CA 06
Ymgynghoriad ar asedau cymunedol
Consultation on community assets
Ymateb gan: Cytûn – Eglwysi ynghyd yng Nghymru
Response from: Cytûn – Churches Together in Wales

Parch./Revd Gethin Rhys
Swyddog Polisi / Policy Officer

Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai,
Senedd Cymru,
Caerdydd,
CF99 1SN.
SeneddTai@senedd.cymru

20 Mehefin 2022.

Ymchwiliad i asedau cymunedol: ymateb ar ran Cytûn (Eglwysi ynghyd yng Nghymru)

Rydym yn ddiolchgar i'r pwyllgor am y cyfle i gyflwyno ymateb i'r ymchwiliad hwn. Mae Cytûn yn cynrychioli 19 o enwadau Cristnogol Cymru, sydd rhyngddynt â rhyw 150,000 o aelodau sy'n oedolion a chyswllt ystyrlon â llawer mwy o blant, pobl ifanc ac oedolion ym mhob cymuned yng Nghymru. Mae rhestr lawn o'r eglwysi sy'n aelodau a sefydliadau cysylltiedig i'w gweld yma - https://www.cytun.co.uk/hafan/pwy-ydym-ni/ (Derbyniwyd yr 19eg aelod yn ein CCB diweddar ac nid yw eto ar y rhestr hon).

Lluniwyd yr ymateb hwn ar ôl ymgynghori â swyddogion eiddo, swyddogion eglwys a chymdeithas a swyddogion cyfatebol ein haelod eglwysi. Byddem yn hapus i ymhelaethu ar y cynnwys os yw'r pwyllgor yn dymuno hynny.

- **A yw'r fframwaith statudol a pholisi presennol yn grymuso cymunedau yng Nghymru i ddatblygu asedau cymunedol;**
- **I ba raddau y mae cynllun Trosglwyddo Asedau Cymunedol yn hyrwyddo ac yn cefnogi datblygiad effeithiol asedau cymunedol**

Ond yn anfynych y mae eglwysi Cristnogol yn ymwneud yn uniongyrchol â chaffael asedau cymunedol a oedd gynt yn eiddo i eraill, er bod eglwysi yn aml yn ymwneud â phartneriaethau cymunedol sy'n gwneud hynny. Felly nid oes gennym dystiolaeth uniongyrchol i'w chyflwyno ynghylch y ddau gwestiwn hyn.

- **Archwilio'r rhwystrau a'r heriau y mae cymunedau yn eu hwynebu wrth gymryd perchnogaeth o asedau sy'n eiddo cyhoeddus neu breifat, gan gynnwys cyllid a gwasanaethau cymorth**

Byddem yn ystyried ein hadeiladau eglwysig a neuaddau a chyfleusterau ategol lleol fel asedau i'r cymunedau y maent wedi'u lleoli ynddynt. Maent yn galluogi'r gymuned i addoli Duw ac i nodi digwyddiadau dinesig, cenedlaethol a rhyngwladol trwy weddi. Dyma'r lleoliad ar gyfer nodi digwyddiadau bywyd pwysig gan deuluoedd o fewn pob cymuned – yn arbennig trwy fedyddio neu gysegru babanod, priodasau ac angladdau (mewn llawer o achosion gan gynnwys claddu ym mynwent yr eglwys). Maent yn gartref i lawer o

weithgareddau cymunedol, rhai yn cael eu cynnal gan yr eglwys fel y cyfryw ac eraill gan sefydliadau cymunedol eraill. O gylchoedd meithrini grwpiau merched, o siediau dynion i glybiau dementia, a phopeth rhyngddynt, mae eglwysi'n darparu lleoliadau ar gyfer amrywiaeth enfawr o weithgareddau cymunedol.

Ni fyddai'r rhan helaethaf o eglwysi (ac ni fyddai neb o blith aelodau Cytûn) yn ystyried ymlyniad crefyddol fel mater i'w gadw'n breifat, a byddent bob amser yn dymuno agor gweithgareddau crefyddol ac ehangach i'r gymuned leol. Fodd bynnag, mae eglwysi yng nghyd-destun y cwestiwn hwn yn "asedau sy'n eiddo preifat" – hynny yw, nid ydynt yn eiddo i'r sector cyhoeddus, ond yn hytrach maent yn eiddo i ymddiriedolaeth elusennol at ddibenion elusennol penodol, fel arfer hyrwyddo'r grefydd Gristnogol yn bennaf.

Gall hyn arwain at gamddealltwriaeth pan gyfyd yr angen i werthu addoldy neu neuadd eglwys neu ased tebyg. Yn y rhan fwyaf o achosion, mae'r gyfraith elusennau a'r Deddfau Seneddol (a gedwir i San Steffan) sy'n sail i enwadau Cristnogol hanesyddol Cymru yn mynnu bod yr ymddiriedolwyr yn ceisio parhau i hyrwyddo eu dibenion elusennol wrth werthu. Gellir cyflawni hyn trwy drosglwyddo neu werthu i elusen â dibenion tebyg (hynny yw, gwerthu i gymuned Gristnogol arall), neu drwy werthu ar y farchnad agored i godi refeniw ar gyfer hyrwyddo'r dibenion hynny trwy ddulliau eraill - yn aml trwy ddatblygu gwaith addoldy cyfagos neu waith yr enwad yn ehangach. Mae rhai ymddiriedolaethau elusennol eglwysig yn caniatáu trosglwyddo neu werthu am bris manteisiol i elusennau eraill sydd â dibenion gwahanol ond sy'n gorgyffwrdd, megis darparwr tai cymdeithasol neu grŵp cymunedol; byddai llawer o rai eraill, fodd bynnag, yn caniatáu hynny dim ond os oedd y trosglwyddiad ar werth y farchnad agored. Mae newid yr ymddiriedolaethau hyn ar adeg eu gwerthu yn aml yn broses araf a beichus; mae bron yn amhosibl newid y Deddfau Seneddol sy'n llywodraethu llawer o'n haelod eglwysi.

Mae gan nifer o'n haelod eglwysi brofiad o geisio hwyluso prynu asedau sy'n eiddo i eglwysi gan grwpiau cymunedol at ddibenion cymunedol. Yn aml, mae'r rhain yn grwpiau fu'n defnyddio safle'r eglwys neu'n gweithio mewn partneriaeth â'r gynulleidfa ers blynyddoedd lawer. Fodd bynnag, mae'r darpar brynwyr yn aml yn tanamcangyfrif yr heriau o ran cynnal a moderneiddio'r safle, yn enwedig yr addoldy ei hun, a fydd wedi'i ddylunio at un diben penodol (addoli Duw) ac efallai na fydd yn hawdd ei addasu ar gyfer defnydd arall heb gost sylweddol. Mae oedran llawer o adeiladau eglwysig hefyd yn gwneud eu cynnal yn gostus. Mae grwpiau cymunedol felly'n aml yn ei chael hi'n anodd hel y pris, ac yn anos cynnal yr adeilad unwaith y bydd y brwdfrydedd cychwynnol wedi pylu – gan ailadrodd profiad cymuned yr eglwys a oedd wedi cynnig yr adeilad i'w werthu yn y lle cyntaf.

Gwaethygir y sefyllfa hon yn achos addoldai rhestredig. Yn ddiweddar rydym wedi cynnal sgyrsiau gyda Cadw ynghylch y posibilrwydd o annog mwy o hyblygrwydd o ran ceisiadau i addasu adeiladau eglwysig i wella eu defnydd fel asedau cymunedol ac i wella eu heffaith amgylcheddol. Er bod ceisiadau unigol yn faterion i'w penderfynu gan awdurdodau lleol, mae Cadw wedi nodi nad yw'n bwriadu annog unrhyw leihad yn y warchodaeth ar gyfer addoldai rhestredig. Yn anffodus, ein barn ni yw bod hyn yn cynyddu'r tebygolrwydd y bydd yr adeilad yn dadfeilio pan fydd yn cau, gan ei fod yn annhebygol o fod o ddiddordeb i

Mae Cytûn yn gwmni cofrestredig yng Nghymru a Lloegr | Rhif: 5853982 | Enw cofrestredig: "Cytûn: Eglwysi Ynghyd yng Nghymru/Churches Together in Wales Limited" | Mae Cytûn yn elusen gofrestredig | Rhif: 1117071
Cytûn is a registered company in England and Wales | Number: 5853982 | Registered name: "Cytûn: Eglwysi Ynghyd yng Nghymru/Churches Together in Wales Limited" | Cytûn is a registered charity | Number: 1117071

unrhyw un heblaw cymuned Gristnogol os bydd rhaid i'w nodweddion pensaernïol aros yn gyfan. Mae llawer o eiddo o'r fath felly yn disgyn i ddwylo busnesau preifat neu berchnogion am brisiau llawer is, gan arwain at golli incwm i'r eglwys sy'n gwerthu a cholli ased pwysig i'r gymuned. Byddem yn croesawu'n fawr unrhyw gymorth y gall y pwyllgor ei gynnig i ddatrys y penbleth hwn.

Rydym yn annog y Pwyllgor i fod yn ofalus wrth argymell cyflwyno cofrestru asedau cymunedol dan berchnogaeth breifat, neu 'hawl i gynnig' lleol am asedau o'r fath. Mae'r broses o werthu eiddo eglwysig, yn enwedig addoldai, yn aml yn hynod gymhleth a hirfaith, ac mae adeiladau'n aml yn dirywio (ar draul y gymuned leol) yn ystod y broses honno. Mae hyn yn arbennig o wir yn achos adeiladau rhestredig neu'r rhai y rhoddwyd statws gwarchodedig iddynt gan benderfyniad yr awdurdod cynllunio lleol. Gallai cymhlethdodau ychwanegol eu cynnwys ar gofrestr asedau cymunedol neu 'hawl i gynnig' ac atal gwerthu i eraill fod ar draul cymunedau lleol mewn llawer achos yn y pen draw.

Yn ein barn ni hefyd, mewn unrhyw ffurf arfaethedig yr ydym yn ymwybodol ohoni, byddai 'hawl cymunedol i brynu' (yn hytrach na 'hawl i gynnig' am) ased sy'n eiddo i elusen neu ymddiriedolaeth elusennol yn groes i'r gyfraith elusennau, nad oes gan Senedd Cymru unrhyw bŵer i'w ddiwygio. Pe bai ymddiriedolwyr elusennol dan y gyfraith elusennau yn gorfod gwerthu am y gwerth gorau, ond o dan gyfraith asedau cymunedol Cymreig i werthu am lai na'r gwerth gorau i gynigydd cymunedol lleol, dim ond trwy ymgyfreitha y gellid datrys y gwrthdaro rhwng y ddwy ddyletswydd gyfreithiol. Byddai hyn yn ddrud, a byddai'r sefyllfa o un grŵp cymunedol lleol yn mynd ag un arall i'r llys yn niweidiol iawn i gydlyniant cymunedol.

- **Darganfod pa wersi y gellir eu dysgu o du hwnt i ffiniau Cymru.**

1. Mae ein chwaer eglwysi yn Lloegr wedi canfod fod y darpariaethau sydd yn y Ddeddf Lleoliaeth wedi codi cwestiynau diffiniadol difrifol. Er enghraifft, canfu dyfarniad Tribiwnlys Haen Gyntaf yn 2015 na allai addoldy penodol gael ei ystyried yn "ased cymunedol" o fewn ystyr y Ddeddf - *Cynhadledd Gyffredinol yr Eglwys Newydd v Cyngor Dinas Bryste (Deddf Lleoliaeth 2011)* [2015] UKFTT CR 2014 0013 (GRC).
2. Gall y Ddeddf Lleoliaeth gael ei defnyddio'n fwriadol gan grŵp cymunedol sy'n ceisio cadw ei gymuned yn ddigyfnewid i atal (er enghraifft) tai fforddiadwy neu ryw brosiect arall sydd o fudd i'r gymuned ehangach. Rydym wedi cael gwybod am achos yn Ambleside lle prynodd grŵp cymunedol gwrth-ddatblygu dir i atal datblygiad Cymdeithas Tai a oedd yn cael ei gefnogi gan relyw'r gymuned. Byddem yn annog y Pwyllgor i ystyried y posibilrwydd o ganlyniadau anfwriadol lle byddai gwahanol sectorau o'r gymuned yn cael eu rhannu, yn hytrach na'u dwyn ynghyd, gan hawl i gynnig am, neu hawl i brynu, asedau cymunedol.
3. Mae ymgynghori â'n partneriaid yn Lloegr yn dangos mai prin hyd yma yw'r pryniannau cymunedol llwyddiannus o dan y Ddeddf Lleoliaeth, yn bennaf am ei bod yn cymryd amser i Asedau o Werth Cymunedol ddod i'r farchnad, a phan fyddant yn gwneud hynny, nid oes unrhyw sicrwydd y bydd y gymuned yn gallu cystadlu yn y

Tŷ Hastings House, Llys Fitzalan Court (gyferbyn â/opposite Tŷ Brunel House), Caerdydd/Cardiff CF24 0BL
Ffôn y swyddfa/office tel: 03300 169860 Gethin: 03300 169857 Mudol/Mobile: +44 (0)7889 858062 gethin@cytun.cymru | www.cytun.co.uk

Mae Cytûn yn gwmni cofrestredig yng Nghymru a Lloegr | Rhif: 5853982 | Enw cofrestredig: "Cytûn: Eglwysi Ynghyd yng Nghymru/Churches Together in Wales Limited" | Mae Cytûn yn elusen gofrestredig | Rhif: 1117071
Cytûn is a registered company in England and Wales | Number: 5853982 | Registered name: "Cytûn: Eglwysi Ynghyd yng Nghymru/Churches Together in Wales Limited" | Cytûn is a registered charity | Number: 1117071

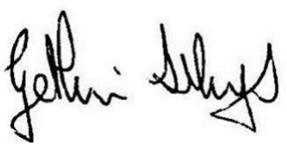
farchnad i brynu, hyd yn oed gyda'r moratoriwm 6 mis yn rhoi cyfle i wneud hynny. Mae Llywodraeth y DU wedi cyflwyno'r Gronfa Perchnogaeth Gymunedol yn ddiweddar: https://www.gov.uk/government/publications/community-ownership-fund-prospectus/community-ownership-fund-prospectus--2 Nod y gronfa hon ar gyfer y DU gyfan yw rhoi gwell cyfle i gymunedau gystadlu yn y farchnad i brynu ac adnewyddu eiddo (gan gynnwys eiddo treftadaeth) i'w defnyddio gan y gymuned ar gyfer cymunedau, a gellir defnyddio'r gronfa hon ar gyfer asedau cymunedol nad ydynt o reidrwydd wedi'u dynodi'n Asedau o Werth Cymunedol. Mae'n amlwg yn rhy gynnar i ddweud pa mor effeithiol fydd hyn, ond anogwn y Pwyllgor i sicrhau bod unrhyw gynigion ar gyfer Cymru yn cyd-blethu â'r gronfa hon yn hytrach na chystadlu yn ei herbyn.

4. Hyd yn oed pe bai'r moratoriwm ar werthu o dan y Ddeddf Lleoliaeth yn cael ei ymestyn i 9 mis neu fwy, fel y mae llawer wedi'i awgrymu, 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 llawer gwell gennym weld ymagwedd wirfoddol lle gall gwerthwr parod ar ased presennol (fel eglwys) a phrynwr parod (ar ffurf grŵp cymunedol arall) archwilio opsiynau'n rhydd gyda'i gilydd yn hytrach na chael eu cyfyngu gan fframwaith gyfreithiol. Mae gan eglwysi lawer o enghreifftiau o brosesau o'r fath yn cymryd rhai blynyddoedd i'w cwblhau, ond mae'r ymgysylltu cymunedol a ddeilliodd o hynny yn llawer mwy effeithiol ac yn gosod yr ased ar sylfaen hirdymor gadarnach nag y gellir ei gyflawni trwy orfodaeth gyfreithiol yn unig.

5. Byddem yn croesawu archwilio a ellid ystyried Landlord Cymdeithasol Cofrestredig fel grŵp cymunedol perthnasol i fynegi diddordeb mewn safle. Gallent ddarparu tai fforddiadwy i bobl leol ochr yn ochr â gwasanaethau cymunedol a gallent fod mewn sefyllfa i gynnal gwerth cymunedol yr ased. Byddai hyn yn adeiladu ar y rhaglen lwyddiannus bresennol, Ffydd mewn Tai Fforddiadwy, a reolir gan Housing Justice Cymru – gweler https://housingjustice.org.uk/cymru/fiah (sgroliwch i lawr am y Gymraeg).

Byddem n falch o ddarparu tystiolaeth bellach yn ysgrifenedig neu ar lafar i'r Pwyllgor.

Yr eiddoch yn gywir



Gethin Rhys (Parch.), Swyddog Polisi, Cytûn

Tŷ Hastings House, Llys Fitzalan Court (gyferbyn â/opposite Tŷ Brunel House), Caerdydd/Cardiff CF24 0BL
Ffôn y swyddfa/office tel: 03300 169860 Gethin: 03300 169857 Mudol/Mobile: +44 (0)7889 858062 gethin@cytun.cymru | www.cytun.co.uk

Mae Cytûn yn gwmni cofrestredig yng Nghymru a Lloegr | Rhif: 5853982 | Enw cofrestredig: "Cytûn: Eglwysi Ynghyd yng Nghymru/Churches Together in Wales Limited" | Mae Cytûn yn elusen gofrestredig | Rhif: 1117071
Cytûn is a registered company in England and Wales | Number: 5853982 | Registered name: "Cytûn: Eglwysi Ynghyd yng Nghymru/Churches Together in Wales Limited" | Cytûn is a registered charity | Number: 1117071

Parch./Revd Gethin Rhys
Swyddog Polisi / Policy Officer

Mae Cytûn yn gwmni cofrestredig yng Nghymru a Lloegr | Rhif: 5853982 | Enw cofrestredig: "Cytûn: Eglwysi Ynghyd yng Nghymru/Churches Together in Wales Limited" | Mae Cytûn yn elusen gofrestredig | Rhif: 1117071
Cytûn is a registered company in England and Wales | Number: 5853982 | Registered name: "Cytûn: Eglwysi Ynghyd yng Nghymru/Churches Together in Wales Limited" | Cytûn is a registered charity | Number: 1117071