Y GRŴP TRAWSBLEIDIOL AR GWMNÏAU CYDWEITHREDOL A CHYDFUDDIANNOL

Cofnodion y cyfarfod a gynhaliwyd ar 1 Mai 2024 – Modelau a arweinir gan y gymuned a modelau cydweithredol – datrysiadau allweddol ym maes tai

Yn bresennol:

Vikki Howells AS
Daniel Roberts
Robin Lewis
Casey Edwards (siaradwr)
Dr Tom Archer (siaradwr)
Umulkhayr Mohamed (siaradwr)
Alys Thomas
Amy Carpenter
Caroline Tabberer
Catrin Roberts
Cerith Jones
Cerys Purches
Claire White
Dave Smith
David Hedges
Diana Waldron
Emily Robertson
Evelyn Stevens
Hodan Hersi
Jane O'Kane
Jo Rees
Jocelle Lovell
Jonathan Hughes
Kat Davies
Katherine Robinson
Kelly Isaac
Kirsten Stevens-Wood
Kristen Roobottom
Mark Stephens
Leonie Ramondt
Lynsey Blackford
Rhys Livesy
Robin White
Robert Chapman
Sam Stalbow
Selwyn Williams
Stephen Williams
Tim Kelly
Trystan Jones
Walis George
Wayne Lewis

Cyflwyniad

Agorwyd y cyfarfod gan Vikki Howells AS, Cadeirydd y Grŵp Trawsbleidiol. Dechreuodd y Cadeirydd y cyfarfod drwy longyfarch Huw Irranca Davies AS, gan nodi'r ffaith ei fod wedi ymddiswyddo fel aelod o'r grŵp wedi iddo gael ei benodi yn Ysgrifennydd y Cabinet dros Newid Hinsawdd a Materion Gwledig yn Llywodraeth Cymru.

Dywedodd Vikki y byddai'r grŵp, yn ystod y cyfarfod hwn, yn archwilio dyfodol modelau tai a arweinir gan y gymuned yng Nghymru, a'r hyn sydd angen digwydd i oresgyn y rhwystrau o ran darparu datrysiadau mwy cydweithredol yng nghyd-destun yr argyfwng tai.

Diben modelau tai cydweithredol a modelau tai a arweinir gan y gymuned yw dod â phobl ynghyd i benderfynu pa fath o gartrefi a chymunedau y maent am fyw ynddynt. Ochr yn ochr â chynghorau, datblygwyr a buddsoddwyr, gallant chwarae rhan hanfodol yn y broses o greu cartrefi fforddiadwy sy'n diwallu anghenion cymunedau lleol. Ceir modelau tai cydweithredol a modelau tai a arweinir gan y gymuned o bob lliw a llun. Maent yn cynnwys grwpiau bach o ffrindiau yn prynu tŷ i'w rannu, lesddeiliaid yn sefydlu pwyllgor rheoli tenantiaid, ac aelodau'r gymuned yn prynu tir lleol i'w ddatblygu.

Casey Edwards

Y siaradwr cyntaf yn y cyfarfod oedd Casey Edwards, rheolwr prosiect sy'n gweithio fel rhan o brosiect Cymunedau'n Creu Cartrefi, sy'n cael ei ddarparu gan sefydliad Cwmpas. Trafododd Casey y broses o ehangu'r sector tai a arweinir gan y gymuned yng Nghymru. Cyflwynodd waith Cwmpas, a soniodd am rôl a photensial modelau tai a arweinir gan y gymuned, gan nodi eu bod yn cael eu harwain gan gymunedau, er eu budd cyfunol, a'u bod yn fforddiadwy am byth. Trafododd Casey rai o'r prosiectau y mae Cwmpas yn eu cefnogi ledled Cymru, gan nodi bod llawer o enghreifftiau amrywiol yn cael eu darparu leded y wlad.

Soniodd Casey am yr hyn sydd ei angen i dyfu'r sector, gan wneud yr awgrymiadau a ganlyn: darparu cyllid ar bob cam o'r broses ddatblygu, ynghyd â'r posibilrwydd o gronfa benthyciadau cylchol; sicrhau bod mwy o safleoedd ar gael ar gyfer prosiectau tai a arweinir gan y gymuned, a hynny drwy hyrwyddo hawl cymunedol i brynu; defnyddio cytundebau A106 a pholisïau gwaredu tir; creu polisïau cynllunio cefnogol ar lefel genedlaethol a lleol; sicrhau cymorth gan awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig.

Dr Tom Archer

Soniodd Dr Tom Archer am yr hyn a ddysgwyd yn sgil cynnal prosiectau amrywiol, gan gynnwys y rhaglen "Homes in Community Hands". Mae'r dystiolaeth yn awgrymu bod cyllid, cyngor a rhaglenni galluogi yn cael effaith sylweddol mewn datblygiadau tai cynlluniedig, gyda lefel uwch o dai fforddiadwy fesul cynllun nag unrhyw fath o ddatblygiad arall y gellid gwneud cymhariaeth ag ef.

Clywsom hefyd am yr effaith y tu hwnt i'r sector tai, gyda'r cynlluniau hyn yn arwain at fuddsoddiad sylweddol mewn pethau fel ynni a mannau cymunedol. Yn aml, gall prosiectau ddeillio o gwmnïau cydweithredol gweithwyr sydd am gael effaith gymunedol, gan arwain at gymhelliant unigryw i greu budd cymunedol.

Trafododd Dr Tom Archer y ffactorau gwahanol sy'n ysgogi twf yn y sector hwn. Soniodd am ymyriadau polisi posibl, fel defnyddio targedau canrannol ym maes cynllunio er mwyn sicrhau datblygiadau tai a arweinir gan y gymuned ar safleoedd penodol; rhagdybiaeth o blaid tai a arweinir gan y gymuned; a mecanweithiau gwaredu tir. Tynnodd sylw at bwysigrwydd meithrin partneriaid

cefnogol o ran darparwyr cofrestredig, tirfeddianwyr a galluogwyr. Mae cyllid yn fater allweddol, ac yn benodol, sicrhau argaeledd grantiau cyn datblygu, cymorth mewn sefyllfaoedd o berygl, mynediad at grantiau cyfalaf, benthyca cost isel, a pharodrwydd i fuddsoddi. Rhaid cefnogi'r amgylchedd ehangach hefyd – mae ymwybyddiaeth a galw yn cynyddu yn y maes hwn.

Cwmni cydweithredol Rhisom

Umulkhayr Mohamed o Rhisom Co-operative oedd y siaradwr nesaf. Rhoddodd safbwynt person sy'n gweithio i ddatblygu prosiect tai a arweinir gan y gymuned yng Nghymru heddiw. Sefydlwyd Rhisom gan grŵp bach o aelodau o'r gymuned LHDTC+ yng Nghaerdydd a oedd wedi profi rhwystredigaeth yn sgil yr argyfwng tai, ac a oedd am archwilio opsiynau amgen, ar ôl cydnabod y ffaith nad oedd rhai o'r dewisiadau tai eraill yn bosibiliadau gwirioneddol i lawer ohonynt. Mae pobl LHDTC+ yn wynebu rhwystrau ychwanegol o ran dod o hyd i dai diogel, fel y ffaith eu bod yn fwy tebygol o fod yn byw mewn tlodi ac yn cael trafferth cael gafael ar adnoddau ariannol.

Yn gynnar yn y broses, gwnaeth aelodau'r grŵp gysylltu â sefydliad Cwmpas, gan nad oedd ganddynt y wybodaeth gefndir a fyddai'n caniatáu iddynt lywio'r daith hon, ac roeddent yn chwilio am gymorth. Gwnaeth aelodau'r grŵp benderfynu bod y model cydweithredol yn addas iddynt, gan y byddai'n caniatáu iddynt ddatblygu cymuned fwriadol er mwyn datblygu tai ar gyfer yr aelodau. Mae'r aelodau'n rhan o'r gymdeithas gydweithredol sy'n berchen ar y cartrefi a'r gymdeithas, ac yn eu rheoli hefyd. Y nod yw cyd-fyw, gan greu llwyfan i bobl LHDTC+ fod yn rhan o gymuned ehangach sy'n arddel gwerthoedd megis cyfiawnder, cymdeithas, tosturi a chyd-gymorth. Mae'r grŵp wedi'i seilio ar werthoedd yn hytrach na pherthnasoedd, sef awydd yr aelodau i ofalu am ei gilydd mewn ffordd nad yw'n unigolyddol a herio arferion a chredoau normadol. Yn ganolog i'w weledigaeth yw'r cam o sefydlu canolfan gymunedol wrth ymyl y tai. Maent wedi cynnal arolwg gyda'r gymuned, gan ofyn am fewnbwn ehangach.

Cafodd y grŵp ei sefydlu fel cymdeithas gydweithredol ym mis Mai 2020. Mae'n ceisio caffael eiddo yng nghanol Caerdydd, gan weithio ar oriel a swyddfa ar hyn o bryd. Mae'r grŵp wedi sicrhau cytundeb cyfyngu gyda'r perchnogion presennol, ac mae'r eiddo wedi'i thynnu oddi ar y farchnad, er mwyn caniatáu amser ar gyfer gweithgarwch codi arian. Mae'r grŵp wedi cyflwyno cais i raglen ariannu sy'n canolbwyntio ar ryddhau tir ac adeiladau cyhoeddus. Y gobaith yw y bydd hyn yn caniatáu iddo sicrhau arian i brynu'r eiddo.

Mae'r eiddo'n fawr ac wedi bod yn wag ers peth amser, er gwaethaf yr argyfwng tai. Mae'r grŵp yn gweld gwerth sylweddol mewn meddiannu a stiwardio'r eiddo hwn ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol. Mae'n gobeithio y bydd y prosiect yn fan cychwyn ar gyfer model lle bydd modd prynu mwy o gartrefi a darparu mwy o dai diogel a sicr i bobl yng Nghaerdydd a Chymru.

Roedd y grŵp am bwysleisio, er bod ganddo ffordd bell i fynd, na fyddai wedi cyrraedd y fan hon heb gymorth prosiect Cymunedau'n Creu Cartrefi, a eglurodd y broses yn sgil diffyg profiad aelodau'r grŵp. Mae Cymunedau'n Creu Cartrefi wedi bod yn hynod gefnogol, gan wneud i'r grŵp deimlo bod yr holl beth yn bosibl.

Cafodd y grŵp ei galonogi gan y ffaith bod Llywodraeth Cymru yn cydnabod y rôl gadarnhaol y gall mentrau cydweithredol ei chwarae. Serch hynny, cafodd ei ddigalonni'n fawr gan y diffyg cartrefi ar werth. Er nad oes ganddo brofiad fel cwmni cydweithredol, roedd y grŵp am sôn am y ffaith bod ganddo freintiau, gan gynnwys y ffaith bod yr aelodau wedi cael eu haddysgu yn y brifysgol, eu bod yn siarad Saesneg fel iaith gyntaf, a'u bod wedi cael profiad helaeth o ysgrifennu ceisiadau grant. Nid

oes gan lawer o gymunedau ymylol a fyddai'n gallu elwa ar fentrau fel hyn y breintiau hyn. Mae angen llawer mwy o gymorth arnynt, gan wneud yr opsiwn hwn yn weladwy ac yn hygyrch.

Sesiwn holi ac ateb

Cynhaliwyd sesiwn holi ac ateb gyda'r bobl a oedd yn bresennol. Trafododd Mark Isherwood AS brosiect yr oedd wedi ymweld ag ef yn y Rhyl, gan nod bod ddiffyg ymddiriedaeth yn ei gylch yn lleol, a hynny yn sgil y teimlad bod y prosiect wedi cael ei barasiwtio i mewn i'r gymuned. Y bwriad oedd sefydlu bwrdd rheoli yn cynnwys pobl leol, ond ni ddigwyddodd hynny ar unwaith. Gofynnodd Mark pa waith ymgysylltu sydd ei angen yn y lle cyntaf. Gofynnodd hefyd sut y byddai modd cael pobl i gymryd rhan o'r cychwyn cyntaf.

Yn ystod y cyfnod hwnnw, bu Mark hefyd yn ymweld â sefydliad Housing Europe ym Mrwsel i drafod materion. Er bod y sefydliad wedi cael ei friffio'n drylwyr iawn ar y sefyllfa yng Nghymru, mynegwyd nodyn o rybudd. Mae'r datblygiadau sydd i'w gweld yn Sgandinafia, lle mae hanes hir o fodelau cysylltiedig, yn cael eu meddiannu i raddau helaeth gan weithwyr proffesiynol sydd am gael tenantiaid tebyg iddyn nhw yn unig. Felly, maent yn gallu bod yn waharddol. Sut mae gochel rhag hyn?

Ymatebodd Casey Edwards o sefydliad Cwmpas mewn perthynas â'r cynllun cyntaf a grybwyllwyd, gan ddweud ei fod wedi digwydd o ganlyniad i fuddsoddiad gan Lywodraeth Cymru. Nododd hefyd fod ganddo darged penodol o ran y ganran o'r grant tai cymdeithasol a oedd i fynd tuag at greu cwmnïau cydweithredol. Dysgwyd llawer o wersi o ganlyniad i'r cynllun hwnnw, sef prosiectau sy'n cael eu harwain gan gymdeithasau tai. Gallant weithio, ond mae angen cefnogaeth frwd gan y gymuned. Myfyriwyd ar sut y gellir darparu tai a arweinir gan y gymuned, a phenderfynwyd y dylid mabwysiadu dull gweithredu â llawer mwy o bwyslais ar weithgarwch llawr gwlad, sef mynd allan i gymunedau a sicrhau bod y broses yn cael ei harwain ar lawr gwlad yn hytrach na chael ei pharasiwtio i mewn. I ateb yr ail gwestiwn – sut mae sicrhau bod y tai yn parhau i fod ar gael i bobl mewn angen – mae'r holl brosiectau y mae gwaith yn cael ei wneud arnynt yn fforddiadwy. Hefyd, drwy gyfamod y cytunwyd arno, nid oes modd eu gwerthu ar y farchnad agored, a hynny am byth.

Dywedodd Tom fod meddwl am y pethau hyn nawr yn bwysig iawn, fel bod modd achub y blaen arnynt. Drwy ddefnyddio cyllid grant, byddai modd amddiffyn rhag breinio lesddaliadau. Fel perchnogion preswyl, gallant wneud penderfyniadau ynghylch y broses o bennu rhenti. Mae'r pethau hyn yn gydgysylltiedig ac yn gymhleth.

Dywedodd Diana Waldron o Wood Knowledge Wales fod potensial sylweddol o ran y defnydd o deunyddiau lleol cynaliadwy fel rhan o brosiectau tai a arweinir gan y gymuned. Cytunodd Cwmpas y byddai'n wych cydweithio ar y mater hwn. Mae hyn yn flaenoriaeth i lawer o'r grwpiau y mae'n eu cefnogi. Mae arolygon yn awgrymu mai'r brif flaenoriaeth i lawer o grwpiau yw cartrefi carbon isel sy'n fwy cynaliadwy. Mae Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol Gŵyr yn enghraifft o sefydliad sydd am ddefnyddio deunyddiau cynaliadwy, a hunanadeiladu prosiectau yn rhannol.

Gofynnodd Walis George sut y byddai modd cynyddu gallu'r sector i fanteisio ar y cyfleoedd hyn. Galw sylweddol. O ran rhannu'r pethau sy'n cael eu hystyried yng Ngwynedd, mae rhwydwaith mentrau cymunedol wedi'i greu at ddibenion tyfu'r sector, sef rhwydwaith Cymunedoli. Y nod yw meithrin twf ymhlith y mentrau aeddfed a hwyluso gweithgarwch ymhlith y sefydliadau newydd. Mae'r broses o ehangu prosiectau tai a arweinir gan y gymuned yn y sir yn cael ei hystyried. Mae gwybodaeth wedi dod i law am enghreifftiau yn Nyfnaint a Chernyw, o ran meithrin capasiti ac arbenigedd, sydd ar gael i grwpiau lleol yn sgil hynny. A oes angen hyn arnom, ac ar ba ffurf?

Nododd Tom mai yng Nghernyw y dechreuodd y mudiad Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol. Mae’r seilwaith wedi datblygu dros gyfnod o 20 mlynedd. Un o’r pethau allweddol sydd wedi bod ar waith yw’r defnydd o gronfeydd benthyciadau cylchol. Canfu prosiectau ymchwil fod yn rhaid i’r sefydliadau hyn frwydro mewn sawl maes. Rhaid iddynt gwrdd â grwpiau er mwyn cynnal gweithgarwch sefydlu a datblygu. Hefyd, mae gofyn iddynt lobïo awdurdodau lleol, cynnal ymgyrchoedd a chodi ymwybyddiaeth, ac ati. Mae angen llawer o wahanol elfennau o'r gwaith ymgyrchu.

Casey – mae hyn yn fwy na mater o ddarparu cymorth yn unig. Mae hefyd am greu mudiad a dylanwadu ar bolisïau. Gallai dull galluogi fel y model ymddiriedolaeth tir cymunedol a welir yng Nghernyw fod yn ddiddorol. Hefyd, yng nghyd destun capasiti, mae hyfforddiant yn cael ei ddarparu i gyrff trydydd sector, awdurdodau lleol, cymdeithasau tai ac ati. Yr uchelgais yw cyrraedd pwynt lle ceir model cydweithredol, ac mae awydd i fabwysiadu’r model mentora cymheiriaid. Yn ddiweddar, cafwyd cyllid gan yr Oak Foundation ar gyfer datblygu cynllun interniaeth. Bydd hyn yn galluogi pobl o gymunedau ymylol gydweithio a dysgu, cyn mynd yn ôl i’w cymunedau.

Y siaradwr nesaf oedd Emily Robertson o Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol Gŵyr. Dyma un o’r prosiectau a gefnogir gan y Cydffederasiwn Tai Cydweithredol, ac mae’n ddiolchgar iawn am y gefnogaeth. Roedd gan Emily rai pwyntiau i’w gwneud, a thynnodd sylw at y ffactorau allweddol a ganlyn: costau datblygu parhaus a chyllid grant. Mae pobl yn datblygu’r prosiectau hyn y tu hwnt i baramedrau eu swyddi bob dydd a’u bywydau preifat. Mae capasiti wedi crebachu yn sgil yr argyfwng costau byw. Sut y gall pobl gynnal eu hunain drwy gydol y broses honno? Mae angen cymorth parhaus a chyllid grant, ystafelloedd ar gyfer cyfarfodydd, gofal plant, ac ati.

Roedd cwestiwn ar gyfer y panelwyr mewn perthynas â’r cymorth a ddarperir gan awdurdodau lleol. Ble’r ydym wedi gweld prosiectau llwyddiannus, a beth oedd agwedd yr awdurdodau lleol dan sylw? Mae’r cysyniad o brosiectau tai a arweinir gan y gymuned wedi’i amgyffred fel dull dilys o gyflawni.

Dywedodd Tom fod dau beth yn crynhoi’r tensiwn sy’n bodoli. Soniodd am brosiectau lle nad yw’r bwrdd yn cael ei reoli gan drigolion lleol, gan arwain at broblemau. Yn Lloegr, mae cymdeithasau tai mor bell o’r cymunedau, i’r fath raddau fod y mater yn effeithio ar safonau byw, hapusrwydd ac ati. Mae model llawr gwlad yn hynod lafurus. Sut y gellid cynnal hynny? Mae hyn yn crynhoi'r tensiwn. Ar y naill law, gallwn fynd i'r afael â phroblemau o ran rheoli tenantiaid, ond mae'r gost i’w gweld mewn lefelau straen, a’r amser a dreulir ar y materion hyn gan wirfoddolwyr. Sut y gallwn ddatrys y broblem hon?

Nododd Casey fod modd cydgysylltu’r ddau fater – capasiti a’r cymorth a ddarperir gan awdurdodau lleol. Mae lefelau gorflinder ymhlith gwirfoddolwyr yn aruthrol. Mae dull partneriaeth lle bo hynny’n briodol, ond mae angen cymorth llai manwl hefyd – cymorth o ran cyngor cynllunio yn gynnar yn y broses, ac ymgysylltu’n gynharach yn y broses hefyd. Mae gwaith caled yn cael ei wneud i ddarbwyllo awdurdodau lleol i gymryd rhan. Adleisiwyd y sylwadau eraill, a nodwyd bod materion tebyg wedi dod i’r amlwg. Mae cyllid grant ar gael, ond nid oes modd cyfrif am yr holl oriau sydd eu hangen i gyrraedd y cam hwn.

Nododd Hodan Hersi o Serenity Co-housing, a gefnogir gan sefydliad Cwmpas ar hyn o bryd, fod Cwmpas wedi darparu cymorth gwych, ond ailadroddodd y sylwadau a wnaed mewn perthynas ag amser. Soniodd am rieni sengl, plant ifanc ac ati. Pa gyllid fydd ar gael yn y dyfodol? Mae'n cymryd nifer o flynyddoedd i ddatblygu prosiectau. Y bwriad yw adeiladu rhwng 20 a 30 o gartrefi yng Nghaerdydd. Pa gamau sydd wedi'u cymryd i ganiatáu i grwpiau feddiannu tir nad yw eisoes wedi’i ddefnyddio? A oes cyfleoedd i gymunedau feddiannu tir at ddibenion datblygu tai fforddiadwy?

Nododd Vikki Howells yr agenda ar gyfer y Senedd, gan nodi y byddai’r Ysgrifennydd Cabinet dros Dai yn gwneud datganiad. Yn ogystal, cynigiodd ei bod yn codi’r materion hyn ar ffurf cwestiwn yn y Senedd. Nododd Casey fod Cwmpas yn parhau i gydweithio â Llywodraeth Cymru ar ddatblygu cronfa benthyciadau cylchol pwrpasol ar gyfer prosiectau tai a arweinir gan y gymuned. Mae cyllid a ddarperir cyn y broses ddatblygu yn hanfodol. Unwaith y bydd y cyllid hwnnw ar gael, bydd hynny’n dangos bod yr opsiwn hwn ar gael i bobl, gan y bydd yn helpu gyda materion capasiti ac ymgysylltu. Gan gydweithio â Llywodraeth Cymru, cafwyd rhywfaint o gyllid ar gyfer grwpiau, a oedd yn ddatblygiad ffodus. Y gobaith yw y bydd hyn yn profi bod y cam o ddarparu’r arian hwn yn ddull gweithredu effeithiol, ac y bydd yn creu cyfleoedd i grwpiau eraill wrth symud ymlaen.

Sefydlwyd comisiwn i archwilio materion sy’n ymwneud â pherchnogaeth gymunedol. Soniwyd am y ffaith na fydd unrhyw newid mewn deddfwriaeth yn y Llywodraeth hon yn sgil yr agenda brysur. Fodd bynnag, bydd yn gam pwysig yn y maniffestos nesaf. Bydd y gwaith o hyrwyddo’r ddeddfwriaeth hon yn parhau, yn ogystal â’r gwaith o archwilio’r hyn y gall cyrff cyhoeddus, awdurdodau lleol ac ati ei wneud yn y cyfamser, cyn y ceir y newid deddfwriaethol hwn.

Diolchodd Vikki Howells AS i'r panelwyr a'r siaradwyr am y cyfraniadau ysbrydoledig a’r trafodaethau cynhyrchiol a gafwyd yn ystod y cyfarfod. Daeth y cyfarfod i ben.