CA 11
Ymgynghoriad ar asedau cymunedol
Consultation on community assets
Ymateb gan: Ymddiriolaeth Adeiladu Cymunedau
Response from: Building Communities Trust

Cyflwyniad i'r Ymchwiliad i Asedau Cymunedol

Ynglŷn â'r Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau

Elusen Gymreig yw'r Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau. Rydym yn cefnogi pobl leol i adeiladu ar y cryfderau a'r talentau o fewn eu cymunedau a gweithredu i wneud eu hardaloedd yn llefydd hyn yn oed gwell i fyw.

Rydym yn gwneud hynny drwy ein rhaglen Buddsoddi Lleol, sef menter datblygu cymunedol fwyaf Cymru sy'n seiliedig ar asedau. Wedi'i sefydlu ers 2016 a'i chyllido gan waddol y Loteri o dros £16m, mae wedi cefnogi preswylwyr mewn 13 o gymunedau ledled Cymru. Wrth wraidd y rhaglen y mae'r "cynnig" o £1m i bob un o'r cymunedau, sy'n penderfynu sut ac ar beth maen nhw'n gwario'r arian. Rydym hefyd yn cynnal rhwydwaith cymorth, dysgu ac eiriolaeth ar gyfer dros 120 o fudiadau cymunedol.

Yr ymateb hwn

Caiff yr ymateb hwn ei lywio gan *Mapio Asedau Cymunedol yng Nghymru*, ymarfer cenedlaethol i nodi'r nifer fawr o asedau cymunedol yng Nghymru, ein Maniffesto yn 2021 *Cymunedau Cryf Cymru*, a chanfyddiadau arolwg diweddar a gwblhawyd gan ein rhanddeiliaid sy'n dweud wrthym am eu profiadau a'u gwybodaeth o Drosglwyddo Asedau Cymunedol. Fe wnaethom hefyd gynnal nifer fach o drafodaethau anffurfiol gydag aelodau allweddol o fewn ein rhwydwaith.

Trosolwg

Mae Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau yn credu mewn cefnogi pobl yn eu cymunedau eu hunain i wneud y pethau sy'n bwysig iddyn nhw. Yn y gorffennol, rydym wedi pwyso ar Lywodraeth Cymru i "roi hawliau cryfach i gymunedau i fod yn berchen ar adeiladau a thir lleol a'u rheoli, gyda deddfwriaeth newydd sy'n seiliedig ar Ddeddf Grymuso Cymunedol yr Alban 2015." [1] Credwn y dylai'r ymgynghoriad hwn fod yn rhagflaenydd i ddatblygu strategaeth gymunedol sy'n cydnabod rôl sylfaenol grwpiau cymunedol llawr gwlad ar draws Cymru. Rydym yn nodi bod cylch gwaith y pwyllgor hwn yn cynnwys llywodraeth leol, cymunedau a thai.

Rydym eisoes yn gwybod y gall buddsoddi mewn asedau cymunedol ddod â manteision eang i gymunedau lleol drwy ddarparu mannau i grwpiau cymunedol weithredu a galluogi

[1] Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau, *Cymunedau Cryf Cymru: Maniffesto ar gyfer cymunedol iachach, hapusach, mwy cydnerth yng Nghymru*, 2021, t. 3

pobl leol i gwrdd ac ysgogi gweithredu cymunedol. Fodd bynnag, mae angen gweithio'n galed ar y canlyniadau hyn ac nid ydyn nhw'n sicr o gwbl. Dywedodd un ymatebwr wrthym fod eu "clwb wedi mynd o nerth i nerth ers i ni ddechrau'r broses o Drosglwyddo Asedau. Serch hynny, mae wedi bod yn heriol ar adegau...rydym yn ymdopi gorau gallwn, ond yn y pen draw, mae ein clwb/busnes wedi'i adeiladu ar dywod ar hyn o bryd."

Mae ymchwil gan Local Trust yn Lloegr yn dangos bod gan ardaloedd tlotach sydd â mwy o asedau a gweithredu cymunedol ganlyniadau iechyd a llesiant gwell, cyfraddau uwch o gyflogaeth a lefelau is o dlodi plant o'i gymharu ag ardaloedd tlotach hebddynt.[2] Mae hyn yn cyd-fynd â'n profiad ein hunain yng Nghymru, ac rydym yn datblygu ymchwil pellach i archwilio hyn, a fydd yn cael ei gyhoeddi ddiwedd 2022. Mae canfyddiadau'r ymchwil yn cefnogi ein barn bod asedau cymunedol yn hanfodol nid yn unig o ran darparu mannau ffisegol a chyfleoedd ystyrlon i unigolion a grwpiau cymunedol, ond hefyd o ran meithrin gwytnwch cymunedol. Serch hynny, mae'r broses o drosglwyddo asedau yn golygu newid sylweddol i wneud y mwyaf o'i effaith bositif yn ein cymunedau.

Y fframwaith polisi a statudol cyfredol

Nid ydym yn ystyried bod y fframwaith polisi a statudol cyfredol o ran Trosglwyddo Asedau Cymunedol o help penodol i gymunedau yng Nghymru ddatblygu asedau cymunedol neu ddiogelu asedau sydd mewn perygl o gael eu colli i'r gymuned. Mae'r Sefydliad Materion Cymreig yn dadlau bod Cymru "ymhell ar ei hôl hi o ran rhoi hawl i gymunedau gael mynediad at dir ac asedau eraill, gyda phroses lafurus a digalon a gynlluniwyd bron iawn i gadw asedau o reolaeth gymunedol…[gan arwain at] gymunedau yng Nghymru yn cael yr hawliau statudol lleiaf o bell ffordd ym Mhrydain Fawr mewn perthynas â thir".[3]

Mae'r fframwaith polisi a statudol cyfredol yng Nghymru mewn perthynas â Throsglwyddo Asedau Cymunedol yn wan. Ceir canllawiau ar lefel genedlaethol gan Lywodraeth Cymru ynglŷn â Throsglwyddo Asedau Cymunedol ond nid yw hynny'n gyfystyr â darpariaeth polisi na phersonél Trosglwyddo Asedau Cymunedol penodol o fewn awdurdodau lleol. Nid oes unrhyw ofyniad statudol chwaith na rhwymedigaeth ar awdurdodau lleol i drosglwyddo tir. Mae cymunedau yn ddibynnol ar gyrff cyhoeddus yn dewis gwaredu asedau, heb lwybr mynediad ffurfiol eu hunain. Wrth ystyried hawliau grwpiau cymunedol i berchen ar dir ac asedau preifat, mae'r darlun yn fwy llwm – heb unrhyw fecanwaith go iawn i grwpiau cymunedol brynu tir neu asedau yng Nghymru, heblaw prynu yn y ffordd draddodiadol. 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.

---

[2] Local Trust/OCSI, *Left behind? Understanding communities on the edge*, 2019
[3] Sefydliad Materion Cymreig, *Ein Tir: Cymunedau a Defnydd Tir*, 2022, t.2 -7.

Canfu ymchwil a gomisiynwyd gan Lywodraeth Cymru ac Ystadau Cymru, o'r 15 o awdurdodau lleol a holwyd, roedd gan 11 bolisi Trosglwyddo Asedau Cymunedol ffurfiol ar waith sy'n "gosod proses a chanllawiau penodol ar gyfer swyddogion Trosglwyddo Asedau Cymunedol sy'n rheoli trosglwyddo asedau." Ar y llaw arall, dim ond 4 o'r 15 a holwyd oedd â swyddog Trosglwyddo Asedau Cymunedol arweiniol, gyda rhai yn dewis tîm ar draws gwasanaethau a oedd yn trafod materion Trosglwyddo Asedau Cymunedol yn ôl yr angen.[4] At hynny, nid oedd 65% o'r rhai a ymatebodd i'n harolwg yn ymwybodol bod canllawiau Llywodraeth Cymru yn bodoli er gwaetha'r ffaith bod nifer sylweddol o ymatebwyr wedi cwblhau trosglwyddiad asedau. Aeth un mor bell â dweud: "hyd heddiw, dydw i ddim yn ymwybodol o ganllawiau Llywodraeth Cymru ar hyn, er gwaetha'r ffaith fy mod wedi bod yn gysylltiedig â dau drosglwyddiad asedau."

Er gwaetha'r canllawiau cenedlaethol, mae bodolaeth polisi ac adnoddau ar lefel leol i gefnogi Trosglwyddo Asedau Cymunedol ymhell o fod yn gyffredin ar draws Cymru, sy'n awgrymu bod angen cryfhau neu ail-fframio'r fframwaith polisi a statudol cyfredol, yn enwedig ar lefel leol. Mae ein hymchwil yn dangos bod cyfraddau Trosglwyddo Asedau Cymunedol yn amrywiol iawn ar draws Cymru, gyda nifer fach yn unig o awdurdodau yn bwrw ati yn frwd i fynd i'r afael â'r polisi hwn. [5] Yr ardaloedd sy'n ymddangos fel pe baent wedi cynnal Trosglwyddiadau Asedau Cymunedol yn fwy cyffredinol yw Blaenau Gwent, Rhondda Cynon Taf a Chastell-nedd Port Talbot.[6] Rydym yn cydnabod amgylchiadau a safbwyntiau gwahanol ond yn awgrymu bod y canllawiau cenedlaethol yn cael eu hadolygu, gan annog datblygu a gweithredu polisïau ar lefel awdurdodau lleol. Tynnodd nifer o ymatebwyr sylw at ddiffyg capasiti o fewn awdurdodau lleol fel her fawr sy'n rhwystro cynnydd gyda'u Trosglwyddo Asedau Cymunedol. Rhaid i ganllawiau diwygiedig ystyried hyn; annog adnoddau digonol i gefnogi a chyflwyno Trosglwyddo Asedau Cymunedol.

ARGYMHELLION:

- Adolygu canllawiau cyfredol Llywodraeth Cymru ar Drosglwyddo Asedau Cymunedol i'w diweddaru a'u hadolygu, yn seiliedig ar brofiadau'r rhai sydd wedi cwblhau trosglwyddiad asedau.
- Datblygu mecanwaith sy'n gorfodi awdurdodau lleol, a chyrff cyhoeddus eraill, i adolygu a chyhoeddi eu polisïau Trosglwyddo Asedau Cymunedol eu hunain yn ogystal â rhoi digon o adnoddau i drosglwyddo asedau.

[4] Coates, J., Nickson, S., Owens, N., a Smith, H. *Trosglwyddo asedau cymunedol: ymchwil gyda'r trydydd sector, awdurdodau lleol a chynghorau cymuned a thref* Caerdydd: Llywodraeth Cymru, Rhif adroddiad GSR 33/2021 p.26-27.
[5] Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau, CGGC, Canolfan Cydweithredol Cymru, DTA Cymru, Ymddiriedolaeth Adfywio'r Meysydd Glo, *Mapio Asedau Cymunedol yng Nghymru*, 2020, t.5
[6] *Mapio Asedau Cymunedol yng Nghymru,* t.33

- Sicrhau bod y gwaith hwn ar Asedau Cymunedol yn rhan o ddatblygiad strategaeth gymunedol holistig i Gymru.

Cynllun Trosglwyddo Asedau Cymunedol sy'n hyrwyddo a chefnogi datblygiad effeithiol asedau cymunedol

Mae'r ffordd y mae Trosglwyddo Asedau Cymunedol yn gweithredu ar hyn o bryd yn rhoi'r pŵer i ddechrau yn nwylo cyrff cyhoeddus, yn bennaf awdurdodau lleol. Fel mae'r canllawiau yn nodi "nid oes rheidrwydd ar awdurdodau lleol yng Nghymru i ymgymryd â Throsglwyddo Asedau Cymunedol, ac mae'n rhaid i Awdurdodau Lleol ddechrau'r broses eu hunain," sy'n codi cwestiynau difrifol am lefel rheolaeth a mewnbwn cymunedol i'r cynllun.[7]

Yn ogystal, mae'n 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.[8] Mae hynny'n 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."[9] Ceir camgymharu amlwg rhwng y canllawiau a gyhoeddwyd a phrofiad cymunedau o drosglwyddo asedau ledled Cymru. Dywedodd ymatebwyr i'n harolwg wrthym fod Trosglwyddo Asedau Cymunedol "yn cael eu gorfodi arnyn nhw yn y bôn", er mwyn sicrhau parhad wrth ddarparu'r gwasanaeth: "gallem fod wedi dweud na, ond byddem wedi bod ar ein colled." "Os na fyddem yn cwblhau'r trosglwyddo a gofalu amdano ein hunain, dywedodd y cyngor na fydden nhw'n cynnal a chadw'r cyfleuster mwyach."

Hyd yn oed os yw'r fframwaith Trosglwyddo Asedau Cymunedol cyfredol yn cael ei ddiwygio, ceir ffactorau eraill sy'n effeithio ar ddatblygiad asedau cymunedol. Waeth beth fo'r fframwaith statudol a pholisi mewn perthynas â Throsglwyddo Asedau Cymunedol, mae angen 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. I ddatblygu asedau cymunedol yn effeithiol, mae'n angenrheidiol ailymweld â'r fframwaith polisi a statudol cyfredol ar Drosglwyddo Asedau Cymunedol, tra hefyd yn cydnabod ac yn buddsoddi mewn grwpiau cymunedol. Mae profiad yn dangos bod unigolion a grwpiau cymunedol angen cymorth nid yn unig o'r cychwyn cyntaf, ond yn barhaus ac yn enwedig wrth ymgymryd â datblygiadau arwyddocaol fel trosglwyddo asedau.

---

[7] Llywodraeth Cymru, *Canllawiau Trosglwyddo Asedau Cymunedol*, 2019, t. 5
[8] *Trosglwyddo asedau cymunedol: ymchwil gyda'r trydydd sector, awdurdodau lleol a chynghorau cymuned a thref* t.44
[9] *Canllawiau Trosglwyddo Asedau Cymunedol*, t.3

Yn amlwg, mae profiadau yn amrywio ac ni cheir un llwybr llinol i ddatblygu asedau cymunedol. Er bod gan Drosglwyddo Asedau Cymunedol ran i'w chwarae yn hyn, maen nhw'n cynrychioli rhan fach ond hanfodol o ddarlun llawer ehangach. Ar hyn o bryd, nid oes unrhyw gofrestr ffurfiol o asedau cymunedol yng Nghymru, sy'n arwain at heriau difrifol i feintioli'n llawn ystod a chwmpas yr asedau cymunedol sy'n bodoli. Mae ymchwil a gomisiynwyd gennym ni ac eraill yn dangos bod trosglwyddo asedau yn unig gyfystyr â rhan fach yn unig o'r gweithredu cymunedol sy'n digwydd ar draws Cymru. O'r 438 o asedau a nodwyd yn *Mapio Asedau Cymunedol yng Nghymru*, roedd yr ymchwilwyr yn gallu cadarnhau 63 o drosglwyddiadau asedau cymunedol yn unig, er bod rhai o'r rhain 'ar y gweill' yn hytrach nag wedi'u cwblhau. Mae'r ffigwr hwn tua 14% o'r asedau a fapiwyd yn yr astudiaeth hon, gyda 21% pellach o'r rheini a fapiwyd yn berchen ar eu safleoedd eu hunain naill ai drwy eu prynu neu berchnogaeth hanesyddol, a thua 11% yn berchen ar les hirdymor wrth yr awdurdod lleol.[10] Mae'r pwyslais cymharol gyfyng ar Drosglwyddo Asedau Cymunedol yn cynrychioli cyfran fach yn unig o'r profiadau mwy cynnil o ddatblygiad trosglwyddo asedau cymunedol ar draws Cymru.

ARGYMHELLION

- Ymgymryd â phroses fapio o asedau cymunedol, a'r rhai sydd mewn perygl o gael eu colli ledled Cymru i ddatblygu cofrestr hygyrch, sydd ar gael i'r cyhoedd, o asedau cymunedol wedi'i ddadgyfuno ag ôl-troed awdurdodau lleol.

- Archwilio'r opsiynau sydd ar gael i gyflwyno hawl i fidio cymunedol, o'i gymharu â chaniatáu i gyrff cyhoeddus ddechrau Trosglwyddo Asedau Cymunedol yn unig.

Y rhwystrau a'r heriau sy'n wynebu cymunedau

Mae'r rhwystrau a'r heriau sy'n wynebu cymunedau wrth gymryd perchnogaeth o asedau cymunedol cyhoeddus neu breifat yn niferus ac wedi cael cryn sylw. Dywedodd un ymatebwr i'n harolwg fod y grŵp y maen nhw'n perthyn iddo wedi dewis **peidio** â mynd ar y trywydd hwnnw'n fwriadol oherwydd y "profiadau hunllefus" maen nhw wedi clywed amdanyn nhw. Dywedodd eraill a oedd wedi cwblhau trosglwyddiad, o edrych yn ôl, y bydden nhw'n "cadw'n glir" ohonyn nhw'n y dyfodol.

Ceir nifer o adroddiadau am yr "amser hir a chymhlethdod y broses a oedd yn amlygu ei hun yn aml drwy ddiffyg capasiti ac eglurder."[11] Mae *Mapio Asedau Cymunedol* yn crynhoi'r rhwystrau pennaf i drosglwyddo asedau cymunedol, sef:

- Gwerth marchnadol yr ased
- Diffyg capasiti o fewn awdurdodau lleol i ddelio â chymhlethdodau trosglwyddo asedau
- Gwrthwynebiad gwleidyddol

[10] *Mapio Asedau Cymunedol yng Nghymru*, t.19
[11] *Mapio Asedau Cymunedol yng Nghymru*, t.5

• Diffyg parodrwydd ac ymddiriedaeth rhwng awdurdod lleol a grwpiau cymunedol
• Diffyg hyder, sgiliau ac argaeledd aelodau cymunedol i ymgymryd â rhedeg yr ased
• Diffyg cymorth proffesiynol i helpu i uwchsgilio cymunedau i ddatblygu cynlluniau busnes a cheisiadau am gyllid
• Angen dibyniaeth ar gyllid allanol i gefnogi datblygiad ased.[12]

Ymhelaethwyd ymhellach ar nifer o'r rhwystrau a amlinellwyd uchod gan ymatebwyr yr arolwg.

Cyllido

Pan ofynnwyd ynglŷn â heriau, soniodd bron i 65% o ymatebwyr yr arolwg y costau a'r rhwystrau ariannol, a oedd yn cynnwys trefniadau cyllid grantiau yn amodol ar fodloni cerrig milltir penodol yn y broses drosglwyddo. Nid dim ond wrth brynu ased am y tro cyntaf y ceir rhwystrau ariannol; yn aml ceir costau parhaus ar gyfer datblygiad asedau, ac mewn rhai achosion, ei atgyweirio. Mae nifer o drosglwyddiadau asedau cymunedol a lesoedd hirdymor yn seiliedig ar 'atgyweiriad llawn', sy'n golygu bod grwpiau cymunedol yn atebol am unrhyw atgyweirio a chynnal a chadw ar adeiladau sy'n hynafol yn amlach na pheidio gyda chyfleusterau sy'n heneiddio. Dywedodd aelodau ein rhwydwaith wrthym ynglŷn â sut wnaethon nhw wynebu "problemau gyda'r system wresogi sydd wedi costio bron i £1000 i'w gadw i fynd", a sut mae "codi arian ar gyfer y gwaith adnewyddu yn heriol." Dywedodd ymatebwr arall wrthym fod eu grŵp "yn ymwybodol o'r cyfleustodau cyffredinol etc. ond y profion statudol sydd wir yn rhwystro'r busnes rhag ffynnu!"

Wedi dweud hynny, mae sawl llwybr i gael mynediad at gyllid ar gyfer asedau cymunedol, gan gynnwys y Gronfa Benthyciadau Asedau Cymunedol- benthyciad hyd at £300,000 y gellir ei ad-dalu ac sy'n cynnig 100% o werth yr eiddo yn wahanol i fenthyciadau traddodiadol mewn banciau a chynllun grant cyfalaf y Rhaglen Cyfleusterau Cymunedol sy'n cynnig grantiau hyd at £250,000 at ddibenion gwella cyfleusterau cymunedol. Yn y gorffennol, rydym wedi galw am wella'r Rhaglen Cyfleusterau Cymunedol i gefnogi gweithgareddau a gwaith datblygu sy'n adeiladu ar gapasiti cymunedol yn ogystal â chyfleusterau, a ystyrir yn fanylach isod.[13] Ceir hefyd y Gronfa Perchnogaeth Gymunedol, y gall mudiadau cymunedol o Gymru wneud cais amdani, gan roi cyfle prin i grwpiau cymunedol gael mynediad at asedau sy'n eiddo preifat. Rydym yn deall bod angen elfen o arian cyfatebol ar y Gronfa Perchnogaeth Gymunedol, a allai fod yn rhwystr pellach i rai grwpiau llai, mwy newydd, neu'r rheini sydd wedi'u lleoli mewn ardaloedd sy'n wynebu mwy o amddifadedd economaidd-gymdeithasol. Er bod amrywiaeth o lwybrau ariannu ar gael, fel arfer bydd mynediad at y ffrydiau ariannu hyn yn ei gwneud yn ofynnol i grwpiau gael cyfansoddiad a chael tystiolaeth o fod wedi rheoli cyllid yn y gorffennol. Yn amlwg, mae angen hyn at ddibenion diwydrwydd dyladwy, ond mae'n rhwystr pellach i fudiadau cymunedol llawr gwlad wrth ymgymryd â throsglwyddo asedau cymunedol.

[12] *Mapio Asedau Cymunedol yng Nghymru*, t.33
[13] *Cymunedau Cryf Cymru*, t. 5

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.

Capasiti o fewn awdurdodau lleol a chyrff cyhoeddus
Soniodd 40% ychwanegol o'r rheini a ymatebodd i'r arolwg am ddiffyg gwybodaeth a/neu gapasiti o fewn awdurdodau lleol i gyflawni Trosglwyddo Asedau Cymunedol. Dywedodd un ymatebwr wrthym mai'r newid yr hoffai ei weld yn digwydd o ran trosglwyddo asedau oedd "cymorth wrth yr ALl, yn hytrach na theimlo bod yna rwystrau cyson." Dywedodd un arall: "Nid oedd gan y Cyngor unrhyw ymateb a pharhaodd i lusgo'i draed, a oedd yn helpu neb. Maen nhw dal yn berchen ar yr ased." Yn yr un modd, rydym yn ymwybodol bod rhai mudiadau yn teimlo unwaith y bydd ased wedi'i drosglwyddo, eu bod yn cael eu gadael ar eu pen eu hunain, gyda rhai'n awgrymu y byddai "wedi bod yn ddefnyddiol cael deialog barhaus, rhywun y gallent siarad ag e, a fyddai'n gwrando, yn cefnogi ac yn dangos diddordeb. Yn benodol, tynnu sylw at yr angen am gefnogaeth ar agweddau cyfreithiol, AD, ac iechyd a diogelwch, o ystyried cymhlethdod trosglwyddo asedau cymunedol."[14]

Dehonglodd unigolyn arall y lefel o "ddim gwybodaeth" am Drosglwyddo Asedau Cymunedol o fewn yr awdurdod lleol yn wahanol. Canfuwyd eu bod yn gallu gweithio gydag unigolion allweddol i greu ffordd a fyddai'n gweithio ar gyfer eu grŵp. Roedd hyn yn cynnwys cyfnod peilot lle wnaeth y mudiad feddiannu'r adeilad am flwyddyn, o dan gytundeb trwydded cyn ymgymryd â throsglwyddiad llawn maes o law, gan arwain at gytundeb les 99 mlynedd. Soniodd yr unigolyn hwn hefyd am eu profiad o dreulio diwrnod gyda gofalwr yr eiddo, yn ceisio cael cymaint o wybodaeth â phosib am y boeler a materion gweithredol, oherwydd prinder gwaith papur ynglŷn â chontractau neu osodiadau cyfredol.

Roedd 71% o'r rhai a ymatebodd i'n harolwg wedi gallu cael mynediad at gymorth mewn perthynas â'u Trosglwyddo Asedau Cymunedol, ac mae'n drawiadol bod y gefnogaeth hon yn dueddol o ddod o fudiadau eraill o fewn y trydydd sector neu gyrff seilwaith y trydydd sector fel Cynghorau Gwirfoddol Cymunedol. Mae'r gefnogaeth yn amrywio ar draws Cymru, gyda rhai asiantaethau arbenigol yn gweithredu'n unig o fewn ôl troed daearyddol cyfyngedig. Roedd y rhan fwyaf o'r cymorth a gafwyd yn cael ei ddarparu'n ddidrafferth i grwpiau cymunedol, ond roedd cymorth arbenigol fel arbenigedd cyfreithiol neu gyngor am adeiladau rhestredig fel arfer yn golygu mynd i gostau. Dywedodd un ymatebwr wrthym "ar y dechrau mae nifer o sefydliadau yn rhoi cyngor i chi (rhai'n dda a rhai'n ddibwys) ond wrth i amser fynd heibio mae'r cymorth hwn yn prinhau," sy'n awgrymu y gallai ymweliadau parhaus neu chwarterol fod yn fanteisiol. Galwodd un unigolyn am "becyn cymorth neu restr wirio da" sy'n cwmpasu'r prif bethau y dylai grŵp sy'n ymgymryd â chynnal ased fod yn ymwybodol ohonyn nhw: gweithdrefnau iechyd a diogelwch, sut i reoli rhanddeiliaid allweddol, agor a chau, yswiriant etc.

[14] *Mapio Asedau Cymunedol yng Nghymru*, t.34

Cytunodd aelodau ein rhwydwaith fod angen cymorth ychwanegol am ddim i grwpiau sydd eisiau archwilio neu ymgymryd â throsglwyddo asedau. Serch hynny, mae'r farn, yn ddealladwy, yn rhanedig o ran lle y byddai'r capasiti ychwanegol hwn yn gweithio orau; yn fewnol o fewn awdurdodau lleol, cyrff seilwaith y trydydd sector neu fudiadau arbenigol sy'n canolbwyntio ar drosglwyddo asedau.

Amserlenni

Rhwystr cyffredin arall a grybwyllwyd oedd yr amserlenni ar gyfer Trosglwyddo Asedau Cymunedol. Soniodd nifer o randdeiliaid am oedi hir a gafodd effaith uniongyrchol ar gyflwr yr ased. Disgrifiodd ymatebwr y broses o drosglwyddo asedau fel "ffordd wych o ddadlwytho adeiladau sydd mewn cyflwr gwael ar y gymuned, sy'n gwaethygu gan fod y broses yn cymryd mor hir". Ymateb cyffredin a glywn yw nad yw'n fater o drosglwyddo asedau, ond trosglwyddo rhwymedigaethau. Gofynnodd eraill am broses gyfreithiol symlach a chyflymach. Mae her amserlenni hir yn fwy difrifol pan fo grwpiau'n chwilio am gyllid grantiau allanol, gan nad yw'r amserlenni'n debygol o gyd-fynd â'i gilydd, sy'n achosi ansicrwydd pellach.

Capasiti o fewn grwpiau cymunedol

Nid yw grwpiau cymunedol yn unffurf o bell ffordd, ac felly bydd lefelau capasiti yn amrywio. Dywedodd un ymatebwr wrthym am y "capasiti staff sylweddol" a neilltuwyd ar gyfer trosglwyddo asedau, ac eto roedd yr unigolyn hwn "yn teimlo wedi'i lethu'n llwyr" ac yn meddwl tybed a oedd y grŵp wedi gwneud y penderfyniad cywir. Roedd eraill yn dweud wrthym fod yr her adnoddau wir yn amlwg unwaith y mae'r trosglwyddiad wedi'i wneud: "y brif broblem yw prinder pobl sy'n barod i ymwneud â chynnal y cyfleuster o ddydd i ddydd."

Y tu hwnt i'r enghreifftiau penodol hyn, mae angen ystyried sgiliau, gwybodaeth ac arbenigedd o fewn grwpiau cymunedol. 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. Wrth reswm, mae angen diwydrwydd dyladwy wrth ystyried trosglwyddo asedau, ond gellid gwneud ymdrechion ychwanegol i feithrin capasiti cymunedol. 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. [15] Yn ein barn ni, ni allwch gael asedau neu gyfleusterau cymunedol cryf heb fudiadau cymunedol cryf. Er na fyddai cofrestr o asedau cymunedol sydd ar gael yn hygyrch i'r cyhoedd yn ffordd o feithrin capasiti yn uniongyrchol o fewn grwpiau cymunedol, gallai ei datblygu alluogi

[15] *Cymunedau Cryf Cymru*, t.5

mentora anffurfiol a chyfleoedd i ddysgu wrth gymheiriaid i'r rheini sy'n ceisio datblygu eu harbenigedd mewn perthynas â throsglwyddo asedau.

ARGYMHELLION

- Gwella'r Rhaglen Cyfleusterau Cymunedol i gefnogi gweithgareddau a gwaith datblygu sy'n meithrin capasiti cymunedol yn ogystal â chyfleusterau. Dylai'r cymorth hwn i feithrin capasiti fod yn barhaus ac am ddim, gan fwrw ati yn rhagweithiol i leihau'r rhwystrau.
- Datblygu pecyn cymorth neu restr wirio i grwpiau cymunedol sydd eisiau gwybod mwy neu ymgymryd â throsglwyddo asedau.
- Annog cyrff trosglwyddo i ddatblygu dulliau arloesol i sicrhau y bodlonir gwiriadau diwydrwydd dyladwy tra'n bwrw ati yn rhagweithiol i leihau'r rhwystrau sy'n wynebu grwpiau cymunedol.
- Ehangu'r ddarpariaeth cymorth am ddim sydd ar gael i grwpiau cymunedol sy'n ystyried ymgymryd â throsglwyddo asedau.

Gwersi y tu hwnt i Gymru

Galwodd ein maniffesto ar Lywodraeth nesaf Cymru 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." [16] Mae Rhan 5 o'r ddeddf yn cyflwyno hawl i gymunedau wneud ceisiadau i awdurdodau lleol, Gweinidogion yr Alban, ac ystod o gyrff cyhoeddus ar gyfer unrhyw dir neu adeiladau y maen nhw'n teimlo y gallent wneud gwell defnydd ohonyn nhw. Mae hyn yn wahaniaeth amlwg yma ac yn yr Alban. Er yr hoffem weld hawliau cryfach ar gyfer cymunedau i berchen ar adeiladau a thir a'u rheoli, mae'n amlwg bod angen i unrhyw ddeddfwriaeth a ddatblygir adlewyrchu neu gryfhau'r tirlun deddfwriaethol Cymreig sydd eisoes yn orlawn.

ARGYMHELLION

- Rhoi hawliau cryfach i gymunedau berchen ar adeiladau a thir lleol a'u rheoli yn seiliedig ar yr hyn a ddysgwyd o Ddeddf Grymuso Cymunedol yr Alban 2015, mewn ffordd sy'n adlewyrchu neu'n cryfhau'r tirlun deddfwriaethol Cymreig cyfredol.

Cysylltwch â'n Swyddog Polisi Eleri Williams eleri.williams@bct.wales am fwy o wybodaeth ynglŷn â'r ymateb hwn.

[16] *Cymunedau Cryf Cymru*, t. 3

CA 11
Ymgynghoriad ar asedau cymunedol
Consultation on community assets
Ymateb gan: Ymddiriolaeth Adeiladu Cymunedau
Response from: Building Communities Trust