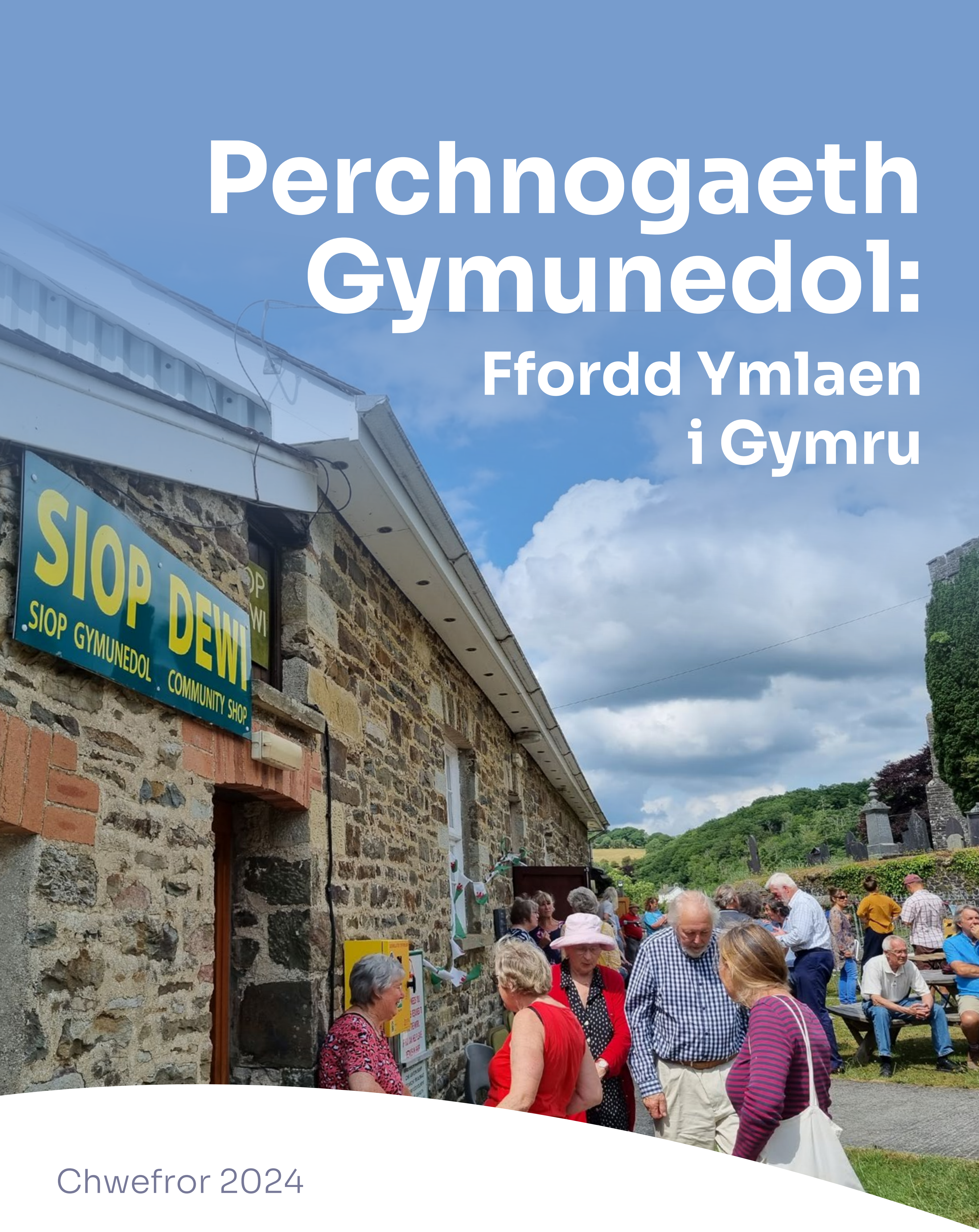
Perchnogaeth Gymunedol:

Ffordd Ymlaen i Gymru



Chwefror 2024

Plunkett UK

BCT
Building Communities Trust
Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau

Gwirfoddolwr
Cletwr
Volunteer
Bonfire & Fireworks
Gwirfoddolwr
Cletwr
Volunteer

Cynnwys

Crynodeb gweithredol 2

1. Cyflwyniad 3

1.1 Pwy yw Plunkett UK? 3

1.2 Pwy yw'r Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau? 3

1.3 Cyd-destun yr adroddiad hwn 4

1.4 Methodoleg 4

1.5 Diffinio "Ased" ac "Yn eiddo i'r gymuned" 5

2. Cyflwr y Sector yng Nghymru 6

3. Trosolwg o'r ddeddfwriaeth bresennol i gefnogi perchnogaeth gymunedol yng ngwledydd y DU 7

3.1 Pa "Hawliau Cymunedol" sy'n bodoli ar hyn o bryd i gefnogi prosiectau perchnogaeth gymunedol, ar gyfer asedau sydd mewn perchnogaeth breifat? 7

3.1.1 Cyfyngiadau'r ddeddfwriaeth bresennol 8

3.1.2 Pa mor effeithiol yw Hawl y Gymuned i Brynu (Yr Alban) a Hawl y Gymuned i Gynnig (Lloegr)? 8

3.1.3 Twf diweddar mewn asedau sy'n eiddo i'r gymuned 9

3.1.4 Y tebygolrwydd o gaffael asedau drwy brosesau deddfwriaethol 9

3.1.5 Beth os nad yw'r ased ar y farchnad? 11

3.1.6 Rhesymau dros wrthod: Register of Community Interests in Land (RCIL) 11

3.1.7 Rhesymau dros dderbyn/gwrthod ceisiadau ACV 12

3.1.8 Dosbarthiad daearyddol ceisiadau RCIL ac ACV 13

3.2 Pa fecanweithiau sy'n bodoli i helpu cymunedau i gymryd perchnogaeth o asedau mewn perchnogaeth gyhoeddus? 13

3.2.1 Cyfyngiadau polisïau Trosglwyddo Asedau Cymunedol 15

3.3 Polisïau penodol i gefnogi tai cymunedol, ynni ac amaethyddiaeth 16

3.3.1 Tai dan arweiniad y gymuned 16

3.3.2 Ynni Cymunedol 16

3.3.3 Amaethyddiaeth a Gefnogir gan y Gymuned (CSA) 16

4. Dyheadau ac anghenion grwpiau cymunedol **17**

4.1 Ynghylch ymatebwyr yr arolwg 17

4.2 Cymhellion i gaffael ased 17

4.3 Ymwybyddiaeth o berchnogaeth gymunedol 19

4.3.1 Pryd clywodd ymatebwyr gyntaf am berchnogaeth gymunedol? 19

4.3.2 Ymwybyddiaeth yn ôl gwlad y DU 20

4.3.3. Sut daeth y cymunedau'n ymwybodol am y tro cyntaf o berchnogaeth gymunedol? 20

4.4 Y math o gymorth a gyrchwyd 21

4.5 Ystod y gefnogaeth 22

4.6 Ffynonellau cymorth 23

4.7 Heriau a wynebir gan grwpiau cymunedol 25

5. Argymhellion **27**

5.1 Argymhellion tymor byr 27

5.2 Argymhellion tymor canolig i dymor hir 27

Crynodeb gweithredol

Mae tystiolaeth wedi dangos bod bodolaeth asedau cymunedol – a'r cyfleoedd maen nhw'n eu cynnig i bobl – yn hanfodol i les, adferiad a chydnerthedd cymunedau ledled Cymru. Comisiynodd BCT yr elusen, Plunkett UK, i ymchwilio i'r hyn y gellir ei ddysgu o ddeddfwriaeth a pholisïau presennol yng Nghymru, Lloegr a'r Alban, i greu amgylchedd mwy galluogol i gymunedau gymryd perchnogaeth dros asedau yng Nghymru.

Cryfderau a Gwendidau'r Ddeddfwriaeth Bresennol yn Lloegr a'r Alban

- Mae **nifer yr asedau sy'n eiddo i'r gymuned wedi tyfu'n gyflymach o lawer yn yr Alban o'i gymharu â Lloegr**, ers cyflwyno deddfwriaeth.
- Ar ôl ei sbarduno, mae **Hawl y Gymuned i Brynu yn llawer mwy effeithiol na Hawl y Gymuned i Gynnig**. Dim ond **1.5%** o asedau cymunedol a enwebir sy'n cael eu perchnogi gan y gymuned yn Lloegr, o'i gymharu â **57%** yn yr Alban.
- Fodd bynnag, mae diffygion o hyd yn y broses ymgeisio yn yr Alban, oherwydd cymhlethdod y broses a diffyg tryloywder o ran perchnogaeth tir.
- Er mai dim ond 24 gwaith y defnyddiwyd Hawl y Gymuned i Brynu, ceir tystiolaeth sy'n awgrymu **bod cael yr hawl cynnig cyntaf wedi rhoi grym i gymunedau o ran negodi gwerthiant asedau y tu allan i'r ddeddfwriaeth**.
- **Yn Lloegr**, mae'r defnydd o Asedau o Werth Cymunedol (ACV) **yn amrywio'n fawr rhwng ardaloedd awdurdodau lleol**. O'r 303 o gynghorau yn Lloegr, mae 67 yn cyfrif am dros 57% o'r enwebiadau a dderbyniwyd ers 2011, tra bo 209 wedi derbyn llai na 10 enwebiad yn ystod y cyfnod hwnnw.
- Ceir tystiolaeth sy'n awgrymu nad yw'r **meini prawf ar gyfer ceisiadau ACV yn addas i'r diben**, gan nad ydynt yn ystyried y defnydd "posibl" o asedau sy'n cael eu hesgeuluso / tanddefnyddio. Mae hyn wedi arwain at **fethiant i wneud penderfyniadau yn unol â'r ddeddfwriaeth**.

Dyheadau ac anghenion grwpiau cymunedol

Yn ôl arolwg o brosiectau pryniant cymunedol datblygol / sydd wedi'u cwblhau'n ddiweddar, cafwyd 92 o ymatebion:

- Roedd **87%** eisiau achub yr ased rhag cael ei golli i'r gymuned (y cymhelliant mwyaf cyffredin dros brosiect perchnogaeth gymunedol).
- **Dim ond 7%** a gafodd gynnig y cyfle i gymryd perchnogaeth dros yr ased.
- **Nododd 77% o gymunedau heriau** wrth geisio caffael eu hasedau. Yr achosion mwyaf cyffredin oedd costau cyfalaf, pris uchel yr ased, a gwerthwyr anghydweithredol. **Roedd asedau mewn perchnogaeth breifat yn fwy tebygol o adrodd am anawsterau gyda gwerthwyr anghydweithredol** (44% o'i gymharu â 10% o asedau sy'n eiddo cyhoeddus).
- **Gall ymwybyddiaeth flaenorol o berchnogaeth gymunedol olygu bod cymunedau'n fwy tebygol o fod eisiau perchnogi asedau**. Dywedodd dwy ran o dair (**67%**) eu bod eisoes yn ymwybodol o berchnogaeth gymunedol cyn dechrau'r prosiect.
- **Y ffyrdd mwyaf cyffredin o glywed am berchnogaeth gymunedol** oedd gan **brosiectau pryniant cymunedol eraill** (33%), **ar lafar gwlad** (27%) a **chwilio ar-lein** (25%).
- Roedd **100%** o'r pryniadau cymunedol llwyddiannus wedi cael cymorth (gyda'r rhan fwyaf o grwpiau'n cael 4-5 math gwahanol o gymorth). Mae cyllid cyfalaf a chyngor busnes yr un mor hanfodol.
- Grwpiau o Gymru oedd â'r lefel isaf o ymwybyddiaeth flaenorol, tra mai grwpiau yn yr Alban oedd â'r lefel uchaf. Roedd grwpiau yng Nghymru wedi cyrchu gwybodaeth a chymorth o ystod fwy cyfyngedig o ffynonellau; roeddent yn fwy tebygol o ddweud bod diffyg sgiliau / gwybodaeth yn rhwystr; ac roeddent yn fwy tebygol o ddibynnu ar gysylltiadau anffurfiol a rhwydweithiau cymheiriaid.

1. Cyflwyniad

1.1 Pwy yw Plunkett UK?

Rydym yn elusen genedlaethol sy'n cefnogi pobl mewn ardaloedd gwledig i sefydlu a rhedeg busnesau llwyddiannus ym mherchnogaeth y gymuned.

Mae busnesau sy'n eiddo i'r gymuned yn eiddo i aelodau o'r gymuned ac yn cael eu rheoli ganddynt, ac mae gan bob un lais cyfartal a democrataidd yn y ffordd y mae'r busnes yn cael ei redeg. Gallant fod yn unrhyw fath o fusnes, o siopau pentref, tafarndai a chaffis, i goetiroedd, pysgodfeydd a ffermydd.

Ar hyn o bryd rydym yn cynrychioli dros 750 o fusnesau masnachol sy'n eiddo i'r gymuned, gyda 300 arall yn y broses o gael eu sefydlu.

Mae Plunkett UK yn aelod o'r Grŵp Perchnogaeth Gymunedol (COG) yng Nghymru, rhwydwaith o sefydliadau sy'n awyddus i weld mwy o asedau yn cael eu rhedeg gan gymunedau. Mae'r COG yn cynnwys yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau, Cymdeithas Gwasanaethau Gwirfoddol Sir Benfro (PAVS), Cymdeithas Mudiadau Gwirfoddol Powys (PAVO), Cymdeithas Ymddiriedolaethau Datblygu Cymru (CYD Cymru), The Green Valleys, Interlink RCT, y Sefydliad Materion Cymreig (IWA), Ymddiriedolaeth Adfywio'r Meysydd Glo, Cwmpas, Ffermydd a Gerddi Cymdeithasol, a Chyngor Gweithredu Gwirfoddol Cymru (CGGC).

1.2 Pwy yw'r Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau?

Yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau (BCT) yw'r unig fudiad datblygu cymunedol cenedlaethol yng Nghymru. Cenhadaeth BCT yw galluogi trigolion i adeiladu ar gryfderau a thalentau eu cymunedau a gweithredu i sicrhau bod eu hardaloedd yn llefydd gwell byth i fyw ynddynt. Gyda chymorth ariannol o waddol y Loteri, rydym yn rhedeg rhaglen Buddsoddi Lleol mewn 13 o gymunedau lleol ledled Cymru, gan roi £1m yr un iddynt i'w wario dros 10 mlynedd i gryfhau eu hardaloedd ym mha ffordd bynnag y gwelant orau.

Rydym hefyd yn gwneud gwaith polisi ac eirioli ac yn hwyluso rhwydweithio a dysgu ymhlith mudiadau cymunedol ledled Cymru. Rydym yn parhau i ganolbwyntio ar y themâu a nodwyd yn ein maniffesto: mwy o gydnabyddiaeth a hawliau, mwy o barch a mwy o fuddsoddiad i gymunedau.

1.3 Cyd-destun yr adroddiad hwn

Gall asedau cymunedol fod yn adeiladau fel canolfannau cymunedol, canolfannau hamdden, llyfrgelloedd, tafarndai a siopau, lle gall pobl gael gwybodaeth a dysgu sgiliau newydd, dod at ei gilydd i gymdeithasu a rhannu profiadau. Gallant hefyd fod yn fannau fel parciau a mannau gwyrdd, lle gall pobl ymlacio neu ymarfer corff; gallant hyd yn oed ddarparu cartrefi i bobl mewn rhai achosion. Daeth gwaith ymchwil a gyhoeddwyd yn ddiweddar gan BCT, a oedd yn nodi *Wales Community Assets Index*, i'r casgliad canlynol:

"Mae cymunedau sydd â llai o fannau cyfarfod, sy'n llai gweithgar ac ymgysylltiol, ac sydd â chysylltedd gwael â'r economi ehangach, yn profi canlyniadau cymdeithasol ac economaidd sy'n sylweddol wahanol o'u cymharu â chymunedau sydd â mwy o'r asedau hyn." [1]

Mae gwaith ymchwil Plunkett UK ei hun wedi canfod bod asedau sy'n eiddo i gymunedau lleol yn arwain at nifer o fanteision. Er enghraifft, yn 2023 canfuwyd bod *busnesau sy'n eiddo i'r gymuned wedi parhau i roi pobl yn gyntaf* yn ystod yr argyfwng costau byw, gyda dwy ran o dair o fusnesau'n amsugno'r cynnydd mewn prisiau er mwyn diogelu eu cwsmeriaid, a dros 50% yn cynnig codiad cyflog o fwy na 5% i'w staff i helpu gyda chostau byw.[2]

Mae tystiolaeth wedi dangos, dro ar ôl tro, bod bodolaeth asedau cymunedol – a'r cyfleoedd maen nhw'n eu cynnig i bobl – yn hanfodol i les, adferiad a chydnerthedd cymunedau ledled Cymru.

Yn 2022, cynhaliodd Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai Senedd Cymru ymchwiliad i asedau cymunedol. Roedd eu hadroddiad ar *Asedau Cymunedol* yn nodi'r bwriad i sefydlu comisiwn, i gyflwyno argymhellion yr ymchwiliad.[3] Comisiynodd BCT yr elusen, Plunkett UK, i ymchwilio i'r hyn y gellir ei ddysgu o ddeddfwriaeth a pholisïau presennol yng Nghymru, Lloegr a'r Alban, i greu amgylchedd mwy galluogol i gymunedau gymryd perchnogaeth dros asedau yng Nghymru. Bwriad y gwaith ymchwil hwn yw llywio'r comisiwn sydd newydd ei sefydlu, a rhagwelir y bydd yn cael ei lansio ddechrau 2024. Mae'r canfyddiadau hefyd yn berthnasol i sefydliadau a llunwyr polisi sy'n gweithio yn yr Alban a Lloegr.

1.4 Methodoleg

Mae'r gwaith ymchwil yn ymwneud â grwpiau cymunedol yng Nghymru, Lloegr a'r Alban, sydd:

- Wedi cymryd perchnogaeth o ased yn ystod y 5 mlynedd diwethaf
- Yn y broses o geisio caffael ased ar hyn o bryd
- Wedi ceisio caffael ased yn aflwyddiannus yn y gorffennol

Roedd y dulliau'n cynnwys:

- Adolygiad bwrdd gwaith o'r llenyddiaeth bresennol ar bolisïau sy'n cefnogi asedau sy'n eiddo i'r gymuned yng Nghymru, yr Alban a Lloegr;
- Adolygiad o ddata Assets of Community Value (Lloegr) a'r Register of Community Interests in Land (Yr Alban);
- Arolwg ar-lein o grwpiau perchnogaeth gymunedol sy'n ymgymryd â phrosiectau cymunedol/sy'n berchen ar asedau cymunedol, gyda 92 o ymatebion (11 o Gymru, 10 o'r Alban, a 71 o Loegr);
- Dau grŵp ffocws ar-lein gyda sefydliadau rhanddeiliaid a grwpiau cymunedol a oedd wedi caffael/wrthi'n ceisio caffael ased;
- Cyfweliadau â phedwar prosiect perchnogaeth gymunedol yng Nghymru.

Mae'r gwaith ymchwil yn canolbwyntio ar Gymru, Lloegr a'r Alban yn unig, oherwydd y cyd-destun gwleidyddol penodol yng Ngogledd Iwerddon, a'r ffaith mai Lloegr a'r Alban yw'r unig ddwy wlad sydd â "Hawliau Cymunedol" presennol. Fodd bynnag, mae Development Trusts Northern Ireland (DTNI) wedi cyhoeddi gwaith ymchwil ar y pwnc hwn ac maent yn ymgyrchu'n frwd dros Hawl y Gymuned i Brynu.[4]

---

[1] *'Cymunedau Cydnerth: wynebu'r her o fod ar yr ymylon' (Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau, Medi 2023), https://www.bct.wales/wcai.*

[2] *'Community Ownership: A Better Form of Business' (Plunkett UK, 2023).*

[3] *'Asedau Cymunedol' (Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai Senedd Cymru, Hydref 2022).*

[4] *'Community Rights: Space, Place & Participation', 2021.*

1.5 Diffinio "Ased" ac "Yn eiddo i'r gymuned"

At ddibenion y gwaith ymchwil hwn, rydym yn canolbwyntio ar asedau ffisegol, e.e. adeiladau neu dir. Gallai'r ased fod yn adeilad newydd neu'n ased sy'n bodoli eisoes. Mae ased yn eiddo i'r gymuned os:

- Yw'r ased yn eiddo i sefydliad corfforedig – megis Cymdeithas Budd Cymunedol (CBS), Cwmni Cydweithredol, Cwmni Budd Cymunedol (CIC) ayb;
- Mae'r mudiad hwn yn atebol i'w aelodau, gyda'r rhan fwyaf ohonynt wedi'u lleoli yn yr ardal leol (e.e. drwy Gyfarfod Cyffredinol Blynyddol);
- Mai trigolion y gymuned yw'r rhan fwyaf o'r bwrdd llywodraethu neu'r corff sy'n gwneud y penderfyniadau sy'n rheoli'r ased;
- Yw'r ased yn cael ei ddefnyddio er budd y gymuned leol y mae'r ased wedi'i leoli ynddi.

Mae'r diffiniad uchod yn seiliedig ar yr un a ddefnyddiwyd yn adroddiad Power to Change 2019, 'Our assets, our future'. Derbyniasom ymatebion gan grwpiau cymunedol a oedd yn berchen ar y rhydd-ddaliad neu a oedd ar brydles tymor hir (h.y. dros 25 mlynedd).

Cafodd ein gwaith ymchwil fewnbwn gan grwpiau cymunedol ynghylch asedau a oedd yn flaenorol/ar hyn o bryd yn eiddo preifat, yn eiddo cyhoeddus, neu'n eiddo i gyrff eraill fel yn achos eglwysi neu orsafoedd rheilffordd. Cyrchwyd asedau drwy amrywiaeth o ddulliau fel Trosglwyddo Asedau Cymunedol (CAT) oddi wrth gyrff cyhoeddus,[5] neu gan barti preifat.

At ddibenion y gwaith ymchwil hwn, rydym yn canolbwyntio'n bennaf ar "gymunedau lle", ond rydym hefyd yn cydnabod bod "cymunedau buddiant" nad yw eu haelodau i gyd o bosibl wedi'u lleoli yn yr un ardal ddaearyddol (rhoddir sylw i bwysigrwydd asedau i gymunedau buddiant gan gyfeirio at waith ymchwil a gyhoeddwyd yn flaenorol). Mae geiriad deddfwriaethol a gofynion gweithdrefnol, fel yr angen i ddiffinio cymuned yn ôl ardal cod post o dan Hawl Cymuned i Brynu (Yr Alban), yn cyfyngu ar gymhwyso hawliau cymunedol i "gymunedau lle".

[5] Mae Ystadau Cymru yn darparu'r diffiniad canlynol: 'Mae Trosglwyddo Asedau Cymunedol (CAT) yn digwydd pan fydd Corff Sector Cyhoeddus yn trosglwyddo rheolaeth a/neu berchnogaeth ased eiddo i gyngor cymuned neu Grŵp Cymunedol / Trydydd Sector. Bydd hyn weithiau'n cynnwys darparu unrhyw wasanaethau cysylltiedig.' ('Trosglwyddo Asedau Cymunedol', Hydref 2019). Cynhyrchwyd ar gyfer Llywodraeth Cymru gan Ystadau Cymru, Hydref 2019. Trosglwyddo Asedau Cymunedol (CAT): canllawiau i ymgeiswyr.

2. 2. Cyflwr y Sector yng Nghymru

The following statistics have been drawn from research by organisations currently working with community assets in Wales.[6]

BCT

Mae **438** o asedau sy'n eiddo i'r gymuned neu sy'n cael eu harwain gan y gymuned yng Nghymru

Mae **641** o wasanaethau o wasanaethau sy'n cyfrannu at yr economi sylfaenol

Mae o leiaf 255 o'r asedau wedi bodoli ers **10 mlynedd** a mwy, ac mae hyn yn dangos lefel gref o gynaliadwyedd o fewn y sector.

Y mathau mwyaf cyffredin yw neuaddau cymunedol, hybiau neu ganolfannau sydd â gwasanaethau cymysg;

Gwynedd, Powys a Rhondda Cynon Taf oedd â'r mwyaf o asedau ym mherchnogaeth y gymuned, ac Ynys Môn, Sir Fynwy ac Abertawe oedd â'r lleiaf

Mae Plunkett UK

wedi cofnodi o leiaf **58 o fusnesau sy'n eiddo i'r gymuned yng Nghymru**, y mae tua hanner ohonynt yn berchen ar eu safle neu eu tir.

23 tafarn gymunedol

20 siop gymunedol

Cwmpas

Cynnydd mewn busnesau sy'n masnachu er budd cymdeithasol

erbyn hyn, mae dros 2,800+ o fusnesau cymdeithasol

cynnydd o 22% mewn dwy flynedd

Ynni Cymunedol Cymru

Mae **36** o grwpiau ynni cymunedol gweithredol

wedi cynyddu 6% o 2021

29.2 MW o gapasiti ynni sy'n eiddo i'r gymuned.

Prosiectau Amaethyddiaeth a Gefnogir gan y Gymuned (CSA)

10 CSA

gydag **11 wrthi'n cael eu datblygu**

yn berchen ar **70 hectar o dir.**[6]

---

[6] Ffynhonnell: *'Mapio Asedau Cymunedol yng Nghymru' (Comisiynwyd gan yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau mewn partneriaeth â CGGC, Canolfan Cydweithredol Cymru, DTA Cymru, Ymddiriedolaeth Adfywio'r Meysydd Glo a Planed. Ysgrifennwyd gan Rosie Cribb (Funding Assist) mewn cydweithrediad â Graham Davies, Dr Sam Edwards a Chrissie Nicholls, Mai 2020); 'Mapio'r Sector Busnes Cymdeithasol yng Nghymru: Cyfrifiad 2022', (Cwmpas); 'Ynni Cymunedol Cymru: Adroddiad Cyflwr y Sector 2022' (Ynni Cymunedol Cymru, 2022); Tony Little a Nikki Giles, 'Evaluation of the Impact of Community Supported Agriculture in Wales', Gorffennaf 2020.*

3. Trosolwg o'r ddeddfwriaeth bresennol i gefnogi perchnogaeth gymunedol yng ngwledydd y DU

Mae'r adran hon yn crynhoi'r ddeddfwriaeth bresennol sy'n galluogi cymunedau i gymryd perchnogaeth dros asedau yng ngwledydd y DU. Mae hefyd yn codi materion sy'n atal y ddeddfwriaeth rhag cyflawni ei llawn botensial.

3.1 Pa "Hawliau Cymunedol" sy'n bodoli ar hyn o bryd i gefnogi prosiectau perchnogaeth gymunedol, ar gyfer asedau sydd mewn **perchnogaeth breifat?**

Yn Lloegr	Yn yr Alban
▪ Mae **Deddf Lleoliaeth 2011** yn cynnwys hawliau cymunedol i rymuso perchnogaeth gymunedol a rheolaeth dros asedau. ▪ Y peth mwyaf perthnasol i brosiectau asedau sy'n eiddo i'r gymuned yw'r **Hawl y Gymuned i Gynnig**. ▪ Gall cymunedau gofrestru "**Ased o Werth Cymunedol**" (ACV) gyda'u hawdurdod lleol, gan gyfiawnhau gwerth cymdeithasol yr ased. ▪ Os daw'r ased ar werth, rhoddir 6 wythnos gychwynnol i'r gymuned (y cyfeirir ati fel cyfnod moratoriwm) i gadarnhau eu bwriad i wneud cais am yr ased. ▪ Ar ôl i'r gymuned gadarnhau ei bwriad i wneud cais, rhoddir moratoriwm 6 mis arall iddynt ddod yn sefydliad sydd â chyfansoddiad cyfreithiol, i ddatblygu cynllun busnes ac i godi'r arian i wneud cais am yr ased. ▪ Mae cofrestriad ACV yn para am 5 mlynedd. Ar ôl iddo ddod i ben, rhaid gwneud cais llawn i ail-restru'r ased.	▪ Mae **Deddf Diwygio Tir (Yr Alban) 2003 a Community Empowerment (Scotland) Act 2015** yn mynd ati i hyrwyddo perchnogaeth gymunedol o dir ac asedau. ▪ Gall cymunedau wneud cais i restru ased ar y Register of Community Interests in Land, sy'n cael ei chynnal yn ganolog gan Lywodraeth yr Alban. ▪ Ceir **Hawl y Gymuned i Brynu** sy'n cynnwys hawl cynnig cyntaf i'r gymuned i brynu'r ased pan fydd ar gael i'w brynu. ▪ Rhaid i'r gymuned ffurfio corff â chyfansoddiad cyfreithiol, darparu tystiolaeth ddigonol o gefnogaeth gan y gymuned, a datgan sut y byddent yn defnyddio'r ased er budd ehangach. ▪ Gall Llywodraeth yr Alban danysgrifennu prisiad annibynnol i bennu'r pris prynu. ▪ Mae asedau'n aros ar y Gofrestr am 5 mlynedd, a gellir eu hailrestru pan fydd y cyfnod yn dod i ben. ▪ Mae'r Community Right to Buy (Abandoned, Neglected or Detrimental Land) (Scotland) a'r Right to Buy Land to Further Sustainable Development (a roddwyd ar waith yn 2018 a 2020 yn y drefn honno) yn ddau opsiwn arall sydd ar gael i gymunedau, os nad yw'r ased ar y farchnad.[7]

Ar hyn o bryd nid oes "Hawliau Cymunedol" yng **Nghymru** a **Gogledd Iwerddon**.

[7] *Mae rhagor o wybodaeth ar gael yn y trosolwg a ddarparwyd gan DTAS.*

3.1.1 Cyfyngiadau'r ddeddfwriaeth bresennol

Yn Lloegr	Yn yr Alban
▪ Lefel isel o ymwybyddiaeth o Hawl y Gymuned i Gynnig neu ACVs. ▪ Anghysondeb ar draws awdurdodau lleol yn y broses o asesu ceisiadau ACV. ▪ Dim rhwymedigaeth ar werthwr i werthu i'r gymuned o fewn y moratoriwm, neu i dderbyn cynnig y gymuned hyd yn oed os yw'n cyrraedd y pris a ddymunir. ▪ Gall y gwerthwr orchymyn ei bris ei hun, hyd yn oed os yw prisiad annibynnol yn penderfynu ei fod yn ormodol. ▪ Gall cymunedau ei chael yn anodd codi digon o arian i brynu'r ased o fewn y cyfnod byr o chwe mis.	▪ Gall y broses o wneud cais i restru ased ar y Register of Community Interests in Land gymryd llawer o amser i grwpiau cymunedol a gall y cymhlethdod fod yn annymunol. ▪ Mae diffyg tryloywder ynghylch perchnogaeth tir ac asedau (fel yng ngwledydd eraill y DU) sy'n tanseilio'r Hawl i Brynu. ▪ Heb gyllid fel y Scottish Land Fund, sy'n darparu hyd at 95% o'r costau prynu, mae perygl na fydd grwpiau cymunedol yn gallu codi digon o arian i brynu'r ased.

3.1.2 Pa mor effeithiol yw Hawl y Gymuned i Brynu (Yr Alban) a Hawl y Gymuned i Gynnig (Lloegr)?

Mae'n anodd mesur effeithiolrwydd y ddeddfwriaeth yn Lloegr a'r Alban oherwydd cyflwynwyd y Deddfau ar wahanol adegau ac nid yw'r data am geisiadau wedi'i gofnodi yn yr un ffordd. Fodd bynnag, mae'r amcangyfrifon isod yn fan cychwyn ar gyfer deall effaith y ddeddfwriaeth ar nifer yr asedau sy'n eiddo i'r gymuned yn Lloegr a'r Alban.

Dyma'r ffynonellau data a ddefnyddiwyd:

- 'Our Assets, Our Future: The Economics, Outcomes and Sustainability of Assets in Community Ownership'. Power to Change Trust, 2019.
- 'Keep It in the Community', cronfa ddata ar-lein o ACVs, a gynhelir gan Plunkett UK. Y tro diwethaf i'r data gael ei ddiweddaru oedd ym mis Mehefin 2022, drwy gyrchu'r cofnodion sydd ar gael gan awdurdodau lleol (mae pob awdurdod lleol yn gyfrifol am gadw ei gofnodion ei hun o geisiadau ACV, ond nid oes cofrestr ganolog fel yn yr Alban).
- 'Community Ownership in Scotland: 2022'. Cyhoeddiad blynyddol gan Lywodraeth yr Alban, sy'n dangos faint o berchnogaeth gymunedol sydd yn yr Alban.
- Register of Community Interests in Land (RCIL). Mae'r gofrestr yn cael ei diweddaru o fewn dyddiau i geisiadau gael eu derbyn/penderfynu. Roedd y data yn yr adroddiad hwn yn gywir ym mis Rhagfyr 2023.

Nodir y ffynonellau yn y sylwebaeth isod fel byrfoddau (PtC 2019, KIITC 2022, SG 2022, RCIL 2023).

3.1.3 Twf diweddar mewn asedau sy'n eiddo i'r gymuned

Mae gwaith ymchwil presennol yng Nghymru, yr Alban a Lloegr wedi cofnodi twf mewn asedau sy'n eiddo i'r gymuned dros gyfnod o 10 mlynedd:

Prynwyd 52% **o asedau sy'n eiddo i'r gymuned yn yr Alban ers 2012 (SG 2022)**

Prynwyd 29% **o asedau sy'n eiddo i'r gymuned yn Lloegr ers 2009 (PtC 2019)**

Prynwyd 36% **o asedau sy'n eiddo i'r gymuned yng Nghymru ers 2010 (BCT 2020)**

Ymddengys nad yw Hawl y Gymuned i Gynnig wedi cael llawer o effaith ar dwf asedau sy'n eiddo i'r gymuned yn Lloegr. Roedd **cyfradd y twf yn arafach nag yng Nghymru, gwlad lle nad oes hawliau o'r fath yn bodoli** (rhaid nodi y gallai fod ffactorau eraill sy'n effeithio ar dwf y sector).

Roedd **cyfradd y twf mewn perchnogaeth gymunedol yn llawer uwch yn yr Alban**. Gallai hyn fod oherwydd cyfuniad o'r polisïau cywir (e.e. yr hawl i wneud cynnig cyntaf am asedau) a chyllid drwy'r Scottish Land Fund.

Mae gwaith ymchwil o Loegr a'r Alban yn awgrymu bod **prosiectau prynu cymunedol yn aml yn ymwneud ag asedau mewn perchnogaeth breifat**, yn hytrach na pherchnogaeth gyhoeddus. O ganlyniad, bydd deddfwriaeth sy'n canolbwyntio ar hwyluso perchnogaeth dros asedau preifat yn cael effaith ehangach..

- Yn ôl arolwg o asedau sydd mewn eiddo cymunedol yn Lloegr yn 2019, **daeth y rhan fwyaf o asedau i berchnogaeth gymunedol o ffynhonnell breifat (41%)**.[8]
- Yn yr Alban, canfu gwerthusiad o drosglwyddiadau asedau fod awdurdodau perthnasol wedi cael 139 o geisiadau trosglwyddo asedau rhwng 2017 a 2019, a derbyniwyd 81 ohonynt (efallai bod mwy o drosglwyddiadau asedau wedi digwydd cyn cyflwyno deddfwriaeth trosglwyddo asedau o dan Community Empowerment Act (Scotland) 2015, ond nid oes data swyddogol ar hyn). Mae data presennol Llywodraeth yr Alban yn amcangyfrif bod 754 o asedau sy'n eiddo i'r gymuned yn yr Alban. Felly, mae'n debygol bod y rhan fwyaf o'r rhain wedi dod o berchnogaeth breifat.[9]

3.1.4 Y tebygolrwydd o gaffael asedau drwy brosesau deddfwriaethol

Gan ddefnyddio'r data sydd ar gael a'r ymchwil sydd eisoes ar gael, gallwn gymharu cyfraddau trosi enwebiadau asedau â rhestriadau a pherchnogaeth gymunedol o dan Hawl y Gymuned i Gynnig (Lloegr) a Hawl y Gymuned i Brynu (yr Alban).

Ar sail y data sydd ar gael a'r gwaith ymchwil sydd eisoes wedi cael ei wneud, **mae'n amlwg, pan gaiff ei sbarduno, fod Hawl y Gymuned i Brynu yn llawer mwy effeithiol na Hawl y Gymuned i Gynnig am ddod ag asedau i berchnogaeth gymunedol**. Mae hyn yn debygol o fod oherwydd 'yr hawl i wneud cynnig cyntaf', sy'n golygu bod cynigion grwpiau cymunedol yn sicr o gael eu derbyn.

---

[8] 'Our Assets, Our Future: The Economics, Outcomes and Sustainability of Assets in Community Ownership' (Power to Change Trust, 2019).

[9] 'Community Ownership in Scotland 2022' (Scottish Government, October 2022); Carolyn McMillan, Artur Steiner, and Clementine Hill O'Connor, 'Community Empowerment (Scotland) Act 2015: Asset Transfer Requests - Evaluation' (Glasgow Caledonian University, July 2020).

Asedau o Werth Cymunedol, Lloegr

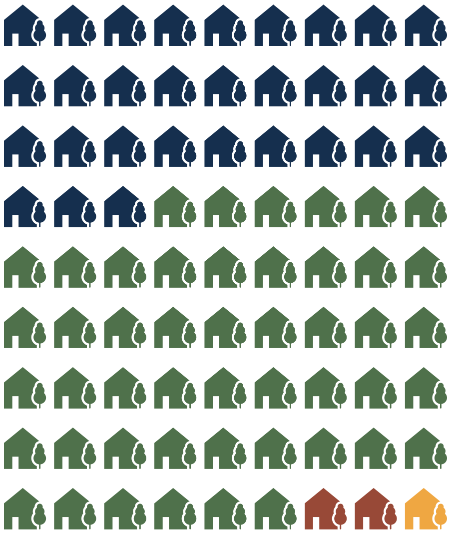
Derbyniwyd 8000+ o enwebiadau ers 2011

Dim ond 4% o Asedau o Werth Cymunedol a gychwynnwyd

Mae llai nag 1% o Asedau o Werth Cymunedol wedi dod yn eiddo i'r gymuned*

Ffynhonnell: Keep It In the Community, Plunkett UK (yn seiliedig ar gofnodion 8425, 2011-2022).

** Yn ôl adroddiad Power to Change (Our Assets, Our Future, 2019), dim ond 15 o bob 1000 o Asedau o Werth Cymunedol sy'n dod yn eiddo i'r gymuned.*



Derbyniwyd 8000 o enwebiadau 2011-2022

Derbyniwyd a rhestrwyd 5000 o enwebiadau

Cychwynnwyd 200 moratoriwm

775 o Asedau o Werth Cymunedol yn eiddo i'r gymuned (amcangyfrif)*

Cofrestr Buddiannau Cymunedol mewn Tir, Yr Alban

Derbyniwyd 266 o enwebiadau ers 2015

Rhestrwyd 16% o'r enwebiadau

Daeth 57% o'r asedau a restrwyd yn eiddo i'r gymuned

Ffynhonnell: Cofrestr Buddiannau Cymunedol mewn Tir, Llywodraeth yr Alban (Rhagfyr 2023)

Derbyniwyd 266 o enwebiadau 2015-2023

Rhestrwyd 48

Cychwynnwyd 24 moratoriwm (Pob un yn arwain at berchnogaeth gymunedol)

Nodwch: rhestrwyd rhai asedau ac yna fe'u 'dilëwyd' o'r gofrestr, felly gallai nifer gwirioneddol yr asedau rhestredig fod yn uwch.

Cafodd llawer llai o asedau eu henwebu a'u derbyn ar gyfer RCIL o'i gymharu â KIITC. Gallai'r rhesymau dros hyn fod oherwydd y meini prawf mwy trylwyr sy'n ofynnol ar gyfer cais RCIL, ac o ganlyniad y baich gweinyddol ar gymunedau. Mae safon uwch ar gyfer ymgeiswyr yn yr Alban yn gwneud synnwyr, o ystyried y bydd yr Hawl i Brynu (os caiff ei sbarduno) yn golygu bod y gymuned yn berchen ar yr ased. Mae'r cyfrifoldeb dros fod yn berchen ar yr ased, yn enwedig yn achos caffaeliadau tir sylweddol, yn galw am broses drylwyr. Mae penderfyniadau RCIL yn cael eu gwneud gan Weinidogion yr Alban, felly mae risg i enw da'r Llywodraeth hefyd pe bai'r pryniant cymunedol yn arwain at gamddefnyddio neu esgeuluso'r ased.

Ar sail trafodaethau gyda rhanddeiliaid yn yr Alban, **fe wnaethom ddysgu nad yw'r Hawl i Brynu yn cael ei ddefnyddio'n aml gan gymunedau oherwydd ei fod yn cael ei ystyried fel "dewis olaf"** i grwpiau cymunedol. **Mae bodolaeth yr Hawl yn annog perchnogion i gwrdd â chymunedau wrth y bwrdd trafod**, yn hytrach na pheryglu proses gyfreithiol hirfaith. O ganlyniad, nid yw nifer y grwpiau cymunedol sy'n ymgysylltu â'r ddeddfwriaeth yn ddangosydd dibynadwy o'i llwyddiant – gallai llawer o grwpiau cymunedol fod yn elwa'n anuniongyrchol o'r ddeddfwriaeth, ond mae hyn yn anoddach i'w fesur. Gellid ystyried bod y ffaith bod dros 700 o achosion o brynu gan y gymuned wedi digwydd yn yr Alban, heb fod angen troi at ddeddfwriaeth, yn llwyddiant yn hytrach na methiant.

3.1.5 Beth os nad yw'r ased ar y farchnad?

Er mwyn i'r Hawl i Brynu gael ei sbarduno, rhaid bod yr ased ar werth. Cafodd y Right to Buy Abandoned, Neglected or Detrimental Land a'r Right to Buy for Furtherance of Sustainable Development eu cyflwyno yn 2018 a 2020, er mwyn rhoi cyfle i gymunedau brynu asedau hyd yn oed os nad ydynt ar werth. Dim ond 4 cais a wnaed gan 2 gymuned i ddefnyddio'r Hawl. Gwrthodwyd tri chais, ac mae un yn yr arfaeth (RCIL 2023).

Nid oes deddfwriaeth yn bodoli yn Lloegr sy'n gallu gorfodi gwerthu asedau preifat i grŵp cymunedol. Ar hyn o bryd, nid oes data ar y defnydd o Orchmynion Prynu Gorfodol na'r Hawl i Adennill Tir gan grwpiau cymunedol i gaffael asedau. Hyd eithaf ein gwybodaeth yn Plunkett UK, ac ar sail profiad anecdotaidd o weithio gyda grwpiau cymunedol, anaml y ceisir neu y defnyddir y mecanweithiau hyn yn llwyddiannus.

3.1.6 Rhesymau dros wrthod: Register of Community Interests in Land (RCIL).

Os mai dim ond 16% o'r ceisiadau am RCIL a restrwyd, pam na chafodd cynifer o geisiadau eu rhestru? Nid yw'r RCIL yn nodi faint o geisiadau sy'n cael eu gwrthod. Yn hytrach, rhennir y 266 cais i'r categorïau canlynol:

- "yn yr arfaeth" (pan fo'r cais yn aros am benderfyniad);
- "cofrestredig" (pan fydd cais yn llwyddiannus);
- "Yr hawl i brynu wedi'i roi ar waith" (pan fydd yr ased yn cael ei roi ar werth);
- "wedi dileu" (e.e. pan fo'r cais yn anghymwys, wedi'i wrthod neu wedi'i dynnu'n ôl).

Nid yw'r rhesymau dros ddileu wedi'u rhestru ar y gofrestr, ond gellir eu gweld mewn copïau digidol o'r ohebiaeth â Gweinidogion.

O ystyried cyfyngiadau amser y gwaith ymchwil hwn, nid oeddem yn gallu gwirio'r ohebiaeth i ganfod faint o geisiadau er mwyn pennu'r holl resymau dros ddileu. Yn hytrach, dewiswyd sampl fach o 12 cofnod o'r blynyddoedd diwethaf, ac roedd y rhesymau dros "ddileu" fel a ganlyn:

O'r 12 cais sydd wedi'u 'dileu' o'r Gofrestr Buddiannau Cymunedol mewn Tir...

Derbyniwyd 33% o'r ceisiadau i ddechrau (a'u dileu yn ddiweddarach)

Derbyniwyd a rhestrwyd 3, ond yna cawsant eu **tynnu'n ôl yn wirfoddol gan y gymuned** (e.e. daeth y gymuned i gytundeb gyda'r perchennog tir)

Derbyniwyd a rhestrwyd 1, ond **yna apeliwyd a chafodd ei wyrdroi gan berchennog yr ased**

Gwrthodwyd 42% o'r ceisiadau yn llwyr neu ni chawsant eu hystyried yn llawn

Ni ellid ystyried **3 chais**, oherwydd **bod cyfeiriad y perchennog tir/credydwyr wedi dyddio**, ac ni allai Llywodraeth yr Alban gysylltu â nhw.

Gwrthodwyd 2 gais, oherwydd iddynt **fethu ar sail dechnegol** (e.e. llofnodwyr deiseb ddim ar gofrestr etholiadol; gwerthiant yr ased wedi'i gytuno'n barod)

Dim ond 24% o'r ceisiadau a gafodd eu hystyried yn llawn, a'u gwrthod

Ystyriwyd 3 cais **yn llawn, a'u gwrthod** am amryw o resymau (e.e. diffyg manylion am gynaliadwyedd ariannol hirdymor cynnal yr ased)

Ffynhonnell: Cofrestr Buddiannau Cymunedol mewn Tir, Llywodraeth yr Alban (Rhagfyr 2023)

Mae'r ffaith bod 4 o'r 12 cais a samplwyd ac a gafodd eu "dileu" wedi bod yn llwyddiannus i ddechrau yn dangos y gallai cyfradd rhestru 16% o geisiadau RCIL (42 allan o 266) fod yn uwch mewn gwirionedd (o bosibl 98, neu 37%, os yw'n seiliedig ar amcangyfrifiad bras o'r sampl bychan iawn hwn).

O’r 8 cais arall a ystyriwyd, **mae’n destun pryder bod y rhan fwyaf o’r rhain wedi’u gwrthod ar sail dechnegol**, heb ystyried y cais llawn (e.e. oherwydd cyfeiriad anghywir y perchennog ac oherwydd nad oeddent wedi bodloni’r meini prawf cymhwysedd). Pe bai cais cychwynnol neu gam Datganiad o Ddiddordeb ar gael, gallai’r grwpiau cymunedol hyn fod wedi osgoi’r ymdrech enfawr i wneud cais llawn. Ar ben hynny, byddai mwy o dryloywder ynghylch perchnogaeth tir yn helpu grwpiau cymunedol i nodi manylion perchnogion yn fwy cywir. Mae mwy o dryloywder yn gymhelliant mawr i’r *Bil Diwygio Tir* arfaethedig.

3.1.7 Rhesymau dros dderbyn/gwrthod ceisiadau ACV

Cofnodwyd rheswm ar gyfer tua 600 o enwebiadau ACV a gafodd eu gwrthod a 200 o enwebiadau ACV a gafodd eu derbyn. Cofnodwyd y rhesymau fel sylwadau mewn blwch testun. O fewn cwmpas y gwaith ymchwil hwn, nid oedd yn bosibl cyfrif y rhesymau yn ôl categori, oherwydd maint y set ddata. Ar gyfer y cofnodion lle’r oedd rheswm wedi’i gofnodi, rhoddwyd y testun ar y llwyfan AI, Chat GPT, i grynhoi’r prif resymau dros wrthod neu dderbyn (samplwyd sypiau o destun a’u croes-gymharu â’r crynodeb a gynhyrchwyd gan AI ar gyfer cywirdeb).

Mae’r canlynol yn rhestru’r prif resymau dros wrthod neu dderbyn, ond nid ydynt mewn unrhyw drefn benodol:

- **Defnydd ac Arwyddocâd Cymunedol Presennol:** sut mae’r ased ar hyn o bryd yn gwella lles cymdeithasol neu fuddiannau’r gymuned leol, neu dystiolaeth o grwpiau cymunedol sy’n defnyddio’r ased ar hyn o bryd.
- **Tystiolaeth o Fudd Cymunedol yn y Gorffennol:** fel uchod, lle defnyddiwyd yr ased gan y gymuned leol yn "y gorffennol diweddar ". Nid oes cyfnod wedi’i bennu yn y ddeddfwriaeth ac fe’i gadewir yn ôl disgresiwn y sawl sy’n asesu’r cais. Po hiraf y bydd ased yn parhau i fod yn segur, y mwyaf y gallai fod mewn perygl o fethu â bodloni’r gofyniad hwn.
- **Disgwyliadau Realistig ar gyfer Defnydd yn y Dyfodol:** ystyriwyd nad oedd yn realistig disgwyl y gellid defnyddio’r eiddo neu’r tir mewn ffordd a fyddai’n hybu lles cymdeithasol neu fuddiannau cymdeithasol y gymuned leol (e.e. yn ystod y pum mlynedd nesaf).

Roedd yn syndod gweld bod y disgwyliadau ar gyfer "defnydd yn y dyfodol" yn cael eu cofnodi fel rhesymau dros dderbyn/gwrthod cais. Dim ond defnydd presennol neu ddefnydd "yn y gorffennol diweddar" sydd angen i gymunedau arddangos. Nid oes angen iddynt gyflwyno cynllun ar gyfer caffael a rhedeg yr ased yn y dyfodol (yn wahanol i’r broses RCIL yn yr Alban).

Yn achos asedau a oedd wedi cael eu tanddefnyddio neu eu hesgeuluso ers amser maith, efallai y byddai grwpiau cymunedol wedi teimlo eu bod yn cael eu gorfodi i gyflwyno’r achos dros fudd posibl yn y dyfodol, neu efallai fod awdurdodau lleol wedi ystyried y potensial ar gyfer budd cymunedol. Mae cydymffurfio â meini prawf cymhwyso sydd y tu allan i’r geiriad cyfreithiol yn dangos yn glir **nad yw’r ddeddfwriaeth yn diwallu anghenion pobl sy’n enwebu ac yn asesu ACVs**.

Mae pwyslais ar werth y gorffennol neu’r presennol, yn hytrach na’i werth posibl, yn cyfyngu ar gymunedau sydd eisiau trawsnewid mannau ar gyfer cenedlaethau’r dyfodol a dod o hyd i ddatrysiadau arloesol i ddiwallu anghenion lleol. Mae’n amlwg bod **angen ystyried budd posibl asedau sy’n cael eu tanddefnyddio a’u hesgeuluso, lle nad oes modd dangos unrhyw fudd cyfredol neu ddiweddar**.

Rheswm ychwanegol dros wrthod ceisiadau ACV oedd gwybodaeth anghyflawn neu annigonol, yn ymwneud â natur neu ddefnydd yr ased. Gall hyn fod oherwydd diffyg arweiniad cyson gan awdurdodau lleol ynghylch yr hyn sy’n ofynnol mewn cais am ACV.

3.1.8 Dosbarthiad daearyddol ceisiadau RCIL ac ACV

Mae amrywiad mawr yn nifer y ceisiadau ar gyfer RCIL ac ACVs ar draws gwahanol ardaloedd cyngor.

Yn yr Alban,

roedd 29% o'r siroedd (10 allan o 34) yn cyfrif am 70% o'r cofrestriadau (SG 2022)

Yn Lloegr,

derbyniodd 22% o gynghorau (209) lai na 10 ACV wedi'u rhestru

mae gan 69% o gynghorau (209) lai na 10 ACV wedi'u rhestru

nid oes gan 28 o gynghorau unrhyw ACVs wedi'u rhestru

Er bod cyfraddau derbyn yn amrywio rhywfaint rhwng cynghorau, ar y cyfan **roedd gan yr ardaloedd yn Lloegr sydd â llai o restriadau nifer cymharol isel o enwebiadau**.

Yn ogystal ag amrywiadau daearyddol, roedd amrywiadau hefyd o ran rhestru asedau yn ôl math. **Roedd rhai mathau o asedau yn fwy tebygol o fod yn llwyddiannus yn eu ceisiadau ACV**. Er enghraifft, rhestrwyd 97% o'r enwebiadau ar gyfer rhandiroedd, o'i gymharu â 59% yn y categori "Bwyd a Diod" (mae llawer ohonynt yn dafarndai). Tafarndai oedd y math mwyaf cyffredin o ased o bell ffordd ar KIITC, gyda dros 3,000 o enwebiadau.

Gallai'r rhesymau posibl dros yr amrywiad yn nifer yr enwebiadau ACV a dderbyniwyd gan awdurdodau lleol gynnwys: gwahanol feintiau ardaloedd cynghorau; ymwybyddiaeth y cyhoedd a'r cyngor o'r broses ACV; argaeledd asedau i'w henwebu; capasiti'r cyngor i hyrwyddo ac ymgysylltu â'r broses ACV; gweithgareddau ymgyrchu sy'n ymwneud â mathau penodol o asedau (e.e. CAMRA ac achub tafarndai). Mae nifer o ffactorau economaidd-gymdeithasol a allai chwarae rôl, e.e. amddifadedd cymharol, cyfranogiad mewn gweithredu cymunedol a gwirfoddol, a theimladau o rymuso a pherthyn.

3.2 Pa fecanweithiau sy'n bodoli i helpu cymunedau i gymryd perchnogaeth o asedau mewn **perchnogaeth gyhoeddus**?

Y mecanwaith ar gyfer trosglwyddo asedau o berchnogaeth gyhoeddus (e.e. awdurdod lleol) i berchnogaeth gymunedol yw Trosglwyddo Asedau Cymunedol (CAT). Gall cyrff cyhoeddus fod yn awdurdodau lleol ond gallent hefyd fod yn Fyrddau Iechyd neu'n Awdurdodau Parciau Cenedlaethol. Mae'r tabl isod yn dangos yr amrywiadau yn y broses CAT ar draws Cymru, Lloegr a'r Alban. Gall CAT gyfeirio at drosglwyddo perchnogaeth yn gyfan gwbl, neu brydles tymor hir neu gytundeb rheoli.

Fel y nodwyd yn yr adran flaenorol, roedd prosiectau perchnogaeth cymunedol yng Ngogledd Iwerddon y tu allan i gwmpas yr astudiaeth hon. Fodd bynnag, mae canllawiau CAT ac argymhellion polisi perthnasol ar gyfer Gogledd Iwerddon wedi cael eu cynhyrchu gan DTNI.[10]

[10] https://www.dtni.org.uk/asset-transfer/

Overview of Community Asset Transfer policies

Yng Nghymru a Lloegr	Yn yr Alban
Mae'r General Disposal Consent (England) 2003 a'r Cydsyniad Gwaredu Cyffredinol (Cymru) 2003 yn caniatáu i amrywiaeth o gyrff cyhoeddus drosglwyddo perchnogaeth tir ac asedau i gymunedau ar sail 'llai na'r ystyriaeth orau' – h.y. llai na gwerth llawn y farchnad. Asedau sy'n cael eu gwerthu am danbrisiad o £2m neu lai, ac 'a fydd, ym marn yr awdurdod, yn ei helpu i sicrhau bod llesiant economaidd, cymdeithasol neu amgylcheddol ei ardal yn cael ei hyrwyddo neu ei wella'.[11] Mae'r Cydsyniad yn gymwys i unrhyw warediadau gan yr awdurdod cyhoeddus, ac nid i berchnogaeth gymunedol yn unig. Nid yw'n ofynnol i awdurdodau cyhoeddus, gan gynnwys awdurdodau lleol, lunio polisïau CAT na chyhoeddi cofrestr o drosglwyddiadau asedau. **Nid oes unrhyw ddeddfwriaeth yng Nghymru na Lloegr sy'n gorfodi awdurdodau cyhoeddus i ymateb i geisiadau i drosglwyddo asedau cymunedol**. Mewn rhai sefyllfaoedd, gellir defnyddio Hawl y Gymuned i Gynnig ar gyfer asedau sy'n eiddo cyhoeddus. Gellir defnyddio'r Hawl i Adennill Tir[12] mewn perthynas â "thir gwag neu dir diffaith" sy'n eiddo i gyrff cyhoeddus.	Mae CAT wedi'i ffurfioli yn Rhan 5 o'r Community Empowerment (Scotland) Act 2015, sy'n caniatáu i gorff cymunedol wneud cais trosglwyddo asedau gan awdurdod cyhoeddus. Mae adran 102 o'r Ddeddf yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau lleol sefydlu a chynnal cofrestr o eiddo sydd ganddynt er 'y lles cyffredin' ("cofrestr lles cyffredin").[13] Mae adran 94 yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cyhoeddus gyhoeddi a chynnal cofrestr o'r tir y mae'n berchen arno neu'n ei brydlesu. Rhaid i bob awdurdod cyhoeddus gyhoeddi penderfyniadau mewn ymateb i geisiadau trosglwyddo, a rhestr o geisiadau am drosglwyddo asedau. Rhaid i'r corff cymunedol gyfiawnhau ei gais i brynu, prydlesu neu gael mynediad i'r tir. Efallai y bydd angen iddynt hefyd ddarparu gwybodaeth ychwanegol, megis cynlluniau ar gyfer trosglwyddo perchnogaeth y rhydd-ddaliad pe bai'r sefydliad cymunedol yn cael ei ddirwyn i ben. Rhaid i'r corff cymunedol gael cyfansoddiad sy'n diffinio ei gymuned ac sy'n nodi sut y mae'r sefydliad yn atebol i'r gymuned ac yn cael ei redeg er budd y gymuned. Mae cymunedau buddiant yn gymwys ar gyfer CAT. Ar ôl i'r cais trosglwyddo ased gael ei wneud, ni chaiff yr awdurdod lleol drosglwyddo'r ased i unrhyw un arall (oni bai ei fod eisoes ar werth).
Mae canllawiau ar gyfer Lloegr gan Locality ar gael drwy wefan *MyCommunity*, a gan *Ystadau Cymru* yng Nghymru	Canllawiau gan *Development Trusts Association Scotland (DTAS)* *Canllawiau Llywodraeth yr Alban*

Mae Ystadau Cymru yn disgrifio **Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015** fel un o'r "prif ysgogiadau" i annog cyrff cyhoeddus i "gydweithio a chyflawni gwelliannau ar gyfer llesiant pobl a chymunedau ledled Cymru."[14] Nod y Ddeddf yw gwella llesiant cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol yn y tymor hir. Mae'n rhaid i awdurdodau cyhoeddus gyhoeddi targedau a chynlluniau llesiant, er mwyn cyflawni'r nodau a nodir yn y Ddeddf. Dywedodd cyfranogwyr yr ymchwil fod y Ddeddf yn darparu fframwaith cyfeirio defnyddiol ar y cyd ar gyfer awdurdodau cyhoeddus a grwpiau cymunedol. Fodd bynnag, dyheadol yw'r ddeddfwriaeth yn y bôn, gan nad yw'n ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau cyhoeddus ymateb i geisiadau am CAT.

[11] *'Disposal of land for less than the best consideration that can reasonably be obtained: circular 06/2003'.*

[12] *Nid yw'r Hawl i Adennill Tir yn gyfyngedig i grwpiau cymunedol – gall unigolion a sefydliadau eraill, megis datblygwyr, ei ddefnyddio hefyd. Nid oes rheidrwydd ar yr awdurdod cyhoeddus i werthu i'r ymgeisydd (fel sy'n digwydd gyda Hawl y Gymuned i Gynnig). www.gov.uk/government/publications/youve-got-the-power-a-quick-and-simple-guide-to-community-rights*

[13] *Mae rhagor o fanylion am "gofrestrau lles cyffredin" ar gael yma.*

[14] *https://www.gov.wales/community-asset-transfer-cat-guidance-applicants*

3.2.1 Cyfyngiadau polisïau Trosglwyddo Asedau Cymunedol

Cymru a Lloegr	Yr Alban
Nid yw'r Cydsyniad Gwaredu Cyffredinol yn rhoi hawl i gymunedau i geisiadau trosglwyddo asedau gael eu hystyried. Mae risg bod trosglwyddo asedau gan awdurdodau lleol yn cael ei ysgogi gan arbedion ariannol, ac y gallai'r gymuned fod yn ysgwyddo rhwymedigaeth ariannol.[15] Mae diffyg opsiynau cyllid fforddiadwy a chymorth ariannol yn rhwystr i grwpiau cymunedol. Mae angen cyllid hefyd ar gyfer costau ychwanegol fel astudiaethau dichonoldeb. Nid oes unrhyw rwymedigaeth i gyhoeddi cofnodion polisïau CAT o berchnogaeth asedau a gwarediadau gan awdurdodau lleol.	Mae cyfyngiadau ariannol ac amser yn cyfyngu ar hyrwyddo CAT. Mae risg bosibl i gymunedau sy'n caffael asedau y gallent fod yn ysgwyddo rhwymedigaethau ariannol anghynaladwy drwy CAT. Mae rhai cyrff cymunedol wedi profi diwylliant 'gelyniaethus' neu 'ataliol', sy'n ymwneud efallai â diffyg ymddiriedaeth mewn cymhwysedd cymunedol i reoli asedau.
'The Great British Sell-off', Locality (2022) *'Places and Spaces: The future of community asset ownership'*, Locality (2022) Canllaw DTAW i CAT a nodwyd uchod *Adolygiad o CATs*, a gynhaliwyd gan Lywodraeth Cymru yn 2021 Nid oes llawer o ddata sy'n ymwneud â throsglwyddo asedau gan awdurdodau cyhoeddus, ar wahân i awdurdodau lleol	*Community Empowerment (Scotland) Act 2015: asset transfer requests – evaluation* (cyhoeddwyd ym mis Gorffennaf 2020) Yn dilyn cyhoeddi'r gwerthusiad uchod, sefydlodd Llywodraeth yr Alban y *National Asset Transfer Action Group* newydd i fwrw ymlaen â'r argymhellion

Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol Parc Lles Bronllys (BWBP)

Ers dros ddegawd, mae *BWBP* wedi bod â gweledigaeth i greu Hyb Llesiant Cymunedol, gydag Ysbyty Cymunedol Bronllys yn ganolbwynt i'r fenter, ar oddeutu 50 erw o dir gwag o amgylch yr ysbyty. Bwrdd Iechyd Addysgu Powys sy'n berchen ar yr ased ar hyn o bryd. Cafwyd cefnogaeth i'r fenter o astudiaeth fawr a gynhaliwyd yn 2011 gan Sefydliad y Tywysog a chymeradwyaeth gyhoeddus yn 2021 gan Sophie Howe (Comisiynydd Cenedlaethau'r Dyfodol cyntaf Cymru) a Tom Chance (Prif Swyddog Gweithredol, Rhwydwaith yr Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol Genedlaethol). Mae'r cyfathrebu â Bwrdd Iechyd Addysgu Powys wedi dod i ben, ac nid yw'n glir pam na fyddant yn derbyn y cais. Mae'r grŵp cymunedol yn parhau â'u hymgyrch, ond nid oes ganddynt unrhyw fodd o gynnal trafodaeth ystyrlon â Bwrdd Iechyd Addysgu Powys ynghylch trosglwyddo'r ased.

"Gyda chynifer o swyddogion y llywodraeth, gwleidyddion ac arweinwyr y trydydd sector yn cymeradwyo ac yn cefnogi ein cynigion, a gyda dechrau mor addawol ddegawd yn ôl, pam nad ydym ni wedi gwneud llawer o gynnydd o ran gwireddu ein gweledigaeth?"

---

[15] Canfu arolwg yn 2016 o awdurdodau lleol yn Lloegr fod 85% yn cytuno mai arbedion ariannol oedd y rheswm mwyaf buddiol i CAT. Dywedodd 85% na ellid bod wedi cynnal gwasanaeth heb CAT. Mae hyn yn rhoi pwysau ar grwpiau cymunedol i gamu ymlaen i gynnal CAT. A Schultz, 2016. 'Community Asset Transfer: A review of progress and practice in post-recession England.' Dyfynnwyd yn 'Places and Spaces', Locality, 2022.

3.3 Polisïau penodol i gefnogi tai cymunedol, ynni ac amaethyddiaeth

Nododd yr adolygiad llenyddiaeth ar gyfer y gwaith ymchwil hwn argymhellion polisi ar gyfer mathau penodol o asedau.

3.3.1 Tai dan arweiniad y gymuned

Mae Cwmpas wedi cyhoeddi cymhariaeth gynhwysfawr o bolisïau sy'n galluogi tai cymunedol yn Lloegr a'r Alban. Byddai eu hargymhellion o fudd i sawl math o ased:

- Byddai sefydlu Deddf Grymuso Cymunedau i Gymru o fudd i sawl math o ased, gan y byddai'n cyflwyno hawl i wneud cynnig cyntaf ar asedau cofrestredig.
- Creu cofrestr gyhoeddus o berchnogaeth tir sydd ar gael yn gyffredinol. Byddai tryloywder o ran perchnogaeth tir, ffiniau a thrafodion yn helpu i symleiddio'r broses ar gyfer grwpiau cymunedol sy'n ceisio caffael ased neu dir.

3.3.2 Ynni Cymunedol

Oherwydd eu dull gweithredu sy'n cael ei arwain gan y gymuned, anaml y mae gwrthwynebiad lleol yn rhwystr i brosiectau ynni cymunedol. Canfu adroddiad Cyflwr y Sector 2022 gan Ynni Cymunedol Cymru, o'r prosiectau a gafodd eu gohirio, 'na chafodd unrhyw brosiectau eu gohirio oherwydd gwrthwynebiad y cyhoedd'. Mae Llywodraeth Cymru wedi pennu targed y dylai o leiaf 1.5 GW o gapasiti ynni adnewyddadwy fod dan berchnogaeth leol erbyn 2035.

Er mwyn cymell mwy o brosiectau i gael eu sefydlu, mae Ynni Cymunedol Cymru wedi argymell:

- Galluogi prosiectau ynni cymunedol i werthu ynni dros ben i gwsmeriaid lleol drwy Fil Trydan Lleol (ar hyn o bryd, dim ond yn y grid y gellir storio neu fwydo ynni);
- Ailgyflwyno tariffau bwydo i mewn, a fyddai hefyd yn gwella hyfywedd ariannol prosiectau ynni cymunedol adnewyddadwy.

3.3.3 Amaethyddiaeth a Gefnogir gan y Gymuned (CSA)

Yn 2020, cynhyrchodd y rhwydwaith Amaethyddiaeth a Gefnogir gan y Gymuned 'Werthusiad o Effaith Amaethyddiaeth a Gefnogir gan y Gymuned yng Nghymru' gyda Ffermydd a Gerddi Cymdeithasol a Tyfu Cymru/ Lantra.[16] Mae awduron yr adroddiad yn nodi mai un o fanteision Amaethyddiaeth a Gefnogir gan y Gymuned yw lliniaru'r ansicrwydd ariannol o redeg busnes amaethyddol. Drwy wneud 'taliadau cymysg rheolaidd', fel ffi tanysgrifio misol, mae aelodau'r CSA 'yn helpu i liniaru problemau llif arian, sy'n broblem i gynhyrchwyr bwyd ledled y byd, ac i hwyluso cynllunio ariannol effeithiol'. Er mwyn galluogi mwy o CSAs yng Nghymru, mae'r adroddiad yn argymell:

- Cefnogi busnesau bwyd cymunedol ar raddfa fach (dan 5 hectar) drwy'r Cynllun Ffermio Cynaliadwy newydd;
- Blaenoriaethu CSAs ar gyfer mynediad i dir sy'n eiddo cyhoeddus;
- Cael gwared ar gyfyngiadau cynllunio allweddol i alluogi busnesau CSA i dyfu (e.e. cyfyngiadau cynllunio ar godi seilwaith fel twneli polythen).

[16] *Little, Tony, a Nikki Giles. 'Gwerthusiad o Effaith Amaethyddiaeth a Gefnogir gan y Gymuned yng Nghymru', Gorffennaf 2020.*

4. Dyheadau ac anghenion grwpiau cymunedol

Mae grwpiau cymunedol sy'n cymryd perchnogaeth dros asedau yn cael eu gyrru gan gymhellion cryf, ond er mwyn llwyddo mae angen cymorth arnynt yn aml. Yn yr adran hon, byddwn yn dadansoddi canlyniadau'r ymatebion i'r arolwg ac adborth o'r grŵp ffocws cymunedol a'r cyfweliadau.

4.1 Ynghylch ymatebwyr yr arolwg

Cynhaliwyd holiadur ar-lein rhwng mis Tachwedd a mis Rhagfyr 2022. Roedd yn agored i: grwpiau cymunedol a oedd wedi cymryd perchnogaeth o ased; grwpiau cymunedol a oedd ar hyn o bryd yn ceisio caffael ased; a grwpiau cymunedol a oedd wedi ceisio caffael ased yn y gorffennol.

- Derbyniwyd 92 o ymatebion (72 o Loegr, 10 o'r Alban, ac 11 o Gymru)
- Roedd **78%** o'r ymatebion yn ymwneud ag **asedau a oedd mewn perchnogaeth breifat yn flaenorol neu ar hyn o bryd** (ar draws holl wledydd y DU, a ni waeth beth oedd cam y prosiect).
- Roedd **52%** (49) **yn grwpiau a oedd eisoes wedi cymryd perchnogaeth dros ased**.
- O'r rhain, roedd **96%** (47) yn berchen ar y **rhydd-ddaliad**, roedd gan 2 brydles tymor hir.
- Roedd **48%** (43) oddi wrth **grwpiau sydd ar hyn o bryd yn ceisio caffael ased, neu sydd wedi ceisio caffael ased yn y gorffennol**.
- O'r rhain:
  - Roedd 63% (27) wrthi'n mynd ar drywydd perchnogaeth gymunedol;
  - Roedd 19% (8) wedi rhoi'r gorau i'w hymdrechion dros dro;
  - Roedd 19% (8) wedi penderfynu terfynu'r prosiect i gaffael yr ased.
- Y math mwyaf cyffredin o ased o bell ffordd oedd "Bwyd a diod", gan gynrychioli 52% (48) o'r holl ymatebwyr (gyda'r rhan fwyaf ohonynt yn dafarndai). Dyma'r math mwyaf cyffredin ar gyfer ymatebwyr yn Lloegr (40 o ymatebwyr) a'r Alban (5 o ymatebwyr).
- Hybiau cymunedol oedd yr ail ased mwyaf cyffredin (cyfanswm o 27 neu 29% o'r holl ymatebwyr). O ran ymatebwyr o Gymru, hybiau cymunedol oedd y math mwyaf cyffredin o asedau (6), yna "Bwyd a diod" (3) a "Man gwyrdd" (3).

4.2 Cymhellion i gaffael ased

Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebion yn ymwneud ag asedau presennol, llawer ohonynt yn dafarndai, ond roeddent hefyd yn cynnwys eglwysi, siopau, swyddfeydd post, ffermydd, hybiau cymunedol, canolfannau iechyd ac ati.

**Ffigur 2:
Cymhellion dros berchnogaeth gymunedol**

*Ffynhonnell: Arolwg Plunkett UK, Tachwedd-Rhagfyr 2023, 92 ymateb.
Noder: gallai ymatebwyr ddewis mwy nag un opsiwn.*

Ym mhob un o'r tair gwlad, y rheswm mwyaf cyffredin dros benderfynu cymryd perchnogaeth ar ased oedd ei arbed rhag cael ei golli i'r gymuned, ond roedd mwy nag un cymhelliant yn aml. Roedd y nifer fach o resymau "eraill" a nodwyd yn cyfeirio at gyfleusterau adeiladu newydd a'r cyfle i gynnwys gwasanaeth cymunedol ynddo, ac ychwanegu gwasanaethau newydd ochr yn ochr â chyfleuster cymunedol presennol. Soniodd un ymatebydd y byddai perchnogaeth gymunedol yn galluogi'r prosiect i ymgysylltu â gwirfoddolwyr i helpu gyda'r gwaith adnewyddu helaeth sydd ei angen i ailddefnyddio'r ased.

Roedd 87% eisiau achub yr ased rhag cael ei golli i'r gymuned

Dim ond 7% a gafodd gynnig y cyfle i gymryd perchnogaeth dros yr ased

Dywedodd 96% o gymunedau sydd eisoes yn berchen ar asedau eu bod wedi cael y rhydd-ddaliad, a allai ddangos bod perchnogaeth lwyr yn bwysig i gymunedau sydd eisiau diogelu ased ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol – yn enwedig lle mae'r ased yn eiddo preifat ac mewn perygl. Fodd bynnag, nid oes modd cael gafael ar y rhydd-ddaliad bob amser, a gall prydlesi tymor hir fod yn ddewis gwell, yn fwy fforddiadwy neu'n llai "peryglus" yn ariannol i gymunedau. Nododd tri o'r pedwar a gyfwelwyd, a oedd yn ymgymryd â phrosiectau a oedd yn ymwneud ag asedau mawr a oedd yn cynnwys gwaith adnewyddu helaeth neu gynlluniau ar y tir, fod opsiwn prydles tymor hir yn cael ei ddilyn am y rhesymau hyn.

Un o brif fanteision perchnogaeth gymunedol (boed yn rhydd-ddaliad neu'n lesddaliad tymor hir) yw gwarantu dyfodol yr ased neu'r busnes. Yn ôl adroddiad 2022 Plunkett UK ar berchnogaeth gymunedol, **mae gan fusnesau sy'n eiddo i'r gymuned gyfradd goroesi o 92%**.[17] Mae hyn yn cael ei ategu gan waith ymchwil arall yn y sector – canfu adroddiad Marchnad Cyfranddaliadau Cymunedol 2023 fod 92% o fusnesau sydd wedi cael cynigion cyfranddaliadau cymunedol yn dal i fasnachu.[18] Mae hyn yn llawer uwch nag ar gyfer mathau eraill o fusnesau. Yn 2022, dywedodd y Swyddfa Ystadegau Gwladol (ONS) mai'r gyfradd goroesi tymor hir ar gyfer busnesau'r DU oedd 39.6% (h.y. roedd 60% o fusnesau'r DU a aned yn 2017 wedi methu o fewn pum mlynedd).[19]

Felly, **mae'r sicrwydd hirdymor sy'n gysylltiedig â pherchnogaeth gymunedol yn ffactor cymhellol cryf** o ran asedau sydd dan fygythiad o gael eu cau. Mae hyn yn digwydd fwyfwy mewn tafarndai, yn sgil y pandemig ac o dan bwysau cynyddol o ganlyniad i'r argyfwng costau byw. Rhwng 2012 a 2022, adroddodd y British Beer and Pub Association 8,000 o achosion o dafarndai'n cau, gostyngiad o 15%.[20] Yn ôl ffigurau diweddaraf Plunkett UK, tafarndai cymunedol yw'r math o fusnes cymunedol sy'n tyfu gyflymaf, gan gyfrif am draean o'r ymholiadau a 60% o'r agoriadau newydd yn 2022.

Nid yw perchnogaeth gymunedol yn ymwneud â chynnal ased yn unig – mae hefyd yn ymwneud â thrawsnewid tir ac adeiladau i ddiwallu anghenion y gymuned ac i sicrhau'r budd cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol gorau posibl. Mae'r ffaith bod **42% o'r rhai a ymatebodd i'r arolwg yn credu bod eu hasedau'n cael eu tanddefnyddio** yn brawf o hynny, **ac roedd 40% yn credu y gallai'r ased gael ei redeg yn well gan y gymuned**. Roedd cyfran sylweddol o **28% eisiau trosi'r ased i ddefnydd newydd** neu ychwanegu gwasanaethau newydd. Felly, er y gallai perchnogaeth gymunedol gael ei sbarduno'n aml gan gyfnod o argyfwng, gall yn aml arwain at ddatrysiadau ac addasiadau arloesol sy'n creu lleoedd gwell i fyw ynddynt.

[17] *'Community Ownership: A Better Form of Business'.*

[18] *'Communities Doing It for Themselves: Celebrating a Decade of the Community Shares Unit' (Co-operatives UK, 2023).*

[19] *'Business Demography, UK - Office for National Statistics', 22 November 2023.*

[20] *https://beerandpub.com/data-statistics/*

Adfywio lleol: Siop Gymunedol Llandyrnog

Ym mis Mai 2022, cafodd yr unig siop yn Llandyrnog ei rhoi ar y farchnad. Mae Emyr yn aelod o'r grŵp llywio a sefydlodd Gymdeithas Budd Cymunedol (CBS) i gymryd yr awenau o ran rhedeg y siop a'r swyddfa bost. Sefydlwyd y CBS o reidrwydd i achub gwasanaeth hanfodol, ond mae ganddo hefyd uchelgais i drawsnewid y busnes.

"Rydym ni'n mynd i wella sefydlogrwydd ariannol y siop, ychwanegu mwy o gynnyrch ac adnewyddu'r adeilad. Rydym eisiau amrywio'r incwm a darparu mwy o fudd i'r gymuned ar ffurf hyb a chaffi newydd, a llety rhent fforddiadwy, gyda pholisi 'lleol yn gyntaf'. Rydym am annog a chefnogi busnesau lleol hefyd drwy stocio eu cynnyrch.

Nid y siop yn unig oedd yn edrych yn flinedig. Mae landlord sy'n berchen ar rai eiddo gerllaw (sydd wedi bod yn wag ers tro) wedi cael ei ysbrydoli gan yr hyn rydym ni'n ei wneud ac mae wedi penderfynu eu hadnewyddu.

Yr wyf am roi ein pentref bach ar y map. Rydw i eisiau i rywun ddarllen am ein siop a meddwl, 'Fe allaf i wneud hynny yn fy mhentref'."

4.3 Ymwybyddiaeth o berchnogaeth gymunedol

Gofynnwyd pryd y daeth yr ymatebwyr yn ymwybodol am y tro cyntaf o berchnogaeth gymunedol fel ffordd o gymryd perchnogaeth dros asedau lleol, a sut y gwnaethant glywed amdano. Pwrpas y cwestiynau hyn oedd canfod a oes angen gwneud gwaith i godi ymwybyddiaeth o berchnogaeth gymunedol yn ehangach, ac a oes amrywiaeth mewn gwahanol wledydd (o ystyried y gwahanol gyd-destunau polisi a chymorth).

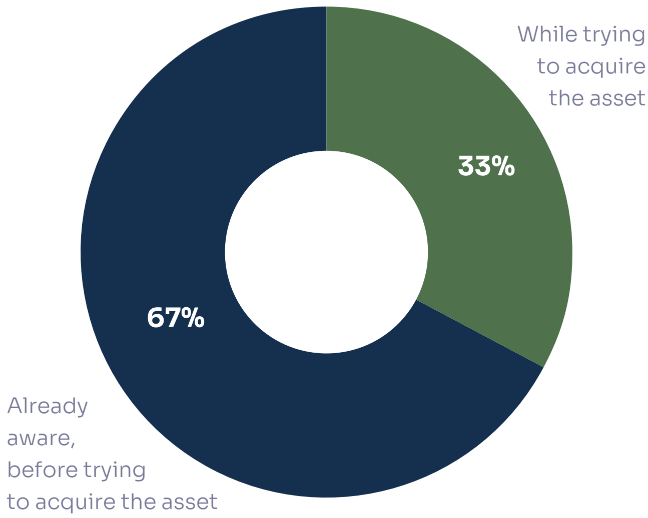
4.3.1 Pryd clywodd ymatebwyr gyntaf am berchnogaeth gymunedol?

O'r 88 o ymatebwyr a atebodd y cwestiwn, **dywedodd traean mai dim ond pan ddechreuasant geisio caffael yr ased y clywsant am berchnogaeth gymunedol**. Mae hyn yn awgrymu bod yr angen i ddod o hyd i ffordd o arbed asedau lleol yn arwain pobl i gael gwybod am y model perchnogaeth gymunedol.

"Roedd aelod o'r Grŵp Ymgyrchu Tafarndai CAMRA lleol yn bresennol mewn cyfarfod cynnar, yn fuan ar ôl i'r dafarn gael ei gwerthu a'i chau. Esboniodd restriad ACV a phryniannau gan y gymuned."

Christopher Faulkner Gibson,
tafarn The Merchants Arms, Bryste.

Ffigur 3: Pryd clywodd ymatebwyr gyntaf am berchnogaeth gymunedol?



Ffynhonnell: 88 o ymatebion i arolwg Plunkett UK, Tachwedd-Rhagfyr 2023 (heb gynnwys 4 ymateb gwag).

Fodd bynnag, **dywedodd dwy ran o dair eu bod eisoes yn ymwybodol o berchnogaeth gymunedol** cyn gwneud ymdrechion i gymryd perchnogaeth dros yr ased. Roeddent yn gwybod amdano drwy amrywiaeth o sianeli, fel cysylltiadau anffurfiol mewn lleoliadau proffesiynol. Efallai fod cysylltiad posibl rhwng bod yn gyfarwydd â pherchnogaeth gymunedol ar hyn o bryd, ac wedyn penderfynu cymryd perchnogaeth dros ased. Fodd bynnag, gallai hefyd fod rhagfarn o ran dethol ymysg ymatebwyr yr arolwg, h.y. efallai fod y bobl sy'n ymateb i'n harolwg wedi ymrwymo'n gryf i hyrwyddo perchnogaeth gymunedol ac felly'n fwy tebygol o fod wedi clywed am berchnogaeth gymunedol cyn i'w prosiect ddechrau.

4.3.2 Ymwybyddiaeth yn ôl gwlad y DU

Mae'r tabl canlynol yn dangos dadansoddiad o ymwybyddiaeth fesul gwlad yn y DU. **Cymru oedd â'r lefel isaf o ymwybyddiaeth (64%), a'r Alban oedd â'r lefel uchaf (78%)**. Roedd gan Loegr lefel debyg o ymwybyddiaeth i Gymru, sef 67%.

Ffigur 4: Ymwybyddiaeth flaenorol o berchnogaeth gymunedol

Cenedl y DU	% yr ymatebwyr a oedd eisoes yn ymwybodol o berchnogaeth gymunedol, cyn y prosiect i gymryd perchnogaeth dros yr ased
Cymru	64%
Lloegr	67%
Yr Alban	78%
Pob ymateb	67%

Ffynhonnell: 88 o ymatebion i arolwg Plunkett UK, Tachwedd-Rhagfyr 2023 (heb gynnwys 4 ymateb gwag).

Gall hyn fod yn adlewyrchiad o bresenoldeb polisïau mwy cenedlaethol sy'n annog perchnogaeth gymunedol yn benodol yn yr Alban. Gallai hefyd godi o gyd-destun cymdeithasol, hanesyddol a diwylliannol penodol yr Alban – er enghraifft, gall hanes clirio'r Ucheldiroedd yn yr Alban fod yn ffactor sylfaenol sy'n sbarduno perchnogaeth tir cymunedol, mynediad a hawliau.[21]

"Rwyf wedi gwybod ers blynyddoedd bod perchnogaeth gymunedol yn rhan o'n DNA i fyny yn y fan yma."

Simon Lee, o Farr North Community Development Trust, sydd ar hyn o bryd yn ceisio prynu siop ym mhentref Bettyhill, ar arfordir gogleddol yr Alban.

Mae cefndir hanesyddol tebyg o fynd i'r afael ag anghydraddoldeb drwy weithredu ar y cyd yn bresennol yng Nghymru. Sefydlwyd cymdeithasau cydweithredol a chyfeillgar mewn ymateb i'r caledi ôl-ddiwydiannol a brofwyd yng nghymunedau'r meysydd glo, megis Brynmawr a Thredegar. Yng ngogledd-orllewin Cymru, mewn hen ardaloedd cloddio llechi, roedd y Gymraeg yn destun balchder a chadernid, ac mae'n parhau i fod.[22] Er bod gan dde Cymru gyfran gymharol isel o siaradwyr Cymraeg o hyd, mae gan ardaloedd yng ngogledd-orllewin Cymru fwyafrif sy'n siarad Cymraeg o hyd.[23] Gan fod rhai o'r un ardaloedd bellach yn profi lefelau uchel o berchnogaeth ail gartrefi a thwristiaeth, mae asedau sy'n eiddo i'r gymuned fel tafarndai cymunedol yn parhau i warchod yr iaith Gymraeg a'i diwylliant.[24]

Cafodd y cysylltiad rhwng adfywio lleol, diwylliant ac iaith Gymraeg, a pherchnogaeth gymunedol ei gydnabod gan y Comisiwn Cymunedau Cymraeg yn ei bapur sefyllfa 2022. Gallai parhau ac ehangu mentrau fel Prosiect Perthyn, a reolir gan Cwmpas ac a ariennir gan Lywodraeth Cymru, barhau i godi ymwybyddiaeth o berchnogaeth gymunedol.[25]

4.3.3. Sut daeth y cymunedau'n ymwybodol am y tro cyntaf o berchnogaeth gymunedol?

Yn seiliedig ar 88 o ymatebion i'r cwestiwn hwn, y tair prif ffordd o glywed am berchnogaeth gymunedol oedd:

- **O brosiect cymunedol arall (33%)**
- **Ar lafar gwlad (27%)**
- **Chwilio ar-lein (25%)**

Noder: gallai ymatebwyr ddewis mwy nag un ateb..

[21] *Gweler Ewen Cameron (gol.), Recovering from the Clearings: Land Struggle, Resettlement, and Community Ownership in the Hebrides (Kershader: The Islands Book Trust, 2013) a Carey Doyle, 'Rethinking Communities, Land and Governance: Land Reform in Scotland and the Community Ownership Model', Planning Theory & Practice 24, rhif 3 (27 Mai 2023): 429–41.*

[22] *Gweler R. Merfyn Jones, The North Wales Quarrymen, 1874–1922.*

[23] *Cyfrifiad yr Iaith Gymraeg 2021.*

[24] *https://www.wales.com/economy/bringing-welsh-community-pubs-back-life.*

Yn ogystal, comisiynodd CGGC adroddiad ar dafarndai cymunedol Cymru yn 2023 gan CRAFT Consulting, ar y cyd ag Alliance Manchester Business School.

[25] *'Papur safbwynt y Comisiwn Cymunedau Cymraeg', Mehefin 2023, https://www.gov.wales/commission-welsh-speaking-communities-position-paper-html. Darparodd Prosiect Perthyn grantiau bach i 21 o fentrau cymunedol cydweithredol, ar gyfer gweithgareddau i amddiffyn a helpu'r iaith Gymraeg i ffynnu.*

Roedd y grŵp ffocws a chyfranogwyr y cyfweliadau yn teimlo bod rhwydweithio â chymheiriaid a chanllawiau ar-lein clir yn amhrisiadwy. Gallai atgyfnerthu a chyfeirio at adnoddau ar-lein fod yn fuddiol, er mwyn eu gwneud yn haws dod o hyd iddynt. Ystyriwyd bod "map o fynd ag ased i berchnogaeth gymunedol" yn adnodd buddiol, er nad oedd cyfranogwyr yn teimlo ei fod yn bodoli.

Efallai fod y lefelau is o ymwybyddiaeth yng Nghymru yn deillio o'r ffaith bod **grwpiau yng Nghymru wedi dod i wybod am berchnogaeth gymunedol o ystod fwy cyfyngedig o ffynonellau o'i gymharu â Lloegr a'r Alban**. Y prif ffynonellau gwybodaeth ar gyfer ymatebwyr o Gymru oedd ar lafar gwlad, gan fusnes cymunedol arall, neu chwilio ar-lein. Soniodd grwpiau yn Lloegr a'r Alban am glywed am berchnogaeth gymunedol drwy'r sianeli canlynol:

- Sefydliad/elusen gymunedol genedlaethol (14%)
- Awdurdod /cyngor lleol (13%)
- Newyddion cenedlaethol/lleol (12%)
- Ffynonellau eraill (11%)[26]

Dim ond 1 ymatebwr o Gymru a ddywedodd ei fod wedi clywed am berchnogaeth gymunedol drwy unrhyw un o'r ffynonellau uchod (h.y. awdurdod lleol).

4.4 Y math o gymorth a gyrchwyd

Holwyd grwpiau cymunedol a ymatebodd i'r arolwg am y mathau o gymorth a gawsant. **Ar gyfer yr holl ymatebwyr a oedd wedi cwblhau eu pryniant cymunedol (49)**, y mathau o gymorth a ddefnyddiwyd amlaf oedd:

- **Cyngor / cymorth busnes proffesiynol (78%)**
- **Grant cyllid cyfalaf (78%)**
- **Mentora / rhwydweithio â chymheiriaid (63%)**
- **Adnoddau ar-lein am ddim (57%)**

Fel y nodwyd uchod, efallai y bydd rhagfarn o ran dethol yng ngharfan yr arolwg, lle mae ymatebwyr yn ymwneud mwy â pherchnogaeth gymunedol yn gyffredinol ac felly'n fwy tebygol o fod wedi cael gafael ar gymorth.

Roedd 100% o bryniannau llwyddiannus gan y gymuned wedi derbyn cymorth

Roedd llai na hanner y 49 grŵp wedi cael benthyciadau (trydydd sector/preifat), cyllid refeniw, ac arian torfol/rhoddion. Dim ond llond llaw o ymatebwyr a ddywedodd eu bod wedi cael hyfforddiant ffurfiol. Mae llawer o fathau eraill o gymorth sy'n ddefnyddiol i grwpiau, fel rhent hedyn pupur, cyfranddaliadau cymunedol, achrediadau ffurfiol fel y Nod Safonol Cyfranddaliadau Cymunedol, arian cyfatebol a phecynnau cyllid cyfun.

Canfu gwerthusiadau blaenorol o gymorth Plunkett UK fod **cyllid cyfalaf yn hollbwysig, ond bod cyngor a chymorth busnes yr un mor hanfodol**. Er enghraifft, canfu gwerthusiad y rhaglen More than a Pub (2016-2021) fod gan brosiectau tafarndai cymunedol siawns sylfaenol o 1 o bob 10 o gyrraedd statws masnachu (mae llawer yn methu caffael yr ased ac nid oeddent yn gallu masnachu o ganlyniad i hynny). Fodd bynnag, ar gyfer prosiectau a gafodd gymorth busnes gan gynghorydd arbenigol, cynyddodd hyn i 1 mewn 3. **Roedd cael cyngor busnes wedi treblu'r siawns y byddai tafarndai sy'n eiddo i'r gymuned yn cyrraedd statws masnachu**. Pan ddyfarnwyd y pecyn grant a benthyciad llawn o £100,000, cyrhaeddodd 100% o grwpiau tafarndai cymunedol statws masnachu.[27] Yn ôl cofnodion cyfredol Plunkett UK ar gyfer ymholiadau a dderbyniwyd gan bob math o fusnesau cymunedol, y gyfradd llwyddiant sylfaenol cyfredol ar gyfer pob math o brosiectau busnes cymunedol sy'n cyrraedd statws masnachu yw 1 o bob 10. Ar ôl derbyn cymorth, cynyddodd hyn i 1 mewn 3.[28]

---

[26] Roedd ffynonellau "eraill" yn cynnwys sefydliadau rhanbarthol/cenedlaethol fel Highland and Islands Enterprise a CAMRA. Soniodd rhai cyfranogwyr am fod â phrofiad proffesiynol blaenorol yn y meysydd sy'n ymwneud yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â pherchnogaeth gymunedol (fel buddsoddiad cymdeithasol).

[27] Plunkett UK Impact Report 2021, https://plunkett.co.uk/wp-content/uploads/FINAL_Impact-Report-2021-5.pdf

[28] Plunkett UK Impact Report 2023 (forthcoming). Based on Plunkett UK records for enquiries they received between 2018-2020.

Mae 1 o bob 10 prosiect perchnogaeth gymunedol yn cyrraedd statws masnachu.

Pan roddir cyngor a chymorth iddynt, mae hyn yn cynyddu i 1 mewn 3.

4.5 Ystod y gefnogaeth

Canfu canlyniadau'r arolwg fod grwpiau'n cael gafael ar amrywiaeth eang o gymorth yn ystod eu taith i gymryd perchnogaeth dros ased. **Ar gyfartaledd, roedd grwpiau cymunedol yn cael rhwng 4-5 gwahanol fath o gymorth** yn ystod y broses o gaffael eu hasedau. Y peth allweddol i'w gofio yw bod pob prosiect cymunedol yn wahanol, ac mae nifer o brosesau'n gysylltiedig â phryniant cymunedol, e.e. cofrestru cyfreithiol, cynllunio busnes, ymgysylltu â'r gymuned ac ati. O ganlyniad, **mae angen sicrhau bod amrywiaeth eang o gymorth ar gael i ddiwallu anghenion gwahanol**.

Cyrchwyd amrywiaeth o wahanol fathau o gymorth, gydag amrywiadau rhwng gwledydd y DU:

- Roedd prosiectau prynu cymunedol **yng Nghymru yn cael ystod fwy cyfyngedig o gymorth**, o'i gymharu ag ymatebwyr o'r Alban a Lloegr (gan gyrchu rhwng 3-4 math o gymorth ar gyfartaledd, o'i gymharu â 4-5 math yn y gwledydd eraill).

- Roedd grwpiau yng Nghymru **yn fwy tebygol o gael mynediad at fentora/rhwydweithio gan gyfoedion** o'i gymharu â gwledydd eraill.
- **Roedd grwpiau yng Nghymru a Lloegr yn fwy tebygol o ddefnyddio benthyciadau o'u cymharu â grwpiau yn yr Alban**. Mae hyn yn debygol o fod oherwydd bod y Scottish Land Fund yn cynnig hyd at £1m o gyllid grant cyfalaf, tra bod Cronfa Perchnogaeth Gymunedol y DU yn cael ei chapio ar swm is, gyda'r gofyniad i'r gymuned godi arian cyfatebol. Mae rhai grwpiau yn yr Alban hefyd wedi cael eu hariannu drwy'r Gronfa Perchnogaeth Gymunedol.

- **Dim ond 33% o grwpiau yng Nghymru sy'n defnyddio adnoddau ar-lein am ddim**, o'i gymharu â 100% yn yr Alban a 57% yn Lloegr.

- Roedd grwpiau yng Nghymru ychydig yn fwy tebygol o gael mynediad at gyllid refeniw o'i gymharu â gwledydd eraill y DU. Yn y cyfweliadau, soniodd cyfranogwyr yn aml fod Rhaglen Cyfleusterau Cymunedol Llywodraeth Cymru yn ddefnyddiol yn hyn o beth.

"Mae llawer mwy o gymorth ar gael nawr nag oedd yn 2013. Mae gwefan Plunkett a'u grwpiau Facebook yn gaffaeliad mawr i unrhyw grŵp newydd sy'n dechrau. Mae bob amser yn braf siarad â grwpiau eraill sydd wedi bod drwy'r broses – gallan nhw eich helpu chi gyda'r manylion."

Tafarn sy'n eiddo i'r gymuned, de-orllewin Lloegr

4.6 Ffynonellau cymorth

Roedd y rhan fwyaf o'r ymatebwyr yn defnyddio'r ffynonellau canlynol:

- 75% - Pobl yn y gymuned a oedd â gwybodaeth, sgiliau neu gysylltiadau perthnasol.
- 65% - Rhwydweithio â chymheiriaid (h.y. pobl sydd â phrofiad blaenorol o ymgymryd â phryniant cymunedol).
- 65% - Cyngor/awdurdod lleol.
- 63% – Elusen/sefydliad cymunedol yn y DU neu'n genedlaethol (e.e. Power to Change, Cwmpas, DTAS, Plunkett UK ac ati).

Ffynhonnell: 92 o ymatebion i arolwg Plunkett UK, Tachwedd-Rhagfyr 2023. Noder: mae'r canrannau'n cynnwys prosiectau prynu allan a gwblhawyd a phrosiectau sy'n mynd rhagddynt. Ymysg prosiectau sy'n mynd rhagddynt, ni fydd pob un ohonynt ar yr un cam, ac efallai na fyddant wedi ceisio cael gafael ar bob math o gymorth eto.

Gofynnwyd i'r ymatebwyr nodi pa mor ddefnyddiol oedd y ffynonellau cymorth roeddent wedi'u defnyddio rhwng 1 a 5, gyda 5 yn ddefnyddiol iawn ac 1 ddim yn ddefnyddiol o gwbl. Roedd y ffynonellau'n amrywio o ffynonellau cenedlaethol, fel Cronfa Perchnogaeth Gymunedol y DU, i ffynonellau lleol fel awdurdodau lleol.

- **Ffynonellau cymorth anffurfiol** fel rhwydweithio â chymheiriaid a chysylltiadau lleol **oedd y rhai â'r sgôr uchaf yn gyson** ar draws holl wledydd y DU (a nhw oedd y rhai a gafodd eu defnyddio amlaf hefyd).
- Roedd llai **o grwpiau yng Nghymru yn defnyddio rhwydweithio â chymheiriaid a chysylltiadau lleol**, er bod y rhain yn cael eu hystyried yn ddefnyddiol yn Lloegr a'r Alban.

Ffigur 5:
Ffynonellau cymorth a sgorio yn ôl gwlad yn y DU

	Cronfa Dir yr Alban	Cronfa Perchnogaeth Gymunedol y DU	Adran / asiantaeth arall llywodraeth y DU / datganoledig	Awdurdod / cyngor lleol	Elusen / mudiad cymunedol lleol	Elusen / mudiad cymunedol cenedlaethol	Rhwydweithiau cymheiriaid	Pobl â sgiliau/ gwybodaeth berthnasol
Cymru: *11 nifer yr ymatebwyr*								
% a ddefnyddiwyd	-	27%	36%	36%	27%	64%	45%	64%
Sgôr cyfartalog 5	-	5.0	4.5	3.0	4.7	3.4	4.6	4.9
Lloegr: *71 nifer yr ymatebwyr*								
% a ddefnyddiwyd	-	46%	21%	73%	51%	65%	69%	73%
Sgôr cyfartalog 5	-	3.8	2.7	3.6	3.8	4.3	4.4	4.3
Yr Alban: *10 nifer yr ymatebwyr*								
% a ddefnyddiwyd	100%	60%	30%	40%	50%	50%	60%	100%
Sgôr cyfartalog 5	4.7	3.7	3.7	3.3	4.2	4.4	4.2	4.0

Ffynhonnell: Arolwg Plunkett UK, Tachwedd-Rhagfyr 2023, 92 ymateb. Noder: roedd y cwestiwn yn gofyn pa fathau o gymorth roedd ymatebwyr wedi'u cyrchu, a'u sgorio rhwng 1-5, gydag 1 ddim yn ddefnyddiol o gwbl a 5 yn ddefnyddiol iawn. Cyfrifir y '% a ddefnyddiwyd' fel nifer yr ymatebwyr a ddewisodd y ffynhonnell honno i roi sgôr. Roedd llawer o'r ymatebwyr wedi cyrchu mwy nag un ffynhonnell gymorth.

- **Roedd mudiadau seilwaith/elusennau cenedlaethol** fel Plunkett, DTAS a Cwmpas yn aml **yn cael eu defnyddio a'u sgorio'n dda, er yn llai aml yng Nghymru**.
- Cyrchodd dros ddwy ran o dair o ymatebwyr gymorth gan eu hawdurdod lleol, ond roedd hyn yn cael ei ystyried yn un o'r mathau tlotaf o gymorth ar draws pob gwlad. Ystyriwyd bod awdurdodau lleol yn wael o ran y gallu i ymgysylltu, ac o ran gwybodaeth am hawliau cymunedol (yn Lloegr).
- Y **Scottish Land Fund** (SLF) gafodd y sgôr uchaf (er mai nifer cymharol fach o ymatebwyr oedd yn gyfrifol am hyn). Roedd consensws clir rhwng ymatebwyr o'r Alban, gyda'r rhan fwyaf yn rhoi sgôr o rhwng 4 a 5 iddo.
- **Teimlwyd bod Cronfa Perchnogaeth Gymunedol y DU yn llawer llai defnyddiol na'r SLF** (3.9 o'i gymharu â 4.7). Ar gyfartaledd, roedd llai o ymatebwyr yn defnyddio Cronfa Perchnogaeth Gymunedol y DU o gymharu â'r SLF, a allai fod oherwydd cystadleuaeth, oherwydd nad oeddent yn barod, neu oherwydd eu bod yn anghymwys (rhaid ystyried bod yr ased "mewn perygl"). Y brif feirniadaeth a fynegwyd yn y grŵp ffocws ar gyfer y rhai a wnaeth gais oedd diffyg adborth ar geisiadau aflwyddiannus (ni ddarperir adborth o hyd, er gwaethaf gwelliannau eraill ers 2021).

Yn gyffredinol, roedd y mathau o gymorth a oedd yn cael eu defnyddio'n aml yn cael sgôr uwch, mae'n debyg oherwydd eu bod wedi'u teilwra i brosiectau perchnogaeth gymunedol.

Yn y grŵp ffocws, y mathau o sgiliau a gwybodaeth a ystyriwyd yn berthnasol oedd profiad busnes, gwybodaeth am brosesau cynllunio a chyfreithiol, profiad o farchnata/cysylltiadau cyhoeddus, profiad busnes a chyllid, a phrofiad o wneud cais am grantiau/gwaith yn y sector elusennol. Ar y naill law, mae'n gadarnhaol bod cynifer o grwpiau wedi gallu cael gafael ar y wybodaeth hon yn anffurfiol. Fodd bynnag, mae hefyd yn dangos, lle nad yw'r sgiliau hyn eisoes yn bresennol, efallai y bydd yn rhaid i'r grŵp cymunedol wneud mwy o waith. Un o anfanteision cael "arbenigwyr", fel y'u gelwir, ar grŵp llywio oedd bod rhagdybiaeth eu bod eisoes yn gwybod sut i sefydlu busnes, ond eu bod mewn gwirionedd yr un mor brin o wybodaeth am berchnogaeth gymunedol. **Nid oedd caffael sgiliau a gwybodaeth yn cael ei weld fel y prif rwystr – yn hytrach diffyg amser a'r capasiti i wneud hynny** o fewn prosiect amser-ddwys.

Roedd presenoldeb sefydliadau fel Plunkett UK, DTAS a Cwmpas yn galluogi pobl i ddatblygu gwybodaeth a chwrdd â phrosiectau eraill sy'n eiddo i'r gymuned. Roedd cysylltu grwpiau ar draws y wlad, boed hynny drwy rwydweithio wyneb yn wyneb, dros y cyfryngau cymdeithasol, neu ar fap, yn galluogi grwpiau i ddysgu'n uniongyrchol oddi wrth ei gilydd.

"Rydym ni wedi canfod bod y cyngor gorau yn cael ei ddarparu gan bobl a oedd wedi bod drwy'r broses o'r blaen."

Martin Glynn, The Crown Inn, prosiect tafarn gymunedol yng ngogledd Swydd Efrog.

Ychydig o grwpiau a gafodd gymorth gan elusennau a sefydliadau lleol. Un o'r prif anawsterau wrth weithio gydag elusennau/sefydliadau lleol a drafodwyd gan y grŵp ffocws a chyfranogwyr y cyfweliadau oedd nad oedd llawer o gydlyniant. I ddod o hyd i gymorth, roedd angen gwneud llawer o waith sylfaenol, gan gysylltu â gwahanol bobl i gael cyllid neu gefnogaeth. Roedd cyfranogwyr a oedd yn gallu cael mynediad at nifer o sefydliadau drwy un rhwydwaith neu ddigwyddiad yn teimlo bod hyn yn ddefnyddiol, e.e. mynd i ffair gyllido.

4.7 Heriau a wynebir gan grwpiau cymunedol

Mae wynebu heriau yn ystod y broses o bryniant gan y gymuned yn gyffredin iawn. Mae'r mathau o her yn amrywio ar draws mathau o asedau a gallant ddibynnu ar p'un a yw'r ased yn cael ei drosglwyddo o awdurdod cyhoeddus neu'n cael ei brynu gan werthwr preifat. Dywedodd dros dri chwarter yr ymatebwyr eu bod wedi wynebu heriau (yn ystod pryniant sydd wedi'i gwblhau a phryniant sy'n mynd rhagddo).

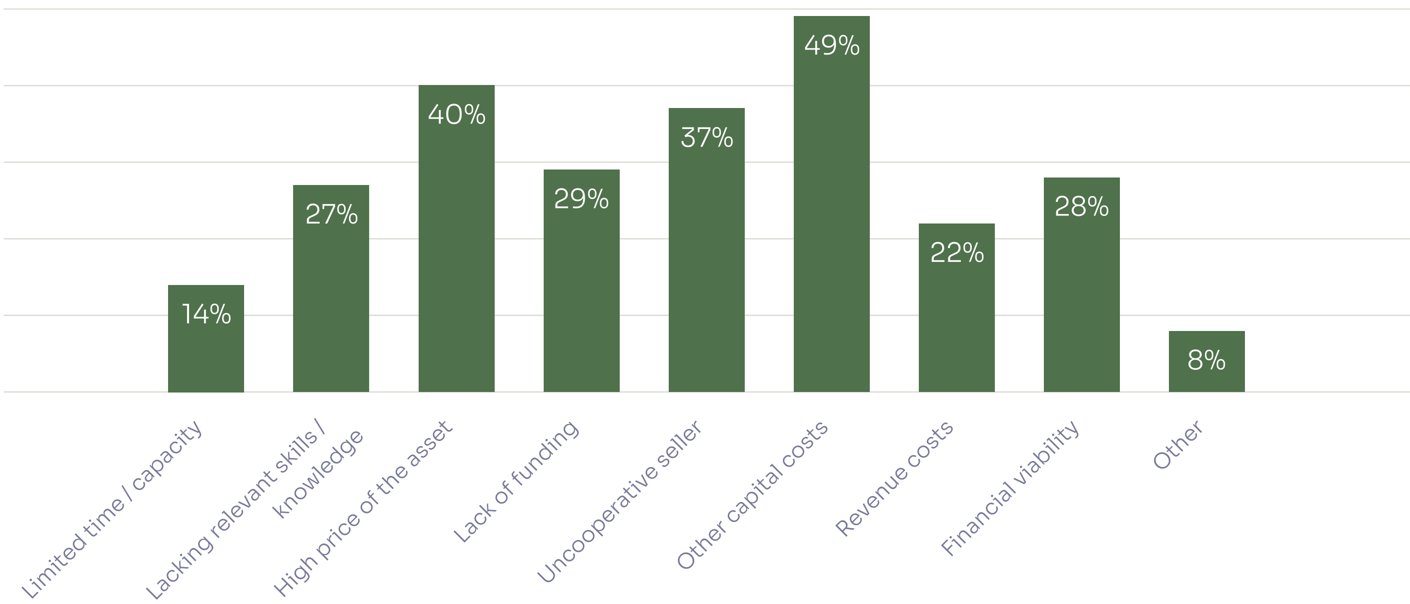
Yn ôl yr ymatebion i'r arolwg, y tair her fwyaf cyffredin oedd:

- **Costau cyfalaf eraill (49%)**
- **Pris uchel yr ased (40%)**
- **Gwerthwr anghydweithredol (37%)**

Yn seiliedig ar ffigurau a ddarparwyd gan ymatebwyr (prosiectau sy'n mynd rhagddynt a phrosiectau sydd wedi'u cwblhau), y pris prynu cyfartalog ar gyfer asedau oedd £314,500, gydag amrywiaeth eang iawn rhwng £10,000 a £950,000 (y canolrif oedd £294,000). Nid yw'r amrywiad yn syndod, o ystyried y bydd y pris yn dibynnu ar y math o ased, ei gyflwr, ei ddefnydd posibl a'i leoliad.

Roedd 77% wedi wynebu heriau wrth geisio dod ag ased i berchnogaeth gymunedol

Ffigur 6:
Heriau a wynebwyd gan brosiectau perchnogaeth cymunedol



Ffynhonnell: Arolwg Plunkett UK, Tachwedd-Rhagfyr 2023, 92 ymateb. Noder: gallai ymatebwyr ddewis nifer o heriau.

Amrywiad mewn heriau yn ôl gwlad a math o ased

Ar sail y sampl fach o ymatebion o Gymru, roedd rhai gwahaniaethau yn yr heriau a brofwyd o'i gymharu â grwpiau a ymatebodd o Loegr a'r Alban.

- **Dywedodd 55% o grwpiau o Gymru nad oedd ganddynt y sgiliau na'r wybodaeth berthnasol, o'i gymharu â 24% yn Lloegr ac 20% yn yr Alban.**
- Ychydig o'r ymatebwyr yng Nghymru a ddywedodd eu bod yn cael trafferth cael gafael ar gyllid (9% yn unig) o'i gymharu â grwpiau yn Lloegr a'r Alban. Yn seiliedig ar adborth o'r cyfweliadau, y prif fater a brofwyd oedd oedi mewn penderfyniadau a'r amser a gymerwyd i ganfod a gwneud cais am nifer o grantiau bach gwahanol.
- Dywedodd 18% fod ganddynt broblemau gyda gwerthwyr anghydweithredol, o'i gymharu â 39% yn Lloegr a 40% yn yr Alban. Efallai y gallai'r gwahaniaeth mewn mathau o asedau yng Nghymru sgiwio hyn i ryw raddau.
- Roedd 50% o'r asedau 'bwyd a diod' (tafarndai gan fwyaf yng ngharfan yr arolwg hwn) ym mhob gwlad wedi cael problemau gyda gwerthwr anghydweithredol, o'i gymharu ag 15% o fathau eraill o asedau.
- Yn yr un modd, roedd 44% o asedau a oedd un ai mewn perchnogaeth breifat ar hyn o bryd neu'n flaenorol wedi profi anawsterau gyda gwerthwr anghydweithredol, o'i gymharu â 10% o asedau a oedd mewn perchnogaeth awdurdod cyhoeddus ar hyn o bryd neu'n flaenorol.

Mae'r amrywiadau hyn yn awgrymu nad oes datrysiad 'un maint i bawb' i fynd i'r afael â'r heriau y mae prosiectau perchnogaeth gymunedol yn eu hwynebu.

5. Argymhellion

Mae canfyddiadau'r gwaith ymchwil yn atgyfnerthu ymhellach yr argymhellion a wnaed mewn ymateb i ymchwiliad 2022 i asedau cymunedol. Isod, rydym yn nodi manylion camau gweithredu tymor byr a thymor hwy i'w cymryd gan Lywodraeth Cymru a'r comisiwn newydd ar gyfer perchnogaeth gymunedol yng Nghymru.

5.1 Argymhellion tymor byr

- **Annog rhwydweithio â chymheiriaid** – ychydig iawn o gyllid sydd ei angen ar rwydweithiau, gallent fod wyneb yn wyneb a/neu ar-lein, a chael eu cymedroli gan sefydliadau sydd eisoes yn darparu cymorth i brosiectau perchnogaeth gymunedol yng Nghymru (er mwyn gallu cyfeirio aelodau'r rhwydwaith yn effeithlon at y cymorth sydd ei angen arnynt). Gallent hefyd fod ar ffurf ymweliadau astudio ag asedau sy'n eiddo i'r gymuned, a mapiau/rhestrau o asedau sy'n eiddo i'r gymuned yng Nghymru.
- **Codi ymwybyddiaeth o brosiectau llwyddiannus** – rhoi cyhoeddusrwydd i enghreifftiau o arferion da i alluogi 'effaith adleisiol', lle mae pryniannau llwyddiannus yn annog eraill yn lleol. Gallai hyn fynd law yn llaw â galluogi rhwydweithiau cymheiriaid.
- **Sicrhau mynediad at adnoddau ar-lein** – gallai hyn gynnwys cyfeirio at/cyfuno adnoddau presennol; addasu a chyfieithu adnoddau presennol ar gyfer cyd-destun Cymreig; neu gomisiynu rhai newydd fel "map ffordd" ar gyfer prosiectau perchnogaeth cymunedol yng Nghymru.
- **Creu "siop un stop" ar gyfer prosiectau perchnogaeth cymunedol yng Nghymru** – dywedodd y cyfranogwyr y byddai cael gwybodaeth am gyngor, cymorth a chyllid sy'n berthnasol i berchnogaeth gymunedol mewn un lle yn fuddiol.

5.2 Argymhellion tymor canolig i dymor hir

- Cyflwyno **Hawl y Gymuned i Brynu**, gan roi hawl cynnig cyntaf i gymunedau o ran asedau sy'n dod arno i'r farchnad. Roedd y rhan fwyaf o'r prosiectau prynu cymunedol a archwiliwyd yn y gwaith ymchwil hwn yn ymwneud ag asedau preifat, felly mae mecanwaith sy'n galluogi cymunedau i gaffael y rhain yn hanfodol.
- **Parhau ac ehangu'r cyllid cyfalaf/refeniw** i grwpiau cymunedol Cymru – e.e. roedd y Rhaglen Cyfleusterau Cymunedol yn cael ei hystyried yn ddefnyddiol iawn gan y grwpiau cymunedol a gyfwelwyd.
- **Atgyfnerthu prosesau ymgeisio am gyllid lle bo hynny'n bosibl** – yn ôl yr adborth gan gyfweleion yng Nghymru, roedd gorfod ymgeisio i nifer o gronfeydd lleol/cenedlaethol, gan ddarparu gwybodaeth debyg wrth geisio bodloni nifer o feini prawf gwahanol, yn anodd ac yn cymryd llawer iawn o amser.
- **Dylai awdurdodau cyhoeddus gydnabod pwysigrwydd perchnogaeth gymunedol o ran gweithredu Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru)** – ar hyn o bryd, nid oes yn rhaid i awdurdodau cyhoeddus ymgysylltu â chymunedau ynghylch trosglwyddo asedau neu berchnogaeth gymunedol. Gall diffyg cyfathrebu gan awdurdodau cyhoeddus rwystro a pheryglu prosiectau perchnogaeth cymunedol. Gallai'r comisiwn ystyried diweddaru canllawiau CAT, gan gyflwyno mecanweithiau i roi'r pŵer i gymunedau ofyn am drosglwyddo asedau sydd wedi'u hesgeuluso / tanddefnyddio, neu'n fwy cyffredinol, ar ffurf codi ymwybyddiaeth ac addysg.

Building
Communities Trust
Ymddiriedolaeth
Adeiladu Cymunedau

Mae'r ymchwil hwn wedi'i ariannu gan
Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau.

Britannia House, Van Road, Caerffili CF83 3GG

029 2120 2280
info@bct.wales
www.bct.wales

Mae'r Ymddiriedolwr Adeiladu Cymunedau Cyf yn gwmni elusennol cyfyngedig drwy warant.Rhif cwmni 8916805. A gofrestrwyd yn Lloegr a Chymru.

Rhif elusen: 1164509.
Ymddiriedolaeth Buddsoddi Lleol Rhif Elusen: 1164515.

Plunkett UK
The Quadrangle
Woodstock
Oxfordshire OX20 1LH

+44 (0)1993 630022
info@plunkett.co.uk

plunkett.co.uk

Plunkett UK is the operational name of Plunkett Foundation a registered charity, numbers CC 313743 (England and Wales) and SC 045932 (Scotland). It is a company limited by guarantee, registered number 00213235 (England and Wales).