Community Ownership Group

Grŵp Perchnogaeth Gymunedol

Ynglŷn â'r Grŵp Perchnogaeth Gymunedol

Mae'r Grŵp Perchnogaeth Gymunedol yn rhwydwaith o fudiadau sydd eisiau gweld mwy o asedau yn cael eu rhedeg gan gymunedau, yn enwedig os yw'r asedau hynny mewn perygl o gael eu colli gan y gymuned fel arall. Mae pob un ohonom yn ystyried mynediad at fannau cymunedol – boed y rheini yn adeiladau neu yn dir – yn rhan hanfodol o gymunedau ffyniannus, a gwyddom o'n gwaith ni a gwaith grwpiau eraill fod hyn yn cyflwyno amrediad eang o fuddion i gymunedau a bywyd cymunedol.

Gellir gweld rhestr o'r mudiadau hynny sydd wedi cymeradwyo'r ddogfen hon yn benodol ar ddiwedd y ddogfen. Er bod rhai ohonom yn gyrff aelodaeth, mae gan ein haelodau eu barn eu hunain ar y materion hyn.

Er bod y Grŵp Perchnogaeth Gymunedol yn canolbwyntio ar hybu perchnogaeth gymunedol o asedau, nid ydym yn credu y dylai hyn eistedd ar wahân i newidiadau ehangach i bolisi cymunedol Llywodraeth Cymru; gan gynnwys datblygu strategaeth gymunedol newydd, edrych ar ffynonellau cyllido ychwanegol ar gyfer mudiadau cymunedol ac adeiladu cyfoeth cymunedol. Yn wir, byddai polisi asedau cymunedol cryf yn atgyfnerthu'r pethau hyn.

Cyflwyniad

Mae asedau cymunedol, waeth a ydynt yn dir neu'n adeiladau, yn cyflwyno buddion enfawr i gymunedau lleol drwy roi mannau i grwpiau o'r sector gwirfoddol weithredu a galluogi pobl leol i gwrdd ac ysgogi gweithredu cymunedol. Canfu gwaith ymchwil gan Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau fod Cymru yn gartref i filoedd o grwpiau cymunedol lleol, gyda channoedd yn rhedeg asedau sylweddol sy'n cyflwyno amrywiaeth enfawr o weithgareddau, o dwristiaeth i chwaraeon a hamdden, siopau a chanolfannau cymdeithasol.[1] Mae llywodraethau wedi rhoi cyllid i gynorthwyo cymunedau i gael gafael ar asedau a'u datblygu.

Fodd bynnag, mae astudiaeth gan y 'Local Trust' yn Lloegr hefyd wedi dangos bod ardaloedd tlotach â mwy o asedau a gweithredu cymunedol yn cael canlyniadau iechyd a lles gwell, gyda chyfraddau uwch o gyflogaeth a chyda llai o dlodi plant o'u cymharu ag ardaloedd tlotach heb hyn.[2] Mae hyn yn cyfateb â'n profiad ein hun yng Nghymru, ac rydyn ni'n datblygu gwaith ymchwil pellach i edrych ar hyn.

Canfu adroddiad diweddar gan y Sefydliad Materion Cymreig fod cymunedau yn wynebu "proses anodd a thorcalonnus" a'i fod yn "debygol iawn" fod y sefyllfa yng Nghymru wedi peri i gymunedau golli llawer o asedau am byth[3]. Mae Sefydliad Bevan yn amlygu y gall set well o hawliau a fframweithiau ar gyfer perchnogaeth gymunedol helpu ffurfiau newydd o arloesedd ac adfywio cymunedol i ddod i'r amlwg.[4]

---

[1] Yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau (BCT) mewn partneriaeth ag CGGC, Canolfan Cydweithredol Cymru, y Gymdeithas Ymddiriedolaethau Datblygu Cymru ac Ymddiriedolaeth Adfywio'r Meysydd Glo, Mai 2020, Mapio Asedau Cymunedol yng Nghymru
[2] Local Trust/OCSI, 2019, Left behind? Understanding communities on the edge (Saesneg yn unig)
[3] Sefydliad Materion Cymreig, 2022, Ein Tir: Cymunedau a Defnyddio Tir
[4] Sefydliad Bevan, 2020, Asedau cymunedol adeiladol: creu'r buddion (Saesneg yn unig), tud 8 a Chrynodeb

Gall asedau fod yn dir neu'n adeiladau. Gallant fod yn eiddo i gorff cyhoeddus, neu gorff preifat. Gall rhai asedau hefyd fod yn fasnachol hyfyw, tra bod eraill angen cymorth parhaus. Yn benodol, gall prynu asedau sydd ym meddiant elusennau fod yn gymhleth, yn gyfreithiol ac yn ariannol, a gall effeithio ar hyfywedd parhaus gwaith y mudiad, a byddai angen i Lywodraeth Cymru ystyried hyn o bob ochr mewn unrhyw bolisi asedau cymunedol newydd.

A yw'r fframwaith statudol a pholisi cyfredol yn grymuso cymunedau yng Nghymru i ddatblygu asedau cymunedol;

Nid ydym yn credu bod y fframwaith statudol a pholisi cyfredol yn grymuso cymunedau'n ddigonol i geisio meddu ar asedau sydd mewn perygl o gael eu colli yn y gymuned neu i sicrhau eu bod yn cael eu datblygu. Dylai fod pecyn cymorth ehangach ar gyfer perchnogaeth gymunedol, ochr yn ochr â strategaeth gymunedol newydd. Gall trosglwyddo asedau i gymuned fod yn gymhleth a gellir cefnogi'r gwaith hwn mewn nifer o ffyrdd, fel rhoi cyngor a chymorth, diffinio ased cymunedol, gwella canllawiau ar Drosglwyddo Asedau Cymunedol (CATs), ennyn mwy o ddealltwriaeth o berchnogaeth gymunedol a newidiadau cyfreithiol. Dylai newidiadau i'r fframwaith statudol a pholisi ymdrin â'r holl ffactorau hyn.

Newidiadau cyfreithiol

Nid oes gan Gymru **gofrestr o asedau cymunedol**. Mae mudiadau amrywiol o'r sector gwirfoddol wedi ceisio mapio a meintioli asedau cymunedol ar hyd a lled Cymru, ond mae hyn yn parhau i fod yn heriol. O ganlyniad, mae'n 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.

Dylai Llywodraeth Cymru ddatblygu polisi sydd wedi'i deilwra i Gymru sy'n rhoi mwy o gyfle i gymunedau yng Nghymru gael gafael ar asedau y mae'r gymuned mewn perygl o'u colli. Dylai hwn ystyried cyfansoddiad penodol cymunedau yng Nghymru, ynghyd â'n fframwaith deddfwriaethol a pholisi ein hunain. Yn benodol, byddai hyn yn cynnwys goblygiadau Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol a'n strwythurau llywodraeth lleol ein hunain. Dylai Llywodraeth Cymru ddatblygu polisi ar **wella perchnogaeth gymunedol**, gan adeiladu ar y gwaith sydd wedi'i wneud gan y sector gwirfoddol, Comisiwn Cwmnïau Cydweithredol a Chydfuddiannol Cymru a Gweithgor Asedau Cymunedol Llywodraeth Cymru. Dylai'r gwaith hwn gynnwys yr holl randdeiliaid a dylai edrych ar:

- Fapio asedau cymunedol a chreu cofrestr o'r asedau hynny.
- Hawliau cymunedau os yw asedau mewn perygl o gael eu colli i'r gymuned
- Y cysylltiad â'r gymuned ac uchelgeisiau llesiant yn Neddf Cenedlaethau'r Dyfodol
- Yr heriau a wynebir gan gymunedau tlotach o ran cynyddu cyfalaf a datblygu capasiti i ymgymryd ag ased.

Cyllid

I gael perchnogaeth gymunedol o asedau, mae angen **cyllid**; waeth a yw hyn ar gyfer y prynu cychwynnol, y datblygu, neu (mewn rhai achosion) er mwyn cefnogi costau parhaus. Yn ystod y blynyddoedd diwethaf, mae llywodraethau ledled y DU wedi bod yn edrych ar ffyrdd o gynorthwyo cymunedau i ddal gafael ar adeiladau a thir sydd wedi'u defnyddio gan y gymuned, boed y rheini'n eiddo cyhoeddus neu breifat. Yma yng Nghymru, er enghraifft, mae Llywodraeth Cymru wedi cyllido Cronfa Benthyciadau Asedau Cymunedol CGGC ac yn rhedeg ei rhaglen cyfleusterau cymunedol ei hun. Yn yr un modd, gall mudiadau yng Nghymru wneud cais i Gronfa Perchnogaeth Gymunedol Llywodraeth y DU.

Yn gyffredinol, roedd ymatebwyr prosiect ymchwil y Sefydliad Materion Cymreig (IWA) yn gadarnhaol ynghylch argaeledd y cyllid a ddarperir gan gyrff llywodraethol a chyllidwyr mawr. Fodd bynnag, nodwn fod rhai heriau o ran codi arian o fewn yr amserlenni byr a ganiateir i grwpiau cymunedol wneud hynny. Yn ogystal â hyn, gall y cynnydd sylweddol mewn gwerth tir o'i gymharu ag incwm ei gwneud hi'n fwy heriol i gymunedau godi arian, a disgwylir i'r tueddiad hwn barhau mewn rhai rhannau o Gymru. Mae hyn hefyd yn wir yn sgil costau uwch treuliau bob dydd fel tanwydd.

Yn olaf, rydym yn cefnogi'r defnydd o **gyfrannau cymunedol** fel ffordd o gefnogi rhai prosiectau sydd o dan berchnogaeth gymunedol. Mae hwn yn ffurf hirdymor, amyneddgar o gyllid sydd hefyd yn creu "aelodaeth" neu "fudiad" i gefnogi prosiect perchnogaeth gymunedol. Mae hwn yn sector sy'n tyfu; yn y ddegawd ddiwethaf, mae mwy na £200 miliwn wedi'i godi ledled y DU drwy gyfrannau cymunedol ac mae 92% o fudiadau sydd wedi defnyddio cyfrannau cymunedol yn parhau i fasnachu.[5]

Opsiynau amgen i berchnogaeth

Gall bod yn berchen ar asedau, o ran tir ac adeiladau, gyflwyno manteision sylweddol i gymunedau. Fodd bynnag, nid yw trosglwyddiad teitl llawn bob amser yn bosibl nac yn ddymunol. Gall canolbwyntio ar drosglwyddo teitl yn unig arwain at golli cyfleoedd i gefnogi cymunedau.

Mewn sefyllfaoedd lle na fydd trosglwyddo ased yn bosibl, dylai Llywodraeth Cymru gynorthwyo cyrff cyhoeddus i gyd-gynhyrchu, gyda chymunedau fel partneriaid cyfartal, **cynlluniau rheoli asedau ar gyfer y dyfodol** sy'n adlewyrchu gwerthoedd a gweledigaeth cymuned ond sydd hefyd yn adlewyrchu gofynion cyfreithiol a phroffesiynol rheoli asedau.

Mae trosglwyddo asedau i'r gymuned yn ffordd lwyddiannus o roi llais i gymunedau yn y ffordd y caiff cymunedau lleol a'u hamgylcheddau eu rheoli. Pan na fydd hynny'n bosibl, gall cefnogi'r gwaith o gydgynhyrchu cynlluniau rheoli ar gyfer y dyfodol a **rhoi hawliau hirdymor i gymunedau o dan gytundeb stiwardiaeth** gyflwyno llawer o fuddion cymunedol trosglwyddo ased.

[5] Co-operatives UK (2021). Milestone £200 million invested to transform communities (Saesneg yn unig)

Argymhellwn fod Llywodraeth Cymru yn gwneud y canlynol:

- Mynd ati ar unwaith i fapio asedau cymunedol, waeth a yw'r rhain yn y sector cyhoeddus, y sector preifat neu'r sector gwirfoddol.
- Llunio polisi ar gefnogi gallu grwpiau cymunedol i gael gafael ar asedau y mae'r gymuned mewn perygl o'u colli. Dylai'r systemau yn Lloegr a'r Alban lywio'r dull penodol o wneud hyn, ond dylid ei deilwra i amgylchiadau Cymru. Dylai hefyd gynnwys opsiynau perchnogaeth eraill fel lesio hirdymor.
- Parhau i roi mynediad at gyllid hyblyg i gynorthwyo pobl i gael a datblygu asedau cymunedol.

I ba raddau mae'r cynllun Trosglwyddo Asedau Cymunedol yn hybu a chefnogi datblygiad effeithiol asedau cymunedol;

Mae'r rhan fwyaf o asedau sydd wedi'u trosglwyddo i berchnogaeth gymunedol yn ystod y blynyddoedd diwethaf wedi gwneud hynny fel rhan o'r cynllun Trosglwyddo Asedau Cymunedol, o dan ganllawiau Llywodraeth Cymru. Mae grwpiau cymunedol wedi cael profiadau amrywiol o ba mor llwyddiannus oedd hyn.

Yn benodol, rydym yn poeni nad yw'r broses o Drosglwyddo Asedau Cymunedol yn gyson ledled Cymru. Yn gyffredinol, nid yw'r drefn arferol yn cynnig cyfle cyfartal i gymunedau ar hyd a lled y wlad. Credwn fod angen polisi asedau cymunedol newydd i fynd i'r afael â'r anghydbwysedd mewn mynediad.

Cydberthnasau â'r sector cyhoeddus

Mae cydberthnasau yn amrywio rhwng cyrff cyhoeddus, ac yn aml o'u mewn. Er enghraifft, mewn rhai ardaloedd, caiff Trosglwyddo Asedau Cymunedol ei hystyried yn broses gydweithredol, ond mewn ardaloedd eraill, caiff ei ddiffinio gan **ddiffyg ymddiriedaeth**, gyda'r sector cyhoeddus yn aml yn diystyru gallu'r sector gwirfoddol i reoli asedau'n dda. Dengys ymchwil gan Lywodraeth Cymru 'mai'r cyd-destun pennaf ar gyfer [dechrau trosglwyddo] oedd yr angen gan yr awdurdod lleol i leihau ei gostau bob blwyddyn ariannol'[6].

Mae hyn yn ymwneud â phryder ehangach ynghylch prosesau caffael ar gyfer lesio mwy hirdymor. Rydym yn cydnabod y gwaith y mae Llywodraeth Cymru yn ei wneud o ran gwerth cymdeithasol ac yn credu y dylai hwn gael ei adlewyrchu mewn contractau lesio a rheoli tir mwy hirdymor.

Cafwyd profiadau amrywiol o ran yr heriau a wynebwyd wrth drosglwyddo asedau cymunedol. Nododd rai bod cymunedau yn teimlo weithiau eu bod yn cael **asedau anghynaladwy**, neu fod rhai swyddogion o dan yr argraff bod gweithgarwch cymunedol yn

[6] Coates, J., Nickson, S., Owens, N., a Smith, H. (2021). Trosglwyddo asedau cymunedol: ymchwil gyda'r trydydd sector, awdurdodau lleol a chynghorau cymuned a thref Caerdydd, Llywodraeth Cymru, Adroddiad GSR rhf 33/2021

arwain at weithgarwch cyfyngedig, neu y byddent yn cael eu rhedeg gan grŵp heb graffter masnachol[7].

Mae'n bwysig pwysleisio'r **gwerth ychwanegol a gyflwynir drwy ddefnydd cymunedol**. Y peth cyntaf yw bod yr ased, mewn rhai achosion yn cael ei reoli mewn modd sy'n ysgogi'r economi leol, yn enwedig os oes agwedd fasnachol ar brosiect. Ond, mae hefyd buddion cymunedol o ran llesiant, cynnal a chadw mannau cyhoeddus a dwyn pobl ynghyd.

Yn olaf, rydym yn credu bod y ddadl ynghylch perchnogaeth gymunedol asedau yn canolbwyntio yn rhy aml ar Drosglwyddo Asedau Cymunedol yn unig a'r adeiladau hynny sy'n eiddo cyhoeddus. Er bod hyn yn rhan annatod o hybu perchnogaeth gymunedol, dylai fod yn rhan o strategaeth ehangach sy'n ymdrin ag amrediad ehangach o asedau.

Argymhellwn fod Llywodraeth Cymru yn gwneud y canlynol:

- Diweddaru ei chanllawiau ar Drosglwyddo Asedau Cymunedol ar ôl ymgynghori â grwpiau cymunedol.
- Llunio rhaglen waith i wella'r ddealltwriaeth o werth trosglwyddo asedau cymunedol a sut i sicrhau bod asedau cymunedol yn cael eu trosglwyddo'n llwyddiannus.
- Sicrhau bod y cynllun Trosglwyddo Asedau Cymunedol yn rhan o bolisi ehangach i hybu perchnogaeth gymunedol o asedau, yn enwedig y rheini y mae'r gymuned mewn perygl o'u colli.
- Sicrhau, pan na fydd trosglwyddo asedau cymunedol yn bosibl, bod cymunedau yn cael eu cynnwys mewn trafodaethau ynghylch dyfodol asedau cymunedol. Mae hyn yn arbennig o bwysig mewn perthynas â thir.

Edrych ar y rhwystrau a'r heriau a wynebir gan gymunedau wrth gymryd perchnogaeth o asedau sy'n eiddo cyhoeddus neu breifat, gan gynnwys gwasanaethau cyllid a chymorth;

Yn ogystal â heriau o ran y gyfraith a chyllid, mae digon o dystiolaeth fod rhwystrau llai yn wynebu grwpiau cymunedol sy'n ceisio rhedeg asedau.

Mae her benodol yn wynebu **cymunedau sy'n wynebu amddifadedd** sydd eisiau datblygu asedau cymunedol; fel lefelau is o gapasiti a sgiliau, a heriau o ran codi arian yn lleol. Mae'n debygol y byddai angen cymorth ychwanegol yma, a byddai angen i'r cymorth hwn fod yn fwy na chyllid yn unig, gan efallai gynnwys adeiladu capasiti cymunedol a mentora ar gyfer arweinwyr cymunedol. Gall heriau tebyg wynebu rhai **cymunedau buddiant**.

Yn ogystal â'r heriau hyn, mae amrediad eang o fodelau ar gyfer perchnogaeth gymunedol, fel yr amlinellwyd uchod, ac mae hyn yn arwain at amrediad eang o heriau i fudiadau sy'n ceisio dod ag ased o dan berchnogaeth gymunedol. Teimlwyd rhai o'r heriau hyn gan wahanol fathau o grwpiau cymunedol.

Roedd y rhain yn cynnwys heriau ar ddechrau'r broses perchnogaeth gymunedol, fel **pa mor gyflym yr oedd angen codi arian**, a oedd y tu hwnt i allu grwpiau cymunedol. Yn aml, nid oedd gan gyrff cyhoeddus lawer o wybodaeth i'w chyflwyno am gostau rhedeg cyn

[7] Dengys ymchwil gan y Plunkett Foundation (Saesneg yn unig) ar siopau sy'n eiddo i'r gymuned a thafarnai sy'n eiddo i'r gymuned fod gan y sectorau gyfradd llwyddo hirdymor o 92.5% (siopau) a 99% (tafarnai) (o ran masnachu y tu hwnt i 5 mlynedd).

trosglwyddo ac roedd llai fyth o wybodaeth ar gael am asedau a oedd mewn meddiant preifat ar y pryd. Mae angen **rhoi mwy o bwyslais ar gyllid** ar gyfer gwasanaethau proffesiynol fel syrfewyr fel y gellir gwneud penderfyniadau gwybodus ynghylch mynd i'r afael ag ased.

Gall asedau fod yn rhwymedigaethau hefyd, yn enwedig o ran gwaith cynnal a chadw a thrwsio. Mae hyn yn arbennig o wir ar hyn o bryd, pan mae'r gost o redeg lleoliad yn cynyddu (yn rhannol oherwydd costau tanwydd, ond mae ffactorau eraill hefyd yn bwysig), ond nid incymau.

Yn olaf, byddai **cymorth a mentora** o ran gwneud ased yn gynaliadwy o'r ochr ariannol yn fuddiol i lawer o grwpiau (waeth a yw wedi'i gynllunio i fod yn fasnachol hyfyw neu beidio). Mae hyn yn cynnwys cyngor sy'n ymwneud â chael cymaint â phosibl o ffrydiau incwm. Mae hyn yn berthnasol iawn yn ystod yr argyfwng costau byw cyfredol.

Argymhellwn y dylai cymunedau a chyrff cyhoeddus, ochr yn ochr â newidiadau eraill i'r fframwaith polisi ar gyfer asedau cymunedol a pherchnogaeth gymunedol, gael cymorth technegol, gan gynnwys:

- Pecyn cymorth cydlynol ar gyfer mudiadau sy'n ystyried cael gafael ar asedau a'u rhedeg.
- Mwy o bwyslais ar gyllid i ddatblygu cynigion, yn enwedig mewn cymunedau mwy difreintiedig.
- Cefnogi'r gwaith o adeiladu capasiti o fewn cymunedau, yn enwedig mewn cymunedau mwy difreintiedig.
- Cydgysylltu gwell a mwy o ddealltwriaeth o fewn y sector cyhoeddus o berchnogaeth gymunedol.
- Addysg ar lefel lawr gwlad ar werth perchnogaeth gymunedol.

Darganfod pa wersi y gellir eu dysgu o du draw ffiniau Cymru.

Mae digonedd o enghreifftiau o brosiectau perchnogaeth gymunedol llwyddiannus yng ngweddill y DU, ac yn fyd-eang. Yn aml, daw'r rhain o amgylchedd sy'n hybu perchnogaeth gymunedol o asedau drwy gymorth cyfreithiol ac ariannol. Bydd cyflwyniadau gan fudiadau eraill yn amlygu enghreifftiau o'u meysydd gwaith penodol.

Caiff y briff hwn ei gymeradwyo gan:

Nid yw'r briff hwn o reidrwydd yn cynrychioli barn aelodau'r mudiadau a restrwyd uchod sy'n gyrff aelodaeth