

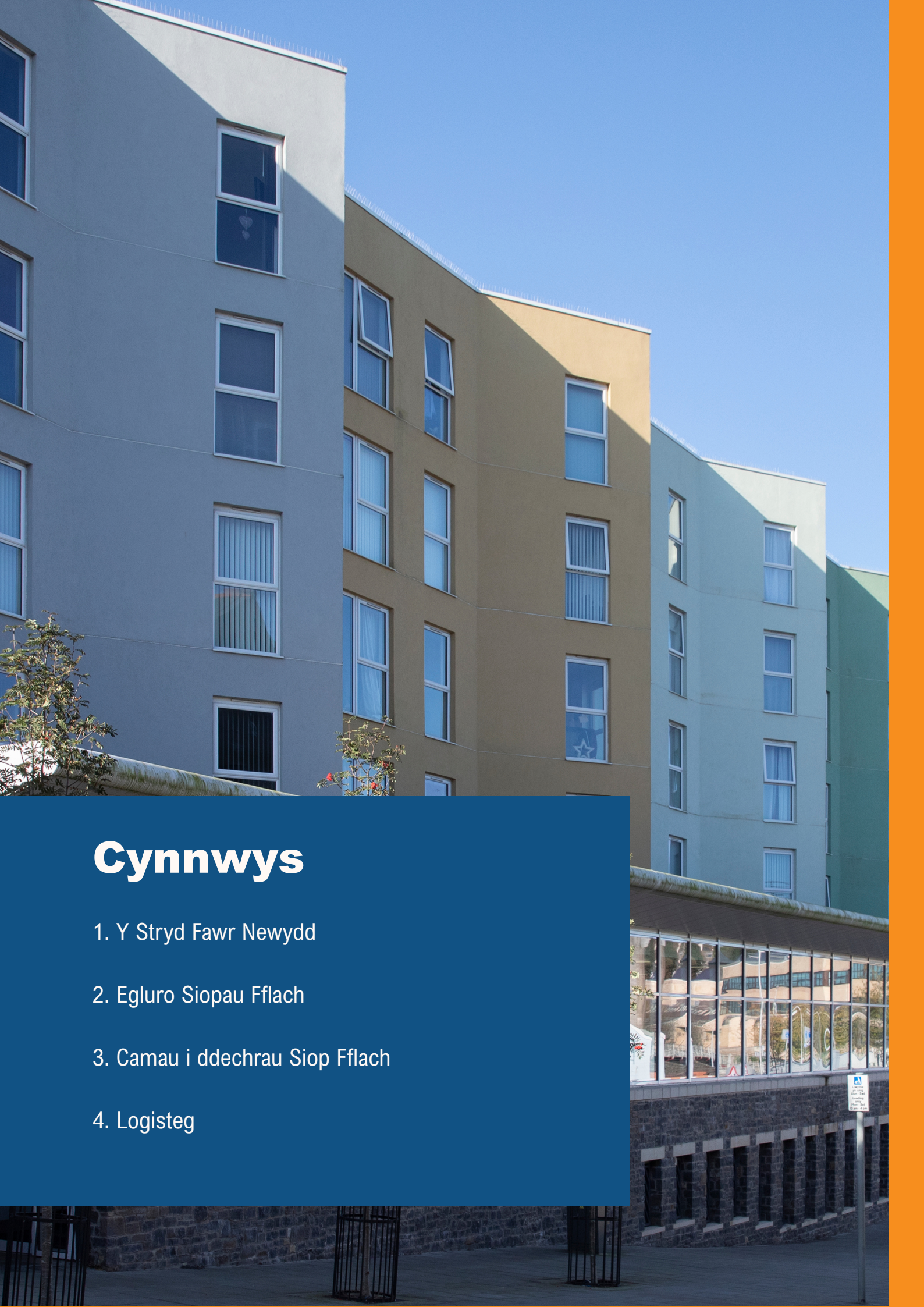


Canllaw Siop Fflach

CANOL Y DREF

Cyngor Bwrdeistref Sirol





Cynnwys

1. Y Stryd Fawr Newydd
2. Egluro Siopau Fflach
3. Camau i ddechrau Siop Fflach
4. Logisteg



Y Stryd Fawr Newydd

Mae stryd fawr Prydain yn newid ac yn esblygu'n gyflym.. Ar un adeg yr un hen lond llaw o fanwerthwyr cyfarwydd oedd yn dominyddu canol trefi, ond erbyn hyn mae'r 'stryd fawr clôn' yn diflannu ac mae profiad mwy amrywiol i ymwelwyr yn cymryd ei lle.

Gyda'r newidiadau daeth gwerthfawrogiad o'r newydd o fusnesau annibynnol, sy'n cynnig rhywbeth gwahanol iawn, rhywbeth y mae pobl sy'n dymuno cael profiad siopa yn chwilio amdano. Ochr yn ochr â'r cynnig manwerthu traddodiadol, mae bwyta i bariau newydd wedi agor i ateb galw cynyddol defnyddwyr am gysylltiad cymdeithasol.

Yn dilyn y pandemig, tyfodd llawer o bobl yn agosach at eu cymuned leol ac erbyn hyn maen nhw'n teimlo'n ddyfnach eu bod yn perthyn i'r man lle maen nhw'n byw. Er gwaethaf yr holl gythrwfl economaidd diweddar, mae'r stryd fawr yn parhau i fod yn fan lle gall pobl siopa, cael mynediad at ystod eang o wasanaethau hanfodol a chymdeithasu.

Mae rhai syniadau cyffrous ac arloesol sy'n newid y ffordd y mae pobl yn byw ac yn gweithio o fewn lleoliad canol tref yn dod i'r amlwg o'r cyfnod hwn o ansicrwydd.

Mae byw yng nghanol trefi yn dod yn fwy poblogaidd. Gyda mwy o fuddsoddiad mewn cynlluniau teithio llesol, mae byw fel preswlydd yng nghanol tref yn cael ei ystyried yn opsiwn deniadol i ddemograffig eang o bobl.

Mae'r cysyniad o ofod swyddfa hefyd yn cael ei drawsnewid trwy greu gweithfannau cydweithredol newydd. Mae'r adeiladau arloesol hyn yn dod â busnesau technoleg a chreadigol ynghyd o dan yr un to i gynnig llwyfan cyffrous i'w helpu i dyfu. Ochr yn ochr â'r rhain mae amrywiaeth o ddarparwyr bwyd a datblygiadau 'bwyd stryd' yn cynyddu ledled y DU fel profiad.

I'n unol ag arallgyfeirio ein strydoedd mawr, mae'r farchnad eiddo hefyd wedi newid. Mae prydles i'n mynd yn fyrrach wrth i landlordiaid gael eu hannog i fabwysiadu dull gosod mwy hyblyg.

Mae'r syniad o siopau Fflach, a oedd unwaith i'w gweld yn amlach mewn trefi a maestrefi dinasoedd, bellach wedi dod yn llawer mwy poblogaidd. Cânt eu cydnabod fel ffordd o harneisio ysbryd entrepreneuriaidd a helpu pobl i sefydlu busnes llwyddiannus.

Mae'r canllaw byr hwn yn cynnig ambell ateb i gwestiynau cyffredin ynghylch sefydlu Siopau Pop-yp ac yn nodi'r camau i ddechrau'r broses o gychwyn siop o'r fath.



Egluro Siopau Fflach

Beth yw Siop Fflach?

Siop Pop-yp yw lle mae tenant a landlord yn ymrwymo i brydles tymor byr sydd fel arfer am gyfnod llai na chwe mis. Mae'r trefniant yn creu gofod siop dros dro sydd o fudd i'r ddau barti.

Pam ddylai tenant ystyried Siop Fflach?

- asesu addasrwydd lleoliad heb ymrwymo am dymor hir
- rhoi prawf ar syniad busnes newydd
- mesur y galw am eu cynnyrch/gwasanaeth
- creu gofod amlbwrpas i gynnal amrywiaeth o weithgareddau gan gynnwys prosiectau cymunedol, orielau celf a gweithdai
- marchnata syniad busnes newydd i gynulleidfa lawer ehangach

Pam ddylai landlord ystyried Siop Fflach?

- gynhyrchu incwm bach
- tr osglwyddo'r cyfrifoldeb am dalu Ardrethi Busnes o'r landlord i'r tenant, cyn belled â bod y tenant yn meddiannu am o leiaf 6 wythnos
- gwneud uned wag yn fw y diogel ac atal fandaliaeth
- o bosibl yn gostwng y pr emiwm yswiriant ar uned wag
- ffordd o ddenu tenantiaid newydd i uned wag
- gw ella golwg ac amrywiaeth y stryd fawr
- cynnig cyfle i denant posibl roi cynnig ar ei syniad gan ei wneud yn fwy tebygol o ystyried cymryd prydles hirdymor



Pwy sy'n talu ardrethi busnes ar Siop Fflach?

Pan fo siop Pop-Yp yn symud i uned wag, mae'r cyfrifoldeb i dalu ardrethi busnes yn trosglwyddo o'r landlord i'r tenant.

Nodiadau mewn perthynas ag ardrethi busnes:

- eiddo wedi'i feddiannu sydd â gwerth ardrethol o £6,000 neu lai yn gymwys i dderbyn Rhyddhad Ardrethi i Fusnesau Bach o 100% ac eiddo sydd â gwerth ardrethol o rhwng £6,001 a £12,000 yn gymwys i gael llai o ryddhad ar raddfa dapro. (e.e. rhyddhad o 50% am werth ardrethol o £9,000). Fodd bynnag, gall trethdalwr ond gael rhyddhad am uchafswm o ddau eiddo ar un rhestr ardrethu.
- Mae siopau pop-yp sydd dan ofal elusennau cofrestredig yn gymwys i gael rhyddhad ardrethi o 80% ar gyfer elusennau pan yn gwneud cais.
- Gall Siopau Dros Dro yn y Sector Manwerthu, Hamdden neu Letygarwch elwa o ryddhad ar gyfradd o ostyngiad o 40% ar eu bil ardrethi ar gyfer y flwyddyn ariannol 2025-26 hyd at uchafswm o £110,000 i bob eiddo a feddiannir gan yr un busnes ledled Cymru wrth wneud cais.

Os oes gennych ymholiad penodol yn ymwneud ag Ardrethi Busnes ar siop Fflach, gallwch gysylltu â thîm.

Trethu'r Cyngor am gyngor. E-bostiwch taxation@bridgend.gov.uk

A oes angen caniatâd cynllunio ar gyfer Siop Fflach?

Os cynigir siop fanwerthu Fflach ar gyfer uned fanwerthu bresennol ar lefel llawr gwaelod, mae'n annhebygol y bydd angen newid y cais cynllunio o ran defnydd. Fodd bynnag, efallai y bydd angen caniatâd cynllunio ar uned Fflach annibynnol yn dibynnu ar leoliad yr uned a hyd y brydles.

Cyn cychwyn ar brosiect siop Fflach, efallai yr hoffech gysylltu ag Adran Gynllunio'r Cyngor i gael rhywfaint o gyngor ac arweiniad ar sut mae caniatâd cynllunio yn berthnasol i siopau Fflach.

E-bostiwch: planning@bridgend.gov.uk



Cam au i ddechrau Siop Fflach

Dod o hyd i uned wag

Mae gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr Fyngai Eiddo Canol Trefi ar-lein. Rhestrir pob uned fanwerthu sydd ar gael i'w phrydlesu neu ei gwerthu yng nghanol trefi Pen-y-bont ar Ogwr, Porthcawl a Maesteg. Mae'r Chwiliwr Eiddo yn cynnwys llun a disgrifiad o bob eiddo, map sy'n dangos ei leoliad, manylion cyswllt yr asiant a lle bo ar gael, llyfryn marchnata yr asiant.

Mae'r cyngor hefyd yn casglu [data nifer yr ymwelwyr â chanol tref Pen-y-bont ar Ogwr](#) yn Adare Street a Caroline Street, yng nghanol tref Porthcawl yn John Street ac yng nghanol tref Maesteg yn Talbot Street. Mae'r data ymwelwyr yn dangos faint o bobl sydd wedi ymweld â'r lleoliad hwnnw bob wythnos ac mae'n offeryn defnyddiol wrth werthuso nifer y cerddwyr yng nghanol tref benodol.

Am fwy o fanylion am ddata ymwelwyr, cysylltwch â thîm Adfywio'r cyngor yn regeneration@bridgend.gov.uk

Gwnewch gynllun

Mewn ffordd syml a chryno, cyflwynwch eich achos busnes. Mae un ochr o A4 yn ddigon. Dylai hyn egluro'n glir beth yw eich syniad busnes a sut y bydd siop Fflach o fudd i'r landlord.

Cyflwynwch eich syniad

Cysylltwch â'r asiantau eiddo sy'n marchnata'r uned a gofynnwch iddynt gyflwyno eich syniad i'r landlord ar eich rhan. Mae cael achos busnes wedi'i gyflwyno'n dda yn dangos i landlord eich bod o ddifrif am ddechrau busnes ac wedi gwir ystyried y cysyniad o agor siop Pop-yp.

Cytuno ar brydles tymor byr

Os bydd y landlord yn cytuno, gofynnir i chi ymrwymo i brydles tymor byr. Ar y cam hwn, efallai y byddwch eisiau ystyried cael rhywfaint o gyngor cyfreithiol annibynnol cyn cytuno i ymrwymo i brydles.

Bydd prydles tymor byr yn cwmpasu hyd tenantiaeth, manylion y cytundeb rhwng y tenant a'r landlord. Bydd hefyd yn nodi rhai o'r cyfrifoldebau allweddol mewn perthynas â'r eiddo.

- pwy sy'n talu'r taliadau cyfleustodau (nwy, dŵr a thrydan)
- pwy sy'n gyfrifol am ddiogelwch yr eiddo
- pwy sy'n talu am unrhyw ddifrod a achoswyd pwy sy'n gofalu am gynnal

Ac i gloi...

Ar ôl cytuno ar brydles ar gyfer siop Pop-yp, dyma ambell beth i'w ystyried cyn i chi agor eich drysau i'r cyhoedd.

Cynllun

Mae angen i siopau Fflach yn ôl eu natur fod yn fannau hyblyg. Mae'n werth ystyried yn ofalus y ffordd orau o ddefnyddio'r siop i werthu nwyddau neu ddarparu gwasanaeth.

Yn ystod y blynyddoedd diwethaf, bu symudiad tuag at siopa sy'n fwy seiliedig ar y profiad, sy'n rhoi llawer mwy o bwyslais ar yr amgylchedd siopa a gwasanaeth cwsmeriaid. Cofiwch, bydd rhaid i unrhyw ddodrefn a ffitiadau a brynir fod yn hawdd i'w symud o gwmpas ac yn gludadwy. Mae hyn er mwyn i'r uned gael ei dychwelyd i'w chyflwr gwreiddiol ar ddiwedd y brydles.

Brandio

Gan fod siopau Fflach yn rhai dros dro, byddant yn denu diddordeb gan siopwyr chwilfrydig pan fyddant yn ymddangos i ddechrau ar y stryd fawr. Felly, mae'n bwysig meddwl sut mae eich siop Fflach yn cael ei chyflwyno ar y tu allan. Mae hefyd yn werth ystyried a yw'n glir beth mae'r siop yn ei werthu neu'r gwasanaeth a gynigir ganddi.

Marchnata

Mae'r cyfryngau cymdeithasol yn ffordd wych o ddechrau hyrwyddo eich siop Fflach yn y gymuned leol a chreu cyffro o amgylch y syniad.

Mae Busnes Cymru yn cynnal cyrsiau am ddim ar sut i ddefnyddio'r cyfryngau cymdeithasol yng nghyd-destun busnes.

Ewch i [Wefan Busnes Cymru](#) i gael rhagor o wybodaeth neu ffoniwch Linell Gymorth Busnes Cymru ar 03000 603000 - mae'r llinellau ar agor rhwng 10am a 4pm o ddydd Llun i ddydd Gwener.





Logisteg

RMae angen ymrwymiad a chysondeb i redeg siop. Mae'n werth ystyried yr oriau y gallwch ymrwymo i agor siop Fflach bob dydd. Mae'n well agor am oriau byrrach ond bod yn gyson, na chael oriau agor ysbeidiol sy'n gallu drysu a siomi cwsmeriaid.

Bydd angen meddwl am bethau syml fel pwy sy'n agor ac yn cau'r siop bob dydd, gan y gallai fod angen iddynt weithio o amgylch ymrwymadau presennol.

I gael rhagor o wybodaeth am gychwyn siop pop-yp yng nghanol trefi Pen-y-bont ar Ogwr, Porthcawl neu Faesteg, cysylltwch â Thîm Adfywio'r Cyngor Regeneration@bridgend.gov.uk

Sylwch yr anogir ichi gael cyngor annibynnol cyn ymrwymo i unrhyw gytundeb cyfreithiol.