Llywodraeth Cymru
Welsh Government

DATGANIAD YSGRIFENEDIG GAN LYWODRAETH CYMRU

TEITL	**Asedau o Werth Cymunedol o fewn Deddf Lleoliaeth 2011**
DYDDIAD	**14 Hydref 2014**
GAN	**Lesley Griffiths AC, Gweinidog Cymunedau a Threchu Tlodi**

Mae'r Datganiad Ysgrifenedig hwn yn rhoi'r newyddion diweddaraf i Aelodau am ddatblygiadau mewn perthynas â diogelu asedau cymunedol.

Rwyf wedi ystyried a ddylid deddfu yng Nghymru ar gyfer y Mesurau Asedau o Werth Cymunedol sydd wedi'u cynnwys ym Mhennod 3, Rhan 5 o Ddeddf Lleoliaeth 2011. Daeth y Mesurau hyn i rym yn Lloegr yn 2012. Yn ystod taith y Bil drwy'r Senedd, cytunodd y Gweinidog Llywodraeth Leol a Chymunedau bryd hynny, i ymgyghori cyn gweithredu'r Mesurau yng Nghymru.

I grynhoi, mae'r Mesurau yn ei gwneud yn ofynnol i Awdurdodau Lleol sefydlu, cynnal a rhoi cyhoeddusrwydd i restr o asedau o werth cymunedol o fewn ardal yr Awdurdod Lleol. Gellir cynnwys tir neu adeiladau y mae grwpiau cymunedol sydd â chysylltiad lleol yn ystyried eu bod yn hybu lles economaidd neu fuddiannau cymdeithasol y gymuned, yn y rhestrau. Yr Awdurdod Lleol sy'n gwneud y penderfyniad terfynol am yr hyn sydd i'w cynnwys mewn cofrestr. Gall yr asedau sy'n cael eu cynnwys yn y rhestrau fod mewn perchnogaeth Gyhoeddus, Breifat neu Drydydd Parti. Nid yw eiddo preswyl yn cael eu cynnwys ar y rhestr.

Pe byddai ased ar y rhestr yn mynd ar werth, byddai cyfnod o ohirio am chwe wythnos i ddechrau i ganiatau i'r gymuned gofrestru ei diddordeb i ddatblygu cais i brynu'r ased. Caiff y gohirio hwn ei ymestyn i chwe mis unwaith y bydd diddordeb ffurfiol wedi'i gofrestru. Caiff yr ased ei werthu ar y farchnad agored wedi hyn, sy'n golygu nad oes gwarant mai'r grŵp cymunedol fyddai y perchennog newydd. Nid oes hawl cynnig cyntaf.

Nid oes yn rhaid i unrhyw wasanaeth neu weithgaredd newydd a oedd yn cael ei gyflawni yn y gorffennol o fewn yr ased sydd wedi'i 'restru', gael ei gyflawni yn yr un ffordd unwaith y bydd yr ased wedi'i werthu. Pe byddai'r perchennog newydd yn dymuno newid defnydd yr ased wedi ei brynu mae ganddynt hawl i wneud hynny (yn amodol ar y caniatâd cynllunio sydd ei angen).

Mae nifer o Aelodau wedi codi'r mater hwn gyda'm rhagflaenydd ar ran ei etholwyr. Mae llawer o ohebu wedi dod i law, yn bennaf mewn perthynas â thafarndai a chyfleusterau chwaraeon, a cynhaliwyd nifer o gyfarfodydd, gan gynnwys un gyda'r Athro Andrew Davies yn ei swydd fel Cadeirydd Comisiwn Cwmnïau Cydweithredol a Chydfuddiannol Cymru. Mae adroddiad y Comisiwn, a gyhoeddwyd ym mis Chwefror, yn gwneud nifer o argymhellion sy'n gysylltiedig ag asedau cymunedol.

Gwnaeth fy rhagflaenydd ymrwymiad i wneud cyhoeddiad ynghylch y materion hyn ac rwyf am gadw at yr addewid hwn. Rwyf hefyd am sicrhau bod unrhyw drefniadau yr ydym yn eu gwneud yn ystyried y cyd-destun Cymreig yn llawn, a ble y bo'n briodol, yn dysgu o'r profiad a gafwyd yn Lloegr dros y ddwy flynedd ddiwethaf. Mae gennym wybodaeth sylweddol ar sut y mae Mesurau'r Asedau o Werth Cymunedol wedi'u gweithredu a'r pryderon niferus a godwyd.

Ar y cyfan, mae tri prif grŵp o randdeiliaid sydd â diddordeb yn y mater hwn: sefydliadau cymunedol, perchnogion asedau ac awdurdodau lleol. Nid yw eu diddordeb yn cyd-daro bob tro, ac yn ymarferol, mae'r Mesurau yn gyfaddawd na fydd yn bodloni yr un ohonynt yn llawn o bosib. Mae'n bwysig, felly, bod gennym ddealltwrthiaeth glir o ddyheadau a phryderon y grwpiau hyn cyn inni wneud unrhyw drefniadau yng Nghymru. Ar yr un pryd, rwyf hefyd am sicrhau fod gan bob un o'r

grwpiau hyn ddealltwriaeth glir o beth fyddai gweithredu'r Mesurau yng Nghymru yn ei olygu iddynt.

- Mae angen i Grwpiau cymunedol fod yn ymwybodol nad yw Mesurau Asedau o Werth Cymunedol yn eu galluogi i orfodi i ased gael ei werthu i'r gymuned, neu i rwystro i'r un sy'n gwneud y cynnig uchaf rhag ei brynu unwaith y bydd y cyfnod gohirio o 6 mis ar ben. Hefyd, mae'n bwysig deall y gwahaniaeth rhwng yr adeilad, a'r gwasanaethau sy'n cael eu darparu yn yr adeilad. Mae'n bosib bod y cyntaf yn cael ei gynnwys yn y Mesurau, ond nid yr ail.

- Mae'n bosib i Berchnogion yr ased deimlo bod y Mesurau yn amharu ar eu hawliau a'u bod yn portreadu perchnogion preifat mewn ffordd negyddol neu eu bod yn mynegi pryderon y bydd rhestru yn gostwng gwerth ased neu ei wneud yn anodd i'w werthu.

- Byddai gan Awdurdodau Lleol nifer o swyddogaethau'n gysylltiedig â'r Mesurau. Yn ogystal â bod yn gyfrifol am gynnal rhestrau o asedau cymunedol, maent yn debygol o fod yn berchnogion rhai o'r asedau dan sylw. Byddant hefyd wedi sefydlu perthynas gyda nifer o sefydliadau cymunedol, gan gynnwys rhoi cyllid a chyngor, ond hefyd mewn swyddogaethau rheoleiddiol.

Yn fwy cyffredinol, ni ddylem danbrisio'r adnoddau sydd eu hangen i weithredu'r Mesurau, gan gynnwys yr angen am ddarpariaeth briodol ar gyfer monitro a gwerthuso. Rwyf hefyd yn ymwybodol o'r pwysau amser o ran deddfwriaeth Llywodraeth Cymru ar hyn o bryd. Rwy'n poeni'n benodol na ddylem greu disgwyliadau afrealistig y bydd cyllid gyhoeddus yn cael ei ddarparu i alluogi sefydliadau cymunedol i brynu asedau. O ystyried ein hamgylchiadau ariannol presennol, byddai'n rhaid i gyllid o'r fath ddod yn bennaf y tu allan i'r Sector Cyhoeddus.

Yn gysylltiedig â hyn, rwy'n ystyried y bydd unrhyw gamau mewn perthynas ag asedau cymunedol yn fwy tebygol o fod yn effeithiol os y caiff ei gysylltu cymaint â

phosib â'n rhaglenni â'n polisïau cymunedol presennol. Hoffwn dynnu sylw, yn arbennig, at y ffordd yr ydym yn canolbwyntio'n gyson ar drechu tlodi, gan gynnwys ein cefnogaeth i ardaloedd tlotaf Cymru, drwy raglenni fel Cymunedau'n Gyntaf. Rydym am ddiogelu cyfleusterau cymunedol yn arbennig yn yr ardaloedd hyn, ac mae ein hadnoddau cyfyngedig yn debygol o barhau i ganolbwyntio'n bennaf ar yr ardaloedd hyn. Rydym yn cydnabod pwysigrwydd asedau cymunedol mewn ardaloedd eraill hefyd, ond ble y cant eu cefnogi gan gyllid cyhoeddus, rydym yn disgwyl iddynt hwy hefyd gefnogi'r bobl dlotaf a'r rhai sy'n wynebu anawsterau penodol.

O ystyried hyn oll, nid wyf yn bwriadu gweithredu'r Mesurau yng Nghymru ar hyn o bryd. Rwy'n teimlo bod lle inni ddatblygu ffordd o weithredu sy'n fwy addas ar gyfer y cyd-destun Cymreig, ac sy'n mynd i'r afael â rhai o anfanteision y trefniadau presennol yn Lloegr. Rwyf felly wedi gofyn i'm swyddogion gysylltu â'r rhai hynny sydd wedi mynegi diddordeb yn y mater hwn yn ddiweddar, i gyflwyno fy syniadau yn fwy manwl, ac rwyf am i'r trafod barhau. Yn ymarferol, nid wyf yn credu y bydd yn bosibl i roi dull newydd ar waith cyn etholiadau nesaf y Cynulliad Cenedlaethol, ond rwy'n gobeithio y byddwn yn llawer cliriach ar y ffordd orau i fynd ymlaen.

I gloi, mae Llywodraeth Cymru yn gwerthfawrogi'n fawr gyfraniad y cyfleusterau cymunedol pwysig - ac yn fwy penodol y bobl hynny sy'n eu cynnal ac yn eu defnyddio - i les economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol Cymru. Rwy'n benderfynol ein bod yn dod o hyd i'r ffordd orau o ddiogelu a gwella cyfleusterau o'r fath, gan ystyried yn llawn safbwyntiau pawb sydd â buddiant gyfreithiol yn y materion hyn. Rwy'n gofyn i bob Aelod gefnogi'r broses yr wyf wedi ei hamlinellu wrth inni fynd ymlaen â hyn.