

Asedau Cymunedol

Hydref 2022



Senedd Cymru yw'r corff sy'n cael ei ethol yn ddemocrataidd i gynrychioli buddiannau Cymru a'i phobl. Mae'r Senedd, fel y'i gelwir, yn deddfu ar gyfer Cymru, yn cytuno ar drethi yng Nghymru, ac yn dwyn Llywodraeth Cymru i gyfrif.

Gallwch weld copi electronig o'r ddogfen hon ar wefan y Senedd:
www.senedd.cymru/SeneddTai

Gellir cael rhagor o gopïau o'r ddogfen hon mewn ffurfiau hygyrch, yn cynnwys Braille, print bras, fersiwn sain a chopïau caled gan:

Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai
Senedd Cymru
Bae Caerdydd
CF99 1SN

Ffôn: **0300 200 6565**
E-bost: **SeneddTai@senedd.cymru**
Twitter: **[@SeneddLlywLTai](https://twitter.com/SeneddLlywLTai)**

© **Hawlfraint Comisiwn y Senedd 2022**

Ceir atgynhyrchu testun y ddogfen hon am ddim mewn unrhyw fformat neu gyfrwng cyn belled ag y caiff ei atgynhyrchu'n gywir ac na chaiff ei ddefnyddio mewn cyd-destun camarweiniol na difriol. Rhaid cydnabod mai Comisiwn y Senedd sy'n berchen ar hawlfraint y deunydd a rhaid nodi teitl y ddogfen.

Asedau Cymunedol

Hydref 2022



Am y Pwyllgor

Sefydlwyd y Pwyllgor ar 23 Mehefin 2021. Ceir ei gylch gwaith yn:
www.senedd.cymru/SeneddTai

Aelodau cyfredol y Pwyllgor:



Cadeirydd y Pwyllgor:
John Griffiths AS
Llafur Cymru



Mabon ap Gwynfor AS
Plaid Cymru



Jayne Bryant AS
Llafur Cymru



Joel James AS
Ceidwadwyr Cymreig



Sam Rowlands AS
Ceidwadwyr Cymreig



Carolyn Thomas AS
Llafur Cymru

Cynnwys

Rhagair y Cadeirydd	5
Argymhellion	6
Cyflwyniad.....	9
Casglu tystiolaeth	9
1. Cefndir	10
Y sefyllfa yng Nghymru	12
Trefniadau mewn mannau eraill yn y DU.....	14
Hawl y Gymuned i Gynnig - Lloegr.....	14
Hawl y Gymuned i Brynu - Yr Alban	15
Ein barn ni	16
2. Trosglwyddo Asedau Cymunedol	17
Canllawiau Trosglwyddo Asedau Cymunedol.....	18
Cychwyn y broses Trosglwyddo Asedau Cymunedol.....	23
Llesiant a gwerth cymdeithasol	24
Rhannu arfer gorau ar drosglwyddo asedau cymunedol	27
Ein barn ni	28
3. Y rhwystrau a'r heriau a wynebir gan gymunedau	32
Cefnogi cymunedau gyda chynghor a sgiliau	32
Ein barn ni	38
Asedau preifat.....	39
Ein barn ni	42
Cyllid.....	43
Ein barn ni	49
Datblygu cofrestr o asedau.....	50
Ein barn ni	56

4.	Tai a arweinir gan y gymuned.....	58
	Ein barn ni	61
5.	Deddfwriaeth i Gymru	63
	Cynllunio	69
	Ein barn ni	70
	Atodiad A: Rhestr o'r sesiynau tystiolaeth lafar	72
	Atodiad B: Rhestr o'r dystiolaeth ysgrifenedig	74

Rhagair y Cadeirydd

Mae asedau cymunedol yn gwneud cyfraniad mawr i fywydau'r bobl sy'n byw yn y cymunedau y maent yn eu gwasanaethu. Mae llawer o wahanol fathau o asedau cymunedol ledled Cymru a llawer o ffyrdd y gall y rhain wneud gwahaniaeth i fywydau pobl a'u lles. Gallant fod yn adeiladau fel canolfannau cymunedol, canolfannau hamdden, llyfrgelloedd a thafarndai, sy'n gweithredu fel hybiau ar gyfer eu hardaloedd lleol a lle gall pobl gael mynediad at wybodaeth, gwasanaethau, dysgu sgiliau newydd, dod at ei gilydd i gymdeithasu a rhannu profiadau. Gallant fod yn lleoedd fel parciau a mannau gwyrdd lle gall pobl ymlacio neu wneud ymarfer corff a lle gall plant chwarae; gallant hyd yn oed ddarparu cartrefi i bobl.

Yng Nghymru, gallwn fod yn falch o'r brwdfrydedd a'r ymrwymiad mawr a ddangoswyd gan gymunedau ledled y wlad i gynnal asedau lleol a sicrhau eu cynaliadwyedd. Rydym wedi gweld bod pobl eisiau bod yn rhan o redeg prosiectau cymunedol i sicrhau eu bod yn gallu cael mynediad at gyfleusterau yn eu hardaloedd lleol, nawr ac yn y dyfodol. Fodd bynnag, nid yw cynnal ased cymunedol yn dasg hawdd – yn ogystal â brwdfrydedd ac ymrwymiad, mae angen digon o amser ac arian hefyd.

Roedd yn ddefnyddiol iawn inni gwrdd â grwpiau cymunedol i glywed yn uniongyrchol am eu profiadau personol. Mae eu tystiolaeth wedi ein helpu i ddeall manteision perchnogaeth gymunedol yn well, ond hefyd rhai o'r heriau a'r rhwystrau a wynebir gan gymunedau.

Hoffem ei gwneud yn haws i grwpiau lleol allu cymryd rhan yn y broses o redeg asedau sy'n briodol i'w cymunedau. Yn yr adroddiad hwn, rydym wedi gwneud cyfres o argymhellion, a fydd, yn ein barn ni, yn helpu i wneud y mwyaf o gyfleoedd ar gyfer grymuso cymunedau.

Hoffwn ddiolch i bawb sydd wedi cyfrannu at ein hadroddiad.

John Griffiths AS

Cadeirydd

Argymhellion

Argymhelliad 1. Dylai Llywodraeth Cymru gymryd camau i sefydlu comisiwn i sbarduno ffordd newydd o feddwl am berchnogaeth gymunedol ar dir ac asedau yng Nghymru. Dylid sefydlu'r comisiwn o fewn 12 mis i gyhoeddi'r adroddiad hwn a dylai weithio gyda rhanddeiliaid i ddatblygu cynllun gweithredu ar gyfer y gwaith. Dylai'r comisiwn wneud argymhellion i Lywodraeth Cymru..... Tudalen 16

Argymhelliad 2. Dylai Llywodraeth Cymru ac Ystadau Cymru adolygu a diweddarau eu canllawiau presennol ar Drosoglwyddo Asedau Cymunedol. Dylai'r adolygiad ddechrau o fewn deuddeg mis i gyhoeddi'r adroddiad hwn. Wrth gynnal ei hadolygiad, dylai Llywodraeth Cymru ymgynghori â rhanddeiliaid perthnasol, gan gynnwys grwpiau cymunedol sydd â phrofiad uniongyrchol o'r broses Trosoglwyddo Asedau Cymunedol, i sicrhau y gellir defnyddio eu hadborth i lywio canllawiau wedi'u diweddarau..... Tudalen 29

Argymhelliad 3. Dylai Llywodraeth Cymru wneud trefniadau ar gyfer rhoi ystyriaeth i p'un a ddylai grwpiau cymunedol sy'n bodloni meini prawf y cytunwyd arnynt allu cychwyn y broses o drosglwyddo asedau eu hunain. Dylai'r gwaith hwn gael ei wneud gan y comisiwn yr ydym wedi'i argymhell..... Tudalen 29

Argymhelliad 4. Dylai Llywodraeth Cymru, wrth ddiweddarau ei chanllawiau ar Drosoglwyddo Asedau Cymunedol, ei gwneud yn gliriach bod y broses drosglwyddo yn berthnasol i bob corff cyhoeddus, nid llywodraeth leol yn unig..... Tudalen 30

Argymhelliad 5. Dylai Llywodraeth Cymru, wrth adolygu'r canllawiau ar Drosoglwyddo Asedau Cymunedol, ystyried sut y gellir eu cryfhau i roi eglurder a sicrwydd i awdurdodau lleol ar asesu buddion gwerth cymdeithasol trosglwyddo ased, gan gynnwys mewn amgylchiadau sy'n arwain at ei drosglwyddo am lai na gwerth y farchnad..... Tudalen 30

Argymhelliad 6. Dylai Llywodraeth Cymru, wrth adolygu'r canllawiau ar Drosoglwyddo Asedau Cymunedol, gryfhau'r cysylltiadau â Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol er mwyn sicrhau bod y canllawiau'n cael eu hategu'n glir gan y Ddeddf..... Tudalen 31

Argymhelliad 7. Dylai Llywodraeth Cymru, wrth adolygu'r canllawiau ar asedau cymunedol, wella argaeledd astudiaethau achos sy'n ymwneud â throsglwyddo asedau'n llwyddiannus, a dylai hefyd gynnwys prosiectau mwy diweddar ymhlith yr astudiaethau. Dylai Llywodraeth Cymru adolygu'r astudiaethau achos o bryd i'w gilydd i sicrhau bod yr enghreifftiau mwyaf diweddar ar gael i eraill ddysgu oddi wrthynt. Tudalen 31

Argymhelliad 8. Dylai Llywodraeth Cymru weithio gyda phartneriaid perthnasol i sefydlu rhwydwaith cymheiriaid trosglwyddo asedau i alluogi grwpiau cymunedol i hwyluso rhannu profiadau ac arfer gorau â'i gilydd. Tudalen 31

Argymhelliad 9. Dylai Llywodraeth Cymru sefydlu pecyn cymorth wedi'i gydgysylltu i gefnogi cymunedau sy'n ceisio prynu neu brydlesu tir neu asedau. Dylai'r comisiwn yr ydym wedi'i argymell archwilio gyda rhanddeiliaid y pecyn cymorth a ddylai fod ar gael. Tudalen 39

Argymhelliad 10. Dylai Llywodraeth Cymru wneud trefniadau i ystyried opsiynau, gan gynnwys dulliau deddfwriaethol, i ddod o hyd i atebion a all rymuso cymunedau a rhoi cyfle cyfartal iddynt wrth gystadlu yn erbyn buddsoddwyr preifat i brynu asedau o ddiddordeb. Dylai'r gwaith hwn gael ei wneud gan y comisiwn yr ydym wedi'i argymell. Tudalen 43

Argymhelliad 11. Dylai Llywodraeth Cymru wneud trefniadau i adolygu ffrydiau ariannu sy'n cefnogi asedau cymunedol, gan gynnwys cyllid Llywodraeth Cymru ac awdurdodau lleol, ac ystyried opsiynau i gynyddu argaeledd cyllid benthyciad fforddiadwy ar gyfer grwpiau cymunedol. Gallai hyn gael ei wneud gan y comisiwn yr ydym wedi'i argymell Tudalen 50

Argymhelliad 12. Dylai Llywodraeth Cymru ystyried sefydlu Cronfa Asedau Cymunedol. Dylai'r comisiwn yr ydym wedi'i argymell roi ystyriaeth bellach i sefydlu cronfa o'r fath Tudalen 50

Argymhelliad 13. Dylai Llywodraeth Cymru nodi sut y mae'n bwriadu gwneud y broses o ganfod perchnogaeth asedau a thir yn haws i gymunedau a sut y gall y broses helpu i rymuso grwpiau i ymgymryd ag asedau yr hoffent iddynt barhau. Dylai hyn gynnwys gwneud trefniadau ar gyfer ystyried a fyddai cofrestr o asedau o fudd a chael ei wneud gan y comisiwn yr ydym wedi'i argymell. Tudalen 57

Argymhelliad 14. Dylai Llywodraeth Cymru sefydlu cronfa benodol i Gymru ar gyfer prosiectau tai cymunedol sy'n debyg i'r cronfeydd sydd ar gael yn Lloegr a'r Alban. Tudalen 62

Argymhelliad 15. Dylai Llywodraeth Cymru wneud trefniadau i ystyried opsiynau ar gyfer datblygu deddfwriaeth benodol i Gymru, wedi'i theilwra i ddiwallu anghenion Cymru. Dylai'r comisiwn yr ydym wedi'i argymell ystyried yr angen am ddeddfwriaeth i gefnogi perchnogaeth gymunedol a grymuso cymunedau yng Nghymru erbyn diwedd tymor presennol y Senedd. Tudalen 71

Argymhelliad 16. Dylai Llywodraeth Cymru wneud trefniadau i adolygu canllawiau cynllunio Cymru i sicrhau eu bod yn grymuso cymunedau ac yn cefnogi prosesau trosglwyddo asedau.

..... Tudalen 71

Cyflwyniad

1. Yn ein cyfarfod ar 23 Mawrth 2022, cytunwyd ar gylch gorchwyl ein hymchwiliad i asedau cymunedol, gan ganolbwyntio'n benodol ar rwystrau a chyfleoedd i gaffael asedau adeiledig at ddefnydd cymunedol. Roedd y cylch gorchwyl yn cynnwys ystyried sut mae'r fframwaith statudol a pholisi yn annog ac yn cefnogi'r broses o ddatblygu asedau cymunedol er budd cymunedau. Roedd y materion i'w hystyried yn cynnwys y canlynol:

- A yw'r fframwaith statudol a pholisi presennol yn grymuso cymunedau yng Nghymru i ddatblygu asedau cymunedol;
- I ba raddau y mae'r cynllun Trosglwyddo Asedau Cymunedol yn hyrwyddo ac yn cefnogi datblygiad effeithiol asedau cymunedol;
- Ystyried y rhwystrau a'r heriau y mae cymunedau yn eu hwynebu wrth gymryd perchnogaeth o asedau cymunedol, gan gynnwys cyllid a gwasanaethau cymorth;
- Darganfod pa wersi y gellir eu dysgu o du hwnt i ffiniau Cymru.

Casglu tystiolaeth

2. Gwnaethom gasglu tystiolaeth ysgrifenedig a thrwy gynnal sesiynau tystiolaeth lafar gyda rhanddeiliaid. Lansiwyd **ymgyngoriad cyhoeddus** ar 29 Ebrill a daeth i ben ar 24 Mehefin 2022. Cawsom 37 o ymatebion i'r ymgynghoriad.

3. Clywsom dystiolaeth lafar gan randdeiliaid ar 7 Gorffennaf a chan Rebecca Evans AS, y Gweinidog Cyllid a Llywodraeth Leol a Julie James AS, y Gweinidog Newid Hinsawdd ar 13 Gorffennaf.

4. Yn ogystal â'r sesiynau tystiolaeth ffurfiol, buom yn ymweld â nifer o asedau a phrosiectau sy'n cael eu rhedeg gan y gymuned yng ngogledd a de Cymru. Ar 30 Mehefin, ymwelodd yr Aelodau â **Phartneriaeth Ogwen**, Bethesda; **Antur Nantlle**, Penygroes; **tafarn Ty'n Llan**, Llandwrog; **Maindee Unlimited**, Casnewydd; **Canolfan Gymunedol y Fenni** a **Sinema Neuadd y Farchnad Brynmawr**.

5. Rydym yn ddiolchgar i bawb a gymerodd ran yn yr ymchwiliad.

6. Mae'r manylion am yr holl dystiolaeth a gasglwyd ar gael yn yr **Atodiad** i'r adroddiad hwn.

1. Cefndir

Gellir diffinio 'ased cymunedol' yn fras fel unrhyw beth a all wella ansawdd bywyd cymunedol. Gall ased cymunedol gynnwys yr amgylchedd adeiledig (e.e. defnydd o adeiladau a chyfleusterau); tir, gan gynnwys mannau gwyrdd a pharciau; a hefyd y bobl sy'n byw yn y gymuned (e.e. eu sgiliau, eu gwybodaeth a'u rhwydweithiau cymdeithasol).

7. Mae grwpiau cymunedol, mentrau cymdeithasol a chynghorau cymuned yn aml wedi camu i'r adwy i achub neu gynnal gwasanaethau a chyfleusterau er budd y gymuned leol. Mae hyn yn aml yn cael ei ysgogi gan angen awdurdod lleol neu gorff cyhoeddus i leihau costau. Mae llyfrgelloedd, canolfannau hamdden a chanolfannau cymunedol yn rhai enghreifftiau o wasanaethau a chyfleusterau sydd wedi cael eu trosglwyddo i ddwylo'r gymuned.

8. Yn yr un modd, mae grwpiau cymunedol wedi ceisio sefydlu cyfleusterau cymunedol newydd a darparu defnyddiau creadigol ar gyfer adeiladau sydd ar fin cael eu gwerthu neu eu gadael yn adfail. Mae enghreifftiau diweddar yn cynnwys cymunedau yn prynu tafarndai, gwestai ac adeiladau crefyddol.

9. Clywsom dystiolaeth glir gan dystion am y manteision a'r cyfleoedd y gall asedau sy'n eiddo i'r gymuned neu a reolir ganddynt eu cynnig. Amlygodd Cwmpas ystod o fanteision, o wella cydlyniant cymunedol i ddarparu cyfleoedd cyflogaeth, sgiliau a hyfforddiant a gwell canlyniadau iechyd a lles, yn ogystal â darparu lleoedd i gymunedau gyfarfod a chymdeithasu. Ychwanegodd Cwmpas fod y cyfleoedd cymdeithasol a chyflogaeth y maent yn eu cynnig yn helpu pobl ifanc i aros yn eu cymunedau lleol.¹ Clywsom gan y Sefydliad Materion Cymreig y gall cymunedau ail-lunio'r ardal y maent yn byw ynddi drwy'r asedau y maent yn cymryd rheolaeth drostynt, gan ychwanegu mai'r budd craidd yw rhoi llais diriaethol i gymunedau o ran sut y dylai eu hardaloedd lleol edrych, yn hytrach na'i fod yn cael ei bennu gan y farchnad.²

¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraffau 6-7

² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 11

10. Soniodd Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru ("CLILC") wrthym mai un fantais fawr o grŵp cymunedol yn ymgymryd â gwasanaeth yn ogystal ag ased yw parhad gwasanaeth na fyddai awdurdod lleol yn gallu ei ddarparu pe na bai budd ariannol i'r cyngor ehangach, gan nodi:

*"if there wasn't a community group taking on the provision of service as opposed to just purely the asset, then that service may actually cease. So, that is a significant benefit."*³

11. Cyfeiriodd yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau at waith ymchwil a oedd yn canolbwyntio ar Loegr a ddangosodd:

*"areas that experience greater deprivation but have a higher concentration of community assets and community actions have better health and well-being outcomes, higher rates of employment and lower levels of child poverty, compared with deprived areas that don't have high levels of community assets or community action."*⁴

12. Clywsom gan y Sefydliad Astudiaethau Cymunedol fod gan gymunedau ffordd o ddefnyddio asedau mewn ffordd nad oedd eu darparwr sector cyhoeddus neu sector preifat blaenorol yn gallu ei wneud. Roedd yn cyfeirio at waith ymchwil a ganfu fod hyn oherwydd:

*"the extra factor that local people put in because of a love of a place and a love of an asset they want to see remain open and remain of use to the community."*⁵

13. Dywedodd Sefydliad Plunkett wrthym fod tua 94 y cant o'r busnesau y mae wedi'u cefnogi wedi mwynhau cyfradd llwyddiant hirdymor dros bum mlynedd, gan ychwanegu:

*"Because they are led by residents, they are usually able to identify the most vulnerable individuals in their community and create services that mean that they are addressing local social needs. We see that the businesses that we work with also have a tendency to see how they can work through the local supply chain, so often are contributing to the wider local economy."*⁶

³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 138

⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 140

⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 255

⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 258

14. Fodd bynnag, yn ogystal â thynnu sylw at fanteision cymunedau yn ymgymryd â gwasanaethau ac asedau, roedd Sefydliad Plunkett hefyd yn glir nad yw perchnogaeth gymunedol yn gweithio ym mhobman, gan ychwanegu:

*"some groups actually need to be empowered to make that decision that, 'Actually, this is more of a liability for us, as a set of residents and a community of volunteers', rather than progressing."*⁷

Y sefyllfa yng Nghymru

15. Cynhaliwyd yr ymchwiliad hwn ar adeg pan oedd manteision perchnogaeth gymunedol yn destun llawer o drafod, a ysgogwyd gan ddarnau sylweddol o waith ymchwil gan Cwmpas a'r Sefydliad Materion Cymreig.

16. Ym mis Chwefror 2022, cyhoeddodd y Sefydliad Materion Cymreig ei adroddiad, *Ein Tir: Cymunedau a Defnyddio Tir*, a nododd mai "ychydig fecanweithiau cyfyngedig ar gyfer rheolaeth gan gymunedau" sydd yng Nghymru, y tu hwnt i'r rhai a ddarperir gan Drosoglwyddiadau Asedau Cymunedol. Mae'r adroddiad yn mynd ymlaen i nodi fel a ganlyn:

*"nid oes dim hawl statudol i gymunedau yng Nghymru brynu tir neu asedau fel sydd yn yr Alban, ac nid oes hawl cynnig, herio nac adeiladu fel sydd yn Lloegr".*⁸

17. Mae Rhan 5, Pennod 3 o **Ddeddf Lleoliaeth 2011** y DU yn darparu ar gyfer cynllun o'r enw Asedau o Werth Cymunedol. Mae'n gosod dyletswydd ar awdurdodau lleol i gadw rhestr o asedau o werth cymunedol. Daeth y Mesurau Asedau o Werth Cymunedol i rym yn Lloegr yn 2012. Mae adroddiad y Sefydliad Materion Cymreig yn amlygu penderfyniad a wnaed gan Llywodraeth Cymru ar y pryd i beidio â dechrau'r darpariaethau yng Nghymru.

18. Yn hytrach, mae'r Sefydliad Materion Cymreig yn nodi y sefydlodd Llywodraeth flaenorol Cymru Gomisiwn Cwmnïau Cydweithredol a Chydfuddiannol Cymru, a gyhoeddodd adroddiad ym mis Chwefror 2014. Argymhellodd y Comisiwn:

"Y dylai Llywodraeth Cymru ystyried deddfwriaeth i alluogi cymunedau i restru eu hasedau cymunedol a chael y cynnig cyntaf i ddod ag asedau dan

⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 311

⁸ Y Sefydliad Materion Cymreig, *Ein Tir: Cymunedau a Defnyddio Tir*, Chwefror 2022

*berchnogaeth gymunedol. Mewn unrhyw ddeddfwriaeth o'r fath, dylid ystyried cynnwys clybiau chwaraeon yn asedau cymunedol."*⁹

19. Mewn Datganiad Ysgrifenedig a gyhoeddwyd ym mis Hydref 2014, nododd Lesley Griffiths AS, y Gweinidog Cymunedau a Threchu Tlodi ar y pryd, mewn perthynas â Rhan 5, Pennod 3 y Ddeddf Lleoliaeth:

"Yn ystod taith y Bil drwy'r Senedd, cytunodd y Gweinidog Llywodraeth Leol a Chymunedau bryd hynny, i ymgynghori cyn gweithredu'r Mesurau yng Nghymru."

20. Roedd y Datganiad Ysgrifenedig yn nodi safbwynt Llywodraeth Cymru ar Asedau o Werth Cymunedol, gan nodi nad oedd y Gweinidog ar y pryd "yn bwriadu gweithredu'r Mesurau yng Nghymru ar hyn o bryd", yn bennaf oherwydd pwysau deddfwriaethol ac o ran adnoddau.¹⁰

21. Yn dilyn hynny, gwnaeth y Gweinidog ar y pryd ddatganiad pellach ym mis Mawrth 2015 i roi'r wybodaeth ddiweddaraf i Aelodau'r Cynulliad am y camau i'w cymryd o ran darpariaethau Asedau o Werth Cymunedol yng Nghymru. Cyhoeddodd ei bwriad i "gynhyrchu Papur Ymgynghori ym mis Mai 2015. Bydd yn disgrifio'r cyd-destun o ran polisi ac arfer ac yn dadansoddi'r opsiynau ar gyfer model Cymreig".¹¹

22. Yn dilyn yr ymgynghoriad ar Asedau o Werth Cymunedol, dywedodd y Gweinidog ar y pryd mewn datganiad ysgrifenedig ym mis Rhagfyr 2015:

"Canfu'r ymgynghoriad bod llawer iawn o gefnogaeth i sefydlu cynllun ar gyfer Cymru a fyddai'n galluogi grwpiau cymunedol i enwebu tir neu adeiladau, o eiddo cyhoeddus neu breifat, os bernir eu bod yn gwella lles cymdeithasol neu ddiddordebau cymdeithasol cymuned."

Os caiff ased a gafodd ei enwebu'n llwyddiannus ei osod ar werth ar ôl hynny, mae hyn yn cychwyn proses lle y caniateir i grwpiau cymunedol gael cyfle ac amser i wneud cynnig am yr ased yn ystod cyfnod moratoriwm."

[...] bydd deddfwriaeth sy'n gysylltiedig â'r mater hwn, gan gynnwys gwneud Gorchymyn Cychwyn i ddod â darpariaethau perthnasol Deddf Lleoliaeth 2011 i rym yn digwydd ar ôl Etholiad Cynulliad Cenedlaethol Cymru y

⁹ Adroddiad Comisiwn Cwmnïau Cydweithredol a Chydfuddiannol Cymru, Chwefror 2014, Argymhellid 11

¹⁰ Llywodraeth Cymru, Datganiad Ysgrifenedig, Mesurau Asedau o Werth Cymunedol sydd wedi'u cynnwys yn Neddf Lleoliaeth 2011, 14 Hydref 2014

¹¹ Llywodraeth Cymru, Datganiad Ysgrifenedig, Asedau o Werth Cymunedol, 25 Mawrth 2015

*flwyddyn nesaf. Nid wyf mewn sefyllfa i ymrwymo Llywodraeth yn y dyfodol i unrhyw gamau gweithredu penodol, ond, rwyf yn credu bod cefnogaeth drawsbleidiol i gamau gweithredu ar y mater hwn."*¹²

23. Hyd yma, nid yw'n ymddangos bod y gwaith hwn wedi mynd rhagddo. Yn ei adroddiad yn 2022, mae'r Sefydliad Materion Cymreig yn nodi ei bod yn "ymddangos bod ei chymuned ymhlith y rhai sydd wedi'u grymuso leiaf o holl ynysoedd Prydain", ac:

*"Mae'n ymddangos bod system Cymru o hunan-rymuso – i'r graddau bod unrhyw system yn bodoli o gwbl – yn cael ei gyrru o'r brig i'r bôn."*¹³

24. Ym mis Mawrth 2022, cyhoeddodd Cwmpas ei adroddiad, *Perchenogaeth gymunedol ar dir ac asedau: galluogi i dai a arweinir gan y gymuned gael eu darparu yng Nghymru*, a oedd yn argymhell:

*"Dylai Llywodraeth Cymru sefydlu comisiwn i sbarduno ffordd newydd o feddwl am berchnogaeth gymunedol ar dir ac asedau yng Nghymru."*¹⁴

25. Mewn llythyr dyddiedig 27 Mehefin 2022 at Cwmpas, a rannodd y Gweinidog Newid Hinsawdd â ni, dywedodd:

*"I can confirm I am minded to agree with your proposal to the establishment of a commission. But I also think we should wait for the conclusion of the Senedd committee evidence session, as the remit of the commission will I am sure you agree, need to have regard to the Committee's report and its recommendations."*¹⁵

26. Yn ei adroddiad yn 2020, *Productive Community Assets: generating the benefits*, cyfeiriodd Sefydliad Bevan at botensial asedau cymunedol i ysgogi datblygiad economaidd yng nghymoedd de Cymru. Ymhlith casgliadau'r adroddiad roedd galwadau am well rheolaeth a hawliau cymunedol, a mesur ac arddangos effaith/gwerth cymdeithasol.¹⁶

Trefniadau mewn mannau eraill yn y DU

Hawl y Gymuned i Gynnig - Lloegr

¹² Llywodraeth Cymru, Datganiad Ysgrifenedig, *Asedau o Werth Cymunedol*, 7 Rhagfyr 2015

¹³ Y Sefydliad Materion Cymreig, *Ein Tir: Cymunedau a Defnyddio Tir*, Chwefror 2022

¹⁴ Cwmpas, *Perchenogaeth gymunedol ar dir ac asedau: galluogi i dai a arweinir gan y gymuned gael eu darparu yng Nghymru*, 2022

¹⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 29 Medi 2022, papur 8

¹⁶ Sefydliad Bevan, *Productive Community Assets: generating the benefits (Saesneg yn unig)*, Mehefin 2020

27. O dan Rhan 5, Pennod 3 **Deddf Lleoliaeth 2011** y DU, mae'n ofynnol i gynghorau yn Lloegr gadw rhestr o 'asedau cymunedol'. Gall cynghorau plwyf neu grwpiau sydd â chysylltiad i'r gymuned enwebu asedau cymunedol. Ni all unigolion enwebu asedau cymunedol. Os caiff yr enwebiad ei dderbyn, bydd grwpiau lleol yn cael amser i wneud cynnig am yr ased pan gaiff ei werthu.

Hawl y Gymuned i Brynu - Yr Alban

28. O dan **Rhan 2 o Ddeddf Diwygio Tir (Yr Alban) 2003**, mae 'Hawl y Gymuned i Brynu' yn caniatáu i gymunedau ledled yr Alban wneud cais i gofrestru diddordeb mewn tir ac mae'n rhoi'r opsiwn cyntaf iddynt brynu'r tir hwnnw pan ddaw ar werth. Mae hyn yn berthnasol yn bennaf i dir neu adeiladau preifat.

29. Gall cyrff cymunedol gofrestru buddiant mewn unrhyw dir, megis eglwysi, tafarndai, ystadau, siopau gwag, coetiroedd, caeau a mwy. Gall cyrff cymunedol hefyd gofrestru buddiant mewn hawliau fel hawliau pysgota eog a rhai hawliau mwynau.

30. Mae buddiant cofrestredig mewn tir yn para am bum mlynedd (o'r dyddiad cymeradwyo gan Weinidogion yr Alban) a gellir ei ailgofrestru'n barhaus bob pum mlynedd. Mae'r gwerthiant yn ymwneud â pherchennog sydd wedi penderfynu gwerthu (a elwir yn 'werthwr parod'). Dylid defnyddio Hawl y Gymuned i Brynu lle mae'r gymuned wedi nodi tir a bod ganddi gynigion ar gyfer y tir hwnnw a allai gyflawni datblygu cynaliadwy ymhellach.¹⁷

31. Fel arfer rhaid i gais ddangos cefnogaeth sy'n o leiaf 10 y cant o'r gymuned ddiffiniedig i gofrestru buddiant mewn tir.

32. Rhaid i awdurdodau lleol yn yr Alban hefyd sefydlu a chynnal cofrestr eiddo a gedwir gan yr awdurdod fel rhan o'r 'lles cyffredin', ac ymgysylltu â chymunedau lleol wrth sefydlu'r cofrestrau hyn. Gall corff trosglwyddo cymunedol wneud cais i drosglwyddo ased i gorff cyhoeddus.¹⁸

33. Mae'r Gwasanaeth Cymorth Perchnogaeth Gymunedol¹⁹, rhaglen a ariennir gan Lywodraeth yr Alban, yn cefnogi grwpiau cymunedol i ymgymryd ag asedau ar gyfer eu cymuned. Mae'n wasanaeth am ddim a arweinir gan gynghorwyr a ddarperir ledled yr Alban, gan ddarparu gwasanaeth cymorth pwrpasol i grwpiau cymunedol unigol.

¹⁷ Gwasanaeth Cymorth Perchnogaeth Gymunedol, Modiwl Un B – Cyflwyniad i Hawl y Gymuned i Brynu

¹⁸ Llywodraeth yr Alban, Trosglwyddo asedau: canllaw cryno

¹⁹ Gwasanaeth Cymorth Perchnogaeth Gymunedol

Ein barn ni

34. Nodwn y dystiolaeth sylweddol y gall grŵp cymunedol sy'n ymgymryd â rhedeg gwasanaethau neu asedau ddod â manteision sylweddol i'r cymunedau y maent yn eu gwasanaethu. Mae'n dda clywed am gynifer o grwpiau sydd â'r awydd a'r brwdfrydedd i ymgymryd â'r fath ymrwymiad. Rydym hefyd yn ymwybodol bod rhedeg ased yn golygu llawer o waith caled gan aelodau o'r gymuned, gyda llawer ohonynt yn wirfoddolwyr. Fodd bynnag, clywsom hefyd nad perchnogaeth gymunedol yw'r opsiwn gorau bob amser a, hyd yn oed lle y mae, ni fydd pob grŵp yn llwyddo.

35. Yn ystod ein hymweliadau a'n sesiynau tystiolaeth gwelsom a chlywsom, lle mae gan gymunedau y brwdfrydedd a'r uchelgais i ymgymryd â'r prosiect cywir ar eu cyfer, y gall y manteision fod yn niferus. Bydd pob grŵp angen cymorth priodol a mynediad at gyllid, a gaiff ei drafod yn ddiweddarach yn yr adroddiad hwn, ond mae'r manteision a'r cyfleoedd yn glir, a hoffem weld cymaint o gyfleoedd â phosibl i rymuso cymunedau i'r eithaf.

36. Rydym yn nodi'r argymhelliad a wnaed gan Cwmpas y dylai Llywodraeth Cymru sefydlu comisiwn i sbarduno ffordd newydd o feddwl am berchnogaeth gymunedol ar dir ac asedau yng Nghymru, a bod y Gweinidog Newid Hinsawdd wedi nodi ei bod yn bwriadu cytuno â chynnig o'r fath. Mae'r dystiolaeth yr ydym wedi'i chasglu drwy'r ymchwiliad hwn wedi dangos, er bod brwdfrydedd gan gymunedau i gael mwy o reolaeth dros asedau, bod angen newidiadau i rymuso'r cymunedau hynny i gyflawni eu hamcanion a chynnal asedau effeithiol. Credwn fod rhinwedd mewn sefydlu comisiwn i roi ystyriaeth bellach i'r materion a godir yn yr adroddiad hwn.

Argymhelliad 1. Dylai Llywodraeth Cymru gymryd camau i sefydlu comisiwn i sbarduno ffordd newydd o feddwl am berchnogaeth gymunedol ar dir ac asedau yng Nghymru. Dylid sefydlu'r comisiwn o fewn 12 mis i gyhoeddi'r adroddiad hwn a dylai weithio gyda rhanddeiliaid i ddatblygu cynllun gweithredu ar gyfer y gwaith. Dylai'r comisiwn wneud argymhellion i Lywodraeth Cymru.

2. Trosglwyddo Asedau Cymunedol

Mae Trosglwyddo Asedau Cymunedol yn digwydd pan fydd corff sector cyhoeddus yn trosglwyddo rheolaeth a/neu berchnogaeth eiddo, tir neu wasanaethau i gyngor cymuned neu grŵp cymunedol/y trydydd sector. Mae'r llwybr hwn yn rhoi cyfleoedd i gymunedau fod yn berchen ar gyfleusterau a allai gael eu cau fel arall. Gallai trosglwyddo ased gynnwys nifer o ddeiliadaethau gwahanol, gan gynnwys cytundeb rheoli, trwydded i feddiannu, prydles fer neu hir, neu drosglwyddiad rhydd-ddaliadol. Nid oes rhaid i awdurdod lleol (neu awdurdod cyhoeddus arall) Drosglwyddo Asedau Cymunedol a gall ond gychwyn y broses ei hun.

37. Cyhoeddodd Llywodraeth Cymru **ganllawiau** (a gomisiynwyd gan ei rwydwaith cydweithredu asedau, Ystadau Cymru) ar Drosglwyddo Asedau Cymunedol; ac mae'n nodi fel a ganlyn:

"Mae Trosglwyddo Asedau Cymunedol ar gyfer trosglwyddo perchnogaeth a datblygu asedau'n gymunedol wedi bod yn llwyddiannus yng Nghymru ond mae yna hefyd achosion, pan, oherwydd diffyg profiad neu ddiffyg digon o ymchwil a pharatoi, fod ased wedi troi'n faen melin."

38. Mae gwefan Llywodraeth Cymru hefyd yn darparu gwybodaeth am Drosglwyddo Asedau Cymunedol, gan gynnwys **astudiaethau achos** ac enghraifft o'r **broses Trosglwyddo Asedau Cymunedol**. Mae'r astudiaethau achos yn darparu dadansoddiad byr o'r buddion y gall trosglwyddo ased eu cyflwyno i gymuned, ac mewn rhai achosion, buddion economaidd a chymdeithasol ehangach i'r ardal. Maent hefyd yn tynnu sylw at wersi a ddysgwyd gan y rhai sydd wedi ymwneud â'r broses drosglwyddo er mwyn hysbysu'r rhai sy'n ystyried trosglwyddo ased cymunedol.

39. Mae awdurdodau lleol fel arfer yn gwaredu asedau cyhoeddus ar sail fasnachol er mwyn sicrhau y gwerth gorau am yr eiddo, a fyddai fel arfer yn cynnwys proses dendro/gwerthu lawn. Fodd bynnag, mewn rhai amgylchiadau, gall awdurdod lleol waredu asedau islaw gwerth llawn y farchnad pan fyddai hynny o fudd i'r gymuned. Mae canllawiau Llywodraeth Cymru yn rhoi manylion am y broses ar gyfer gwaredu asedau am bris is na gwerth y farchnad, ac yn nodi'r canlynol:

"Fel rhan o unrhyw strategaeth ynghylch bwriad i drosglwyddo neu waredu, dylai awdurdod hysbysu y Cyngor Tref neu Gymuned lleol, Sefydliadau Trydydd Sector a Grwpiau Cymunedol, yn gynnar, y bydd efallai, yn gwaredu ased a allai fod o werth cymunedol. Bydd hynny'n rhoi cyfle i bartïon â diddordeb ystyried a yw'r ased, ac o bosibl y gwasanaethau sy'n cael eu darparu trwyddo, yn rhywbeth y gallen nhw ddangos diddordeb mewn ei gymryd drosodd, a threfnu i wneud hynny."

40. Yn 2018, cynhaliodd Archwilio Cymru adolygiad o **Ddarparu Gwasanaethau Llywodraeth Leol i Gymunedau Gwledig: Trosglwyddo Asedau Cymunedol**. Mewn tystiolaeth a gyflwynwyd inni, dywedodd Archwilio Cymru fod ei adolygiad wedi canfod bod "y dull presennol yn amrywiol ac nad yw dogfennau polisi yn cefnogi trosglwyddo asedau'n llwyddiannus i gymunedau yn gyson."²⁰

41. Argymhellodd y gwaith ymchwil diweddaraf gan Lywodraeth Cymru i adolygu Trosglwyddiadau Asedau Cymunedol, a gyhoeddwyd ym mis Mawrth 2021, y dylai awdurdodau lleol "fabwysiadu dull mwy strategol o drosglwyddo asedau cymunedol sy'n canolbwyntio ar anghenion y gymuned". Argymhellodd hefyd ddull mwy ffurfiol o "ymgysylltu â throsglwyddeion ar bob cam o'r broses o drosglwyddo ased cymunedol."²¹

Canllawiau Trosglwyddo Asedau Cymunedol

42. Nododd nifer o dystion ac ymgylgoreion y canllawiau a luniwyd gan Lywodraeth Cymru ac Ystadau Cymru yn 2019.

43. Nododd yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau, er bod canllawiau ar waith, nad yw hyn yn trosi'n awtomatig i ddarpariaeth polisi na phersonél Trosglwyddo Asedau Cymunedol penodedig o fewn awdurdodau lleol. Cyfeiriwyd at waith ymchwil Llywodraeth Cymru o fis Mawrth 2021, a oedd yn cyfeirio at arolwg o awdurdodau lleol a chyrrff cyhoeddus eraill, a

²⁰ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA20, Archwilio Cymru

²¹ Llywodraeth Cymru, Trosglwyddo asedau cymunedol: ymchwil gyda'r trydydd sector, awdurdodau lleol a chynghorau cymuned a thref, Mawrth 2021

gynhaliwyd yn ystod mis Mai a mis Mehefin 2019. Ymatebodd 15 o'r 22 awdurdod lleol yng Nghymru; o'r 15 awdurdod lleol hynny, roedd gan 11 bolisi Trosglwyddo Asedau Cymunedol ffurfiol ar waith ac nid oedd gan bedwar bolisi. Canfu'r gwaith ymchwil y canlynol:

*"Four authorities had a lead CAT officer or team and three stated that no specific group or individual had responsibility for CATs. The most common approach to managing CATs therefore appears to be cross-departmental to allow for varying expertise to contribute to completing a transfer."*²²

44. Argymhellodd yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau y dylid cynnal adolygiad o'r canllawiau Trosglwyddo Asedau Cymunedol cyfredol i'w diweddarau a'u hadolygu, yn seiliedig ar brofiadau'r rhai sydd wedi cwblhau proses trosglwyddo asedau.²³

45. Dywedodd Ffermydd a Gerddi Cymdeithasol nad oeddent yn teimlo bod y canllawiau Trosglwyddo Asedau Cymunedol presennol yn:

*"ystyried llawer, os unrhywbeth, o'r rowndiau o ymchwil manwl gan Llywodraeth Cymru oedd a'r pwrpas o feirniadu'n adeiladol y canllawiau gwreiddiol a hysbysu'r ail fersiwn. Gwnaeth y tîm ymchwil argymhellion clir ond rydym heb weld hyn yn y canllawiau diwygiedig. Fe gyfrannon ni a nifer o bobl eraill i'r ymchwil ac mae'n siomedig gweld dwy rownd o ymchwil yn cael eu hanwybyddu fel hyn."*²⁴

46. Argymhellodd y Grŵp Perchnogaeth Gymunedol y dylai Llywodraeth Cymru adnewyddu ei chanllawiau Trosglwyddo Asedau Cymunedol ar ôl ymgynghori â grwpiau cymunedol.²⁵

47. Clywsom gan Cwmpas fod datgysylltiad rhwng canllawiau Llywodraeth Cymru a gweithredu Trosglwyddiadau Asedau Cymunedol ar lefel awdurdod lleol, gan ychwanegu, er y dylid cael arfer safonol, y dylai fod hyblygrwydd i awdurdodau lleol hefyd, gan y bydd pob un yn wynebu heriau gwahanol.²⁶ Argymhellodd Cwmpas yn ei adroddiad, *Perchenogaeth gymunedol ar dir ac asedau: galluogi i dai a arweinir gan y gymuned gael eu darparu yng Nghymru*, fel a ganlyn:

²² Llywodraeth Cymru, *Trosglwyddo asedau cymunedol: ymchwil gyda'r trydydd sector, awdurdodau lleol a chynghorau cymuned a thref*, Mawrth 2021

²³ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA11, Yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau

²⁴ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA21, Ffermydd a Gerddi Cymdeithasol

²⁵ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA34, Y Grŵp Perchnogaeth Gymunedol

²⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 79

*"Dylai Llywodraeth Cymru ddatblygu proses ffurfiol ar gyfer Trosglwyddo Asedau Cymunedol (CAT) fel bod dull safonol ar gael ar draws yr holl awdurdodau lleol a chyrff cyhoeddus."*²⁷

48. Cyfeiriodd nifer o dystion at wahaniaethau ar draws awdurdodau lleol yn y ffordd y caiff y broses Trosglwyddo Asedau Cymunedol ei gweithredu. Dywedodd Cynghair Gweithwyr Tir Cymru fod:

*"lack of consistency across local authorities with respect to Community Asset Transfer (CAT) policies, with many lacking public facing policies or clear support mechanisms. This leads to a situation where the success or failure of a community acquiring assets is very much dependent on the capacity and views of individuals within the council, whom they are able to contact. It can also mean a lack of transparency over how decisions are made with respect to asset transfers."*²⁸

49. Dywedodd Ffermydd a Gerddi Cymdeithasol mai "ambell un" o'r awdurdodau lleol sydd â "llwybr clir" i gymunedau fwrw ymlaen â Throsglwyddo Asedau Cymunedol. Aeth ymlaen i ddweud:

*"tra fod eraill â dim polisiau i'r cyhoedd o gwbl, ac mae'n anodd, hyd yn oed i ni fel pobl broffesiynol i lywio drwy'r adrannau gwahanol i wneud ymholiad cychwynnol hyd yn oed."*²⁹

50. Dywedodd y Sefydliad Materion Cymreig wrthym fod ei waith ymchwil wedi dangos bod cysondeb yn broblem wirioneddol o ran y cymorth ar gyfer ymgymryd ag asedau, gan ychwanegu:

*"I think the Welsh Government's own research showed that only a handful of local authorities actually had a dedicated person for community asset transfers, and the stories we got when we spoke to communities were really negative, actually. They often said there wasn't a clear process in practice for community asset transfers."*³⁰

²⁷ Cwmpas, *Perchenogaeth gymunedol ar dir ac asedau: galluogi i dai a arweinir gan y gymuned gael eu darparu yng Nghymru*, 2022

²⁸ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA31, Cynghair Gweithwyr Tir Cymru

²⁹ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA21, Ffermydd a Gerddi Cymdeithasol

³⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 32

51. Dywedodd Ymddiriedolaeth Adfywio'r Meysydd Glo wrthym pa mor bwysig ydyw i sawl adran awdurdodau lleol gydweithio i roi'r broses Trosglwyddo Asedau Cymunedol ar waith:

*"We work quite closely with RCT council, and they have got dedicated resource in terms of the community element. However, what they are lacking, and they're struggling with at the moment, is the other departments, so your corporate estates, your legal, surveyors. Those are the ones then that need to also be supported to help the asset transfer process through."*³¹

52. Tynnodd Archwilio Cymru sylw at ystod o feysydd o'i adolygiad yn 2018 lle roedd polisïau trosglwyddo asedau wedi methu. Nodwyd nifer o flociau adeiladu allweddol yr oedd angen eu rhoi ar waith, gan gynnwys cael polisi clir ar gyfer Trosglwyddo Asedau Cymunedol sy'n nodi sut mae'r broses yn gweithio a chyfrifoldebau pob parti; nodi'r holl asedau, eu cyflwr presennol, costau rhedeg, amodau prydlesu ac anghenion cynnal a chadw yn y dyfodol; nodi risgiau a rhwymedigaethau sy'n gysylltiedig â phob ased; a nodi'n glir yr ôl-ofal a'r cymorth a ddarperir gan yr awdurdod ar ôl Trosglwyddo Asedau Cymunedol.³²

53. Tynnodd CLILC sylw at y dull rhagweithiol a ddefnyddir mewn nifer o awdurdodau, gan gynnwys:

- Rhondda Cynon Taf lle mae gwefan y cyngor yn cynnwys canllawiau, templedi ar-lein, disgrifiad manwl o bob adeilad ac un pwynt cyswllt ar gyfer gwybodaeth, i gyd wedi'u hanelu at helpu i sicrhau bod asedau'n cael eu trosglwyddo'n ddidrafferth;
- Cyngor Sir Powys sy'n hysbysebu asedau tir ac adeiladau sydd â'r potensial i gael eu trosglwyddo; a
- Chyngor Bro Morgannwg sydd â phhecyn cymorth cynhwysfawr gyda chanllawiau a thempledi ac sy'n cyfeirio ymgeiswyr at ragor o wybodaeth a chan gynnwys cyllid posibl.³³

54. Dywedodd CLILC wrthym fod gan Gyngor Abertawe un swyddog datblygu cymunedol a oedd yn cefnogi proses Trosglwyddo Asedau Cymunedol, ond nad yw'n agos at y lefel y byddech yn ei disgwyl. Clywsom fod gan Rhondda Cynon Taf bum swyddog sy'n ymdrin yn

³¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 291

³² Tystiolaeth ysgrifenedig, [CA20, Archwilio Cymru](#)

³³ Tystiolaeth ysgrifenedig, [CA36, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru](#)

benodol â Throsglwyddo Asedau Cymunedol, sef tua'r lefel y credir y byddai ei hangen os am redeg y broses yn iawn. Cydnabu CLILC nad oes cysondeb ar draws awdurdodau lleol.³⁴

55. Dywedodd CLILC wrthym hefyd, yn aml, nad yw cyrff eraill yn y sector cyhoeddus yn meddwl bod trosglwyddo asedau cymunedol yn berthnasol iddynt ac y byddai'n ddefnyddiol pe gellid gwneud rhywbeth i atgyfnerthu'r neges honno.³⁵ Nodwyd hyn hefyd gan Ffermydd a Gerddi Cymdeithasol:

*"Mae nifer o'n cyrff cyhoeddus megis ein byrddau iechyd, Adnoddau Naturiol Cymru, a hyd yn oed Llywodraeth Cymru heb bolisiau TAC."*³⁶

56. Cydnabu Llywodraeth Cymru yr anghysondebau o ran dulliau gweithredu awdurdodau lleol ledled Cymru, a dywedodd y Gweinidog Cyllid a Llywodraeth Leol wrthym:

*"We do have guidance, but not every local authority has its own guidance. I think that there has been some criticism, which I'm sure you've heard, that not all local authorities are applying the guidance consistently."*³⁷

57. Ychwanegodd Dirprwy Gyfarwyddwr yr Is-adran Tir:

"The whole idea of that guide was to provide some consistency around this agenda, and we haven't cracked that. I think it's clear at the moment that there is inconsistency in terms of application across all local authorities."

*Some local authorities have used the guide as their template for how they proceed with the community asset transfer process, but also it's obviously disappointing that some local authorities actually don't have a community asset transfer policy in the first place. So, I think that's the push we need to do—to ensure that local authorities, as a step 1, have a community asset transfer policy in place, and then what we need to work with them on is to have a consistent approach in terms of community asset transfers."*³⁸

58. Dywedodd y Dirprwy Gyfarwyddwr fod y canllawiau wedi bod yn llwyddiannus i ryw raddau, ond cydnabu fod tystiolaeth yn cyfeirio at yr angen i'w hadolygu, gan gynnwys ymgysylltiad ehangach a mewnbwn cymunedol ar gyfer fersiwn wedi'i diweddarau.³⁹

³⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 231

³⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 220

³⁶ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA21, Ffermydd a Gerddi Cymdeithasol

³⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 13 Gorffennaf 2022, paragraff 41

³⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 13 Gorffennaf 2022, paragraffau 42-43

³⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 13 Gorffennaf 2022, paragraff 45

59. Awgrymodd nifer o randdeiliaid y dylai canllawiau fod yn gymesur â maint y trosglwyddiad; a dywedodd Ymddiriedolaeth Adfywio'r Meysydd Glo:

*"a small scale transfer for a community growing project should not require the same level of information and business plan as a leisure facility."*⁴⁰

60. Nododd Archwilio Cymru fod ei adolygiad yn 2018 wedi canfod:

*"nad oedd awdurdodau'n aml yn gwahaniaethu rhwng maint yr ased i'w drosglwyddo ac yn gweithredu polisi 'un ateb sy'n addas i bawb."*⁴¹

61. Cododd Cynghair Gweithwyr Tir Cymru hefyd y mater o gymesuredd, gan nodi:

*"Currently, there is insufficient flexibility to reduce the admin burden on both sides where assets are of limited value or tenure length is short. For example community groups are often still required to submit full business plans for low value assets on short tenancies."*⁴²

Cychwyn y broses Trosglwyddo Asedau Cymunedol

62. Dim ond awdurdod lleol neu gorff cyhoeddus arall all gychwyn y broses Trosglwyddo Asedau Cymunedol. Mae'r canllawiau a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru yn nodi fel a ganlyn:

"Nid oes raid i Awdurdodau Cyhoeddus yng Nghymru drosglwyddo asedau cymunedol ac mae'n rhaid i Awdurdodau Lleol gymryd yr awenau eu hunain yn y broses."

*Dylai fod gan Gyrrff Cyhoeddus/Awdurdodau Lleol broses cynllunio rheoli asedau sy'n cynnwys adolygu eu daliadau eiddo'n rheolaidd. Dylai'r broses waredu gynnwys yr asedau sy'n cael eu datgan yn weddill i anghenion ac a allai fod ar gael i'w trosglwyddo i'r gymuned. Os yn briodol, dylai asedau a nodir fel rhai addas ar gyfer trosglwyddo cymunedol gael eu nodi pan fydd cyfle'n codi er mwyn sicrhau tegwch a thryloywder."*⁴³

63. Cyfeiriodd sawl sefydliad at y broses gychwyn; a nododd yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau:

⁴⁰ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA07, Ymddiriedolaeth Adfywio'r Meysydd Glo

⁴¹ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA20, Archwilio Cymru

⁴² Tystiolaeth ysgrifenedig, CA31, Cynghair Gweithwyr Tir Cymru

⁴³ Llywodraeth Cymru/Ystadau Cymru, Trosglwyddo Asedau Cymunedol

"Mae cymunedau yn ddibynnol ar gyrff cyhoeddus yn dewis gwaredu asedau, heb lwybr mynediad ffurfiol eu hunain."

64. Tynnodd yr Ymddiriedolaeth sylw hefyd at waith ymchwil Llywodraeth Cymru o 2021 a ganfu ei bod yn ymddangos mai'r "prif sbardun sy'n arwain awdurdodau lleol i roi Trosglwyddo Asedau Cymunedol ar waith yw lleihau costau, yn dilyn cyfnod hir o galedi." Nodwyd fod hyn yn "cyferbynnu'n uniongyrchol ag agwedd gymunedol a hyrwyddir gan ganllawiau Llywodraeth Cymru, sy'n nodi bod Trosglwyddo Asedau Cymunedol yn cefnogi grymuso cymunedol, y dylai gael ei arwain gan y gymuned, ac sy'n bodloni 'anghenion a galw'r gymuned'." Pwysleisiodd yr Ymddiriedolaeth:

*"Ceir camgymharu amlwg rhwng y canllawiau a gyhoeddwyd a phrofiad cymunedau o drosglwyddo asedau ledled Cymru."*⁴⁴

65. Nododd Ymddiriedolaeth Adfywio'r Meysydd Glo:

"Although advertising on a 'window of opportunity' is included within Ystadau Cymru CAT guidance in practice this rarely happens."

66. Argymhellodd y dylid dilyn y canllawiau a hysbysebu asedau ar sail 'ffenestr o gyfle' sydd wedyn yn cael ei:

*"widely circulated through elected representatives, social media and third sector support organisations."*⁴⁵

67. Nododd Cyngor Bwrdeistref Sirol Blaenau Gwent fod trosglwyddo asedau yn digwydd yn y lle cyntaf ar sail yn ôl y gofyn pan fynegodd grwpiau cymunedol ddiddordeb ond yn fwy diweddar maent wedi'u hysgogi gan fesurau arbed costau. Amlygwyd cyfleusterau chwaraeon lle'r oedd gostyngiadau mewn cyllid yn golygu bod cyfleusterau'n wynebu cau, felly roedd clybiau naill ai'n cymryd drosodd neu'n gweld y cyfleuster yn cau.⁴⁶

Llesiant a gwerth cymdeithasol

68. Dadleuodd llawer o dystion nad oedd gwerth cymdeithasol trosglwyddo ased yn aml yn cael cymaint o bwys â'r gwerth ariannol. Mae canllawiau Trosglwyddo Asedau Cymunedol Llywodraeth Cymru yn nodi fel a ganlyn:

⁴⁴ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA11, Yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau

⁴⁵ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA07, Ymddiriedolaeth Adfywio'r Meysydd Glo

⁴⁶ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA08, Cyngor Bwrdeistref Sirol Blaenau Gwent

"bydd amgylchiadau'n codi pan fydd awdurdod lleol yn gallu gwaredu ased am lai na gwerth llawn y farchnad a hynny, fel arfer, pan fyddai gwaredu o fudd i'r gymuned trwy 'hyrwyddo neu wella' lles economaidd, cymdeithasol neu amgylcheddol yr ardal neu os yw gwerth yr ased sydd i'w waredu'n llai na £2 miliwn."

69. Yn ei adroddiad, mae'r Sefydliad Materion Cymreig yn argymhell y dylai Llywodraeth Cymru fabwysiadu polisi gwerth cymdeithasol sy'n berthnasol i gyrff cyhoeddus sy'n bwriadu gwaredu neu brydlesu tir neu asedau. Dywedodd y Sefydliad wrthym ei fod yn credu y dylai polisi gwerth cymdeithasol fod yn archwiliadwy oherwydd mae llawer o gyrff cyhoeddus yn wirioneddol bryderus am gael eu harchwilio a gwaredu asedau nad ydynt am y pris gorau. Awgrymodd y Sefydliad ddefnyddio'r **Fframwaith TOMS Cenedlaethol** fel man cychwyn.⁴⁷

70. Cyfeiriodd Iechyd Cyhoeddus Cymru at y berthynas rhwng asedau cymunedol a phresgripsiynu cymdeithasol, gan nodi:

*"Mae twf mecanweithiau presgripsiynu cymdeithasol o fewn y system iechyd a gofal yn darparu cyfleoedd i annog pobl i gymryd rhan mewn gweithgareddau yn y gymuned i wella eu hiechyd a'u llesiant. Mae hyn yn dibynnu ar gael asedau cymunedol (asedau yn seiliedig ar leoedd ac asedau cymdeithasol) y gellir cyfeirio pobl atynt mewn ffordd ddibynadwy dros amser. Dangosodd enghreifftiau o Loegr y cyfraniad y gall presgripsiynu cymdeithasol ei gael i gryfhau asedau cymunedol sy'n seiliedig ar leoedd, pan fo presgripsiynwyr cymdeithasol yn gweithio gyda sefydliadau cymunedol a mentrau datblygu cymunedol i wella dealltwriaeth o anghenion iechyd lleol, argaeledd asedau cymunedol lleol a chychwyn gweithredu ar y cyd i wella a chryfhau asedau sy'n hybu iechyd."*⁴⁸

71. Dywedodd Cyngor Gweithredu Gwirfoddol Cymru wrthym yr hoffai weld polisi asedau cymunedol a fyddai'n ail-gydbwyso'r capasiti hwnnw er mwyn i fuddiant cymunedol gael ei ystyried i'r un graddau, neu'n sicr i'w ail-gydbwyso ychydig oddi wrth bryderon ariannol.⁴⁹ Aeth ymlaen i ddweud nad yw ail-gydbwyso o'r fath bob amser yn cael ei ddeall yn gyffredinol nac yn cael ei weithredu'n arbennig o dda a soniwyd am yr anawsterau wrth feintio buddion gwerth cymdeithasol perchnogaeth gymunedol.⁵⁰

⁴⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 78

⁴⁸ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA32, Iechyd Cyhoeddus Cymru

⁴⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 187

⁵⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 225

72. Tynnodd Ffermydd a Gerddi Cymdeithasol sylw at arfer gorau mewn rhai awdurdodau, ond dywedodd hefyd fod eraill "yn cuddio tu ôl i'r angen am dalebau cyfalaf am dir heb ystyried a fyddai mwy o fudd (a nodau o dan eu cynlluniau lles) yn dod i'w cymunedau petai trosglwyddiad o asedau yn digwydd"⁵¹

73. Mynegodd Cymdeithas Trecadwgan nifer o bryderon yn dilyn ei ymdrechion i brynu ased yn Sir Benfro. Roedd yn galw am adolygiad o'r ddeddfwriaeth bresennol "i leihau unrhyw risg i gynghorau sy'n gwerthu'n is na'r enillion ariannol uchaf posibl ar sail budd cymdeithasol ac amgylcheddol."⁵²

74. Galwodd Ymddiriedolaeth Adfywio'r Meysydd Glo am ddull cyson gan awdurdodau lleol o fesur gwerth cymdeithasol Trosglwyddo Asedau Cymunedol, gan gyfeirio at y sefyllfa bresennol fel proses anghymesur, gan ychwanegu:

*"The problem is, we don't know how they calculate that social value. There isn't a process that's followed by every local authority."*⁵³

75. Awgrymodd y Rhwydwaith Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol:

"introducing a clearer duty for public bodies in Wales to consider requests for asset transfers in light of the future generations Act, and to look positively on whether proposals from communities could lead to a greater social value for the community and for future generations, with either community ownership or a community stewardship arrangement of that asset, as compared to its current use."

76. Roedd hefyd yn awgrymu y dylid cael proses apelio os yw cymunedau'n teimlo nad yw awdurdod cyhoeddus wedi ymgysylltu'n briodol â'r broses.⁵⁴

77. Dywedodd CLILC wrthym wrth gynnal proses Trosglwyddo Asedau Cymunedol:

*"in line with Welsh Government guidance, we would tend to assume that we would generate a capital receipt if we can, but quite often the margins are quite low on some of the assets we bring forward."*⁵⁵

⁵¹ Tystiolaeth ysgrifenedig, [CA21. Ffermydd a Gerddi Cymdeithasol](#)

⁵² Tystiolaeth ysgrifenedig, [CA24. Cymdeithas Trecadwgan](#)

⁵³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 359

⁵⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 354

⁵⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 214

78. Clywsom gan y Gweinidog Cyllid a Llywodraeth Leol fod Llywodraeth Cymru wedi comisiynu ymchwil a chyngor gan Cwmpas ynghylch gwerth cymdeithasol a deall pa mor dda y caiff gwerth cymdeithasol ei ddeall ar draws y sector cyhoeddus yng Nghymru. Dywedodd wrthym:

*"One of the findings was that there were different views as to what social value meant, and how it was driving local decisions. [] But that, I think, has been helpful in terms of shining a light on this from a local government perspective."*⁵⁶

Rhannu arfer gorau ar drosglwyddo asedau cymunedol

79. Clywsom gan nifer o dystion y gellid rhannu arfer gorau yn well o ran cychwyn a gweithredu prosesau Trosglwyddo Asedau Cymunedol a'r cymorth sydd ei angen. Nododd Cyngor Bwrdeistref Sirol Blaenau Gwent fod Grŵp Cymorth y Trydydd Sector yn gweithredu fel cydgysylltydd da a grŵp codi ymwybyddiaeth ar gyfer gwybodaeth a chyllid ond nad oes fforwm na grŵp Trosglwyddo Asedau Cymunedol pwrpasol ar gyfer awdurdodau lleol. Awgrymwyd y gellid bwrw ymlaen â menter fwy cydgysylltiedig i drafod a lledaenu gwybodaeth/dulliau gweithredu/enghreifftiau/datrysiadau o ran Trosglwyddo Asedau Cymunedol, efallai gan Lywodraeth Cymru neu Ystadau Cymru. Nodwyd hefyd fod ymdrechion yn cael eu gwneud i gyfeirio grwpiau at grwpiau presennol a allai fod wedi cwblhau'r broses eisoes. Fodd bynnag, mae hyn ar sail ad hoc a nodwyd y byddai'n dda pe bai modd gwneud hyn ar lefel Blaenau Gwent neu yn wir ar lefel Cymru gyfan.⁵⁷

80. Dywedodd Cwmpas wrthym hefyd y byddai ymagwedd fwy cydgysylltiedig gan awdurdodau lleol at gymunedau yn ymgymryd ag asedau yn ddefnyddiol gan fod y cymorth gan awdurdodau yn amrywio ledled Cymru. Nodwyd:

*"it would be nice to have a more co-ordinated response. And then, perhaps those officers and local authorities could signpost to the more detailed support that's available, perhaps, from us or other organisations across Wales."*⁵⁸

81. Aeth Cwmpas ymlaen i ddweud y byddai rhwydwaith cymheiriaid o bobl a oedd wedi bod drwy'r broses Trosglwyddo Asedau Cymunedol yn amhrisiadwy, gan ychwanegu:

⁵⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 13 Gorffennaf 2022, paragraff 40

⁵⁷ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA08, Cyngor Bwrdeistref Sirol Blaenau Gwent

⁵⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 25

*"Those peer networks can help spread best practice, but also the networks of, maybe, local co-ordinators, organisations such as us, WCVA, Building Communities Trust. If there was that group that came together to specifically focus on community assets, I think that would be really helpful."*⁵⁹

82. Cyfeiriodd Dirprwy Gyfarwyddwr Is-adran Tir Llywodraeth Cymru at yr astudiaethau achos arfer gorau o brosesau Trosglwyddo Asedau Cymunedol llwyddiannus sydd ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru a dywedodd wrthym fod Llywodraeth Cymru yn gweithio i wella argaeledd yr astudiaethau achos. Cydnabu'r Dirprwy Gyfarwyddwr werth rhannu gwybodaeth pobl a oedd wedi bod drwy'r broses i helpu grwpiau eraill, gan ychwanegu:

*"There's nothing better than that, really—to understand what hoops they've had to go through, but also for us to understand the hoops they've gone through and how we improve that."*⁶⁰

Ein barn ni

83. Roedd y dystiolaeth a gawsom yn tynnu sylw at anghysondebau clir o ran gweithredu'r broses Trosglwyddo Asedau Cymunedol ledled Cymru. Er bod canllawiau Llywodraeth Cymru yn ddefnyddiol, roeddem yn bryderus o glywed nad yw wedi arwain at gydraddoldeb. Rydym yn gwerthfawrogi y bydd dulliau gweithredu lleol yn wahanol ar sail amgylchiadau, ond teimlwn y dylai'r egwyddorion cyffredinol fod yn gyfartal ledled Cymru. Nodwn y galwadau gan sawl sefydliad i'r canllawiau gael eu hadolygu, gyda mewnbwn gan y rhai sydd â phrofiad o'r broses. Cydnabuwyd hyn gan Lywodraeth Cymru.

84. Gan nad yw'r canllawiau wedi'u hadolygu ers 2019 a'i bod yn amlwg nad ydynt yn cael eu gweithredu'n gyson ledled Cymru, teimlwn y byddai nawr yn amser priodol i gynnal adolygiad. Fel rhan o'r adolygiad, dylai Llywodraeth Cymru ac Ystadau Cymru sicrhau bod ymgysylltiad trylwyr â phobl sydd â phrofiad diweddar o'r broses Trosglwyddo Asedau Cymunedol, gan y bydd dysgu o'r profiad hwn yn amhrisiadwy i sicrhau bod y canllawiau wedi'u diweddarau yn addas at y diben. Dylai'r gwaith ymgysylltu gynnwys clywed yn uniongyrchol gan grwpiau cymunedol yn ogystal â'r sefydliadau rhanddeiliaid sydd â diddordeb.

85. Rydym yn nodi'r galwadau a wnaed gan rai rhanddeiliaid y dylai'r canllawiau Trosglwyddo Asedau Cymunedol fod yn ddigon hyblyg i ganiatáu ystyried elfen o gymesuredd, yn dibynnu ar

⁵⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 27

⁶⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 13 Gorffennaf 2022, paragraff 89

werth ariannol ased, fel y gellir lleihau'r baich gweinyddol. Credwn y dylid ystyried hyn fel rhan o adolygiad gan Lywodraeth Cymru ac Ystadau Cymru.

Argymhelliad 2. Dylai Llywodraeth Cymru ac Ystadau Cymru adolygu a diweddaru eu canllawiau presennol ar Drosoglwyddo Asedau Cymunedol. Dylai'r adolygiad ddechrau o fewn deuddeg mis i gyhoeddi'r adroddiad hwn. Wrth gynnal ei hadolygiad, dylai Llywodraeth Cymru ymgynghori â rhanddeiliaid perthnasol, gan gynnwys grwpiau cymunedol sydd â phrofiad uniongyrchol o'r broses Trosoglwyddo Asedau Cymunedol, i sicrhau y gellir defnyddio eu hadborth i lywio canllawiau wedi'u diweddaru.

86. Mae'r dystiolaeth nad oes gan bob awdurdod lleol bolisi ffurfiol ar gyfer trosglwyddo asedau yn destun pryder inni. Credwn y bydd polisi ar gyfer pob awdurdod lleol yn gwella cysondeb ledled Cymru. Er y bydd polisïau'n cael eu datblygu i ddiwallu anghenion lleol, credwn y bydd cael polisïau ar waith, ynghyd â chyflwyno canllawiau wedi'u diweddaru, yn arwain at bob cymuned yn cael cyfleoedd tebyg i drosglwyddo asedau.

87. Rydym yn bryderus o glywed nad yw'r ffenestr o gyfle ar gyfer hysbysebu asedau yn cael ei defnyddio fel mater o drefn gan awdurdodau lleol a chyrrff cyhoeddus eraill. Dylai Llywodraeth Cymru, wrth ddiweddaru ei chanllawiau ar drosglwyddo asedau, ei gwneud yn glir y disgwylir i bob awdurdod lleol gael polisi ffurfiol ar gyfer trosglwyddo asedau ar waith.

88. Rydym yn nodi'r pryder a fynegwyd gan rai rhanddeiliaid mai dim ond awdurdodau lleol neu gorff cyhoeddus arall all gychwyn y broses o drosglwyddo asedau ac na all grwpiau cymunedol wneud hynny. Credwn y gellir bod rhinwedd mewn galluogi grwpiau cymunedol cymwys i gychwyn y broses o drosglwyddo asedau eu hunain, yn hytrach na dibynnu ar gorff cyhoeddus. Rydym yn gwerthfawrogi y bydd angen rhoi ystyriaeth bellach i hyn, a chredwn y dylai'r comisiwn yr ydym wedi'i argymhell wneud hyn.

Argymhelliad 3. Dylai Llywodraeth Cymru wneud trefniadau ar gyfer rhoi ystyriaeth i p'un a ddylai grwpiau cymunedol sy'n bodloni meini prawf y cytunwyd arnynt allu cychwyn y broses o drosglwyddo asedau eu hunain. Dylai'r gwaith hwn gael ei wneud gan y comisiwn yr ydym wedi'i argymhell.

89. Rydym yn nodi sylwadau CLILC nad yw cyrrff cyhoeddus, ar wahân i awdurdodau lleol, yn aml yn meddwl bod Trosoglwyddo Asedau Cymunedol yn berthnasol iddynt. Er ein bod yn cydnabod bod y rhan fwyaf o drosglwyddiadau'n ymwneud ag asedau awdurdodau lleol, mae'n bwysig bod cyrrff cyhoeddus eraill yn ymwybodol bod y polisïau Trosoglwyddo Asedau Cymunedol yn berthnasol iddynt hwy hefyd. Er bod y canllawiau a gyhoeddwyd gan Lywodraeth Cymru ac Ystadau Cymru yn cyfeirio at awdurdodau lleol a chyrrff cyhoeddus eraill,

gellid gwneud hyn yn gliriach mewn canllawiau wedi'u diweddarau. Bydd diweddarau'r canllawiau hefyd yn gyfle i Lywodraeth Cymru adlewyrchu hyn ac atgoffa cyrff cyhoeddus bod y broses o drosglwyddo asedau yn berthnasol iddynt.

Argymhelliad 4. Dylai Llywodraeth Cymru, wrth ddiweddarau ei chanllawiau ar Drosglwyddo Asedau Cymunedol, ei gwneud yn gliriach bod y broses drosglwyddo yn berthnasol i bob corff cyhoeddus, nid llywodraeth leol yn unig.

90. Roeddem yn bryderus o glywed nad yw buddion gwerth cymdeithasol trosglwyddo ased bob amser yn cael cymaint o bwys â'r buddion ariannol. Rydym yn gwerthfawrogi bod dyletswydd ar awdurdodau lleol i sicrhau nad ydynt yn dioddef yn ariannol o ganlyniad i unrhyw broses trosglwyddo asedau y maent yn ymgymryd â hi, ac felly mae'n naturiol eu bod yn ofalus i osgoi colledion ariannol. Fodd bynnag, mae hefyd yn bwysig bod buddion gwerth cymdeithasol trosglwyddo ased yn cael eu hystyried yn briodol a bod digon o bwyslais yn cael eu rhoi arnynt.

91. Er bod canllawiau Llywodraeth Cymru yn nodi y bydd amgylchiadau lle gall awdurdod lleol waredu ased am bris is na'i werth llawn ar y farchnad, efallai y bydd awdurdodau'n amharod i wneud hynny heb fwy o sicrwydd. Wrth adolygu'r canllawiau, hoffem i Lywodraeth Cymru ystyried sut y gellir cryfhau'r agwedd hon er mwyn rhoi mwy o eglurder a sicrwydd i awdurdodau lleol.

92. Rydym yn gweld cysylltiadau cryf rhwng gwerth cymdeithasol trosglwyddo asedau a Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol. Mae cyfle i gyrff cyhoeddus ystyried sut y gall trosglwyddo asedau helpu i gyflawni nodau llesiant y Ddeddf tra hefyd yn sicrhau bod y broses trosglwyddo asedau yn cael ei hategu gan y pum ffordd o weithio. Nodwn y cyfeirir at Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol yn y canllawiau presennol ar drosglwyddo asedau, ond gwelwn gyfle i ymgorffori egwyddorion y Ddeddf yn ehangach ar draws y broses trosglwyddo asedau drwy ganllawiau cliriach. Wrth adolygu'r canllawiau trosglwyddo asedau, dylid cryfhau'r cysylltiadau â Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol er mwyn sicrhau bod y canllawiau'n cael eu hategu'n glir gan y Ddeddf.

Argymhelliad 5. Dylai Llywodraeth Cymru, wrth adolygu'r canllawiau ar Drosglwyddo Asedau Cymunedol, ystyried sut y gellir eu cryfhau i roi eglurder a sicrwydd i awdurdodau lleol ar asesu buddion gwerth cymdeithasol trosglwyddo ased, gan gynnwys mewn amgylchiadau sy'n arwain at ei drosglwyddo am lai na gwerth y farchnad.

Argymhelliad 6. Dylai Llywodraeth Cymru, wrth adolygu'r canllawiau ar Drosglwyddo Asedau Cymunedol, gryfhau'r cysylltiadau â Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol er mwyn sicrhau bod y canllawiau'n cael eu hategu'n glir gan y Ddeddf.

93. Rydym yn croesawu'r ymrwymiad gan Lywodraeth Cymru i wella argaeledd astudiaethau achos yn ymwneud â throsglwyddiadau asedau llwyddiannus gan fod y rhain yn ffordd ddefnyddiol i grwpiau ddysgu o brofiad eraill. Tra bod y wybodaeth sydd ar gael ar hyn o bryd yn ddefnyddiol, nodwn fod y prosiectau sydd wedi'u cynnwys bellach yn rhai blynyddoedd oed; credwn y byddai'n ddefnyddiol cynnwys astudiaethau achos mwy diweddar hefyd.

Argymhelliad 7. Dylai Llywodraeth Cymru, wrth adolygu'r canllawiau ar asedau cymunedol, wella argaeledd astudiaethau achos sy'n ymwneud â throsglwyddo asedau'n llwyddiannus, a dylai hefyd gynnwys prosiectau mwy diweddar ymhlith yr astudiaethau. Dylai Llywodraeth Cymru adolygu'r astudiaethau achos o bryd i'w gilydd i sicrhau bod yr enghreifftiau mwyaf diweddar ar gael i eraill ddysgu oddi wrthynt.

94. Mae'n amlwg bod angen mwy o gyfleoedd i hwyluso mwy o rannu arfer gorau, rhwng awdurdodau lleol a rhwng grwpiau sydd â phrofiad o'r broses. Clywsom, wrth ymweld â Phartneriaeth Ogwen ac Antur Nantlle, am werth sefydliadau tebyg yn rhannu eu profiadau a'u harferion, ond nid oes mecanwaith ffurfiol ar gyfer hyn. Credwn y byddai'n arbennig o ddefnyddiol i grwpiau cymunedol sy'n newydd i'r broses Trosglwyddo Asedau Cymunedol allu cael mynediad at rwydwaith cymheiriaid lle gallent ddysgu o brofiadau eraill sydd eisoes wedi bod drwy'r broses.

Argymhelliad 8. Dylai Llywodraeth Cymru weithio gyda phartneriaid perthnasol i sefydlu rhwydwaith cymheiriaid trosglwyddo asedau i alluogi grwpiau cymunedol i hwyluso rhannu profiadau ac arfer gorau â'i gilydd.

3. Y rhwystrau a'r heriau a wynebîr gan gymunedau

Nododd llawer o dystion ac ymgynghoreion y rhwystrau a'r heriau a wynebîr gan grwpiau cymunedol wrth gymryd perchnogaeth o asedau cymunedol cyhoeddus neu breifat. Roedd y rhain yn cynnwys mynediad at y gwasanaethau cyllid a chymorth sydd ar gael.

95. Mae gwaith ymchwil a gomisiynwyd gan yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau, sef *Mapio Asedau Cymunedol yng Nghymru*, yn amlygu rhai o'r rhwystrau allweddol i Drosglwyddo Asedau Cymunedol – fel y mynegwyd gan bobl a gafodd eu cyf weld fel rhan o'r gwaith ymchwil:

- Gwerth yr ased ar y farchnad;
- Diffyg capasiti o fewn awdurdodau lleol i ymdrin â chymhlethdodau trosglwyddo asedau;
- Gwrthwynebiad gwleidyddol;
- Diffyg parodrwydd ac ymddiriedaeth rhwng awdurdod lleol a grwpiau cymunedol;
- Diffyg hyder, sgiliau ac argaeledd aelodau o'r gymuned i ymgymryd â'r gwaith o redeg ased;
- Diffyg cymorth proffesiynol i helpu i uwchsgilio cymunedau i gynllunio busnes a gwneud ceisiadau cyllid; a
- Dibyniaeth ar gyllid allanol sydd ei angen i gefnogi datblygiad ased.⁶¹

Cefnogi cymunedau gyda chyngor a sgiliau

96. Clywsom fod grwpiau cymunedol angen ystod eang o sgiliau a gwybodaeth i ymgymryd â pherchnogaeth neu reolaeth ased. Roedd hefyd yn amlwg bod angen cymorth a chyngor

⁶¹ *Mapio Asedau Cymunedol yng Nghymru*, Mai 2020

parhaus i gynnal ased drwy gydol ei oes. Gwelsom a chlywsom am hyn yn uniongyrchol ar ein hymweliadau â phrosiectau ledled Cymru.

97. Yn ei adroddiad, argymhellodd y Sefydliad Materion Cymreig:

*"Dylai Llywodraeth Cymru sefydlu pecyn cymorth wedi'i gydlyn i gynnal cymunedau sy'n ceisio prynu neu brydlesu tir neu asedau. Dylid targedu hyn yn benodol at gymunedau difreintiedig i sicrhau nad yw'r rheiny sydd heb yr adnoddau neu'r amser i ymwneud mor llwyr â'r broses dan anfantais."*⁶²

98. Dywedodd y Sefydliad Materion Cymreig wrthym, er bod cymorth ar gael drwy sefydliadau fel Cwmpas a Chyngor Gweithredu Gwirfoddol Cymru, bod angen ymateb mwy cydgysylltiedig. Ychwanegwyd y byddai math o rwydwaith cymheiriaid i ddysgu oddi wrth eraill sydd wedi bod drwy'r broses yn wirioneddol ddefnyddiol.⁶³ Cytunodd Cwmpas y byddai rhwydwaith cymheiriaid o gydgysylltwyr lleol a sefydliadau perthnasol sy'n canolbwyntio'n benodol ar asedau cymunedol yn ddefnyddiol.⁶⁴

99. Awgrymodd Ymddiriedolaeth Adfywio'r Meysydd Glo y dylai fod rhwydwaith asedau cymunedol i ddarparu cymorth a hyfforddiant cyffredinol ar draws y sectorau a rhannu arfer gorau. Mae'n nodi ei bod wedi'i chontractio i ddarparu cymorth Trosglwyddo Asedau Cymunedol i grwpiau ym Mhen-y-bont ar Ogwr – gan weithio gyda Cwmpas yn ogystal â'r awdurdod lleol. Mae'r cymorth hwn yn cynnwys:

*"organisation health checks; governance support; feasibility; business planning; financial forecasts and developing fundraising strategies. They also have a specific fund allocated to support capital refurbishments post transfer. This level of support is not available in other regions. CRT would recommend additional similar resources to enable organisations to build their capacity."*⁶⁵

100. Nododd yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau fod angen cefnogaeth nid yn unig ar ddechrau grŵp cymunedol, ond yn barhaus. Er bod rhywfaint o gymorth yn rhad ac am ddim, nodwyd fod "cymorth arbenigol fel arbenigedd cyfreithiol neu gyngor am adeiladau rhestredig fel arfer yn golygu mynd i gostau."

101. Dywedodd yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau hefyd:

⁶² Y Sefydliad Materion Cymreig, Ein Tir: Cymunedau a Defnyddio Tir, Chwefror 2022, Argymhelliad 3

⁶³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 25

⁶⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 27

⁶⁵ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA07: Ymddiriedolaeth Adfywio'r Meysydd Glo

"Ceir unigolion a grwpiau cymunedol sy'n gallu rheoli trosglwyddo asedau yn effeithiol ac yn gwneud hynny. Serch hynny, ni fydd gan bob grŵp cymunedol y sgiliau a'r arbenigedd angenrheidiol. Er enghraifft, arbenigedd i ddatblygu cynllun busnes, fel rhan o'r broses diwydrwydd dyladwy. Ni fydd gan nifer o grwpiau anffurfiol, llai, gofnod o reoli cyllid grantiau neu'r trefniadau llywodraethu iawn ar waith."

102. Argymhellodd yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau y dylai Llywodraeth Cymru ddatblygu rhestr wirio neu becyn cymorth ymarferol ar gyfer grwpiau cymunedol sydd am ddysgu mwy neu ymgymryd â throsglwyddo asedau. Nodwyd hefyd y dylai Llywodraeth Cymru ehangu'r ddarpariaeth cymorth am ddim sydd ar gael i grwpiau cymunedol sydd am drosglwyddo asedau.⁶⁶

103. Nododd y Sefydliad Astudiaethau Cymunedol:

"Mae cymhlethdod y broses wedi profi'r angen am gapasiti technegol a chynghor arbenigol nad yw efallai'n bodoli eisoes o fewn y gymuned sy'n ceisio mynd ar drywydd perchnogaeth asedau cymunedol."

104. Aeth ymlaen i amlygu bod gan asedau fel arfer ffynonellau ariannu lluosog "sy'n gofyn am ddealltwriaeth o amrywiaeth ehangach o sectorau a gallant gyflwyno risg ychwanegol i'w rheoli." Nodwyd fod gwerthusiad o raglen grant Power to Change wedi canfod bod cymorth un-i-un wedi'i deilwra'n effeithiol.⁶⁷

105. Dywedodd y Grŵp Rhanddeiliaid Menter Gymdeithasol y byddai'n croesawu cynghor a chyllid ar gyfer mentrau cymdeithasol sy'n ystyried trosglwyddo asedau cymunedol. Nododd fod mentrau cymdeithasol angen gwasanaethau cynghor busnes arbenigol i ddiwallu eu hanghenion unigryw.⁶⁸

106. Yn ystod ein hymweliad ag Antur Nantlle, cyfeiriwyd at wasanaeth Cyswllt Ffermio Llywodraeth Cymru fel adnodd defnyddiol i gymunedau ffermio gael cynghor ac awgrymwyd y byddai cynllun tebyg lle gallai grwpiau cymunedol gael cymorth a chynghor parhaus ar redeg asedau fod o gymorth. Dywedodd Canolfan Gymunedol y Fenni wrthym am yr heriau niferus a wynebwyd ganddi wrth ddatblygu ei phrosiect a nododd yr anawsterau yr oedd wedi'u hwynebu wrth gael cymorth ymarferol neu gymorth i symud y prosiect yn ei flaen.

⁶⁶ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA11, Yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau

⁶⁷ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA10, Sefydliad Astudiaethau Cymunedol

⁶⁸ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA12, Grŵp Rhanddeiliaid Menter Gymdeithasol

107. Amlygodd Ffermydd a Gerddi Cymdeithasol ei Gwasanaeth Cyngori Tir Cymunedol⁶⁹ ac roedd yn croesawu cyllid tymor hwy gan Lywodraeth Cymru i gefnogi hyn.

108. Nododd Sefydliad Bevan fod cyflymder cynyddol trosglwyddo asedau yn codi materion pwysig ynghylch cyfrifoldeb dros ddarparu gwasanaethau cyhoeddus hanfodol. Aeth ymlaen i ddweud:

*"bod rhai asedau mor brin o adnoddau fel na ellir eu trawsnewid yn syml drwy newid perchnogaeth, tra nad oes gan rai cymunedau y sgiliau a'r adnoddau i'w rheoli. Y canlyniad yw colli adeiladau a gwasanaethau hanfodol y mae llawer o bobl yn dibynnu arnynt."*⁷⁰

109. Dywedodd Cronfa Gymunedol y Loteri Genedlaethol

"Mae cael mynediad at nifer digonol o wirfoddolwyr neu staff â thâl gyda'r sgiliau priodol yn hanfodol i lwyddiant unrhyw drosglwyddiad asedau."

110. Amlygwyd rheolaeth prosiect, arbenigedd adeiladu a mesur meintiau fel sgiliau a oedd yn amlwg yn rhai o'r prosiectau mwyaf llwyddiannus y mae wedi'u hariannu. Nodwyd fod rôl rheolwr prosiect yn arbennig o bwysig, "yn ddelfrydol un sydd wedi'i gyflogi llawn amser i dynnu'r pwysau oddi ar wirfoddolwyr ac ymddiriedolwyr." Fel arfer, canfuwyd bod "un neu ddau o aelodau'r bwrdd yn gwneud y rhan helaeth o'r gwaith" ac roedd yn hanfodol bod y grwpiau hyn yn gallu cael cymorth os oedd ei angen arnynt.⁷¹ Gwelsom fanteision rheolwr prosiect penodedig pan aethom i ymweld â Maindee Unlimited.

111. Nododd yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau, ni waeth beth fo'r fframwaith statudol a pholisi, mae trosglwyddo asedau yn gofyn am y canlynol:

*"sgiliau ac ymrwymiad unigolion a grwpiau cymunedol ar ddatblygiad asedau cymunedol hefyd; ochr yn ochr â chwblhau'r broses o drosglwyddo asedau - proses drafodiadol a chyfreithiol yn y pen draw. Heb unigolion a grwpiau cymunedol ymroddedig, byddai datblygiad asedau cymunedol yn parhau'n amhosibl."*⁷²

112. Gwelsom hyn ar draws y prosiectau y gwnaethom ymweld â hwy fel rhan o'n hymchwiliad. Er enghraifft, dywedodd Antur Nantlle wrthym fod personél yn broblem fawr. Clywsom fod cael

⁶⁹ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA21, Ffermydd a Gerddi Cymdeithasol

⁷⁰ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA09, Sefydliad Bevan

⁷¹ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA25, Cronfa Gymunedol y Loteri Genedlaethol

⁷² Tystiolaeth ysgrifenedig, CA11, Yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau

bwrdd cyfarwyddwyr cryf yn bwysig a'i bod yn ddefnyddiol cael pobl sydd â chefnidiroedd gwahanol ac sy'n gallu cynnig meysydd arbenigedd gwahanol. Cawsom wybod bod cael y cymysgedd cywir o bobl yn bwysig e.e. cael cyfrifydd sy'n rhoi cyngor ariannol da ar hyfywedd cynlluniau. Clywsom hefyd am yr angen am arbenigedd cyfreithiol. Dywedodd Maindee Unlimited wrthym fod ganddo fynediad at gyfreithiwr a oedd yn rhoi o'i amser ar sail pro-bono ac roedd gan Sinema Neuadd y Farchnad ym Mrynawr gyfreithiwr profiadol ymhlith ei ymddiriedolwyr. Roedd sgiliau ariannol hefyd yn amhrisiadwy, a dywedodd Canolfan Gymunedol y Fenni wrthym mai cyn-Gyfarwyddwr Cyllid awdurdod lleol oedd ei Thrysorydd.

113. Dywedodd Cronfa Gymunedol y Loteri Genedlaethol fod y rhan fwyaf o'r trosglwyddiadau y mae wedi'u hariannu wedi dod o awdurdodau lleol. Mae trosglwyddiadau llwyddiannus wedi gweld awdurdodau lleol yn cynnig cymorth mewn sawl maes allweddol, gan gynnwys:

- "Cyngor a chanllawiau ar gaffaeliad contractwyr a chynghorwyr proffesiynol;
- Cyngor ar reoli sefyllfaoedd TUPE ac ymdrin ag unrhyw denantiaid sy'n bodoli eisoes;
- Adrannau cyfreithiol y Cyngor yn cyflymu trosglwyddiad gwaith papur i gynorthwyo â'r broses;
- Cefnogaeth i reoli dadleuon gyda chontractwyr a chynghorwyr;
- Cymorth ariannol parhaus (yn aml llai ohono)."⁷³

114. Soniodd rhai tystion am allu cyfyngedig rhai awdurdodau lleol i ddarparu cymorth. Dywedodd yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau wrthym fod arolwg o'i rwydwaith wedi dangos bod cymorth a gafwyd gan sefydliadau:

*"tended to come from other third sector organisations or infrastructure bodies or their county voluntary council. It didn't tend to come from a local authority or a public body."*⁷⁴

115. Dywedodd Archwilio Cymru fod ei adolygiad yn 2018 wedi canfod:

"bod angen i awdurdodau lleol wneud mwy i wneud Trosglwyddo Asedau Cymunedol yn symlach ac yn fwy deniadol, helpu i feithrin gallu, darparu canllawiau cliriach wrth godi arian, a cheisio cefnogi modelau datblygu

⁷³ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA25, Cronfa Gymunedol y Loteri Genedlaethol

⁷⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 173

cymunedol eraill megis mentrau cymdeithasol sy'n ychwanegu gwerth cymdeithasol ac yn ehangu cyfranogiad dinasyddion. Canfuom nad oedd sail resymegol glir o'r risgiau sy'n gysylltiedig â'r trosglwyddiad bob amser wedi'u nodi. At hynny, roedd achosion busnes i gefnogi trosglwyddo yn aml yn brin o fanylder gan ganolbwyntio gormod ar pam yr oedd angen i'r awdurdod lleol wneud trosglwyddiad yn hytrach na nodi sut y byddent yn sicrhau bod y trosglwyddiad yn gynaliadwy ac yn llwyddiannus yn y tymor hir."

116. Tynnodd Archwilio Cymru sylw hefyd at yr angen i helpu cymunedau nad oes ganddynt o bosibl y capasiti na'r sgiliau i allu rheoli neu ymgymryd ag asedau a gallai awdurdodau lleol helpu'n rhagweithiol i adeiladu'r capasiti hwnnw.⁷⁵

117. Nododd Un Llais Cymru fod y sector cyngorau cymuned a thref yn rheoli tua £200 miliwn o asedau. Fodd bynnag:

*"there are no specific specialist advisory resources available to the 732 community and town councils in Wales – within each of the Unitary Authorities, Natural Resources Wales and Health etc bodies there are dedicated specialist asset teams in part funded by Welsh Government. One Voice Wales as the advisory body for the sector does not have such resources to offer the sector."*⁷⁶

118. Dywedodd Un Llais Cymru wrthym:

*"if we want to do community asset transfer properly, then we need adequate resources to sit and help those organisations use the information that's been provided."*⁷⁷

119. Ar ein hymweliad â thafarn Ty'n Llan, clywsom fod Sefydliad Plunkett wedi gallu rhoi'r grŵp mewn cysylltiad uniongyrchol ag unigolyn profiadol a oedd yn gallu rhannu ei wybodaeth, gan gynnwys helpu gyda chynllun busnes.

120. Dywedodd y Rhwydwaith Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol wrthym, yn groes i'r canfyddiad, bod Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol yn cael eu gorgynrychioli yn rhannau mwyaf difreintiedig y wlad. Aeth ymlaen i nodi:

⁷⁵ Tystiolaeth ysgrifenedig, [Tystiolaeth Ysgrifenedig, CA20 Archwilio Cymru](#)

⁷⁶ Tystiolaeth ysgrifenedig, [CA27, Un Llais Cymru](#)

⁷⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 178

*"it's not necessarily the case that community assets don't work in deprived areas or that deprived communities don't have the capability to do these things."*⁷⁸

121. Rhannodd y Gweinidog Newid Hinsawdd ei hymateb i adroddiad Cwmpas gyda ni. Mae'r Gweinidog yn nodi fel a ganlyn yn yr ymateb:

*"Conversations with partners are telling us there is a need for a fresh look at community policy in the light of the pandemic, when local action was so vital. We are now taking the first steps in developing a Communities Policy which will in turn develop new, co-productive, ways of working with our communities. This will help to ensure that the principles of community empowerment already built into our primary legislation are translated consistently into effective local engagement."*⁷⁹

122. Dywedodd y Gweinidog Cyllid a Llywodraeth Leol wrthym fod y Gweinidog Cyfiawnder Cymdeithasol yn arwain gwaith i Lywodraeth Cymru ar bolisi cymunedol, gan gynnwys ystyried a oes angen pwynt canolog i gael y wybodaeth hon.⁸⁰

Ein barn ni

123. Nid yw rhedeg ased cymunedol yn broses hawdd, ac mae'n hanfodol bod grwpiau cymunedol yn cael mynediad parod at y cyngor a'r cymorth sydd eu hangen arnynt. Gwyddom y bydd angen cymorth gwahanol arnynt yn dibynnu ar eu hamgylchiadau, ac felly dylai'r cyngor sydd ar gael amrywio o gymorth cychwynnol ar gyfer sefydlu grŵp, i weithredu Trosglwyddiad Asedau Cymunedol a chymorth busnes parhaus i sicrhau bod prosiectau'n hyfyw ac yn gynaliadwy. Rydym am i gymorth fod ar gael i'n holl gymunedau sydd ei angen. Efallai y bydd gan rai cymunedau fynediad hawdd at bobl sydd â'r sgiliau, y ddealltwriaeth a'r profiad sydd eu hangen arnynt, tra bydd angen i eraill ddefnyddio cymorth allanol. Ni waeth beth yw eu hamgylchiadau, rydym am i bob cymuned gael y cyfle i ymgymryd â phrosiectau asedau cymunedol.

124. Rydym yn cydnabod y ffynonellau amrywiol o gyngor a chymorth sydd ar gael, ond rydym yn pryderu nad yw'r rhain yn hawdd eu cyrraedd, yn enwedig i grwpiau sydd newydd eu sefydlu a fydd yn llai cyfarwydd â'r trefniadau. Rydym yn ymwybodol bod y Sefydliad Materion Cymreig wedi argymhell y dylai Llywodraeth Cymru sefydlu pecyn cymorth wedi'i gydgyssylltu i gynnal

⁷⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 318

⁷⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 29 Medi 2022, papur 8

⁸⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 13 Gorffennaf 2022, paragraff 84

cymunedau sy'n ceisio prynu neu brydlesu tir neu asedau. Rydym yn cytuno ac yn credu y dylai Llywodraeth Cymru sefydlu pecyn cymorth o'r fath.

125. Rydym yn cydnabod y sylwadau a wnaed gan y Gweinidog Cyllid a Llywodraeth Leol am y gwaith sy'n cael ei wneud gan Lywodraeth Cymru ar Bolisi Cymunedol newydd, gan gynnwys a oes angen pwynt canolog ar gyfer cyngor a gwybodaeth. Credwn fod y dystiolaeth a gyflwynwyd inni wedi dangos angen clir am ddarpariaeth o'r fath.

Argymhelliad 9. Dylai Llywodraeth Cymru sefydlu pecyn cymorth wedi'i gydgyssylltu i gefnogi cymunedau sy'n ceisio prynu neu brydlesu tir neu asedau. Dylai'r comisiwn yr ydym wedi'i argymhell archwilio gyda rhanddeiliaid y pecyn cymorth a ddylai fod ar gael.

Asedau preifat

126. Nododd y Sefydliad Astudiaethau Cymunedol nifer o heriau sy'n wynebu cymunedau sy'n ceisio caffael asedau preifat. Nodwyd fod gwaith ymchwil wedi canfod "fod rhenti ystyfnig o uchel a phrydlesi hirdymor traddodiadol a gynigir gan berchnogion preifat a datblygwyr yn ddieithriad yn cloi cymunedau allan" a bod y ffordd y caiff prydlesi eu strwythuro yn "[c]ymell landlordiaid i fynd ar ôl y talwr rhent uchaf am bob uned."⁸¹

127. Tynnodd yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau sylw at yr heriau o ran cymryd perchnogaeth o asedau'r sector preifat, gan ddweud nad oedd "unrhyw fecanwaith go iawn i grwpiau cymunedol brynu tir neu asedau yng Nghymru, heblaw prynu yn y ffordd draddodiadol." Aeth yr Ymddiriedolaeth ymlaen i ddweud:

*"Mae diffyg unrhyw fecanwaith ffurfiol yn golygu bod grwpiau cymunedol yn wynebu cystadleuaeth agored gyda gweddill y farchnad, sydd ag adnoddau gwell yn amlach na pheidio."*⁸²

128. Amlygodd y Grŵp Rhanddeiliaid Mentrau Cymdeithasol rai materion penodol gydag asedau'r sector preifat:

"Obtaining assets from the private sector has also been challenging. This included issues around negotiating on the value of the asset or on a reduced rent. Some social enterprises felt that the concentration of private ownership

⁸¹ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA10. Y Sefydliad Astudiaethau Cymunedol

⁸² Tystiolaeth ysgrifenedig, CA11. Yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau

of buildings with a small number of owners in their local area is a challenge"⁸³.

129. Nododd y Gronfa Treftadaeth Bensaerniol wrth geisio prynu asedau yn y sector preifat:

*"Communities are completely at the whim of the individuals who can simply change their mind at any point with no recourse. This is particularly difficult to accept when communities have spent considerable time, effort and money in developing their plans for it all to fall down if the owner decides to retain the property or to place it on the open market."*⁸⁴

130. Dywedodd y Sefydliad Materion Cymreig wrthym ei fod yn bryderus iawn am asedau'r sector preifat gan nad oes bron dim proses o gwbl.⁸⁵ Roedd yn pwysleisio pwysigrwydd rhoi system ar waith:

*"in terms of private sector assets, we really need to get a system in place that allows community groups to have a chance when they're competing against the market. [] community groups end up in a situation where something comes up for sale, they're really concerned about losing it, but there's no established legal identity, there's no funding and it just goes to the market. They lose out every time; they can't compete. So, I think the Welsh Government and the Senedd really need to do something to empower communities to compete on a level playing field for these assets."*⁸⁶

131. Dywedodd Cwmpas mai rhwystr a her arall i gael mynediad at asedau preifat yw y gall y gwaith ymgysylltu a wneir gan grŵp sydd â diddordeb mewn cael yr ased gynyddu ei werth, gan ei wthio ymhellach y tu hwnt i gyrraedd.⁸⁷

132. Soniodd Cyngor Gweithredu Gwirfoddol Cymru wrthym hefyd am yr anawsterau a wynebair gan gymunedau sy'n dymuno prynu ased sy'n eiddo preifat:

"the broadest challenges are that the timescales are shorter, which makes raising funding much more difficult, it makes having access to that advice that we discussed earlier much more difficult. Also, ultimately, at the end of the process, I suppose, when it's a wholly privately owned asset, there's

⁸³ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA12, Grŵp Rhanddeiliaid Menter Gymdeithasol

⁸⁴ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA17, Y Gronfa Treftadaeth Bensaerniol

⁸⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 94

⁸⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 96

⁸⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 99

nothing really restricting the owner from disposing of it in the way that they see fit."⁸⁸

133. Galwodd tystion ar Gymru i gael mwy o gyfleoedd i gael asedau'r sector preifat, drwy gynlluniau fel 'hawl cymunedol i gynnig' sy'n bodoli yn Lloegr neu 'hawl cymunedol i brynu' fel yn yr Alban. Nododd y Sefydliad Materion Cymreig fod gan gymunedau yn Lloegr hawl statudol i wneud cynnig am asedau cymunedol – gyda moratoriwm chwe mis ar y gwerthiant os bydd cymunedau yn mynegi diddordeb tra nad oedd gan gymunedau yng Nghymru hawliau o'r fath.⁸⁹ Argymhellodd y Sefydliad Materion Cymreig yn ei adroddiad:

*"Dylai Llywodraeth Cymru ddechrau gweithio ar Fesur Grymuso Cymunedau sy'n sefydlu cofrestr o asedau cymunedol ac yn rhoi i gymunedau yr hawl gyntaf i wrthod gyda'r asedau hyn pan fwriedir eu gwerthu neu eu trosglwyddo."*⁹⁰

134. Nododd Ymddiriedolaeth Adfywio'r Meysydd Glo hefyd nad oedd unrhyw hawl i gynnig na hawl i brynu asedau o werth cymunedol yng Nghymru. Roedd yn argymhell cyflwyno 'Hawl Cymunedol i Brynu' mewn perthynas â thir sy'n cael ei adael, ei esgeuluso neu dir andwyol. Fodd bynnag, amlygwyd hefyd ddiffygion yn y system yn Lloegr:

*"6 months is not long enough in most cases for a community to organise themselves, and get together a financial package to enable them to do this – and a right to bid is not the same as a right to buy."*⁹¹

135. Soniodd yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau hefyd am gyfyngiadau'r system yn Lloegr. Nodwyd, er bod hawl y gymuned i wneud cynnig yn gallu cynnig moratoriwm chwe mis lle gall grwpiau cymunedol godi arian, yn aml nid yw'r amserlen honno'n ddigon hir.⁹²

136. Clywsom gan CAMRA fod peidio â chael hawl i brynu yn atal llawer o grwpiau, hyd yn oed os ydynt yn gallu codi arian, rhag prynu ased gan y gall perchennog yr ased wrthod gwerthu:

*"until you have that right to buy community assets, you're always going to see communities struggle to get over the line."*⁹³

⁸⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 238

⁸⁹ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA04, Y Sefydliad Materion Cymreig

⁹⁰ Y Sefydliad Materion Cymreig, Ein Tir: Cymunedau a Defnyddio Tir, Chwefror 2022, Argymhelliad 1

⁹¹ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA07, Ymddiriedolaeth Adfywio'r Meysydd Glo

⁹² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 248

⁹³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 371

137. Wrth ymweld â thafarn Ty'n Llan, clywsom brofiad uniongyrchol y pentrefwyr a ddaeth ynghyd i brynu'r dafarn pan ddaeth ar werth. Clywsom fod cefnogaeth gref yn y gymuned i brynu'r dafarn ac roedd y grŵp yn gallu gweithredu'n gyflym i ymgynghori â'r gymuned ar sut yr hoffent weld yr adeilad yn cael ei ddefnyddio. Cawsom wybod bod y pwyllgor trefnu yn ffodus i gael pobl â phrofiadau penodol yn rhan o'r fenter, gan gynnwys busnes, marchnata a chynghori grwpiau cymunedol. Roedd profiadau o'r fath yn fanteisiol o ran galluogi'r grŵp i weithredu'n gyflym, fodd bynnag mynegwyd pryder ganddynt hefyd nad oes gan grwpiau yng Nghymru yr un hawliau i wneud cynnig am neu brynu asedau â'r hyn sydd gan grwpiau yn Lloegr a'r Alban, ac roeddent yn galw am fwy o bwerau yng Nghymru.

138. Dywedodd y Gweinidog Newid Hinsawdd wrthym fod yn well gan Lywodraeth Cymru ddull ychydig yn wahanol yng Nghymru i'r dull deddfwriaethol yn Lloegr a'r Alban. Clywsom fod gan Lywodraeth Cymru sawl cynllun yng Nghymru, megis 'Cymru'r Dyfodol: y cynllun cenedlaethol 2040' a 'Pholisi Cynllunio Cymru' ac mai sail gyfan ein system a arweinir gan gynlluniau yng Nghymru yw adeiladu cymunedau gwydn ac amrywiol. Ychwanegodd y Gweinidog:

*"a local authority properly implementing that plan, through the LDP and through the now corporate joint committees [] will be doing the regional strategic planning guidance, and they should be looking at whether their communities are resilient. And that should leave the local authority, in its plan, to talk about community facilities, in its widest possible sense, that would make that community resilient."*⁹⁴

139. Cydnabu Ddirprwy Gyfarwyddwr Is-adran Tir Llywodraeth Cymru⁹⁵ a'r Gweinidog Cyllid a Llywodraeth Leol⁹⁶ yr anawsterau a wynebwr gan grwpiau o fewn yr amserlenni sy'n aml yn ymwneud â symud a chyrraedd sefyllfa o allu prynu ased.

Ein barn ni

140. Rydym yn bryderus ynghylch yr anawsterau a wynebwr gan grwpiau cymunedol sydd am brynu ased sy'n eiddo preifat, yn enwedig yr amser sydd ei angen i sefydlu eu hunain a sicrhau cyllid o gymharu ag unigolyn neu gwmni sefydledig a fyddai'n gallu gwneud hynny'n gyflym. Rydym yn cydnabod y sylwadau a wnaed gan nifer o randdeiliaid nad oes gan gymunedau yng

⁹⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 13 Gorffennaf 2022, paragraff 131

⁹⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 13 Gorffennaf 2022, paragraff 130

⁹⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 13 Gorffennaf 2022, paragraff 140

Nghymru unrhyw hawliau statudol i brynu neu i wneud cynnig am asedau pan fyddant ar gael a'r awgrymiadau y dylid cyflwyno deddfwriaeth i roi hawliau o'r fath ar waith.

141. Rydym yn cytuno y dylai cymunedau gael mwy o bwerau i allu cystadlu yn erbyn unigolion neu gwmnïau preifat pan ddaw asedau ar gael i'w prynu. Credwn, heb rymuso cymunedau yn y modd hwnnw, y bydd llawer dan anfantais ac y gallent golli eu hasedau am byth.

142. Rydym yn cydnabod bod y Sefydliad Materion Cymreig a Cwmpas wedi argymhell yn flaenorol bod Llywodraeth Cymru yn cyflwyno deddfwriaeth grymuso cymunedau, er mwyn rhoi hawliau statudol i gymunedau. Nodwn sylwadau'r Gweinidog Newid Hinsawdd ynghylch rôl y gyfundrefn gynllunio mewn meithrin cymunedau cryf. Er ein bod yn cydnabod mai dyma nod Llywodraeth Cymru, credwn y gellid gwneud mwy i wneud y dyhead hwn yn realiti. Credwn fod angen gwneud rhagor o waith i ystyried opsiynau, gan gynnwys dulliau deddfwriaethol, i ddod o hyd i atebion a all rymuso cymunedau a rhoi cyfle cyfartal iddynt wrth gystadlu yn erbyn buddsoddwyr preifat i brynu asedau o ddiddordeb. Gallai hyn gael ei wneud gan y comisiwn yr ydym wedi'i argymhell.

Argymhelliad 10. Dylai Llywodraeth Cymru wneud trefniadau i ystyried opsiynau, gan gynnwys dulliau deddfwriaethol, i ddod o hyd i atebion a all rymuso cymunedau a rhoi cyfle cyfartal iddynt wrth gystadlu yn erbyn buddsoddwyr preifat i brynu asedau o ddiddordeb. Dylai'r gwaith hwn gael ei wneud gan y comisiwn yr ydym wedi'i argymhell.

Cyllid

143. Cyfeiriodd tystion hefyd at yr anawsterau a wynebier gan grwpiau cymunedol wrth gael mynediad at gyllid i sefydlu eu hunain yn ffurfiol a'r anawsterau o ran cael mynediad at y gwahanol ffrydiau ariannu i gynnal eu hased(au). Clywsom fod amrywiaeth o ffynonellau cyllid yn cael eu defnyddio yn aml. Er enghraifft, mae Canolfan Gymunedol y Fenni wedi derbyn cyllid o amrywiaeth o ffynonellau, gan gynnwys Llywodraeth Cymru, y Cyngor Tref lleol, sefydliadau preifat ac unigolion - yn ogystal â chynhyrchu ei hincwm ei hun o ffynonellau megis llogi ystafelloedd. Clywsom ar rai o'n hymweliadau ei bod yn arbennig o heriol cael cyllid ar gyfer costau rhedeg 'craidd'. Soniodd Canolfan Gymunedol y Fenni wrthym mai ychydig o gyllidwyr a fyddai'n darparu grantiau i dalu'r costau hynny.

144. Darparodd Llywodraeth Cymru fanylion am yr ystod o gronfeydd sydd ar gael ar gyfer asedau cymunedol:

- Mae **Rhaglen Cyfleusterau Cymunedol Llywodraeth Cymru** yn cynnig grantiau o hyd at £250,000 a gellir eu defnyddio i brynu neu wella asedau cymunedol. Mae gan y Rhaglen Cyfleusterau Cymunedol gyllideb o £6.5 miliwn yn 2022/23, 2023/24

a 2024/25, sef cyfanswm o £19.5 miliwn i fuddsoddi mewn cymunedau yng Nghymru.

- Mae'r Gronfa Benthyciadau Asedau Cymunedol yn cynnig cyllid benthyciad hirdymor er mwyn helpu cymunedau i gymryd perchnogaeth o asedau. Mae benthyciad o hyd at £300,000 ar gael hyd at dymor o 25 mlynedd. Caiff y Gronfa ei gweithredu ar ran Llywodraeth Cymru gan **Buddsoddiad Cymdeithasol Cymru**, rhan o Gyngor Gweithredu Gwirfoddol Cymru.
- Mae **Perchnogaeth Gymunedol** Llywodraeth y DU yn darparu grantiau o hyd at £250,000 i helpu cymunedau i gymryd perchnogaeth o asedau. Gall ddarparu hyd at £1 miliwn os yw'r gymuned yn bwriadu cymryd perchnogaeth o gyfleuster chwaraeon. Mae'r Gronfa £150 miliwn yn disgwyl ymrwymo tua £7 miliwn yng Nghymru, bydd yn gweithredu hyd at 2024/25 a bydd yn cynnal o leiaf wyth rownd cynnig.
- Mae **Cyllido Cymru** yn borth ar-lein sy'n darparu gwybodaeth am ystod eang o opsiynau cyllido sy'n addas ar gyfer pob math o brosiect cymunedol.⁹⁷

145. Dywedodd y Sefydliad Materion Cymreig wrthym fod rhaglen cyfleusterau cymunedol Llywodraeth Cymru yn gwneud llawer o waith da, fel y mae'r Loteri Genedlaethol.⁹⁸ Fodd bynnag, roedd yn teimlo y byddai lleihau nifer y ffrydiau ariannu sydd ar gael i symleiddio'r broses yn fuddiol:

*"It was fed back to us by community groups that it would be really simple just to have one pot of money that they could go to for grant or loan funding, similar to the Scottish land fund, which is for all community assets, not just land—it just started off as a land fund. So, I think having one simple pot of funding would just help to reduce that admin time we've talked about. [] I think it's really important that you just make the process as simple as possible. And I think the Welsh Government's community facilities programme is a good start on that, but I think there are a lot of other little pots of money; it's a bit more of a complicated system in Wales."*⁹⁹

146. Yn ei adroddiad, argymhellodd y Sefydliad Materion Cymreig:

⁹⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 29 Medi 2022, papur 8

⁹⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 42

⁹⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 60

*"Dylai Llywodraeth Cymru sefydlu Cronfa Asedau Cymunedol gyda digon o arian, ar sail Cronfa Tir yr Alban sydd mor llwyddiannus ac sy'n dosbarthu grantiau rhwng £5,000 ac £1m."*¹⁰⁰

147. Cyfeiriodd yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau hefyd at yr heriau o ran cael mynediad at y ffrydiau ariannu niferus sydd ar gael, yn enwedig cyllid ar gyfer costau adnewyddu:

*"Raising money for the refurbishment is challenging. There are lots of avenues to acquire funding, but you do have to, typically, combine multiple funding sources, and the timescales to get that don't tend to line up. So, it's all these barriers that cumulatively create a really difficult circumstance for groups to do this."*¹⁰¹

148. Dywedodd yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau:

*"Galwodd ein Maniffesto Cymunedau Cryf Cymru i wella'r Gronfa Cyfleusterau Cymunedol i gefnogi gweithgareddau a gwaith datblygu sy'n meithrin capasiti cymunedol yn ogystal â chyfleusterau."*¹⁰²

149. Nododd Ymddiriedolaeth Adfywio'r Meysydd Glo nad oedd cronfa gyllid benodol ar gyfer Trosglwyddo Asedau Cymunedol yng Nghymru. Roedd yn cydnabod Rhaglen Cyfleusterau Cymunedol Llywodraeth Cymru, ond nodwyd nad yw'r gronfa honno ar gyfer Perchnogaeth Gymunedol yn benodol. Aeth ymlaen i ddweud, er bod Adran y DU ar gyfer Ffyniant Bro, Cymunedau a Thai wedi sicrhau bod rhywfaint o gyllid ar gael, bod yn rhaid i hyn gael ei gyfateb ar 50 y cant, a'i fod hefyd yn ôl-weithredol, ac felly bu'n rhaid i grwpiau ddod o hyd i'r arian yn gyntaf ac yna ei hawlio yn ôl, gan ychwanegu:

*"this is a barrier to most organisations – particularly in more deprived communities."*¹⁰³

150. Tynnodd eraill sylw at anawsterau o ran cael mynediad at gyllid cychwynnol, gan nad oedd banciau'r stryd fawr yn barod i roi benthyg i grwpiau cymunedol newydd eu sefydlu; Dywedodd Cwmpas wrthym:

"We've had groups who have had difficulty even opening a bank account, because they don't have the funding to be able to maintain a business bank"

¹⁰⁰ Y Sefydliad Materion Cymreig, Ein Tir: Cymunedau a Defnyddio Tir, Chwefror 2022, Argymhellid 2

¹⁰¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 199

¹⁰² Tystiolaeth ysgrifenedig, CA11. Yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau

¹⁰³ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA07. Ymddiriedolaeth Adfywio'r Meysydd Glo

*account, but then they're less likely to be able to open a bank account with a high-street bank because they just don't recognise—a lot, in our case—social enterprises, so there is that initial barrier that they come across straight away."*¹⁰⁴

151. Aeth Cwmpas ymlaen i ddweud:

*"It's just a case with the high-street banks that a lot of the time it's just lack of awareness; they're not aware of these different approaches to building housing, they're not aware of the different approaches to businesses, they're quite familiar with the standard company limited by guarantee, but when you start talking about co-operatives, community benefit societies with open membership where communities members can join and vote, banks just don't really understand those kinds of processes. So, I think there is definitely an exercise needed to educate banks about all of these different approaches to housing and business, and we as Cwmpas have done some of that, but, obviously, these banks are quite large organisations, so it's sometimes beyond us."*¹⁰⁵

152. Clywsom gan CLILC fod grwpiau hefyd wedi cael anawsterau o ran cael gafael ar gyllid os nad oedd ganddynt gytundeb les hirdymor; fodd bynnag, nodwyd hefyd fod y Loteri Genedlaethol wedi bod o gymorth wrth ddarparu cyllid i grwpiau gyda chytundebau byrrach.¹⁰⁶

153. Ar ein hymweliad â thafarn Ty'n Llan, clywsom y gall fod yn heriol gwybod pa grantiau sydd ar gael. Cawsom wybod bod y grŵp yn ffodus gan fod gan ei Gadeirydd brofiad o gynghori grwpiau a gwybodaeth dda am y ffrydiau ariannu sydd ar gael. Nodwyd bod gwneud cais am gyllid yn dasg feichus ac yn golygu llenwi llawer o ffurflenni, a allai fod yn anodd i rywun nad yw'n gyfarwydd â phrosesau o'r fath.

154. Nododd Cronfa Gymunedol y Loteri Genedlaethol y dylai grwpiau geisio sylfaen incwm amrywiol, yn hytrach na bod yn ddibynol iawn ar grantiau nad ydynt, yn eu geiriau hwy, yn "gynaliadwy'n fwy hirdymor." Aeth ymlaen i ddweud:

¹⁰⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 46

¹⁰⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 57

¹⁰⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraffau 92-193

*"Mae hyn lawer yn haws i'r asedau hynny sy'n amlbwrpas a heb eu cyfyngu gan eu defnydd blaenorol, ond yn fwy heriol i gyfleusterau fel llyfrgelloedd, canolfannau chwaraeon ac asedau un swyddogaeth eraill."*¹⁰⁷

155. Soniodd llawer o randdeiliaid am gyfranddaliadau cymunedol fel model ariannu ar gyfer perchnogaeth gymunedol. Nododd yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau:

*"Ceir hefyd enghreifftiau o godi arian drwy ddulliau arloesol fel cyfranddaliadau cymunedol. Serch hynny, nid yw'r dull hwn wastad yn bosib, yn enwedig mewn ardaloedd sy'n wynebu mwy o anfantais economaidd-gymdeithasol. At hynny, mae'n debygol y bydd yr argyfwng costau byw ar hyn o bryd yn effeithio ar allu pobl i gyfrannu at gynlluniau cyfranddaliadau cymunedol yn y dyfodol."*¹⁰⁸

156. Dywedodd Sefydliad Plunkett fod cyfranddaliadau cymunedol yn fath o gyllid a ddefnyddir gan y rhan fwyaf o'r busnesau cymunedol y mae'n eu cefnogi. Dywedodd:

*"Community businesses use this form of finance for two reasons: firstly to build a movement and momentum for their project by developing a membership base for their organisation. The fact that the majority of community pubs operate as a Community Benefit Society indicates a desire to embed democratic accountability in their operation. Secondly – and for many equally important – is to raise funding towards their project. Cooperatives UK estimate that community share investments have recently passed the £200m mark, this form of long-term, patient finance is a powerful resource available to support community ownership ambitions."*¹⁰⁹

157. Roedd y Grŵp Perchnogaeth Gymunedol hefyd yn cefnogi'r defnydd o gyfranddaliadau cymunedol. Yn ogystal â chodi arian, nodwyd fod hyn hefyd yn ffordd o greu "aelodaeth" neu "fudiad" i gefnogi prosiect perchnogaeth gymunedol.¹¹⁰

158. Nododd Sefydliad Plunkett hefyd yr ystod o gostau a ddaw yn sgil perchnogaeth gymunedol, yn ychwanegol at y gost o brynu adeilad neu ymgymryd â phrydles. Roedd yn tynnu sylw at ffioedd proffesiynol yn benodol:

¹⁰⁷ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA25, Cronfa Gymunedol y Loteri Genedlaethol

¹⁰⁸ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA11, Yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau

¹⁰⁹ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA28, Sefydliad Plunkett

¹¹⁰ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA34, Y Grŵp Perchnogaeth Gymunedol

*"The majority of funding programmes currently supporting community ownership projects do not sufficiently cover these costs and they are a burden for groups, which in some areas may prevent their progress or success. In Scotland, under the Community Empowerment Act 2015 it is the responsibility of Scottish Government to cover some of these costs including the setting of a fair valuation of an asset subject to a Community Right to Buy order – clearly this could be a huge benefit for communities if adopted UK-wide."*¹¹¹

159. Clywsom hefyd bryderon bod grwpiau'n wynebu mwy o bwysau ar eu harian wrth i gostau byw gynyddu. Dywedodd Cyngor Gweithredu Gwirfoddol Cymru wrthym:

*"the costs of running any building, particularly community assets, at the moment are going up and are likely to go up again in October as fuel prices rise as well."*¹¹²

160. Ychwanegodd yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau:

*"rising living costs having a huge impact on everyone. I've heard very recently from community groups who have got upwards of 20 per cent increases on their budget lines. They don't know how they can sustain their opening hours. They're having to reduce their opening hours when they're facing higher needs and requests than ever before. We've been told that buildings have had problems with their heating system and it has cost £1,000 to keep going. Raising money for the refurbishment is challenging. There are lots of avenues to acquire funding, but you do have to, typically, combine multiple funding sources, and the timescales to get that don't tend to line up. So, it's all these barriers that cumulatively create a really difficult circumstance for groups to do this."*¹¹³

161. Cawsom wybod yn ystod ein hymweliadau y gall cyfraddau llog uchel fod yn broblem sylweddol i grwpiau ac y byddai ffynhonnell cyllid llog isel o gymorth mawr. Gwnaeth Cwmpas sylw hefyd ar y cyfraddau llog uchel a godir gan fanciau:

¹¹¹ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA28, Sefydliad Plunkett

¹¹² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 166

¹¹³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 199

*"I think that's one of the main issues with high-street banks, and as well, even with some of the ethical lenders, the interest rates on those can be extremely high as well, which can make these projects unsustainable."*¹¹⁴

162. Cyfeiriodd y Gweinidog Cyllid a Llywodraeth Leol at y cymorth ariannol sydd ar gael o wahanol ffynonellau a chydabu:

*"we need to make sure that there is clarity for people who are looking for support in this space."*¹¹⁵

Ein barn ni

163. O'r holl rwystrau a heriau y mae angen eu goresgyn er mwyn i'r broses o drosglwyddo ased fod yn llwyddiannus, mae'n amlwg bod llywio cymhlethdodau ariannu trosglwyddiad ased drwy ei gamau amrywiol, o'r cychwyn cyntaf i gostau rhedeg o ddydd i ddydd, yn ddi-os yn un o'r rhai mwyaf arwyddocaol. Er inni glywed galwadau am gymorth ariannol ychwanegol, clywsom hefyd am yr ystod o gyllid sydd ar gael ar hyn o bryd. Er enghraifft, clywsom am argaeledd a phwysigrwydd cyllid "had" pan fydd trosglwyddiad, neu ddatblygiad ased, yn cael ei ystyried.

164. Rydym yn bryderus y bydd y cynnydd presennol mewn costau byw yn effeithio'n ddifrifol ar grwpiau cymunedol ac y gallent beryglu eu hyfywedd, yn enwedig wrth i gostau cynnal a chadw ac ynni barhau i godi. Tra clywsom am asedau cymunedol yn cael eu defnyddio i gynhyrchu incwm sy'n sicrhau eu cynaliadwyedd, rydym yn ymwybodol na fydd hyn bob amser yn ddigonol ac efallai y bydd dibyniaeth o hyd ar grantiau neu ryw fath o gymhorthdal yn dibynnu ar yr ased. Rydym yn pryderu ynghylch yr effaith y bydd costau rhedeg uwch yn ei chael ar asedau sydd eisoes yn ddud, er enghraifft pyllau nofio, sydd fel y clywsom gan Lywodraeth Cymru yn un enghraifft o ased cymunedol sy'n ddud i'w redeg. Nododd y Gweinidog Newid Hinsawdd fod pyllau nofio yn cael cymhorthdal ond na all cymunedau fforddio cymhorthdal, ac felly rhaid llunio cynlluniau gwahanol ar gyfer hyn.¹¹⁶

165. Roedd yn destun pryder clywed rhai o'r heriau penodol a wynebier gan grwpiau er mwyn cael gafael ar gyllid, gan gynnwys gorfod sefydlu eu hunain fel endid cyfreithiol o fewn amserlen fer, anawsterau'n cael gafael ar gyllid os nad oedd ganddynt gytundeb prydles hirdymor ac y gallai cyllid fod â therfyn amser ac y gall ddod i ben cyn cwblhau'r broses drosglwyddo.

¹¹⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 58

¹¹⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 13 Gorffennaf 2022, paragraff 84

¹¹⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 13 Gorffennaf 2022, paragraff 131

166. Rydym yn sylweddoli y gall fod yn dasg anodd, yn enwedig i grwpiau cymunedol sydd newydd eu sefydlu, i ddeall y gwahanol ffrydiau ariannu a'r mecanweithiau sydd ar gael iddynt. Gall hyn hefyd gymryd llawer o amser a gall fod yn broblemus i grwpiau a all fod yn cystadlu yn erbyn unigolion neu sefydliadau preifat i brynu ased. Mae ein Hargymhelliad 9 yn galw am becyn cymorth i gymunedau, a dylai hyn gynnwys cymorth gyda materion ariannol, y mae llawer ohonynt yn gymhleth ac yn gofyn am wybodaeth arbenigol.

167. Rydym yn bryderus o glywed bod grwpiau'n wynebu anawsterau o ran sicrhau cyfraddau llog isel a bod hyn yn effeithio ar eu gallu i ymgymryd â phrosiectau. Credwn y dylai Llywodraeth Cymru wneud trefniadau i ystyried opsiynau i gynyddu argaeledd cyllid benthyciad fforddiadwy ar gyfer grwpiau cymunedol. Gallai hyn gael ei wneud gan y comisiwn yr ydym wedi'i argymhell.

Argymhelliad 11. Dylai Llywodraeth Cymru wneud trefniadau i adolygu ffrydiau ariannu sy'n cefnogi asedau cymunedol, gan gynnwys cyllid Llywodraeth Cymru ac awdurdodau lleol, ac ystyried opsiynau i gynyddu argaeledd cyllid benthyciad fforddiadwy ar gyfer grwpiau cymunedol. Gallai hyn gael ei wneud gan y comisiwn yr ydym wedi'i argymhell.

168. Rydym yn cydnabod bod y Sefydliad Materion Cymreig wedi argymhell y dylai Llywodraeth Cymru sefydlu Cronfa Asedau Cymunedol, sy'n dosbarthu grantiau rhwng £5,000 ac £1 miliwn. Dylai'r comisiwn yr ydym wedi'i argymhell roi ystyriaeth bellach i sefydlu cronfa o'r fath.

Argymhelliad 12. Dylai Llywodraeth Cymru ystyried sefydlu Cronfa Asedau Cymunedol. Dylai'r comisiwn yr ydym wedi'i argymhell roi ystyriaeth bellach i sefydlu cronfa o'r fath.

Datblygu cofrestr o asedau

169. Fel y nodwyd yn flaenorol, mae gan yr Alban a Lloegr ddeddfwriaeth ar waith sy'n caniatáu i grwpiau cymunedol fynegi diddordeb mewn tir neu asedau. Yn yr Alban, gall cyrff cymunedol¹¹⁷, sy'n gorfod bodloni meini prawf penodol, wneud cais i gofrestru diddordeb mewn tir a chael cyfle i brynu'r tir hwnnw pan ddaw ar werth. Rhaid i awdurdodau lleol yn yr Alban hefyd sefydlu a chynnal cofrestr eiddo a gedwir gan yr awdurdod fel rhan o'r 'lles cyffredin', ac ymgysylltu â chymunedau lleol wrth sefydlu'r cofrestrau hyn. Yn Lloegr, mae'r Ddeddf Lleoliaeth yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol gadw rhestr o asedau cymunedol.

¹¹⁷ Llywodraeth yr Alban. Hawl cymunedol i brynu

170. Yn ei adroddiad, *Ein Tir: Cymunedau a Defnyddio Tir*, mae'r Sefydliad Materion Cymreig yn argymhell y dylai deddfwriaeth sefydlu cofrestr o asedau cymunedol yng Nghymru.¹¹⁸ Mae Cwmpas wedi galw ar Lywodraeth Cymru i ddatblygu cofrestrfa/cronfa ddata perchnogaeth tir sy'n dod â chronfeydd data presennol ynghyd ac sydd ar gael yn hawdd i gymunedau. Dywedodd Cwmpas wrthym fod ffynonellau data cyfredol i gyd yn eithaf ddigyswllt a'i bod yn aml yn anodd cael gafael ar wybodaeth am bwy sy'n berchen ar ased:

"if you're just a community member wanting to find out who owns an asset or a piece of land in your community, it's really quite difficult to do that. There are lots of different services and registers that you would need to tap into to get that information. So, I think that we just need a really simple place where all of this information is held, and I think we need to understand who owns the land and the assets around us.

*I do think that we need just one register that can have all of this information, not only in terms of who owns the land and the assets and properties, but any planning requirements or planning permissions that are joined to that asset and that land, and any covenants on the land. [] I think it's really important that we have a well-resourced database that contains all of this information."*¹¹⁹

171. Cred y Sefydliad Materion Cymreig fod y buddiannau gwirioneddol o gadw cofrestr o asedau cymunedol yn ymwneud yn fwy â'r hyn sy'n cael ei wneud ag ef. Cawsom wybod y byddai cofrestr yn ddefnyddiol fel cam i'r nod terfynol o fesurau grymuso cymunedau go iawn, lle cymerir camau i gael yr asedau hynny yn nwylo cymunedau os ydynt eu heisiau neu i'w hatal rhag cael eu colli. Ychwanegodd:

*"you're certainly not going to get the full benefit if you don't use it, also, to empower communities in a tangible way."*¹²⁰

172. Yn ei adroddiad, argymhellodd Cwmpas:

"Dylai Llywodraeth Cymru ddatblygu cofrestrfa/cronfa ddata perchnogaeth tir, sy'n darparu data allweddol sy'n hygyrch i'r cyhoedd ar berchnogaeth tir/trafodion tir yng Nghymru (gan gynnwys rhoi cyhoeddusrwydd i gytundebau ar opsiynau lle gallai datblygiad ddigwydd yn y dyfodol) gan

¹¹⁸ Y Sefydliad Materion Cymreig, *Ein Tir: Cymunedau a Defnyddio Tir*, Chwefror 2022

¹¹⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraffau 17-18

¹²⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 21

*ddwyn ynghyd gronfeydd data presennol e.e., Cofrestrfa Tir EM ac Is-adran Tir Llywodraeth Cymru, i greu adnodd cyffredinol sy'n cynnwys gwybodaeth am dir."*¹²¹

173. Roedd Un Llais Cymru hefyd yn argymhell yr angen am gofrestr o asedau cymunedol ledled Cymru, gan amlygu argaeledd data ar gyfer cynghorau cymuned a thref fel rhywbeth eithaf tameidiog, yn sicr y gellid ei wella. Ychwanegodd pe bai data asedau ar gael, yn dryloyw ac yn hygyrch:

*"it would enable communities—both community and town councils and community-based organisations, third sector bodies—to collaborate, potentially, around saving assets that are increasingly coming under threat because of the financial pressures that unitary authorities are under."*¹²²

174. Dywedodd Cyngor Gweithredu Gwirfoddol Cymru wrthym y byddai'n gefnogol yn gyffredinol i ryw fath o gofrestr asedau, ond roedd yn credu y dylai fod diffiniadau hefyd o'r mathau o asedau y dylid ac na ddylid eu cofrestru.¹²³

175. Dywedodd y Sefydliad Astudiaethau Cymunedol:

*"Ar draws ymchwil a thystiolaeth, canfuwyd hefyd bod gwybodaeth anghyflawn am asedau yn rhwystr neu'n her sylweddol. Yn achos perchnogaeth gan awdurdodau lleol, amlygodd ymchwil nad yw mwyafrif yr awdurdodau lleol yn mynd ati'n weithredol i hysbysebu asedau dros ben neu asedau nad ydynt yn cael eu defnyddio'n ddigonol nac yn eu hysbysebu'n wael ar-lein, gan adael cymunedau lleol yn y tywyllwch ynglŷn â pha gyfleoedd sy'n bodoli – yn enwedig y rheini sydd heb sgiliau digidol neu heb berthnasol â swyddogion awdurdod lleol perthnasol. Mewn rhai achosion, nid yw awdurdodau lleol yn ymwybodol o'r hyn y maent yn berchen arno ac nid oes ganddynt fynediad at weithredoedd gwreiddiol. Lle mae asedau dan berchnogaeth breifat, mae perchnogaeth dameidiog a gwybodaeth afloyw am bwy sy'n berchen ar yr hyn sy'n ei gwneud yn heriol i gymunedau hyd yn oed ddechrau'r broses."*¹²⁴

¹²¹ Cwmpas, *Perchenogaeth gymunedol ar dir ac asedau: galluogi i dai a arweinir gan y gymuned gael eu darparu yng Nghymru*, 2022

¹²² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 144

¹²³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 153

¹²⁴ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA10, Y Sefydliad Astudiaethau Cymunedol

176. Amlygodd yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau ei gwaith ymchwil yn 2020, *Mapio Asedau Cymunedol yng Nghymru*.¹²⁵ Argymhellodd ymarfer mapio o asedau cymunedol, a'r rhai sydd mewn perygl o gael eu colli ledled Cymru, er mwyn datblygu cofrestr o asedau cymunedol sy'n hygyrch ac ar gael i'r cyhoedd, wedi'i dadgyfuno i ôl troed awdurdodau lleol.¹²⁶

177. Galwodd Sefydliad Plunkett am broses i gofrestru asedau o werth cymunedol, gan ddweud:

*"There needs to be a national register of community assets in Wales which enables local residents to identify community assets, and to register new assets of community value as appropriate."*¹²⁷

178. Nodwyd y profiad yn Lloegr, er bod cofrestr o 6,000 o asedau ar waith, dim ond 15 o bob 1,000 o asedau a restrir sydd wedi dod i berchnogaeth gymunedol ar hyn o bryd, gan ychwanegu bod datgysylltiad amlwg rhwng y broses o nodi a rhestru ased, ac ysgogi a hwyluso twf y sector perchnogaeth gymunedol.¹²⁸

179. Roedd Sefydliad Plunkett yn credu mai'r rheswm am y datgysylltiad oedd helpu grwpiau i deimlo'n hyderus ac yn gallu cymryd perchnogaeth gymunedol o ased, ac aeth ymlaen i ddweud:

*"If we were to see an asset registry in Wales, it would be really important to make sure that there is a genuine commitment that where a community sees value in that asset, they are empowered to take ownership of it, longer term, so that they can experience the benefit that they are setting out in the asset listing."*¹²⁹

180. Galwodd y Grŵp Rhanddeiliaid Menter Gymdeithasol hefyd am gofrestr o asedau ac awgrymodd y dylai gael ei chynnal gan y cyngor lleol ond caniatáu cyflwyniadau gan grwpiau cymunedol ac unigolion yn ymwneud â chynhwysiant. Nodwyd mai un o fuddion cofrestr fyddai helpu i nodi asedau a oedd yn arbennig o addas ar gyfer sefydliadau sy'n gweithio gyda phobl sy'n agored i niwed neu bobl anabl.¹³⁰

¹²⁵ *Mapio Asedau Cymunedol yng Nghymru*, Mai 2020

¹²⁶ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA11, Yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau

¹²⁷ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA28, Sefydliad Plunkett

¹²⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 272

¹²⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 274

¹³⁰ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA12, Grŵp Rhanddeiliaid Menter Gymdeithasol

181. Roedd Sefydliad Nationwide yn cefnogi argymhelliad Cwmpas ar gyfer cronfa ddata perchnogaeth tir, gan nodi y byddai'n:

*"single access point for publicly available key data on land ownership and transactions in Wales, bringing together existing databases such as HM Land Registry and the Welsh Government Land Division. Each entry in the registry should include information on whether the land is owned by public bodies, private landowners or is unclaimed. With proper maintenance and transparency, this would greatly improve access to key information about potential sites for community-led housing groups."*¹³¹

182. Dywedodd y Grŵp Perchnogaeth Gymunedol fod diffyg cofrestr o asedau cymunedol yn golygu ei bod yn:

*"anodd asesu'r ddarpariaeth mewn cymunedau unigol, ac i nodi pa asedau a mannau cymunedol a allai fod angen eu diogelu. Dylai unrhyw gofrestr gael ei chadw gan y cyngor lleol ond caniatáu cyflwyniadau gan grwpiau cymunedol ac unigolion."*¹³²

183. Mynegodd CLILC rai pryderon ynghylch y goblygiadau posibl o ran adnoddau pe bai awdurdodau lleol yn rheoli cofrestr o asedau. Dywedodd:

*"Bydd gofyn i gynghorau neilltuo adnoddau sylweddol ar gyfer rheoli unrhyw gofrestr arfaethedig o asedau cyhoeddus a phreifat a chefnogi cymunedau i reoli asedau a drosglwyddwyd. Bydd gofyn am ymrwymiad cenedlaethol i ddarparu adnoddau i gynghorau ac asiantaethau eraill er mwyn sicrhau fod Trosglwyddo Asedau Cymunedol yn cyfrannu'n effeithiol at rymuso cymunedau a meithrin eu cadernid."*¹³³

184. Dywedodd CLILC wrthym y gallai cofrestr fod yn gyfrifoldeb arall ar awdurdodau lleol i'w reoli y byddai angen ymgodymu ag ef. Ychwanegodd:

*"It's very much a concern from ACES [the Association of Chief Estates Surveyors in Wales], in particular, that if this was imposed on Welsh authorities, I think they would struggle with it."*¹³⁴

¹³¹ Tystiolaeth ysgrifenedig, [CA14, Sefydliad Nationwide](#)

¹³² Tystiolaeth ysgrifenedig, [CA34, Y Grŵp Perchnogaeth Gymunedol](#)

¹³³ Tystiolaeth ysgrifenedig, [CA36, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru](#)

¹³⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 151

185. Aeth CLILC ymlaen i fynegi pryder y gallai cofrestr ddod yn 'rhestr' yn y pen draw, gan gyfeirio at gronfa ddata ePIMS fel enghraifft. Dywedodd:

*"We really have to think about the purpose of these things. [] if we do need these things, it needs to be really purposeful, and we need to think about why it's there. It's about community empowerment at the end of the day. If it's contributing towards that, that's absolutely fine, but I don't think we need another register of assets."*¹³⁵

186. Cyfeiriodd y Gweinidog Newid Hinsawdd at ei gwneud yn ofynnol i bob awdurdod lleol gadw cofrestr o'r asedau y maent yn berchen arnynt, sydd ar gael i'r cyhoedd¹³⁶ a bod:

*"Trying to find out who owns a particular piece of land involves having to pay the Land Registry to do the search for you. It costs a very small amount of money."*¹³⁷

187. Wrth ymateb i adroddiad Cwmpas, dywedodd y Gweinidog:

*"I agree that pulling multiple datasets together will result in a far more powerful information tool. Work is already underway through DataMap Wales and the replacement system to ePIMS (public sector property data base), to help realise this ambition."*¹³⁸

188. Tynnodd y Gweinidog Cyllid a Llywodraeth Leol sylw at MapDataCymru, sy'n adnodd sy'n mapio asedau sy'n eiddo cyhoeddus.¹³⁹

189. Eglurodd Dirprwy Gyfarwyddwr yr Is-adran Tir fod yr holl asedau sy'n eiddo cyhoeddus wedi'u mapio ar y gronfa ddata e-PIMS, ac er nad yw'n hygyrch i'r cyhoedd, mae'r wybodaeth bellach yn cael ei throsglwyddo'n awtomatig i MapDataCymru, sef cronfa ddata sy'n hygyrch i'r cyhoedd. Dywedodd wrthym:

"there are 23,000 publicly owned assets that have been captured on e-PIMS, which will now be transferred over to DataMapWales. And the other thing we've developed through Ystadau Cymru and e-PIMS, which is publicly accessible, is a Space Cymru portal, where publicly owned assets that are for sale or to let are advertised. So, that information is available, and, again,

¹³⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 157

¹³⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 13 Gorffennaf 2022, paragraff 62

¹³⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 13 Gorffennaf 2022, paragraff 64

¹³⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 29 Medi 2022, papur 8

¹³⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 13 Gorffennaf 2022, paragraff 65

*that's something that we're looking to improve and see how that can be developed, again for the benefit of people across Wales."*¹⁴⁰

Ein barn ni

190. Nodwn fod y dystiolaeth sylweddol a glywsom yn cefnogi creu un gofrestr neu gronfa ddata o asedau cymunedol yng Nghymru. Er inni hefyd nodi'r pryderon a fynegwyd gan CLILC ynghylch y cyfrifoldeb ychwanegol posibl ar awdurdodau lleol dros ei rheoli, rydym yn cydnabod bod awdurdodau lleol yn yr Alban a Lloegr eisoes yn gyfrifol am reoli cofrestrau o'r fath.

191. Clywsom fod ffynonellau amrywiol o wybodaeth ar hyn o bryd ynghylch perchnogaeth tir ac asedau ond y gall fod yn anodd i grwpiau gael gafael arnynt a'u llywio i ddod o hyd i'r manylion sydd eu hangen arnynt. Credwn y dylai fod yn haws i grwpiau gael mynediad at wybodaeth mewn ffordd dryloyw er mwyn gwneud y broses yn llai beichus. Gallai un gronfa ddata neu gofrestr fod yn opsiwn i symleiddio'r ffynonellau amrywiol.

192. Roedd tystion yn glir y byddai'n fuddiol cael y wybodaeth mewn un lle, ond bod yn rhaid i ddiben cofrestr neu gronfa ddata fod yn fwy na dim ond rhestr o asedau, dylai hefyd fod yn fodd o rymuso cymunedau i gymryd rheolaeth dros asedau os byddant yn dod ar gael. Clywsom nad yw'r gofrestr yn Lloegr o reidrwydd wedi arwain at drosglwyddo niferoedd uchel o asedau i berchnogaeth neu reolaeth gymunedol.

193. Rydym yn cydnabod ymrwymiad Llywodraeth Cymru i ddefnyddio MapDataCymru fel ffordd o restru'r holl asedau tir sy'n eiddo cyhoeddus gyda'i gilydd ar un gronfa ddata. Er ein bod yn credu bod hwn yn gam ymlaen, mae'n anffodus na fydd y gronfa ddata yn cynnwys tir nac asedau preifat. Hoffem i Lywodraeth Cymru nodi sut y mae'n bwriadu gwneud y broses o ganfod perchnogaeth asedau tir preifat yn haws i gymunedau a sut y gall y broses helpu i rymuso grwpiau i ymgymryd ag asedau yr hoffent iddynt barhau.

194. Rydym yn cydnabod yr argymhelliad penodol a wnaed gan y Sefydliad Materion Cymreig y dylid sefydlu cofrestr o asedau cymunedol yng Nghymru fel rhan o Fil Grymuso Cymunedau. Rydym hefyd yn nodi bod Cwmpas wedi argymhell datblygu cofrestrfa/cronfa ddata perchnogaeth tir i ddod â'r cronfeydd data presennol ynghyd. Gallai'r comisiwn yr ydym wedi'i argymhell ystyried ymhellach a fyddai cofrestrau/cronfeydd data o'r fath o fudd a sut y byddent yn gweithredu.

¹⁴⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 13 Gorffennaf 2022, paragraff 68

Argymhelliad 13. Dylai Llywodraeth Cymru nodi sut y mae'n bwriadu gwneud y broses o ganfod perchnogaeth asedau a thir yn haws i gymunedau a sut y gall y broses helpu i rymuso grwpiau i ymgymryd ag asedau yr hoffent iddynt barhau. Dylai hyn gynnwys gwneud trefniadau ar gyfer ystyried a fyddai cofrestr o asedau o fudd a chael ei wneud gan y comisiwn yr ydym wedi'i argymhell.

4. Tai a arweinir gan y gymuned

Mae Cwmpas yn disgrifio tai a arweinir gan y gymuned fel pobl leol yn cymryd rôl flaenllaw a pharhaol wrth greu cartrefi diogel a fforddiadwy, a chryfhau eu cymunedau. Caiff cymunedau eu grymuso i benderfynu pa fath o gartrefi a chymunedau y maent am fyw ynddynt, gan greu cartrefi fforddiadwy sy'n diwallu anghenion cymunedau lleol.

195. Gall tai cydweithredol a thai a arweinir gan y gymuned amrywio o ran ffurf, o grwpiau bach o ffrindiau yn prynu tŷ i'w rannu, i gymunedau'n prynu tir i ddatblygu tai newydd arno. Eglurodd Cwmpas fanteision tai a arweinir gan y gymuned:

*"We did some research a couple of years ago into the softer outcomes that come with community-led housing. It ranged from helping to tackle loneliness and isolation, because, obviously, people come together and socialise with their neighbours a little bit more, to helping people to increase their confidence and their skills. The benefits of community-led housing are very wide-ranging, above and beyond providing an affordable roof over people's heads."*¹⁴¹

196. Yn ei adroddiad, *Ein Tir: Cymunedau a Defnyddio Tir*, amlygodd y Sefydliad Materion Cymreig rai gwahaniaethau yn y dull o ariannu tai a arweinir gan y gymuned yng Nghymru, yr Alban a Lloegr. Nodir:

"yn wahanol i Gronfa Tai Gwledig yr Alban a Chronfa Tai Cymunedol Lloegr – sy'n darparu cyllid i'r sector tai a arweinir gan y gymuned - dywedodd rhanddeiliaid yn y sector hwn yng Nghymru wrthym nad oes unrhyw gymhwyster cyfatebol yng Nghymru Dywedodd y rhanddeiliaid hyn wrthym fod cyllid cyfalaf sy'n bodoli ar gyfer tai fforddiadwy yng Nghymru wedi'i neilltuo'n llym ar gyfer Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig. Teimlwyd bod Llywodraeth Cymru yn gwrthwynebu sefydliadau cymunedol cofrestredig fel

¹⁴¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 8

Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, ond eu bod wedi cael cefnogaeth yn Lloegr."¹⁴²

197. Wrth ymateb i'n hymgyngghoriad, nododd Cwmpas yr ymrwymiad gwleidyddol i dai a arweinir gan y gymuned yn y Rhaglen Lywodraethu ond:

"there are clear barriers within the statutory and policy infrastructure that must be removed in order to achieve a supportive and empowering framework."

198. O ganlyniad i'w waith yn cefnogi prosiectau tai a arweinir gan y gymuned ledled Cymru, llwyddodd Cwmpas i dynnu sylw at rai o'r rhwystrau i ddatblygiad y sector y mae angen eu goresgyn. Nodwyd mynediad at dir, mynediad at gyfalaf, mynediad at sgiliau a diffyg ymwybyddiaeth fel rhwystrau i fwy o dai a arweinir gan y gymuned.¹⁴³ Amlygwyd yn benodol anawsterau o ran cael gafael ar gyllid cyn datblygu:

*"for our groups it's really difficult for them to access pre-development finance—so, getting together and applying for planning, getting architects' drawings, feasibility studies, surveys and everything like that. Once a group has a piece of land or an asset that they would like to convert to housing, there are finance options available to them from ethical banks and community lending as well. So, it's that pre-development finance that we find for our community-led housing groups is a real challenge."*¹⁴⁴

199. Dywedodd y Rhwydwaith Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol fod y fframwaith polisi presennol yn rhwystro cymunedau. Er mwyn cael cyllid grant cyfalaf gan Lywodraeth Cymru, nodwyd bod angen i ddarparwr tai fod yn Landlord Cymdeithasol Cofrestredig, gan ddweud:

"This is in contrast to England, where 18 CLTs have become or are in the process of registering to become Registered Providers (the equivalent). So that path is effectively closed to communities. The alternative is for them to partner with an RSL, typically in a model whereby the community owns the freehold of the land and the RSL develops and manages the homes under agreement and with a leasehold arrangement. This is popular in England but has yet to take off in Wales, and there is nothing in the policy framework to encourage it. Cwmpas is working to establish the model, and there was some

¹⁴² Y Sefydliad Materion Cymreig, *Ein Tir: Cymunedau a Defnyddio Tir*, Chwefror 2022

¹⁴³ Tystiolaeth ysgrifenedig, *CA19, Cwmpas*

¹⁴⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 48

work by PLANED in Pembrokeshire that foundered - I believe - partly because of a lack of understanding or commitment to the idea of community led development on the part of the county council and the RSL involved."

200. Amlygodd y Rhwydwaith Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol, yn arbennig, yr heriau o ran cael gafael ar gyllid cyn datblygu. Yn Lloegr mae'r Gronfa Tai Cymunedol yn bodoli, ond mae'r Rhwydwaith Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol yn dweud nad oes unrhyw beth cyfatebol yng Nghymru.¹⁴⁵ Nodwyd hefyd fod angen cynyddu gallu technegol yn y sector i gefnogi datblygiad tai a arweinir gan y gymuned a nodwyd wrthym:

*"I think the degree of technical knowledge that is required for new asset development, as opposed to asset transfer, is worth examining further, and supporting organisations like Cwmpas to continue to develop that. I do think, often, this conversation focuses mostly on transfer of existing assets, when, actually, many communities lack the assets in the first place that they need, and so they need to be supported to develop them."*¹⁴⁶

201. Galwodd Sefydliad Nationwide, sy'n ariannu gwaith gan Cwmpas yn rhannol, am gyflwyno cronfa benthyciadau cylchol i helpu grwpiau sy'n ceisio darparu tai fforddiadwy. Nododd:

*"A revolving fund offering loans for pre-development costs and site acquisition and development would address the financial barriers faced by community groups in taking ownership of assets. It would enable the community-led housing sector to expand, allowing groups to retain independence and deliver the affordable housing they want for their communities."*¹⁴⁷

202. Dywedodd Cymdeithas yr Iaith:

"O wneud y broses yn haws ac o flaenoriaethu grwpiau cymunedol gallai annog perchnogaeth gymunedol fod o gymorth i fynd i'r afael â phroblem tai yma yng Nghymru.

Dylai Llywodraeth Cymru ariannu Cronfa Tir Cymunedol fel rhan o'r Cynllun Tai Cymunedau Cymraeg (yn debyg i Gronfa Dir Yr Alban), yn ogystal â Chyfleuster Benthyciadau Cylchdro ar gyfer mentrau tai cymunedol a chydweithredol Cymraeg tuag at gostau adeiladu neu adnewyddu, ffioedd

¹⁴⁵ Tystiolaeth ysgrifenedig, [CA03, Y Rhwydwaith Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol](#)

¹⁴⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 318

¹⁴⁷ Tystiolaeth ysgrifenedig, [CA14, Sefydliad Nationwide](#)

*proffesiynol ac ati. Bydd y cronfeydd hyn yn galluogi mentrau tai cymunedol i wireddu'r cyfleoedd a fydd yn cael eu creu drwy gyflwyno Hawl Cymunedol i Brynu fel yr ydym wedi'i gynnig."*¹⁴⁸

203. Nododd y Gweinidog Newid Hinsawdd fynediad at dir fel y broblem fwyaf i ymddiriedolaethau tir cymunedol neu dai cydweithredol. Dywedodd y Gweinidog wrthym fod Llywodraeth Cymru yn datblygu safleoedd enghreifftiol ar dir sy'n eiddo i Lywodraeth Cymru ac mae'n gweithio gydag awdurdodau lleol i nodi tir sector cyhoeddus arall y gellid ei ddefnyddio ar gyfer tai a arweinir gan y gymuned. Cyfeiriodd y Gweinidog at waith sy'n cael ei wneud fel rhan o ardal beilot ail gartrefi yn Nwyfor.¹⁴⁹

204. Bu'r Gweinidog Newid Hinsawdd hefyd yn trafod cyfranogiad Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig mewn prosiectau tai a arweinir gan y gymuned. Dywedodd y Gweinidog fod Llywodraeth Cymru yn:

"encourage people who want to do co-operative housing or community land trusts to partner with a registered social landlord."

205. Dywedodd y Gweinidog fod hyn yn caniatáu mynediad i'r Grant Tai Cymdeithasol, yn ogystal â sylfaen sgiliau y Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.¹⁵⁰

Ein barn ni

206. Mae tai a arweinir gan y gymuned yn rhoi cyfle i gymunedau ddarparu eu hatebion tai eu hunain. Rydym yn cymeradwyo gwaith Cwmpas ac, yn benodol, ei raglen Cymunedau'n Creu Cartrefi ac yn croesawu cefnogaeth barhaus Llywodraeth Cymru i'r gwaith hwnnw. Fodd bynnag, mae angen gwneud mwy i alluogi tai a arweinir gan y gymuned ledled Cymru. Credwn fod yr argymhellion yn adroddiad Cwmpas, *Perchenogaeth gymunedol ar dir ac asedau: galluogi i dai a arweinir gan y gymuned gael eu darparu yng Nghymru*, yn tynnu sylw at y prif faterion y mae angen rhoi sylw iddynt a nodwn ymateb Llywodraeth Cymru i'r argymhellion hynny.

207. Mae'n destun pryder clywed am y materion a godwyd gan randdeiliaid mewn perthynas â mynediad at dir a chael gafael ar gyllid, yn enwedig gan fod gan Raglen Lywodraethu Llywodraeth Cymru ymrwymiad i gefnogi tai cydweithredol, mentrau a arweinir gan y gymuned, ac ymddiriedolaethau tir cymunedol. Fodd bynnag, nodwn y gall grwpiau cymunedol gael

¹⁴⁸ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA29, Cymdeithas yr Iaith

¹⁴⁹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 13 Gorffennaf 2022, paragraff 12

¹⁵⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 13 Gorffennaf 2022, paragraff 24

mynediad at ffrydiau ariannu presennol, gan gynnwys y Grant Tai Cymdeithasol, drwy bartneriaethau â Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig.

208. Rydym yn bryderus am yr anawsterau a wynebir gan lawer o bobl yng Nghymru wrth geisio sicrhau llety addas hirdymor, ac yn cydnabod bod hyn hefyd yn flaenoriaeth i Lywodraeth Cymru. Credwn mai un o'r ffyrdd mwyaf effeithiol o alluogi mwy o bobl i sicrhau cartrefi yw caniatáu i grwpiau cymunedol ddatblygu eu datrysiadau tai eu hunain. Er na fydd hyn yn opsiwn hyfyw i bawb, hoffem weld prosesau'n cael eu symleiddio fel y gall cymunedau gael mynediad at y tir a'r cyllid sydd eu hangen arnynt i adeiladu cartrefi priodol.

209. Nodwn fod rhanddeiliaid wedi galw am gronfa yng Nghymru, yn debyg i'r Gronfa Tir Cymunedol yn Lloegr a Chronfa Dir yr Alban, ac rydym yn cytuno y dylid creu cronfa debyg yng Nghymru.

Argymhelliad 14. Dylai Llywodraeth Cymru sefydlu cronfa benodol i Gymru ar gyfer prosiectau tai cymunedol sy'n debyg i'r cronfeydd sydd ar gael yn Lloegr a'r Alban.

5. Deddfwriaeth i Gymru

Bu llawer o dystion yn trafod effaith y ddeddfwriaeth sydd ar waith yn Lloegr a'r Alban. Er bod rhai yn gweld rhinwedd mewn ailadrodd llawer o'r system yn Lloegr neu'r Alban, gwelodd eraill gyfle i Gymru fabwysiadu dull gwahanol.

210. Dywedodd y Sefydliad Materion Cymreig fod gan gymunedau yng Nghymru lai o hawliau statudol o lawer ym Mhrydain Fawr mewn perthynas â thir.¹⁵¹ Dywedodd Cwmpas fod gan yr Alban a Lloegr ddeddfwriaeth fwy blaengar na Chymru i ganiatáu perchnogaeth gymunedol ar dir ac asedau.¹⁵² Argymhellodd y Sefydliad Materion Cymreig yn ei adroddiad:

*"Dylai Llywodraeth Cymru ddechrau gweithio ar Fesur Grymuso Cymunedau sy'n sefydlu cofrestr o asedau cymunedol ac yn rhoi i gymunedau yr hawl gyntaf i wrthod gyda'r asedau hyn pan fwriedir eu gwerthu neu eu trosglwyddo."*¹⁵³

211. Yn ei adroddiad ar berchnogaeth gymunedol ar dir ac asedau, argymhellodd Cwmpas:

*"Dylai Llywodraeth Cymru gyflwyno Deddf Perchnogaeth Gymunedol a Grymuso sy'n rhoi'r cyfle i sefydliadau cymunedol cynaliadwy sydd wedi'u llywodraethu'n dda gael mwy o reolaeth dros dir ac asedau yn eu cymunedau."*¹⁵⁴

212. Wrth drafod a ddylai deddfwriaeth i Gymru fod yn debyg i'r hyn sydd ar waith mewn mannau eraill, dywedodd y Sefydliad Materion Cymreig wrthym y dylai deddfwriaeth bosibl gael ei theilwra ar gyfer Cymru. Clywsom fod deddfwriaeth Lloegr yn welliant ar Gymru o ran asedau preifat, ond mae ganddi ddiffygion ac y byddai deddfwriaeth i Gymru yn edrych yn wahanol i Ddeddf yr Alban gan ei bod wedi dod o'r mudiad diwygio tir hanesyddol yn yr Alban.

¹⁵¹ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA04, Y Sefydliad Materion Cymreig

¹⁵² Tystiolaeth ysgrifenedig, CA19, Cwmpas

¹⁵³ Y Sefydliad Materion Cymreig, Ein Tir: Cymunedau a Defnyddio Tir, Chwefror 2022, Argymhelliad 1

¹⁵⁴ Cwmpas, Perchnogaeth gymunedol ar dir ac asedau: galluogi i dai a arweinir gan y gymuned gael eu darparu yng Nghymru, 2022

Ychwanegodd y Sefydliad Materion Cymreig y dylai deddfwriaeth i Gymru gael ei dylunio ar gyfer anghenion Cymru, ond bod hawl y gymuned i brynu yn syniad da iawn.¹⁵⁵

213. Cytunodd Cwmpas y gallwn ddysgu gan Loegr a'r Alban ond yn sicr nad yw'r deddfwriaeth yn Lloegr yn berffaith, ac felly ni ddylai deddfwriaeth Cymru fod yn gopi carbon. Ychwanegwyd nad yw deddfwriaeth Lloegr yn ddigon cryf, ac mae angen inni ddatblygu dull pwrpasol ar gyfer Cymru, gan nodi:

"we can learn a lot from Scotland, and especially the community right to buy".¹⁵⁶

214. Nododd Sefydliad Bevan fod cyfleoedd cyfyngedig ar hyn o bryd i ofyn am drosglwyddo perchnogaeth a/neu reolaeth ar ased na fyddai perchennog cyhoeddus neu breifat o bosibl yn bwriadu ei drosglwyddo.¹⁵⁷ Roedd ei adroddiad yn 2020, *Productive Community Assets: generating the benefits*, yn galw am deddfwriaeth i alluogi cymunedau sy'n dymuno cymryd perchnogaeth o asedau yn eu cymuned i gael yr hawl i wneud hynny.

215. Galwodd Grŵp Rhanddeiliaid Mentrau Cymdeithasol ar Lywodraeth Cymru i ddatblygu polisi sy'n benodol i Gymru sy'n rhoi hawliau tebyg i'r rhai a amlinellir yn Neddfau Tir yr Alban a'r Ddeddf Lleoliaeth yn Lloegr i gymunedau yng Nghymru.¹⁵⁸

216. Dywedodd Cymdeithas yr Iaith:

"Dylai Llywodraeth Cymru gyflwyno polisi tebyg i'r Hawl Cymunedol i Brynu yn Yr Alban fel cam pwysig tuag at gryfhau hawliau perchnogaeth cymunedau a lliniaru effeithiau niweidiol y farchnad agored ar gynaliadwyedd cymunedau a'r Gymraeg. Gallai hyn hefyd helpu i dyfu'r sector ynni adnewyddadwy, diogelu'r amgylchedd naturiol a galluogi adfywiad asedau cymunedol pwysig at ddibenion eraill".¹⁵⁹

217. Roedd y Cymoedd Gwyrdd yn galw ar Lywodraeth Cymru i:

"Develop a white paper on supporting community groups' ability to acquire private assets which are at risk of loss to the community. The specific mechanism for this should be informed by the systems in England and

¹⁵⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraffau 107-109

¹⁵⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraffau 110-112

¹⁵⁷ Tystiolaeth ysgrifenedig, [CA09, Sefydliad Bevan](#)

¹⁵⁸ Tystiolaeth ysgrifenedig, [CA12, Grŵp Rhanddeiliaid Menter Gymdeithasol](#)

¹⁵⁹ Tystiolaeth ysgrifenedig, [CA29, Cymdeithas yr Iaith](#)

*Scotland, but tailored for Welsh circumstances. This should also include alternatives to ownership such as long-term leasing."*¹⁶⁰

218. Roedd Cronfa Gymunedol y Loteri Genedlaethol yn ansicr ai deddfwriaeth yw'r dull cywir, gan gyfeirio at fwy o ddiwylliant o berchnogaeth gymunedol sydd wedi cronni yn yr Alban dros amser a nodi mai yn yr Alban y prif yrrwr wrth ystyried a yw ased yn cael ei drosglwyddo yw argaeledd cyllid i ganiatáu i hynny ddigwydd, yn hytrach na'r ddeddfwriaeth sy'n caniatáu iddo ddigwydd. Roedd yn meddwl y byddai'n ddefnyddiol meithrin diwylliant o berchnogaeth gymunedol yng Nghymru.¹⁶¹

219. Nododd yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau ei bod wedi galw ar Lywodraeth Cymru yn y gorffennol i "roi hawliau cryfach i gymunedau i berchen ar adeiladau a thir lleol a'u rheoli, gyda deddfwriaeth newydd sy'n seiliedig ar Ddeddf Grymuso Cymunedol yr Alban 2015." Argymhellodd yr Ymddiriedolaeth y dylai Llywodraeth Cymru ystyried yr opsiynau sydd ar gael i gyflwyno hawl cymunedol i wneud cynnig, yn hytrach na chaniatáu i gyrff cyhoeddus gychwyn Trosglwyddo Asedau Cymunedol yn unig.¹⁶² Dywedodd yr Ymddiriedolaeth wrthym hefyd:

*"if there was legislation it would need to be part of a wider toolkit and one element of a much more co-ordinated and coherent approach."*¹⁶³

220. Bu Cytûn yn trafod y moratoriwm chwe mis o dan y Ddeddf Lleoliaeth yn Lloegr lle mae gan gymunedau hawl i wneud cynnig am asedau cymunedol. Nodwyd, hyd yn oed pe bai'n cael ei ymestyn i naw mis neu fwy, "mae perygl y daw'r llwybr cyfreithiol hwn yn ddull rhagosodedig, na all cymunedau symud yn ddigon cyflym i ymateb, a byddai perchnogion yn bwrw ymlaen â gwerthiant agored dilyffethair cyn gynted ag y daw'r cyfnodau statudol i ben." Byddai'n well ganddo weld dull gwirfoddol, yn hytrach na chael eu cyfyngu gan fframwaith cyfreithiol, a thynnwyd sylw at enghreifftiau o eglwysi yn cymryd rhan mewn prosesau o'r fath. Nodwyd ganddo mai prin yw'r pryniannau gwirioneddol gan grwpiau cymunedol sy'n defnyddio pwerau o dan y Ddeddf Lleoliaeth. Dywedodd hefyd y gallai pwerau o dan y Ddeddf Lleoliaeth gael eu defnyddio gan gymuned i atal datblygiad, er enghraifft tai fforddiadwy. Roedd yn rhybuddio yn erbyn canlyniadau anfwriadol newid deddfwriaethol a allai o bosibl rannu cymunedau.¹⁶⁴

221. Galwodd CAMRA ar Lywodraeth Cymru i ystyried ei safbwynt ar gyflwyno rhaglen Ased o Werth Cymunedol, yn debyg i'r un sydd ar waith yn Lloegr. Aeth ymlaen i nodi:

¹⁶⁰ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA13, Y Cymoedd Gwyrdd

¹⁶¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 242

¹⁶² Tystiolaeth ysgrifenedig, CA11, Yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau

¹⁶³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 248

¹⁶⁴ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA06, Cytûn – Eglwysi Ynghyd yng Nghymru

"We are aware of a small number of communities in Wales successfully taking pubs into community ownership, however a lack of enabling listing system and support schemes mean that the process is significantly more challenging than in England and Scotland.

*Introducing an Asset of Community Value programme, with a genuine Right to Buy power, could help communities to be able to list their local pubs, demonstrating the importance of a pub to their area and offering an additional layer of protections for local pubs and social clubs."*¹⁶⁵

222. Roedd Sefydliad Plunkett yn ystyried y darpariaethau deddfwriaethol yn Lloegr a'r Alban yn anghyson, gan nodi:

*"In England the 'Right to Bid' leaves communities beholden to a willing seller and in Scotland the lack of transparency around private land ownership has meant that the 'Right to Buy' has, to date been relatively underused in terms of creating a significant number of new community-owned assets."*¹⁶⁶

223. Galwodd Sefydliad Plunkett ar gymunedau yng Nghymru i gael yr hawl i'r cynnig cyntaf pan fydd asedau ar gael i'w gwerthu:

*"We believe that where local residents have identified assets of value and importance to their community, that they should be afforded a right of first refusal to purchase the asset should it become available for sale. Furthermore we believe that the asset for sale, should be available [at] a fair price that has been set by an independent valuation."*¹⁶⁷

224. Cawsom wybod y dylai cyllid a mwy o bwyslais ar rymuso cymunedau gyd-fynd â deddfwriaeth:

"I think making sure that funding goes alongside legislation is absolutely critical, but I think the term 'empowerment' is what this inquiry should continue to focus on, because I think if you can empower residents to give the confidence that they can do this and that they have the backing of you as an institution and as a wide sector of organisations operating across Wales, that would be the most transformative thing. Having the legislation then becomes secondary, because you've got the empowerment at a grass-roots level. So,

¹⁶⁵ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA30, CAMRA

¹⁶⁶ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA28, Sefydliad Plunkett

¹⁶⁷ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA28, Sefydliad Plunkett

*please keep focusing on how can you build that capacity at a grass-roots level so that these assets are genuinely seen as an opportunity for communities to take on."*¹⁶⁸

225. Dywedodd CLILC:

"Os bwriedir ystyried unrhyw ofynion statudol eraill dylai hynny fod ar ffurf pŵer caniataol yn hytrach na phŵer gorfodol a rhwymol, gan y byddai hynny'n galluogi cymunedau i gychwyn trafodaethau â chyrff cyhoeddus ynghylch trosglwyddo asedau pan mae cynigion gerbron i gau neu gwtogi ar ased cymunedol, neu pan mae cymuned yn mynegi consensws cyffredinol ei bod yn dymuno rheoli ryw ased cymunedol penodol yn y dyfodol.

*Dylai unrhyw bŵer a gynigir, felly, fod ar ffurf 'datganiad o ddiddordeb y gymuned' er mwyn ei gwneud yn eglur nad yw hwn yn rym a fedrai fod yn drech na chynlluniau cyrff cyhoeddus ar gyfer rheoli asedau nac yn un y gellid ei arfer heb gymeradwyaeth briodol gan aelodau etholedig. Byddai hefyd angen rhoi trefniadau diogelu priodol ar waith er mwyn sicrhau 'diwydrwydd dyladwy' ar ran sefydliadau cymunedol cyfansoddedig, darparu tystiolaeth bendant o gefnogaeth y gymuned ehangach a'r buddion i'r economi a lles dinasyddion a'r gymuned, a datblygu cynllun busnes hyfyw ar gyfer cynnaladwyedd ariannol hirdymor."*¹⁶⁹

226. Amlygodd Dr Sarah Nason, Uwch-ddarlithydd yn y Gyfraith ym Mhrifysgol Bangor, waith ymchwil inni sy'n cael ei wneud i drosglwyddo asedau cymunedol, a'i herthygl, *Legislating to Empower Communities: Comparing Community Asset Acquisition Law in the UK*. Mae'r erthygl yn nodi:

"Legislation giving strong rights to communities can catalyse cultural change, including shifting the balance from a situation where owners must at least consider community asset transfer, to one where they must sell to community bodies unless doing so would be unreasonable. Asset acquisition legislation has had an impact on community bargaining power including in negotiated sales taking place outside new procedures."

¹⁶⁸ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 386

¹⁶⁹ Tystiolaeth ysgrifenedig, CA36, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru

227. Fodd bynnag, roedd yr erthygl hefyd yn cydnabod bod y rhan fwyaf o drosglwyddiadau asedau cymunedol yn digwydd drwy werthiant wedi'i negodi y tu allan i weithdrefnau deddfwriaethol. Daeth Dr Nason i'r casgliad a ganlyn:

*"Extra funding and longer-term post acquisition support for communities is needed, and local authorities across the UK have considerable scope to learn from each other to improve their policies and practices. For the time being this is likely to be more impactful than legislative reform."*¹⁷⁰

228. Dywedodd y Dirprwy Gyfarwyddwr ar gyfer yr Is-adran Tir wrthym, pan ddaeth y Ddeddf Lleoliaeth i rym yn Lloegr, mai barn Llywodraeth Cymru oedd y byddai'n mabwysiadu dull gweithredu a arweinir gan bolisi ac yn datblygu mecanwaith cymorth cryfach o amgylch yr agenda hon. Wrth drafod y potensial i gyflwyno deddfwriaeth i Gymru, dywedodd:

"We need to understand is there a need for the legislation and can we demonstrate the demand."

229. Ychwanegodd y Dirprwy Gyfarwyddwr y byddai angen i unrhyw ddeddfwriaeth i Gymru fod y ddeddfwriaeth gywir a chydabu faterion o ran effeithiolrwydd deddfwriaeth yr Alban a Lloegr. Aeth ymlaen i ddweud y byddai angen i Lywodraeth Cymru ystyried a oes:

*"strong enough evidence base being developed to demonstrate the need to introduce legislation and [] what does that legislation look like in fulfilling the objectives that it seeks to achieve?"*¹⁷¹

230. Dywedodd y Gweinidog Newid Hinsawdd wrthym nad oedd yn gefnogwr o'r Ddeddf Lleoliaeth, ac:

*"I think we need to develop a plan that works for our communities in Wales, and that is about the empowerment piece."*¹⁷²

231. Ychwanegodd y Gweinidog Cyllid a Llywodraeth Leol y byddai'n ystyried a yw rhywbeth ond yn gallu cael ei gyflawni drwy ddeddfwriaeth ynteu a oes ysgogiadau polisi a chyllid y gellid eu defnyddio i sicrhau yr un canlyniad. Ychwanegodd y Gweinidog fod gan Lywodraeth Cymru

¹⁷⁰ Dr Sarah Nason, Legislating to Empower Communities: Comparing Community Asset Acquisition Law in the UK (Saesneg yn unig), Medi 2022

¹⁷¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 13 Gorffennaf 2022, paragraff 130

¹⁷² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 13 Gorffennaf 2022, paragraff 132

nifer enfawr o ymrwymïadau deddfwriaethol cyn diwedd y Senedd a dywedodd fod angen bod yn realistig ynghylch beth arall y gellid ei gynnwys.¹⁷³

Cynllunio

232. Buom yn trafod â rhanddeiliaid a ddylai unrhyw ddeddfwriaeth bosibl i Gymru gynnwys darpariaethau'n ymwneud â chynllunio. Dywedodd y Sefydliad Materion Cymreig wrthym:

*"if you introduce that right to buy, if you did have a building that wasn't listed, and public bodies weren't willing to list it and the community thought it should be saved, you kind of resolve the issue anyway by being able to give it to communities. So, it doesn't necessarily even need the planning system if you have that right to buy."*¹⁷⁴

233. Dywedodd CAMRA wrthym:

*"we think any legislation must include changes to planning law so that pubs are recognised as community assets and planning permission is always required before they're converted or demolished."*¹⁷⁵

234. Darparodd y Gweinidog Newid Hinsawdd nodyn technegol yn ymwneud â'r broses gynllunio a dymchwel adeiladau. Mae'r nodyn yn egluro, er bod y rhan fwyaf o waith dymchwel yn cael ei ystyried yn ddatblygiad a ganiateir, y gellir tynnu caniatâd cyffredinol yn ôl mewn ardal benodol gan yr hyn a elwir yn Gyfarwyddyd Erthygl 4. Mae angen caniatâd penodol i ddymchwel adeilad rhestredig cenedlaethol neu adeilad o fewn ardal gadwraeth. Gall awdurdodau cynllunio lleol hefyd ddiogelu asedau o arwyddocâd lleol penodol drwy restrau lleol. Roedd y nodyn technegol yn darparu rhagor o fanylion:

"the general permission which the General Permitted Development Order 1995 grants for a particular development or class of development may be withdrawn in a particular area by a Direction made by the local planning authority or by Welsh Ministers under Article 4 of that Order ("an article 4 direction"). Such action will rarely be justified unless there is a real and specific threat.

¹⁷³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 13 Gorffennaf 2022, paragraff 133

¹⁷⁴ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 116

¹⁷⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 7 Gorffennaf 2022, paragraff 384

*One class of development which is likely to constitute exceptional circumstances and justify the use of article 4 directions are buildings which are locally listed."*¹⁷⁶

Ein barn ni

235. Rydym wedi clywed enghreifftiau uniongyrchol gan gymunedau ledled Cymru yn croesawu perchnogaeth gymunedol, er gwaethaf y rhwystrau a'r heriau niferus a wynebir ganddynt. Dylai fod yn haws i gymunedau gefnogi eu cynaliadwyedd eu hunain. Felly rydym yn gweld achos cryf dros deddfwriaeth i gefnogi perchnogaeth gymunedol. Roedd llawer o'r dystiolaeth a gawsom yn cyfeirio at y darpariaethau deddfwriaethol sydd ar waith yn yr Alban a Lloegr a nodwn, o ganlyniad, fod nifer o dystion yn credu bod cymunedau yng Nghymru mewn sefyllfa wannach o ran gallu ymgymryd â'r gwaith o redeg asedau. Mae'n bryder inni nad oes gan gymunedau yng Nghymru unrhyw hawliau statudol petaent yn dymuno prynu ased sy'n dod ar werth. Roedd y dystiolaeth a glywsom yn glir, er gwaethaf rhinweddau'r deddfwriaeth yn y gwledydd hynny, nad oedd y naill ddull na'r llall yn berffaith ac y dylai deddfwriaeth i Gymru gael ei theilwra i ddiwallu anghenion Cymru.

236. Clywsom fod y dull 'hawl cymunedol i brynu' yn yr Alban yn well na'r dull 'hawl cymunedol i gynnig' yn Lloegr, drwy alluogi cymuned i brynu ased yn hytrach na dim ond gallu gwneud cynnig amdano. Nodwn fod sawl tyst wedi awgrymu y dylid cynnwys hawl i brynu mewn unrhyw deddfwriaeth i Gymru, ac yn cytuno y byddai ymgorffori polisi o'r fath mewn deddfwriaeth sy'n benodol i Gymru yn sicrhau mwy o hawliau i gymunedau sy'n dymuno prynu a rheoli ased cymunedol.

237. Rydym yn cytuno y dylai deddfwriaeth i Gymru gael ei theilwra i ddiwallu anghenion Cymru yn hytrach na chopio'r darpariaethau mewn mannau eraill. Rydym yn cydnabod manteision hawl cymunedol i brynu ac yn cefnogi cynnwys darpariaeth o'r fath mewn unrhyw deddfwriaeth i Gymru. Rydym yn deall y gall ysgogi cymuned i sefydlu grŵp newydd a sicrhau cyllid i brynu ased fod yn broses hir, ac felly rydym yn cytuno â thystion nad yw'r amserlen chwe mis sydd wedi'i chynnwys yn deddfwriaeth Lloegr yn ddigonol. Credwn y dylai unrhyw deddfwriaeth i Gymru ddarparu amserlen hirach i gymunedau arfer hawl i brynu ased er mwyn sicrhau bod ganddynt ddigon o amser i drefnu eu hunain, ceisio cyngor a sicrhau cyllid ar gyfer y pryniant.

238. Rydym yn cydnabod yr argymhellion penodol ar gyfer deddfwriaeth i Gymru a wnaed gan y Sefydliad Materion Cymreig a Cwmpas. Gan fod llawer o dystion wedi nodi bod diffyg

¹⁷⁶ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 29 Medi 2022, papur 8

darpariaethau deddfwriaethol yng Nghymru yn rhwystr, credwn y byddai'n fuddiol ystyried opsiynau ar gyfer cyflwyno deddfwriaeth benodol i Gymru. Rydym yn gwerthfawrogi ei bod yn cymryd amser i ddatblygu a chyflwyno deddfwriaeth a nodwn sylwadau'r Gweinidog ar amserlen ddeddfu brysur Llywodraeth Cymru. Mae llawer o waith eisoes wedi'i wneud yn y maes hwn; mae rhanddeiliaid wedi gwneud gwaith ymchwil a gellir dysgu gwersi o ddarpariaethau deddfwriaethol mewn mannau eraill.

Argymhelliad 15. Dylai Llywodraeth Cymru wneud trefniadau i ystyried opsiynau ar gyfer datblygu deddfwriaeth benodol i Gymru, wedi'i theilwra i ddiwallu anghenion Cymru. Dylai'r comisiwn yr ydym wedi'i argymhell ystyried yr angen am ddeddfwriaeth i gefnogi perchnogaeth gymunedol a grymuso cymunedau yng Nghymru erbyn diwedd tymor presennol y Senedd.

239. Nodwn fod nifer o dystion wedi codi arwyddocâd y system gynllunio. Roedd hyn yn cynnwys y Gweinidog Newid Hinsawdd a amlygodd rôl y system gynllunio o ran adeiladu cymunedau cydnerth. Gwelwn gyfle i gryfhau'r ffocws o fewn y system gynllunio ar asedau cymunedol. Gellid bwrw ymlaen â hyn drwy ddiweddarau canllawiau presennol neu gyhoeddi canllawiau newydd, megis Nodyn Cyngor Technegol, ar sut y gall y system gynllunio rymuso cymunedau a chefnogi'r broses o drosglwyddo asedau.

Argymhelliad 16. Dylai Llywodraeth Cymru wneud trefniadau i adolygu canllawiau cynllunio Cymru i sicrhau eu bod yn grymuso cymunedau ac yn cefnogi prosesau trosglwyddo asedau.

Atodiad A: Rhestr o'r sesiynau tystiolaeth lafar

Rhoddodd y tystion a ganlyn dystiolaeth lafar i'r Pwyllgor ar y dyddiadau a nodir isod. Gellir gweld trawsgrifiadau o'r sesiynau tystiolaeth lafar ar wefan y Pwyllgor.

Dyddiad	Enw a sefydliad
7 Gorffennaf 2022	Geoff Bacon, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru (CLILC) Lyn Cadwallader, Un Llais Cymru Tom Chance, Y Rhwydwaith Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol Chris Cowcher, Sefydliad Plunkett Casey Edwards, Cwmpas Richard Harries, Y Sefydliad Astudiaethau Cymunedol Ben Lloyd, Cyngor Gweithredu Gwirfoddol Cymru Jon Rae, Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru John Rose, Cronfa Gymunedol y Loteri Genedlaethol Natalie Sargent, Ymddiriedolaeth Adfywio'r Meysydd Glo Tom Stainer, CAMRA Harry Thompson, Y Sefydliad Materion Cymreig Eleri Williams, Yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau

Dyddiad	Enw a sefydliad
13 Gorffennaf 2022	Rebecca Evans AS, Y Gweinidog Cyllid a Gwasanaethau Cyhoeddus Julie James AS, Y Gweinidog Newid Hinsawdd Richard Baker, Dirprwy Gyfarwyddwr yr Is-adran Tir, Llywodraeth Cymru Judith Cole, Dirprwy Gyfarwyddwr, Polisi Cyllid Llywodraeth Leol a Chynaliadwyedd, Llywodraeth Cymru

Atodiad B: Rhestr o'r dystiolaeth ysgrifenedig

Rhoddodd y bobl a'r sefydliadau a ganlyn dystiolaeth ysgrifenedig i'r Pwyllgor. Mae'r holl ymatebion i'r ymgynghoriad a gwybodaeth ysgrifenedig ychwanegol ar gael ar wefan y Pwyllgor.

Cyfeirnod	Sefydliad
CA 01	John Charles
CA 02	Unigolyn
CA 03	Y Rhwydwaith Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol
CA 04	Y Sefydliad Materion Cymreig
CA 05	Friends of the Mid
CA 06	Cytûn - Eglwysi Ynghyd yng Nghymru
CA 07	Ymddiriedolaeth Adfywio'r Meysydd Glo
CA 08	Cyngor Bwrdeistref Sirol Blaenau Gwent
CA 09	Sefydliad Bevan
CA 10	Y Sefydliad Astudiaethau Cymunedol
CA 11	Yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau
CA 12	Grŵp Rhanddeiliaid Menter Gymdeithasol
CA 13	Y Cymoedd Gwyrdd
CA 14	Sefydliad Nationwide
CA 15	Economi Llesiant Cymru – WEAll Cymru
CA 16	Incredible Edible
CA 17	Y Gronfa Treftadaeth Bensaernïol
CA 18	Comisiynydd y Gymraeg
CA 19	Cwmpas

CA 20	Archwilio Cymru
CA 21	Ffermydd a Gerddi Cymdeithasol
CA 22	Asedau a Rennir
CA 23	Radix
CA 24	Cymdeithas Trecadwgan
CA 25	Cronfa Gymunedol y Loteri Genedlaethol
CA 26	Arup
CA 27	Un Llais Cymru
CA 28	Sefydliad Plunkett
CA 29	Cymdeithas yr Iaith
CA 30	CAMRA
CA 31	Cynghrair Gweithwyr Tir Cymru
CA 32	Iechyd Cyhoeddus Cymru
CA 33	Grŵp Resilience
CA 34	Grŵp Perchnogaeth Gymunedol
CA 35	FOR Cardiff
CA 36	Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru
CA 37	Save the Six Bells