Wales **Co-operative** Centre
Canolfan **Cydweithredol** Cymru

Nationwide Foundation

"Rydym mor ffodus ein bod yn byw mewn cymuned lle mae pobl yn gofalu am ei gilydd."

Asesu buddion posibl byw mewn tai cydweithredol a/neu dai dan arweiniad y gymuned (TCAG)

"Mae bod yn berchen ar dŷ yn cynnig opsiynau a chyfleoedd. Mae hefyd yn meithrin ymdeimlad o falchder a pherthyn."

Adroddiad ymchwil annibynnol ar gyfer Canolfan Cydweithredol Cymru gan:

CLEVER ELEPHANT LLP

mewn cysylltiad â'r:

Ganolfan Ymchwil Effeithiolrwydd Cymdeithasol

SylFaEN CYMUNEDOL CYFYNGEDIG

Cynnwys

I.	Crynodeb Gweithredol	2
II.	Cyflwyniad a Methodoleg	10
III.	Adolygiad Llenyddiaeth	14
IV.	Buddion TCAG: Preswylwyr	31
V.	Buddion TCAG: Darparwyr	44
VI.	Gwersi a Ddysgwyd	51
VII.	Casgliad, Argymhelliad a'r Camau Nesaf	63
	ATODIAD I: Astudiaethau achos	
	ATODIAD II: Dadansoddiad amlinellol o werth	69

Rhagair

Mae Canolfan Cydweithredol Cymru wedi bod yn cefnogi datblygiad tai cydweithredol dan arweiniad y gymuned (TCAG) yng Nghymru ers 2012. Dros y blynyddoedd rydym wedi gweld y manteision ysgafnach y gellir eu sicrhau o fyw mewn TCAG, ond yn credu bod yr amser yn iawn i brofi hyn drwy gomisiynu ymchwil a oedd yn canolbwyntio fwy ar lais unigolion a'u profiadau, a llai ar sefydliadau sy'n gefnogi. Mae ein galluogi i ddysgu o'r heriau yn ogystal â'r manteision sy'n gysylltiedig â datblygu a byw mewn TCAG yn hollbwysig i ddatblygu mudiad sy'n ffynnu yng Nghymru.

Mewn byd llawn cyfyngau cymdeithasol rydym ni'n anghofio o bryd i'w gilydd y gall pobl fod yn unig a chael eu hynysu er eu bod wedi'u 'cysylltu' ag eraill. Mae TCAG yn cynnig cyfleoedd naturiol i; ddatblygu cyfeillgarwch, rhyngweithio â chyd drigolion, dysgu sgiliau newydd, a magu hyder a gwybodaeth mewn amgylchedd cefnogol. Gall y rhain gyfrannu'n bwysig at wella iechyd a lles meddwl unigolion, a mynd i'r afael ag unigedd ac ynysu.

Mae'n glir o ganfyddiadau'r ymchwil bod y manteision hirdymor o fyw mewn TCAG yn fwy na'r heriau a wynebir wrth i grŵp o bobl ddewis byw mewn ffordd fwy gydlynol a chydweithredol. Mae TCAG yn cynnig llawer mwy na thai o well ansawdd a gwella sefyllfaoedd ariannol pobl.

Mae Canolfan Cydweithredol Cymru a Nationwide Foundation yn croesawu argymhellion yr adroddiad hwn ac yn dechrau mynd i'r afael â'r rhain drwy'r rhaglen 'Cymunedau'n Creu Cartrefi'. Hefyd, hoffem i'r gwaith ymchwil hwn:

- Roi dealltwriaeth glir o TCAG i lunwyr a chynllunwyr polisi.
- Annog mwy o awdurdodau lleol a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig i ystyried eu rôl wrth alluogi mwy o gynlluniau TCAG ledled Cymru.
- Annog unryw tir sector cyhoeddus a ddyrannwyd ar gyfer datblygu cartrefi fforddiadwy i gynnwys cyfran o TCAG lle mae ddiddordeb 'lleol'.
- Sicrhau bod polisïau a strategaethau tai yn cyfeirio at ac yn cydnabod TCAG fel 'opsiwn tai'.
- Dylanwadu ar sefydliadau ariannol prif ffrwd gan wneud benthyciadau yn fwy hygyrch i gynlluniau TCAG.

Lara Ramsey, Cyfarwyddwr Cymunedau Cynhwysol, Canolfan Cydweithredol Cymru

Wales Co-operative Centre
Canolfan Cydweithredol Cymru

Crynodeb gweithredol

Cyflwyniad

Yn y gwaith ymchwil hwn, disgrifiodd pobl sy'n byw mewn tai cydweithredol a thai dan arweiniad y gymuned (TCAG) amrywiaeth eang o fuddion maen nhw wedi'u cael yn sgil byw yn eu cynlluniau. Roedd y rhain yn cynnwys:

- Gwell sgiliau
- Mwy o hyder
- Gwell iechyd corfforol
- Gwell lles meddyliol
- Gwell sefyllfa ariannol
- Llai o unigrwydd/arwahanrwydd
- Mwy o ymdeimlad o gymuned
- Mwy o allu i fyw mewn cytgord â'u gwerthoedd a'u hamgylchedd.

Mae sawl diffiniad o TCAG a'r cysyniadau sy'n ei ffurfio, fel 'cyd-drigo', neu dai 'cydweithredol' neu 'dan arweiniad y gymuned'. Mae rhaglen Nationwide Foundation 'Cefnogi Tai dan Arweiniad y Gymuned' yn diffinio ei bwnc fel unrhyw gynllun tai sy'n cynnwys "cymunedau sy'n cyflawni rôl arweiniol wrth ddarparu datrysiadau tai i bobl sydd mewn angen".[1] Fel yr amlinellir gan y rhaglen, mae ei dehongliad o dai dan arweiniad y gymuned yn fwriadol eang:

"Mae cynlluniau tai dan arweiniad y gymuned yn amrywio o ran ffurf, siâp a maint. Gallant adeiladu cartrefi newydd, creu cartrefi o eiddo gwag, diogelu cartrefi fforddiadwy gweddus sydd eisoes yn bodoli, a darparu cartrefi o bob math o ddeiliadaeth."

"Rydym ni'n gwybod y bydd cyfranogiad y gymuned yn amrywio, felly mae'n bosibl na fydd y gymuned yn rheoli ac yn gweithredu'r sefydliad neu'r prosiect. Fodd bynnag, mae'n hollbwysig bod anghenion a safbwyntiau cymunedau yn ganolog i'r penderfyniadau a wneir."[2]

Roedd y darparwyr a gyfwelwyd ar gyfer y gwaith ymchwil hwn hefyd wedi amlygu amrywiaeth eang o fuddion sy'n deillio o'u cynlluniau TCAG. Roedd y rhain yn cynnwys:

- Llai o drafferth gosod tai / llai o eiddo gwag
- Llai o ôl-ddyledion rhent ymhlith tenantiaid
- Llai o gwynion gan denantiaid
- Llai o achosion o ymddygiad gwrthgymdeithasol
- Mwy o ymgysylltiad gan breswylwyr
- Gwell cydlyniant cymunedol.

Mae Canolfan Cydweithredol Cymru wedi bod yn gweithio ers 1982 i gryfhau a grymuso cymunedau yng Nghymru trwy gefnogi twf cwmnïau cydweithredol a mentrau cymdeithasol, yn ogystal â thrwy gyflwyno prosiectau ar y cyd sy'n darparu sgiliau ac yn mynd i'r afael ag allgáu.[3] Yn rhan o'r gwaith hwnnw, cynhaliwyd ei Brosiect Tai Cydweithredol rhwng mis Medi 2014 a mis Mawrth 2019, gan gynnig cyngor a chymorth i sefydliadau newydd a phresennol a oedd eisiau datblygu cynlluniau TCAG yng Nghymru.

[1] Sefydliad Nationwide, 'Cefnogi Tai dan Arweiniad y Gymuned', sydd ar gael yn: http://www.nationwidefoundation.org.uk/our-programmes/backing-community-led-housing/ <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>.
[2] Ibid.
[3] Gweler tudalen hafan Canolfan Cydweithredol Cymru, sydd ar gael yn: https://cymru.coop/<cyrchwyd ym mis Mai 2019>.

Yr olynydd i'r prosiect hwn yw prosiect newydd y Ganolfan, sef Cymunedau'n Creu Cartrefi. Dechreuodd y prosiect hwn ym mis Ebrill eleni a'i nod yw "datblygu ac ysgogi'r galw am yr ymagwedd tai cydweithredol a dan arweiniad y gymuned ledled Cymru".[4]

Mae'r ddau brosiect hyn wedi cael eu hariannu'n bennaf gan Lywodraeth Cymru a ac y Nationwide Foundation.[5] Mae rhaglen 'Cefnogi Tai Cymunedol' Sefydliad Nationwide yn un o dri phrif faes lle mae'r sefydliad elusennol yn ariannu gwaith i gyflawni ei nod o gynyddu'r cartrefi fforddiadwy, gweddus sydd ar gael i bobl y mae arnynt angen tai.[6]

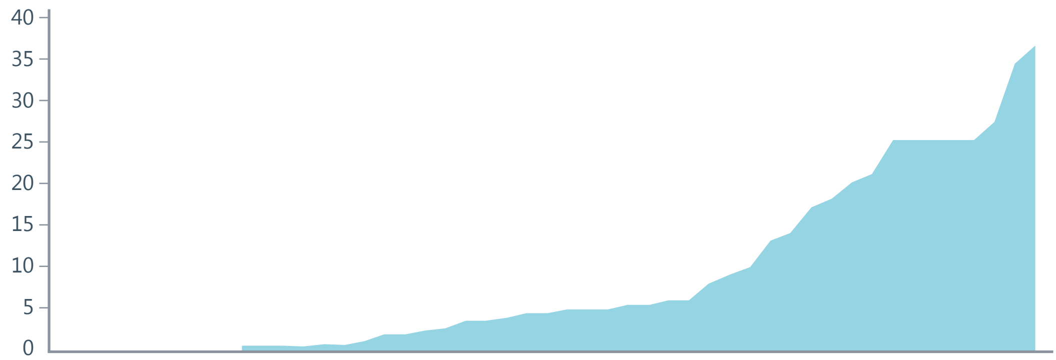
O ran methodoleg, mae'r prosiect ymchwil wedi defnyddio dull ansoddol yn bennaf, yn unol â diddordeb arbennig Canolfan Cydweithredol Cymru yn y canlyniadau meddalach, anoddach eu mesur a brofir gan unigolion a chymunedau sy'n ymwneud â TCAG. Mae'r data meintiol a gynhyrchwyd wedi cael eu dadansoddi yn rhan o'r broses ymchwil lle y bo'n berthnasol, ond ni chanolbwyntiwyd y gwaith ar hynny.

Er mwyn casglu'r data ansoddol angenrheidiol yn ymwneud â'r cwestiynau ymchwil allweddol, defnyddiodd y prosiect gyfweliadau lled-strwythuredig ac arolygon gyda phreswylwyr cynlluniau TCAG a darparwyr cynlluniau TCAG. Unwaith eto, yn unol â'r briff ymchwil, defnyddiodd y prosiect system gategoreiddio deiran ar gyfer ymatebion gan breswylwyr: categoreiddiwyd y rhai nad oeddent wedi dechrau byw yn eu cynllun eto yn 'gychwynnol', categoreiddiwyd y rhai a fu'n byw mewn TCAG am lai na phum mlynedd yn breswylwyr 'presennol', a chategoreiddiwyd y rhai a fu'n byw mewn TCAG am fwy na phum mlynedd yn breswylwyr 'sefydledig'.

Yn ogystal, cyfwelwyd pedwar ar ddeg aelod o staff o naw darparwr TCAG yng Nghymru a Lloegr yn rhan o'r gwaith ymchwil mewn proses gyfweld ar wahân. Yn unol â briff y prosiect, roedd y gwaith ymchwil, o'r cychwyn cyntaf, yn ceisio safbwyntiau gan bobl a fu'n byw mewn TCAG am gyfnodau amrywiol ac mewn cynlluniau ar draws y sbectrwm profiad.

Roedd y sbectrwm hwn yn amrywio o breswylwyr a oedd yn y camau cychwynnol o hyd i'r rhai a chanddynt ddegawdau o brofiad, fel y gwelir o'r graff canlynol sy'n cofnodi hyd deiliadaeth ymatebwyr yn eu cynllun (sylwer bod y cyfranogwyr yn cael eu graddio yn ôl hyd deiliadaeth mewn trefn esgynnol, a bod y rhai sy'n dal i fod ar y cam cychwynnol yn cael marc sero yn agos at ochr chwith y graff):

Asesu buddion TCAG
Cyfranogwyr sy'n Breswylwyr TCAG – Hyd Deiliadaeth
(Nifer y Blynyddoedd)



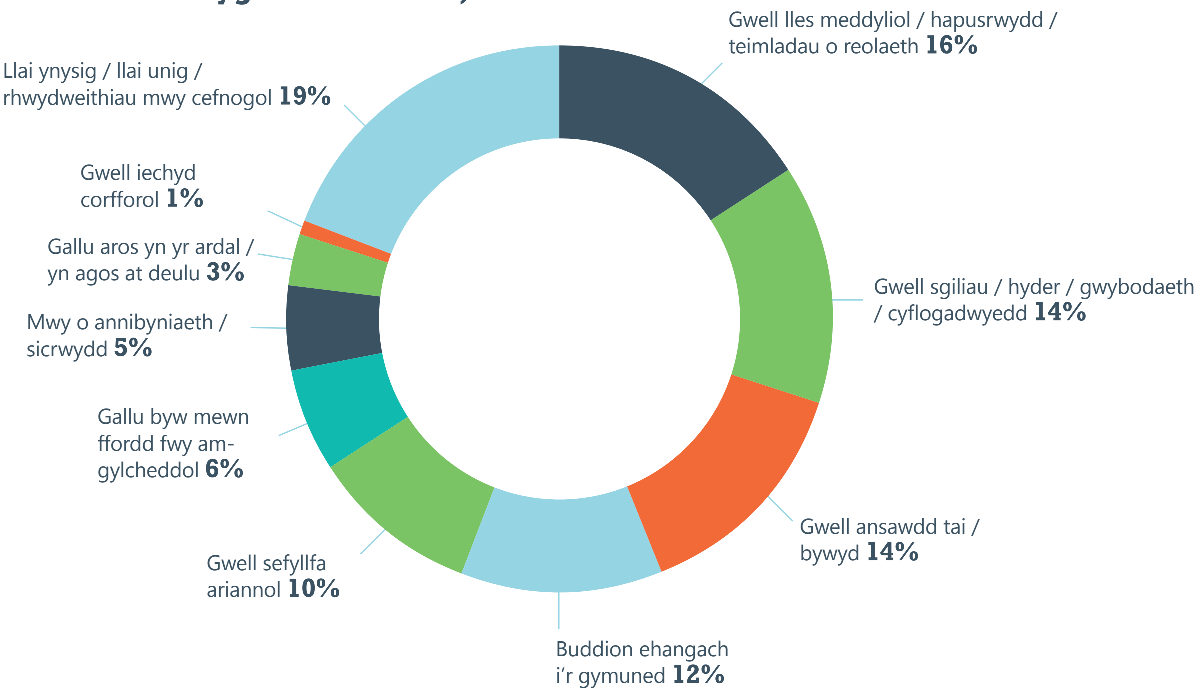
Roedd y darparwyr a gyfwelwyd yr un mor amrywiol, o ran eu maint a'u math, yn ogystal â faint o brofiad oedd ganddynt o reoli neu helpu i reoli cynlluniau TCAG hyd yma, er mwyn cyfleu profiad llawn darparwyr.

[4] Canolfan Cydweithredol Cymru, 'Cymunedau'n Creu Cartrefi', sydd ar gael yn: https://wales.coop/get-our- help/our-projects/co-operative-community-led-housing/ <cyrchwyd ym mis Mai 2019>.
[5] N. Tate, 'Nationwide Foundation funding to lead to more affordable housing in Wales' (Sefydliad Nationwide, 2 Medi 2014), sydd ar gael yn: http://www.nationwidefoundation.org.uk/nationwide- foundation-funding-to-lead-to-more-affordable-housing-in-wales/ <cyrchwyd ym mis Mai 2019>.
[6] Sefydliad Nationwide, 'Ein Rhaglenni', sydd ar gael yn: http://www.nationwidefoundation.org.uk/our-programmes/ <cyrchwyd ym mis Mai 2019>.

Buddion TCAG: Preswylwyr

A barnu yn ôl y dystiolaeth a gasglwyd gan breswylwyr ar gyfer y prosiect hwn, mae cynlluniau TCAG yn arwain at ddigonedd o fuddion i'r rhai sy'n byw ynddynt. Mae tystiolaeth cyfweleion sy'n sail i'r graff canlynol yn helpu i amlinellu'r holl wahanol fathau o fuddion sy'n bosibl yn sgil byw mewn cynllun TCAG.

Asesu buddion TCAG
Preswylwyr TCAG – Buddion a Amlygwyd yn ôl Math
(% yr atebion a amlygodd bob budd)

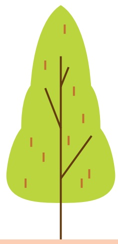


"Roedd hi mor bwysig ein bod yn cydweithio er mwyn datrys ein problemau tai, a hynny wrth geisio prynu'r cartrefi rydyn ni'n bwy ynddyn nhw a hefyd wrth i broblemau godi."

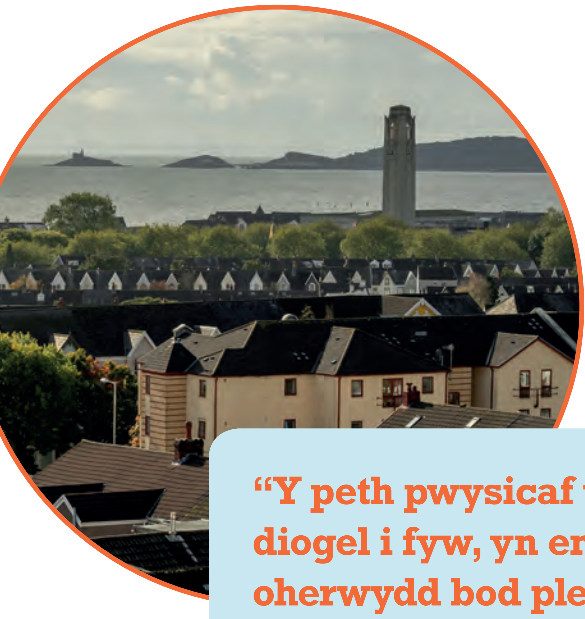
“Rydym mor ffodus ein bod yn byw mewn cymuned lle mae pobl yn gofalu am ei gilydd.”

“Mae’n llawer llai unig.”

“Rwy’n rhannu tŷ â phobl gefnogol dros ben, sydd wedi fy helpu drwy gyfnod pan oeddwn yn sâl, ac wedyn wedi helpu aelodau newydd i gael eu traed oddi tanynt yn y cartref.”



“Mae bod yn berchen ar dŷ yn cynnig opsiynau a chyfleoedd. Mae hefyd yn meithrin ymdeimlad o falchder a pherthyn.”



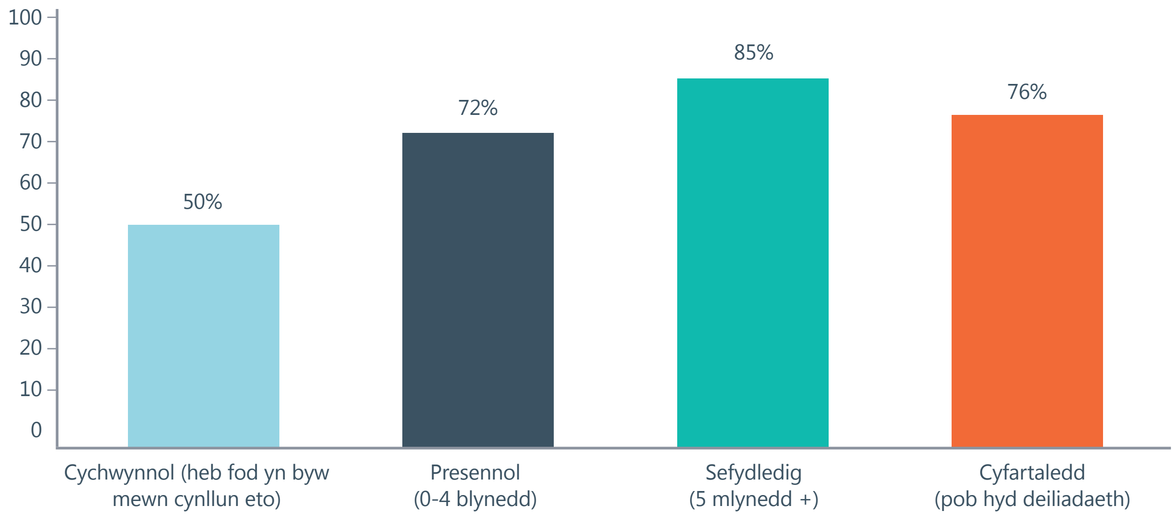
“Y peth pwysicaf yw cael lle diogel i fyw, yn enwedig oherwydd bod plentyn ifanc gen i pan wnes i symud yma, ac roedd yn golygu ei fod yn gallu aros yn yr ardal lle roedd yn tyfu lan.”

"Rwy'n hoffi rhannu prydau bwyd, offer a phob math o a dnoddau â phobl o'r un meddwl a bod yn rhan o deulu estynedig."

Fe wnaeth y rhai a gymerodd ran yn y gwaith ymchwil hwn, ni waeth pa gam yr oedden nhw arno, amlygu heriau yn gysylltiedig â byw mewn TCAG yn ogystal â buddion. Mae'n amlwg nad yw'r holl ganlyniadau'n gadarnhaol, a byddai angen i unrhyw ymgais i feintioli buddion cynlluniau TCAG gynnwys effaith eu heriau ar breswylwyr hefyd, o ran yr effeithiau negyddol posibl ar eu lles law yn llaw â'r effeithiau cadarnhaol. Fodd bynnag, i grynhoi, er gwaethaf yr holl heriau sy'n gysylltiedig â byw mewn cynllun TCAG, mae'n ymddangos o'r cyfranogwyr a gymerodd ran yn y gwaith ymchwil hwn, o leiaf, bod y nodweddion cadarnhaol yn drech na'r rhai negyddol at ei gilydd, a hynny o bell ffordd. Y peth olaf i'w nodi mewn perthynas â'r preswylwyr a gymerodd ran yn y gwaith ymchwil hwn oedd y lefelau cymharol uchel o fodlonrwydd â'u cynllun a'i gynnydd hyd yma:

Asesu buddion TCAG
Preswylwyr TCAG – Sgôr Bodlonrwydd Gyfartalog yn ôl Hyd Deiliadaeth

(%)



Buddion TCAG: Darparwyr

"Mae pobl yn gwneud cais am dŷ heb wybod ac yna mae'r agwedd gydweithredol yn apelio atynt, oherwydd eu bod yn sylweddoli bod ganddynt fwy o reolaeth nag arfer dros eu tynged. Mae'n arwain at sgil-gynhyrchion iechyd a lles, mae'n mynd i'r afael ag unigrwydd ac arwahanrwydd, mae'n rhoi hyder i bobl. Maen nhw'n aml yn brin o hyn ar y dechrau. Mae'r hyder hwn yn treiddio i'w bywydau personol, er enghraifft cyflogaeth. Maen nhw'n dechrau fel tenantiaid ac yn tyfu fel pobl."

Fel y nodwyd uchod, amlygodd y darparwyr cynlluniau TCAG a gyfwelwyd ar gyfer y gwaith ymchwil hwn nifer o ffyrdd yr oeddent yn credu bod TCAG yn fuddiol iddynt fel darparwyr o gymharu â mathau mwy confensiynol o dai. Roedd y rhain yn cynnwys llai o drafferth gosod eiddo, llai o eiddo gwag, llai o ôl-ddyledion rhent, cwynion ac ymddygiad gwrthgymdeithasol, yn ogystal â mwy o ymgysylltiad gan breswylwyr a gwell cydlyniant cymunedol yn fwy cyffredinol. At ei gilydd, roedd barn un darparwr llai profiadol, sef "bod tystiolaeth i ddangos bod TCAG yn fenter newydd sy'n werth chweil – y gwahanol ffyrdd o edrych ar faterion a chydbwyso blaenoriaethau", yn cyfleu'r teimlad cyffredinol ymhlith darparwyr a gyfwelwyd ar gyfer y gwaith ymchwil hwn. Er nad oes dwywaith bod gwersi i'w dysgu o'r adborth a roddwyd gan ddarparwyr ar gyfer y prosiect hwn, mae digon i godi'r ysbryd hefyd. Yn ôl un, "mae hunaniaeth a chyfaredd unigryw yn perthyn i'r cyffro sy'n gysylltiedig â TCAG, sy'n beth da yn hytrach na rhwystr".

"Ymdeimlad o gymuned; budd ariannol (cydweithfa fel ecwiti a rennir trwy daliadau rhent, sy'n golygu bod unrhyw un sy'n gadael yn cael ased cyfalaf wrth adael); gallu byw yn yr ardal lle maen nhw'n gweithio, gydag ysgolion a theuluoedd yn agos; grymuso a theimlo'n bwysig; tai o ansawdd da; annibyniaeth; sicrwydd; a chefnogaeth gan deuluoedd."

"Mae yna ymdeimlad o falchder; unigolion wedi'u grymuso; mae hunan-barch a hyder i'w gweld mewn tenantiaid; cyflawni pethau, dim biwrocratiaeth; datrys materion cymdeithasol a materion yn ymwneud â pherthnasoedd; ffurfiwyd cyfeillgarwch am oes mewn rhai achosion."

Y pwynt allweddol arall i'w nodi o'r adborth a roddwyd gan ddarparwyr ar gyfer y prosiect hwn, yw, er gwaethaf samplau a phrosesau ymchwil ar wahân, bod y cyfweleion yn aml wedi adleisio'r preswylwyr a gymerodd ran yn y gwaith ymchwil trwy restru'r buddion a ddeuai i'w tenantiaid yn ogystal ag iddyn nhw fel darparwyr. Mae cyfoeth y buddion a amlygwyd yn gyffredinol gan y darparwyr a gyfwelwyd ar gyfer y prosiect hwn wedi'u crynhoi mewn rhestr gan ddarparwr arall.

Felly, roedd y darparwyr a'r preswylwyr a gymerodd ran yn y gwaith ymchwil hwn yn credu bod llawer o fanteision cyffredin yn gysylltiedig â TCAG o gymharu â mathau eraill o dai, hyd yn oed o ystyried yr amrywiaeth o gynlluniau a byd-olygon sy'n ffurfio'r sector.

"Nid oes trosiant, mae pawb wedi aros, er y bu problemau mawr yn y gymuned; maen nhw'n ymfalchïo yn eu hamgylchedd, mae eu gerddi a'u dreifiau bob amser yn daclus; mae wedi dylanwadu ar ymagwedd ein sefydliad at ddatblygu cymunedol yn gyffredinol."

Casgliad, Argymhellion a Chamau Nesaf

Gall unrhyw gasgliad i brosiect ymchwil ansoddol ar TCAG sydd wedi'i seilio ar sampl o'r maint hwn fod yn gyffredinol yn unig. Fodd bynnag, o ystyried amrywiaeth y cynlluniau dan sylw ac amrywiaeth y bobl sy'n byw ynddynt, mae'r dystiolaeth a gasglwyd yn awgrymu'n gryf fod llawer o fuddion yn gysylltiedig â byw mewn cynllun TCAG. Mae hyn yn ôl, ac yng ngeiriau, y rhai sydd eisoes yn byw mewn cynlluniau TCAG, er ei bod hefyd yn ymddangos bod cyfranogi'n arwain at fuddion, hyd yn oed i'r rhai nad yw eu cynllun wedi cael ei adeiladu eto.

Roedd darparwyr TCAG hefyd wedi amlygu llawer o fuddion posibl yn eu tystiolaeth, er enghraifft llai o drafferth gosod o gymharu â mathau mwy confensiynol o dai, gan arwain at gyfnod trosi byrrach a llai o eiddo gwag, neu lai o gwynion a digwyddiadau ymddygiad gwrthgymdeithasol. Mae hefyd yn ymddangos bod rhywfaint o dystiolaeth y gallai cynlluniau TCAG ysgogi mwy o ymgysylltiad gan breswylwyr na chynlluniau nad ydynt yn TCAG ac, i raddau llai, y gallent gyfrannu mwy at gydlyniant eu cymunedau lleol na chynlluniau nad ydynt yn TCAG.

Fodd bynnag, elfen amlycaf y dystiolaeth ymchwil yw'r canlyniadau i unigolion a chymunedau sy'n byw mewn cynlluniau TCAG. Mae llawer o'r buddion hyn yn rhai ymarferol, fel mwy o sicrwydd o ran llety, gwell safon tai nag y gallent ei fforddio fel arall neu, yn syml, mwy o reolaeth dros amgylchedd eu cartref nag y byddai ganddynt mewn mathau eraill o dai cymdeithasol. Ond, uwchlaw popeth, canfyddiad mwyaf trawiadol y prosiect hwn yw'r ffaith bod y preswylwyr eu hunain wedi amlygu cymaint o ganlyniadau meddalach.

O ran yr argymhellion ymarferol i lunwyr polisi a sefydliadau cymorth TCAG sy'n deillio o'r data ar gyfer y prosiect hwn, mai'n ymddangos mai'r ffactor allweddol sy'n dod i'r amlwg yw bod angen gwahanol fathau o gymorth ar wahanol breswylwyr a chynlluniau TCAG ar wahanol gamau o'r daith TCAG. Felly, mae'r argymhellion canlynol yn berthnasol yn bennaf i breswylwyr a chynlluniau ar bob un o'r tri cham allweddol o'r daith yn eu tro, heblaw am y pedwerydd a'r olaf, sydd yr un mor berthnasol i bob preswyliwr neu gynllun:

Argymhelliad #1	Mwy o gymorth cyfreithiol, ariannol a llywodraethu i unigolion a grwpiau ' cychwynnol' sy'n bwriadu sefydlu cynlluniau TCAG
Argymhelliad #2	Mwy o hyfforddiant a chymorth arall i unigolion a chynlluniau 'presennol' i ddatblygu eu sylfaen sgiliau 'byw gyda'n gilydd mewn TCAG'
Argymhelliad #3	Mwy o gymorth i unigolion a chynlluniau 'sefydledig' o fewn TCAG i'w helpu i gynnal ymgysylltiad uchel gan breswylwyr, yn enwedig o ran aelodaeth y bwrdd ac aelodaeth grwpiau llywodraethu ffurfiol eraill
Argymhelliad #4	Rhwydweithiau cryfach o gymorth gan gymheiriaid ymhlith pob math o gynlluniau TCAG, ac annog preswylwyr a darparu adnoddau iddynt, gan gynnwys cynyddu gallu ymchwil gan gymheiriaid yn y sector

Bellach, mae gan y sector dystiolaeth ansoddol eglur o'r buddion y gall eu darparu i unigolion a chymunedau.

Os gall ychwanegu mwy o dystiolaeth feintiol gadarn at y dystiolaeth ansoddol honno, mae'n bosibl na fydd modd atal ei esgyniad o sector sy'n cael ei anwybyddu i fod yn elfen amhrisiadwy o bolisi tai.

Er mwyn yr unigolion hynny yng Nghymru a Lloegr nad ydynt eto wedi elwa arno, ond a allai wneud hynny yn seiliedig ar dystiolaeth y gwaith ymchwil hwn, gorau po gyntaf y cymerir y cam nesaf hwn.

II. Cyflwyniad a Methodoleg

“Dywedir yn aml ein bod ni’n wael am ddatrys problemau yn y wlad hon. Dydyn ni ddim yn deall gwneud penderfyniadau trwy gonsensws a datrys anghydfod, ac rydyn ni’n wael am ddangos empathi. Mae cydweithrediaethau tai yn cynnig dewis amgen, ond nid yw llawer o bobl yn eu deall.”

Resident participant, CCLH research project

Mae Canolfan Cydweithredol Cymru wedi bod yn gweithio ers 1982 i gryfhau a grymuso cymunedau yng Nghymru trwy gefnogi twf cwmnïau cydweithredol a mentrau cymdeithasol, yn ogystal â thrwy gyflwyno prosiectau ar y cyd sy’n darparu sgiliau ac yn mynd i’r afael ag allgáu.[7] Yn rhan o’r gwaith hwnnw, cynhaliwyd ei Brosiect Tai Cydweithredol rhwng mis Medi 2014 a mis Mawrth 2019, gan gynnig cyngor a chymorth i sefydliadau newydd a phresennol a oedd eisiau datblygu cynlluniau tai cydweithredol a thai dan arweiniad y gymuned (TCAG) yng Nghymru. Yr olynydd i’r prosiect hwn yw prosiect newydd y Ganolfan, sef Cymunedau’n Creu Cartrefi. Dechreuodd y prosiect hwn ym mis Ebrill eleni a’i nod yw “datblygu ac ysgogi’r galw am yr ymagwedd tai cydweithredol a dan arweiniad y gymuned ledled Cymru”.[8] Mae’r ddau brosiect hyn wedi cael eu hariannu’n bennaf gan Lywodraeth Cymru a Sefydliad Nationwide. [9] Mae rhaglen ‘Cefnogi Tai Cymunedol’ Sefydliad Nationwide yn un o dri phrif faes lle mae’r sefydliad elusennol yn ariannu gwaith i gyflawni ei nod o gynyddu’r cartrefi fforddiadwy, gweddus sydd ar gael i bobl y mae arnynt angen tai.[10]

Hyd yma, mae Canolfan Cydweithredol Cymru wedi cefnogi 10 cynllun TCAG sydd eisoes yn bodoli, yn ogystal â helpu i sefydlu chwe chynllun newydd ledled Cymru, gan greu 137 o gartrefi fforddiadwy i gyd.[11] Ar hyn o bryd, mae Canolfan Cydweithredol Cymru hefyd yn cefnogi 27 o gynlluniau cydweithredol a chynlluniau dan arweiniad y gymuned sy’n dod i’r amlwg ac yn y cyfnod cychwynnol, a allai arwain at ddatblygu 200 o gartrefi eraill.[12] Mae hefyd wedi helpu i hyfforddi mwy na 250 o bobl ar sut i sefydlu a chynnal pob math o TCAG.[13]

Fel yr amlinellodd y briff ar gyfer y gwaith ymchwil hwn, teimlwyd bod buddion allweddol TCAG a welwyd gan staff Canolfan Cydweithredol Cymru yn ystod y cyfnod hwn yn cynnwys y canlynol:

- Mwy o reolaeth a pherchnogaeth – mae bod â llais yn y ffordd y mae’ch cartref yn cael ei ddatblygu, ei gynnal a’i reoli yn rhoi ymdeimlad o falchder a pherchnogaeth.
- Gwell iechyd a lles – mae preswylwyr TCAG, yn gyffredinol, yn fwy hapus a bodlon na’r rhai sy’n byw mewn tai cymdeithasol neu’r sector rhentu preifat. Maen nhw’n teimlo eu bod nhw’n cael eu cefnogi a’u bod nhw’n rhan o gymuned gydlynol sy’n helpu i fynd i’r afael ag arwahanrwydd ac unigrwydd. Maen nhw’n dysgu sgiliau newydd ac yn teimlo eu bod wedi’u grymuso i helpu eu cymuned leol.
- Agenda cymunedau cydnerth – gall byw mewn cymuned a gefnogir sydd wedi’i hintegreiddio’n dda leihau’r pwysau ar wasanaethau cymorth cyhoeddus.

[7] Gweler tudalen hafan Canolfan Cydweithredol Cymru, sydd ar gael yn: https://cymru.coop/ <cyrchwyd ym mis Mai 2019>.
[8] Canolfan Cydweithredol Cymru, ‘Cymunedau’n Creu Cartrefi’, sydd ar gael yn: https://wales.coop/get-our- help/our-projects/co-operative-community-led-housing/ <cyrchwyd ym mis Mai 2019>.
[9] N. Tate, ‘Nationwide Foundation funding to lead to more affordable housing in Wales’ (Sefydliad Nationwide, 2 Medi 2014), sydd ar gael yn: http://www.nationwidefoundation.org.uk/nationwide- foundation-funding-to-lead-to-more-affordable-housing-in-wales/ <cyrchwyd ym mis Mai 2019>.
[10] Sefydliad Nationwide, ‘Ein Rhaglenni’, sydd ar gael yn: http://www.nationwidefoundation.org.uk/our-programmes/ <cyrchwyd ym mis Mai 2019>.
[11] Canolfan Cydweithredol Cymru, ‘Ymchwil Annibynnol: Asesu buddion posibl byw mewn cynllun tai cydweithredol neu dan arweiniad y gymuned’ (Rhagfyr 2018), tud.3.
[12] Ibid.
[13] Ibid.

- Adfywio cymunedau – gall yr ymdeimlad o falchder a pherchnogaeth sy'n rhan annatod o gynlluniau TCAG helpu i drawsnewid cymunedau trwy ddefnyddio cartrefi gwag eto, llai o ddigwyddiadau ymddygiad gwrthgymdeithasol, cymdogaethau mwy diogel, poblogaeth gynaliadwy, gwell enw da, ac yn y blaen.
- Effaith ar yr agenda amgylcheddol – gan fod cynlluniau TCAG yn tueddu i fod yn ddatblygiadau bach/canolig, gall hyn leihau'r pwysau ar fannau gwyrdd, lleihau blerdwf trefol a datgloi safleoedd llai i'w datblygu.

Ar yr un pryd, cydnabuwyd bod angen ymchwilio'n fwy trylwyr i ganlyniadau ehangach posibl TCAG trwy gomisiynu prosiect ansoddol annibynnol i daflu mwy o oleuni ar y mater.

Yr adroddiad hwn yw canlyniad y broses honno. Yn unol â briff y prosiect, mae'n ceisio gwneud tri pheth yn arbennig:

- Cyd-destunoli maes ymchwil TCAG, gan gyfeirio'n benodol at y sefyllfa bresennol.
- Nodi ystod y buddion posibl y mae TCAG yn eu cynnig (gan ganolbwyntio'n benodol ar y canlyniadau ehangach y tu hwnt i "fforddiadwyedd"), ac amlygu enghreifftiau o effaith benodol.
- Amlygu a gwneud argymhellion ynglŷn â meysydd y mae angen canolbwyntio ymdrechion arnynt yn y dyfodol.

O ran methodoleg, mae'r prosiect ymchwil wedi defnyddio dull ansoddol yn bennaf, yn unol â diddordeb arbennig Canolfan Cydweithredol Cymru yn y canlyniadau meddalach, anoddach eu mesur a brofir gan unigolion a chymunedau sy'n ymwneud â TCAG. Mae'r data meintiol a gynhyrchwyd wedi cael eu dadansoddi yn rhan o'r broses ymchwil lle y bo'n berthnasol, ond ni chanolbwyntiwyd y gwaith ar hynny. Er mwyn casglu'r data ansoddol angenrheidiol yn ymwneud â'r cwestiynau ymchwil allweddol, defnyddiodd y prosiect gyfweliadau lled-strwythuredig ac arolygon gyda phreswylwyr cynlluniau TCAG a darparwyr cynlluniau TCAG. Unwaith eto, yn unol â'r briff ymchwil gan Ganolfan Cydweithredol Cymru, defnyddiodd y prosiect system gategoreiddio deiran ar gyfer ymatebion gan breswylwyr: categoreiddiwyd y rhai nad oeddent wedi dechrau byw yn eu cynllun eto yn 'gychwynnol', categoreiddiwyd y rhai a fu'n byw mewn TCAG am lai na phum mlynedd yn breswylwyr 'presennol', a chategoreiddiwyd y rhai a fu'n byw mewn TCAG am fwy na phum mlynedd yn breswylwyr 'sefydledig'.

O ran y cyfweliadau lled-strwythuredig a'r arolygon a gynhaliwyd gyda phreswylwyr TCAG, defnyddiodd y prosiect ddull damcaniaeth seiliedig i ystyried y data a gynhyrchwyd gan yr ymchwil:

"Dull ymchwil naturiolaidd yw damcaniaeth seiliedig a ddefnyddir yn bennaf i gynhyrchu damcaniaeth. Mae'r ymchwilydd yn dechrau gydag ymholiad cyffredinol mewn maes pwnc penodol ac yna'n casglu gwybodaeth berthnasol am y pwnc. Wrth i'r broses o gasglu data barhau, mae pob darn o wybodaeth yn cael ei adolygu, ei gymharu a'i gyferbynnu â gwybodaeth arall. O'r broses gymharu gyson hon, daw nodweddion cyffredin a gwahanol i'r amlwg ac, yn y pen draw, mae damcaniaeth sy'n esbonio'r arsylwadau yn cael ei datblygu'n gasgliadol."[14]

Yn ymarferol, roedd hyn yn golygu bod y data'n cael eu codio'n gysyniadau a chategorïau, gan gyfuno i ffurfio'r casgliad y daw'r gwaith ymchwil hwn iddo. Yn ei dro, mae'r casgliad hwn ynglŷn â'r math o fuddion y gallai byw mewn TCAG eu darparu yn dangos y camau nesaf y gallai'r sector ddymuno eu cymryd o ganlyniad. Mae'r dull damcaniaeth seiliedig yn arbennig o addas i weithio gyda sampl sy'n cynnwys 20-60 o gyfranogwyr, fel oedd yn wir yn y gwaith ymchwil hwn.[15] Yna, cyfunwyd y defnydd hwn o ddamcaniaeth seiliedig ag ymagwedd astudiaeth achos gyda sampl o gyfranogwyr. Trwy hyn, defnyddiodd y gwaith ymchwil dechneg Newid Mwyaf Arwyddocaol i ddewis hanesion pa gyfranogwyr i'w defnyddio fel astudiaethau achos.

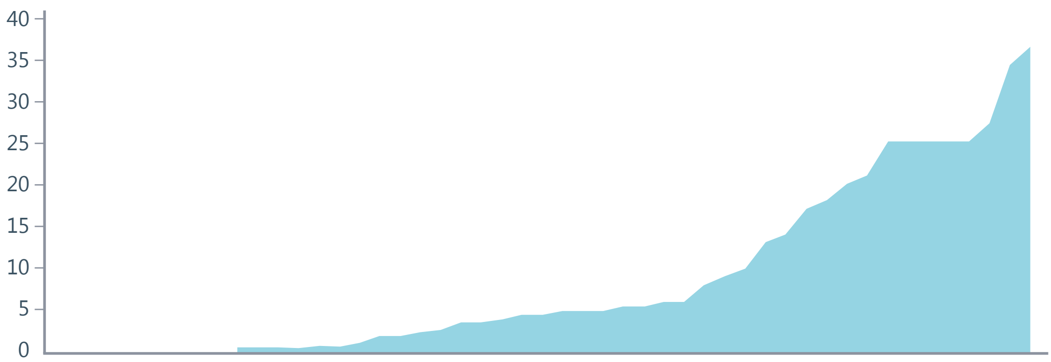
Yn olaf, er bod dadansoddiad gwerth meintiol llawn o TCAG y tu allan i gwmpas y briff, cynhaliodd y prosiect rywfaint o waith dadansoddi gwerth amlinellol nad oedd yn feintiol ar ei sampl o astudiaethau achos, er mwyn rhoi rhai arwyddion cychwynnol o'r math o werth y mae TCAG eisoes yn debygol o fod yn ei gynhyrchu yn nhermau cyllidol, economaidd a chymdeithasol, hyd yn oed os nad yw ymchwil i'r sector eto wedi cyrraedd lefel lle y gellir cysylltu ffigurau cost a budd neu SROI (Enillion Cymdeithasol ar Fuddsoddiad) gwirioneddol.

[14] E. Depoy and L. Gitlin, 'Introduction to Research' (Mosby, 2016), quoted in Science Direct, 'Grounded Theory', available at: https://www.sciencedirect.com/topics/neuroscience/grounded-theory <accessed March 2019>.
[15] J. Sauro, 'Types of Qualitative Methods' (Measuring U, 13 October 2015), available at: https://measuringu.com/qual-methods/ <accessed March 2019>.

Cymerodd cyfanswm o 53 o breswylwyr neu ddarpar breswylwyr TCAG o 22 o gynlluniau o leiaf ledled Cymru a Lloegr ran yn y gwaith ymchwil, ac roedd y cynlluniau wedi'u rhannu'n weddol gyfartal rhwng y ddwy wlad.[16]

Yn ogystal, cyfwelwyd pedwar ar ddeg aelod o staff o naw darparwr TCAG yng Nghymru a Lloegr yn rhan o'r gwaith ymchwil mewn proses gyfweld ar wahân. Yn unol â briff y prosiect, roedd y gwaith ymchwil, o'r cychwyn cyntaf, yn ceisio safbwyntiau gan bobl a fu'n byw mewn TCAG am gyfnodau amrywiol ac mewn cynlluniau ar draws y sbectrwm profiad. Roedd y sbectrwm hwn yn amrywio o breswylwyr a oedd yn y camau cychwynnol o hyd i'r rhai a chanddynt ddegawdau o brofiad, fel y gwelir o'r graff canlynol sy'n cofnodi hyd deiliadaeth ymatebwyr yn eu cynllun (sylwer bod y cyfranogwyr yn cael eu graddio yn ôl hyd deiliadaeth mewn trefn esgynnol, a bod y rhai sy'n dal i fod ar y cam cychwynnol yn cael marc sero yn agos at ochr chwith y graff):

Asesu buddion TCAG
Cyfranogwyr sy'n Breswylwyr TCAG – Hyd Deiliadaeth
(Nifer y Blynyddoedd)



Roedd y darparwyr a gyfwelwyd yr un mor amrywiol, o ran eu maint a'u math, yn ogystal â faint o brofiad oedd ganddynt o reoli neu helpu i reoli cynlluniau TCAG hyd yma, er mwyn cyfleu profiad llawn darparwyr. (Roedd rhai wedi cael profiadau llwyddiannus iawn yn eu holl gynlluniau, tra bod eraill wedi cael profiadau mwy cymysg.)

O ran strwythur, mae'r adroddiad hwn yn edrych yn gyntaf ar y llenyddiaeth ansoddol a meintiol bresennol sy'n ymwneud â buddion posibl TCAG i breswylwyr, yn ogystal â sefyllfa bresennol a chyd-destun TCAG yn fwy cyffredinol. Yna, mae'n ystyried y safbwyntiau a gafwyd o'r prif waith ymchwil gyda grwpiau cyfranogwyr y prosiect – preswylwyr TCAG i ddechrau, ac yna darparwyr TCAG.

(Dylid nodi ar yr adeg hon, er bod y preswylwyr a gymerodd ran yn y gwaith ymchwil weithiau'n dod o gynlluniau a reolwyd gan y darparwyr a gyfwelwyd ar gyfer y prosiect hefyd, nid oedd y gorgyffyrddiad hwn yn un o nodau ffurfiol y prosiect, gan nad oedd triongli safbwyntiau ar gynlluniau unigol yn rhan o'r briff ymchwil. Roedd y ddwy ffrwd ymchwil yn gofyn cwestiynau gwahanol ac yn defnyddio prosesau ymchwil gwahanol, ac nid oedd y preswylwyr yn gwybod pa ddarparwyr oedd yn cymryd rhan, ac fel arall.)

[16] Dewisodd naw ymatebwr beidio ag enwi eu cynllun, dim ond ei leoliad daearyddol bras, felly ni ellir rhoi'r union ffigurau ar gyfer cyfanswm nifer y cynlluniau yr oedd y cyfranogwyr yn perthyn iddynt. O'r 22 o wahanol gynlluniau arfaethedig neu bresennol a amlygwyd gan y cyfranogwyr, roedd 12 yn Lloegr a 10 yng Nghymru.

O ran preswylwyr, mae'r bennod berthnasol wedi'i rhannu'n dair prif is-adran: ysgogiadau, buddion a heriau sy'n gysylltiedig ag ymwneud â TCAG. Cododd yr is-adrannau hyn o'r broses godio ar gyfer y data, ond maen nhw hefyd yn cyd-fynd â'r trywydd ymholi cyffredinol ar gyfer y prosiect, a oedd yn cynnwys y cwestiynau canlynol:

- Sut oedd preswylwyr wedi cael gwybod am TCAG a'r gwahanol fodelau?
- Beth oedd wedi eu denu/sydd yn eu denu i TCAG?
- Y buddion y mae preswylwyr wedi eu profi/yn disgwyl eu profi mewn TCAG.
- Yr effaith ar iechyd a lles i'r rhai sydd eisoes yn byw mewn cynlluniau TCAG.
- Yr effaith bosibl y gall TCAG ei chael ar unigrwydd ac arwahanrwydd.
- Yr effaith ar incwm i'r rhai sydd eisoes yn byw mewn cynlluniau TCAG.
- Yr effaith ar gydlyniant cymunedol i'r rhai sy'n byw mewn cynlluniau TCAG.
- Yr heriau y mae preswylwyr wedi'u hwynebu/yn disgwyl dod ar eu traws mewn TCAG.

O ran darparwyr, mae'r is-adrannau'n ymdrin â chategorïau mwy penodol a amlygwyd ym mriff y prosiect. Mae pob is-adran yn ymwneud ag agwedd wahanol ar sut mae cynlluniau TCAG yn cyflawni o gymharu â chynlluniau traddodiadol yn y meysydd rheoli tai canlynol:

- Rhwyddineb gosod yr eiddo / amserau trosi eiddo gwag
- Ôl-ddyledion rhent
- Cwynion / ymddygiad gwrthgymdeithasol
- Ymgysylltiad gan denantiaid a chydlyniant cymunedol

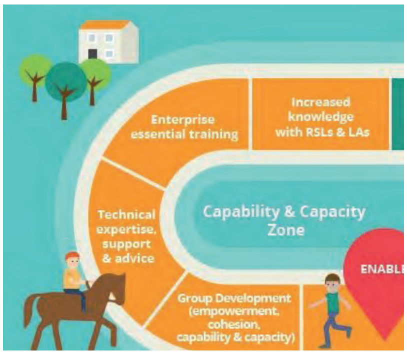
Yn dilyn yr adrannau hyn, mae'r adroddiad yn edrych ar y gwersi a ddysgwyd gan breswylwyr a darparwyr TCAG o'u profiadau, cyn gorffen gydag argymhellion a chamau nesaf ar gyfer gwaith yn y maes hwn yn y dyfodol.

Felly, mae'r adroddiad hwn yn dechrau gyda'r adolygiad canlynol o'r llenyddiaeth bresennol ynglŷn â chynlluniau TCAG a'u buddion o gymharu â mathau eraill o dai hyd yma, yn ogystal â'u cyd-destun strategol yng Nghymru a Lloegr.

III. Adolygiad Llenyddiaeth

“Mae tai dan arweiniad y gymuned yn golygu bod pobl leol yn chwarae rôl arweiniol a pharhaol mewn datrys problemau tai lleol, gan greu cartrefi gwirioneddol fforddiadwy a chymunedau cryf mewn ffyrdd sy’n anodd eu cyflawni trwy dai prif ffrwd.”[17]

Cartrefi Lloegr, ‘Prosbectws Cronfa Tai Cymunedol’



Pwrpas a diffiniadau

Mae pwrpas triphlyg i’r adolygiad llenyddiaeth hwn:

- Sefydlu’r diffiniadau a’r cysyniadau sylfaenol eraill sy’n sail i’r fethodoleg a ddefnyddiwyd yn y prosiect ymchwil hwn.
- Ategu fframwaith ymholi ac ymagwedd gyffredinol y prosiect trwy amlygu gwaith ymchwil presennol sydd wedi ystyried gwerth ychwanegol TCAG o gymharu â mathau mwy confensiynol o dai.
- Amlygu’r agendâu a’r cysyniadau strategol sy’n ymwneud â thai a meysydd polisi allweddol eraill cysylltiedig (megis iechyd a lles neu ddatblygu economaidd) y gall TCAG gyfrannu atynt, er mwyn rhoi cyd-destun i’r canfyddiadau a’r argymhellion sy’n codi o’r gwaith ymchwil hwn yn y pen draw.

Mae sawl diffiniad o TCAG a’r cysyniadau sy’n ei ffurfio, fel ‘cyd-drigo’, neu dai ‘cydweithredol’ neu ‘dan arweiniad y gymuned’. Mae rhaglen ‘Cefnogi Tai dan Arweiniad y Gymuned’ Sefydliad Nationwide (gweler adran I.) yn diffinio ei bwnc fel unrhyw gynllun tai sy’n cynnwys “cymunedau sy’n cyflawni rôl arweiniol wrth ddarparu datrysiadau tai i bobl sydd mewn angen”.[18] Fel yr amlinellir gan y rhaglen, mae ei dehongliad o dai dan arweiniad y gymuned yn fwriadol eang:

“Mae cynlluniau tai dan arweiniad y gymuned yn amrywio o ran ffurf, siâp a maint. Gallant adeiladu cartrefi newydd, creu cartrefi o eiddo gwag, diogelu cartrefi fforddiadwy gweddus sydd eisoes yn bodoli, a darparu cartrefi o bob math o ddeiliadaeth.”

“Rydym ni’n gwybod y bydd cyfranogiad y gymuned yn amrywio, felly mae’n bosibl na fydd y gymuned yn rheoli ac yn gweithredu’r sefydliad neu’r prosiect. Fodd bynnag, mae’n hollbwysig bod anghenion a safbwyntiau cymunedau yn ganolog i’r penderfyniadau a wneir.”[19]

Mae adroddiad Sefydliad Smith, sef ‘Local Housing, Community Living’, yn defnyddio’r diffiniad canlynol o dai dan arweiniad y gymuned, sef yr un diffiniad ag a ddewiswyd gan yr Ymddiriedolaeth Elusennol Cymdeithasau Tai (HACT):

“Tai a gynlluniwyd i fodloni anghenion grwpiau penodol o bobl neu ardal benodol, ac sydd dan arweiniad y gymuned, hynny yw, tai sydd wedi’u ffurfio a’u rheoli gan grŵp sy’n cynrychioli’r preswylwyr a/neu’r gymuned ehangach a fydd yn cael eu gwasanaethu gan y tai.”[20]

Tai cydweithredol yw’r is-sector mwyaf yn y sector dan arweiniad y gymuned, ac fe’i diffinnir fel a ganlyn gan y Cydffederasiwn Tai Cymunedol:

“Tai sy’n cael eu datblygu gan, gyda, ac fel arfer ar gyfer, sefydliad aelodaeth cymunedol democrataidd; ac sy’n cael eu rheoli (ac mewn rhai achosion dan berchnogaeth) sefydliadau aelodaeth cymunedol democrataidd lleol.”[21]

[17] Cartrefi Lloegr, ‘Cronfa Tai Cymunedol: Prosbectws’ (Gorffennaf 2018), sydd ar gael yn: https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/77 2919/CHF_prospectus_-_FINAL_updated_16.1.19.pdf <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>, tud.5.
[18] Sefydliad Nationwide, ‘Cefnogi Tai dan Arweiniad y Gymuned’, sydd ar gael yn: http://www.nationwidefoundation.org.uk/our-programmes/backing-community-led-housing/ <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>.
[19] Ibid.
[20] A. Haywood, ‘Local Housing, Community Living: Prospects for Scaling up and Scaling out Community-Led Housing’ (Sefydliad Smith, 2016), sydd ar gael yn: http://www.smith-institute.org.uk/wp-content/uploads/2016/02/local-housing-community-living.pdf <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>, tud.12.
[21] Ibid, p.15.

Maint, hanes a chyfansoddiad yr is-sector TCAG

Fel y cofnodir gan adroddiad 'Community Builders' Demos o 2015, mae tai dan arweiniad y gymuned yn deillio o'r symudiad cydweithredol:

"Gan ddechrau gyda Rochdale Pioneer Land and Building Company (Cymdeithas Adeiladu Nationwide yn ddiweddarach), a adeiladodd y tai cydweithredol cyntaf yn y 1860au, adeiladwyd neu gaffaelwyd llawer o'r stoc dai bresennol a berchnogir ar y cyd yn y Deyrnas Unedig cyn y 1980au, ac adeiladwyd dros 40,000 o gartrefi cydberchnogaeth yn ystod y cyfnod toreithiog o ddatblygu tai cydweithredol yn y 1960au a'r 1970au."[22]

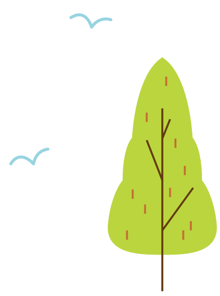
Mae'r tabl canlynol yn dangos ei amcangyfrif o faint cyffredinol y sector cydweithredol:[23]

Tabl 1: Y sector tai cydfuddiannol a chydweithredol (2013)

Adeg Creu	Prif fodel perchnogaeth/rheolaeth	Nifer
1960au	Tai cydberchnogaeth	3
1970au-1980au	Cydweithrediaethau perchnogaeth tai	575
1980au-1990au	Sefydliadau rheolaeth tenantiaid	231
Diwedd y 1990au ac ymlaen	Prosiectau cyd-drigo	54
Y 2000au ac ymlaen	Tai cymunedol cydfuddiannol a phyrth cymunedol	11
Canol y 2000au ac ymlaen	Ymddiriedolaethau tir cymunedol	100
	Cyfanswm a oedd yn weddill yn 2013:	974

Fodd bynnag, ni wyddys union faint presennol y sector TCAG cyfan. Mae'r Cydffederasiwn Tai Cymunedol yn honni aelodaeth o 836 o sefydliadau tai cydweithredol yn y Deyrnas Unedig sy'n cynrychioli 196,000 o gartrefi yn y Deyrnas Unedig.[24] Mae cyfeirlyfr Rhwydwaith Cyd-drigo'r Deyrnas Unedig yn cynnwys 71 o gynlluniau cyd-drigo hysbys, ar wahanol gamau datblygu: wedi'u sefydlu (21 i gyd wedi'u rhestru yn y cyfeirlyfr), yn datblygu (39 – 'presennol' yn nherminoleg yr adroddiad hwn) ac yn ffurfio (11 – 'cychwynnol' yn nherminoleg yr adroddiad hwn).[25] Fel y nodir yn yr adroddiad 'Adeiladwyr Cymunedol' hefyd, mae'r cysyniad o dai dan arweiniad y gymuned wedi'i ffurfio o nifer o wahanol fodelau, ac mae llawer o ddatblygiadau'n defnyddio mwy nag un model:

"Er enghraifft, mae rhai ymddiriedolaethau tir cymunedol yn prydlesu eu heiddo i gymdeithasau cydweithredol. Gall perchnogaeth tai cydfuddiannol gyfuno perchnogaeth gydweithredol â'r model ymddiriedolaeth tir cymunedol. Gallai adeiladwyr addasu ar y cyd sefydlu cymuned gyd-drigo, neu gallai cymunedau cyd-drigo sefydlu ymddiriedolaeth tir cymunedol i sicrhau bod eu tai yn aros yn fforddiadwy yn y tymor hir."[26]



[22] C. Cadywould a D O'Leary, 'Community Builders' (Demos, 2015), sydd ar gael yn: https://demos.co.uk/project/community-builders-report/ <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>, tud.48.
[23] Ibid, tud.49.
[24] Gweler y troednodyn ar dudalen hafan y Cydffederasiwn Tai Cymunedol yn http://www.cch.coop/<cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>.
[25] Rhwydwaith Cyd-drigo'r Deyrnas Unedig, 'Cyfeirlyfr Cyd-drigo'r Deyrnas Unedig', sydd ar gael yn https://cohousing.org.uk/information/uk- cohousing-directory <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>.
[26] C. Cadywould a D O'Leary, 'Community Builders', tud.50.

Nevertheless, the various types of CCLH can broadly be categorised as follows:[27]

Table 2: Mathau o Gynlluniau TCAG

Mae **cydweithrediaethau** yn cael eu rheoli gan sefydliad aelodaeth, sydd fel arfer yn cynnwys holl breswylwyr y fenter gydweithredol. Mae'r sefydliad aelodaeth fel rheol yn berchen ar yr eiddo hefyd, er bod y preswylwyr yn rhan-berchnogion weithiau. Er bod cannoedd o gydweithrediaethau ar waith yn y Deyrnas Unedig, mae'r rhan fwyaf yn rheoli stoc sydd eisoes yn bodoli, ac ychydig iawn o gartrefi cydweithredol newydd, os o gwbl, a adeiladwyd yn Lloegr yn ystod y blynyddoedd diweddar. Fodd bynnag, mae cynlluniau tai cydweithredol newydd yn cael eu datblygu yng Nghymru gyda chymorth Canolfan Cydweithredol Cymru, Llywodraeth Cymru a Sefydliad Nationwide.
Mae **cymunedau cyd-drigo** wedi'u ffurfio o glwstwr o gartrefi preifat ochr yn ochr â chyfleusterau cymunedol. Yn nodweddiadol, mae'r tai wedi'u dylunio mewn ffordd fwriadol – naill ai o'r newydd neu drwy feddiannu adeiladau na wneir digon o ddefnydd ohonynt – i feithrin ymdeimlad o gymuned. Mae preswylwyr cychwynnol y grŵp yn aml yn cyfrannu'n sylweddol at y dyluniad hwn. Gwneir penderfyniadau cydsyniol, ar y cyd, ar rannu llafur i gynnal cyfleusterau cymunedol, rheoli'r arian, a defnyddio adnoddau a rennir. Mae'r rhan fwyaf o gymunedau cyd-drigo yn cael eu cofrestru naill ai fel cwmnïau cyfyngedig drwy warant, neu gymdeithasau diwydiannol a darbodus (a adwaenir bellach fel cymdeithasau budd cymunedol). Sefydlwyd y cynllun cyd-drigo cyntaf ym Mhrydain ym 1980, ac mae gan Rwydwaith Cyd-drigo'r Deyrnas Unedig 19 o grwpiau aelodau gweithredol erbyn hyn, a mwy na 50 o grwpiau wrthi'n cael eu datblygu.
Mae **tai hunangymorth** yn dod ag aelodau cymuned leol at ei gilydd i ddefnyddio eiddo gwag eto. Mae'r rhain fel arfer yn grwpiau nad ydynt yn gallu fforddio prynu eu tai eu hunain, ac nad ydynt yn gallu cael cartref parhaol gan yr awdurdod lleol neu gymdeithas dai.
Mae **hunanadeiladu cymunedol** yn golygu bod pobl leol y mae arnynt angen tai yn adeiladu eu cartrefi eu hunain. Trwy wneud hynny, mae'r preswylwyr yn cael cartref a sgiliau newydd. Mae'r cynnyrch terfynol fel arfer yn gymdeithas dai neu'n gydweithrediaeth dai hunanadeiladu. Gall y cartrefi fod ar gael i'w rhentu, eu perchen yn gyfan gwbl neu eu perchen ar y cyd. Mae hunanadeiladwyr fel arfer yn prynu cyfranddaliad ecwiti 50 y cant ac yn talu rhent ar y 50 y cant arall.
Mae **adeiladu** wedi'i addasu ar y cyd yn fath arall o dai hunanddarparu, lle mae grwpiau'n gweithio'n agos gyda datblygwr sydd naill ai'n adeiladu'r cartrefi yn ôl dyluniad wedi'i addasu neu'n goruchwylio'r broses, gan reoli cadwyni cyflenwi a hwyluso mynediad at gyngor ariannol a chymorth arall proffesiynol. Fodd bynnag, weithiau mae adeiladwyr addasu grŵp yn dewis rheoli eu prosiect eu hunain, a adwaenir fel 'adeiladu addasu gan grŵp annibynnol'.custom-builders choose to manage their own project, known as 'independent group custom-build'.

[27] Tabl wedi'i addasu o ibid, tud.(au) 50-1.

Table 2: Mathau o Gynlluniau TCAG (continued)

Mae **ymddiriedolaethau tir cymunedol** yn sefydliadau nid er elw a reolir gan eu haelodau trwy strwythur llywodraethu democrataidd. Mae aelodaeth ar agor i unrhyw un sy'n byw mewn ardal leol ddiffiniedig, gan gynnwys meddianwyr yr eiddo a ddarperir gan yr ymddiriedolaeth tir cymunedol. Er y gallai ddarparu cartrefi i'w gwerthu yn ogystal â'u rhentu, un o nodweddion allweddol ymddiriedolaeth tir cymunedol yw bod y cartrefi y mae'n eu darparu yn cael eu cadw'n fforddiadwy yn barhaol. Gellir cyflawni hyn mewn sawl ffordd, gan gynnwys trwy fenthyciadau ecwiti, hawliau rhagbrynu i'r ymddiriedolaeth tir cymunedol brynu'r eiddo yn ôl, a chyfamodau pris ailwerthu, sy'n golygu bod yr eiddo'n cael ei werthu am ganran o'i werth ar y farchnad agored gyda chyfamod bod rhaid i'r prynwr ei ailwerthu am yr un ganran. Mae'r elw o unrhyw gartrefi a werthir gan ymddiriedolaeth tir cymunedol yn cael ei warchod gan glo asedau, ac mae'n rhaid iddo gael ei ailfuddsoddi mewn rhywbeth arall sydd o fudd i'r gymuned leol. Ail nodwedd bwysig yw mai prif gyfrifoldeb datganedig yr ymddiriedolaeth tir cymunedol yw bod o fudd i bawb yn y gymuned a datblygu'r ardal leol, nid dim ond y preswylwyr neu'r aelodau. Yn ôl y Rhwydwaith Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol Cenedlaethol, mae mwy na 170 o ymddiriedolaethau tir cymunedol ledled Cymru a Lloegr erbyn hyn.
Mae sefydliadau rheolaeth tenantiaid (TMOs) yn fodd i denantiaid y cyngor neu gymdeithas dai a lesddeiliaid ymgymryd â'r cydgyfrifoldeb am reoli'r cartrefi maen nhw'n byw ynddynt. Mae aelodau preswyl y sefydliad rheolaeth tenantiaid yn creu corff cyfreithiol annibynnol ac, fel arfer, yn ethol pwyllgor rheoli a arweinir gan denantiaid i gynnal y sefydliad. Gall sefydliadau rheolaeth tenantiaid amrywio o ran math a maint. Mae llawer yn gydweithrediaethau rheolaeth tenantiaid sy'n defnyddio rheolau cydweithrediaeth. Gallai eraill fod ar ffurf cwmnïau nid er elw. Mae rhai sefydliadau rheolaeth tenantiaid yn rheoli llond dyrnaid o gartrefi yn unig tra bod eraill yn rheoli ystadau mawr o ddwy neu dair mil o eiddo.[28] (Sylwer nad yw sefydliadau rheolaeth tenantiaid yr un fath â sefydliadau rheolaeth hyd braich (ALMOs), sy'n gyrff a berchnogir ac a reolir yn gyfan gwbl gan awdurdodau lleol sy'n gwahanu gwasanaethau landlord awdurdod lleol oddi wrth y gwasanaethau eraill a ddarperir ganddo, fel ysgolion, llyfrgelloedd a phyllau nofio.[29])

[28] Gweler 'New to TMOs?' gan Ffederasiwn Cenedlaethol y Ffederasiynau Rheolaeth Tenantiaid: http://www.nftmo.co.uk/content/content73ba.html?ida=3&idas=19 <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>.

[29] A. Power, 'How Tenant Management Organisations have wrongly been associated with Grenfell' (LSE, 6 Medi 2017), sydd ar gael yn: https://blogs.lse.ac.uk/politicsandpolicy/the-truth-about-tmos/<cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>.

TCAG o fewn y sector tai ehangach

Mae'r data mwyaf diweddar sydd ar gael gan lywodraeth y Deyrnas Unedig yn dangos bod ychydig dros 1.4 miliwn o anheddau yng Nghymru, a bod 990,000 yn eiddo i berchen-feddianwyr, bod 203,000 yn y sector rhentu preifat a bod 226,000 yn y sector cymdeithasol (yn cael eu rhentu oddi wrth yr awdurdod lleol neu gymdeithasau tai).[30] Yn Lloegr, o'r cyfanswm o 23.9 miliwn o anheddau, roedd 15.1 miliwn yn eiddo i berchen-feddianwyr, roedd 5 miliwn yn cael eu rhentu'n breifat ac roedd 4 miliwn yn y sector cymdeithasol.[31]

Gan fod ffigurau tai swyddogol yn cael eu trefnu yn ôl deiliadaeth yn hytrach na dull llywodraethu, ni wyddys beth yw union faint y sector TCAG. Er hynny, y farn gyffredinol, er enghraifft yn ôl ffigurau'r Cydffederasiwn Tai Cymunedol, yw ei fod yn cynrychioli canran fach iawn o aelwydydd y Deyrnas Unedig. Fel y dywed y Comisiwn Tai Cydweithredol a Chydfuddiannol yn ei adroddiad 'Bringing Democracy Home', "mae'n cynrychioli 0.6% yn unig o gyflenwad tai'r Deyrnas Unedig, o gymharu â 18% yn Sweden, 15% yn Norwy, 8% yn Awstria a 6% yn yr Almaen".[32]

Adleisir y farn hon yn adroddiad 'Community Builders' Demos y cyfeiriwyd ato uchod, a ganfu ym mis Mehefin 2015 fod y sector tai dan arweiniad y gymuned "yn fach iawn ar hyn o bryd" o ran nifer cyffredinol y cynlluniau a'u maint; gallai'r adroddiad ddod o hyd i 32 enghraifft yn unig o grwpiau dan arweiniad y gymuned yn y Deyrnas Unedig a fu'n ymwneud â datblygiad mawr arfaethedig (o leiaf deg cartref) ers 2010.[33]

Ffocws yr adolygiad hwn

Mae'r adolygiad llenyddiaeth hwn yn canolbwyntio'n bennaf ar fuddion TCAG mewn perthynas â meysydd polisi cymdeithasol ac eraill, yn enwedig o ran canlyniadau meddal i breswylwyr.

Mae canlyniadau meddal yn newidiadau anniriaethol sy'n ymwneud â chanfyddiadau, agweddau neu sgiliau personol, o gymharu â chanlyniadau caled sy'n newidiadau diriaethol, gwrthrychol y gellir eu gweld yn rhwyddach.[34] Felly, nid yw'r adolygiad hwn yn mynd ati'n benodol i geisio amlygu pa ffactorau sy'n pennu llwyddiant neu fethiant cynlluniau TCAG, er bod rhywfaint o orgyffwrdd rhwng y cwestiwn hwn a'r trywydd ymholi ar gyfer y prosiect ymchwil hwn yn ei gyfanrwydd.

eisoes ar gael i breswylwyr a darpar breswylwyr, ac i awdurdodau lleol, cyrff cyhoeddus a gweithwyr tai proffesiynol. Er enghraifft, mae'r 'Pecyn Cymorth Tai dan Arweiniad y Gymuned' gan HACT (a lansiwyd gyda chymorth Sefydliad Nationwide ym mis Mehefin 2018), sydd ar gael yn rhad ac am ddim, yn "siop un stop ar gyfer y dogfennau arbenigol sy'n ofynnol i ddatblygu cynllun tai dan arweiniad y gymuned" yn unrhyw le yn y Deyrnas Unedig.[35] Hefyd, mae 'Tai Cydweithredol ar gyfer Unrhyw Gymuned yng Nghymru' gan Ganolfan Cydweithredol Cymru yn cynnwys arweiniad manwl ac enghreifftiau sy'n ymwneud â chyd-destun Cymru yn benodol.[36]

Mae llawer o awdurdodau lleol wedi defnyddio'r canllaw 'Community-Led Housing: What Is It and What Can It Offer Your Local Authority?' gan y Sefydliad Adeiladu a Thai Cymdeithasol (World Habitat bellach).[37] Man cychwyn arall defnyddiol yw 'Local Housing, Community Living', y cyfeiriwyd ato'n flaenorol, sydd hefyd yn edrych ar y "posibilrwydd o dyfu ac ehangu tai dan arweiniad y gymuned".[38]

[30] GOV.UK, 'Tabl 106 Stoc anheddau yn ôl deiliadaeth: Cymru (cyfres hanesyddol)', sydd ar gael yn: https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/71 0190/LT_106.xls <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>.
[31] Y Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol, 'Amcangyfrifon Stoc Anheddau: 2017, Lloegr', sydd ar gael yn: https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/71 0382/Dwelling_Stock_Estimates_2017_England.pdf <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>, tud.18.
[32] N. Bliss (gol.), 'Bringing Democracy Home' (Y Comisiwn Tai Cydweithredol a Chydfuddiannol, 2015), sydd ar gael yn: http://www.cch.coop/wp-content/uploads/2015/07/bdh-commission-report.pdf <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>, tud.5.
[33] C. Cadywould a D O'Leary, 'Community Builders', tud.16.
[34] Ar gyfer y diffiniad hwn a thrafodaeth bellach ar y termau, gweler J. Copps, 'Measuring soft outcomes – what you need to know' (New Philanthropy Capital, 16 Mehefin 2012), sydd ar gael yn: https://wellbeingmeasure.files.wordpress.com/2012/06/npc-soft-outcomes-event-160612.pdf<cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>, sleid 3.
[35] Mae'r Pecyn Cymorth Tai dan Arweiniad y Gymuned ar gael yn: http://clhtoolkit.org/ - i gael rhagor o wybodaeth am ei gefndir a'i ddatblygiad, gweler N. Tate, 'New toolkit provides one-stop-shop for community-led housing' (Sefydliad Nationwide, 5 Mehefin 2018), sydd ar gael yn: http://www.nationwidefoundation.org.uk/new- toolkit-provides-one-stop-shop-for-community-led-housing < cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>.
[36] D. Palmer, 'Tai Cydweithredol ar gyfer Unrhyw Gymuned yng Nghymru' (Canolfan Cydweithredol Cymru, Gorffennaf 2015), sydd ar gael yn: http://www.cch.coop/wp-content/uploads/2015/07/coop-housing-for-any- community.pdf < cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>.
[37] Gweler World Habitat, 'Community-Led Housing: What Is It and What Can It Offer Your Local Authority?' (2017), sydd ar gael yn: https://www.world-habitat.org/publications/community-led-housing- can-offer-local-authority/ <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>.
[38] Gweler troednodyn 14 uchod.

Crynodeb o'r gwaith ymchwil presennol: dulliau ansoddol

Hyd yma, mae'r rhan fwyaf o waith ymchwil ar TCAG wedi defnyddio dull ansoddol, yn hytrach na model mwy meintiol sy'n dilyn patrwm mewnbwn-allbwn-canlyniad. Amlinellir y sail resymegol ar gyfer hyn gan Palmieri yn y ddogfen 'Measuring the Impact of the Co-operative Sector':

> **"Mae llawer o fuddion tybiedig cydweithrediaethau o natur ansoddol, gan eu bod yn ymwneud â'r cysylltiadau cymdeithasol rhwng aelodau a'u cydweithrediaethau, a rhwng y cydweithrediaethau hynny â'u cymunedau amgylchynol. Felly, hyd yn oed pe byddai'r tybiaethau economaidd technegol o fewn [...] dadansoddiad mewnbwn-allbwn yn cael eu cywiro gan ddata gwell, ni fyddai casglu'r dadansoddiad mewnbwn-allbwn yn cyfleu buddion cydweithrediaethau sy'n deillio o'u gwerthoedd, eu hunaniaeth a'u strwythur. I gael dealltwriaeth wirioneddol o effaith leol cydweithrediaethau, mae'n rhaid symud y tu hwnt i'r dadansoddiad mewnbwn-allbwn [...] i ddadansoddiad sy'n ystyried cysylltiadau cymdeithasol."** [39]

Gan ddefnyddio dulliau ansoddol, mae ymchwilwyr wedi archwilio cyfraniad ychwanegol cynlluniau TCAG (gan gynnwys eu buddion perthynol) o safbwynt lleol, cenedlaethol a rhyngwladol. Y mathau mwyaf cyffredin o fethodoleg a ddefnyddiwyd yn y Deyrnas Unedig oedd arolygon ansoddol, astudiaethau achos, grwpiau ffocws a chyfweliadau. Fel y nodwyd yn y briff ar gyfer y prosiect ymchwil hwn, mae llawer o'r gwaith ymchwil hwn yn anecdotaidd. Mewn geiriau eraill, mae'n tueddu i fod ar ffurf astudiaethau achos neu adroddiadau a ysgrifennwyd am breswylwyr TCAG lle y disgrifir y buddion gan bobl eraill, fel gweithwyr tai proffesiynol sy'n gysylltiedig â'r cynlluniau, yn hytrach na'r preswylwyr eu hunain. Er enghraifft, defnyddiodd y Cydffederasiwn Tai Cymunedol y dull hwn yn ei adroddiad 30 tudalen 'Mutuality and Accountability in the Housing Association Sector'.[40]

Defnyddiodd adolygiad Canolfan Cydweithredol Cymru, 'A View from the Foothills: Pioneer Housing Co-operatives in Wales', ddull ychydig yn wahanol, gan ei fod yn cynnwys bron yr un faint o ddyfyniadau uniongyrchol gan breswylwlyr (chwech i gyd) â gweithwyr cymorth a gweithwyr tai proffesiynol eraill (saith i gyd) yn ei dadansoddiad o hyd tebyg o bwyntiau dysgu ac argymhellion ar gyfer dyfodol cydweithrediaethau tai yng Nghymru.[41] Aeth ei adroddiad 'Ymchwil i'r Galw Posibl am Dai Cydweithredol yng Nghymru' ymhellach yn flaenorol o ran llais uniongyrchol preswylwyr, gan seilio ei gasgliadau ar gyfweliadau/grwpiau ffocws gyda 29 o ddarpar breswylwyr cydweithrediaeth mewn tair ardal wahanol o Gymru a darparu rhestr gynhwysfawr o ymatebion i'r cwestiynau a ofynnwyd i'r grwpiau.[42]

Yn gyffredinol, fodd bynnag, mae llais uniongyrchol preswylwyr yn gymharol brin mewn gwaith ymchwil ansoddol presennol ar TCAG, ac fel arfer wedi'i gyfyngu i un neu ddau ddyfyniad mewn astudiaeth achos hwy sydd fel arfer yn cynnwys mwy o leisiau gweithwyr tai proffesiynol – gweler, er enghraifft, y rhestr hir o astudiaethau achos manwl sy'n cyd-fynd â'r adroddiad '1,001 Co-operative and Community Led Homes: the Housing Revolution Starts Here'.[43] Yn yr un modd, roedd yr adroddiad 'Gwerthusiad o Ddatblygiadau Tai Cydweithredol yng Nghymru' ar gyfer Llywodraeth Cymru yn gallu cynnwys rhai safbwyntiau uniongyrchol gan breswylwyr ar ôl cyfweld 44 o breswylwyr cydweithrediaeth wyneb yn wyneb neu dros y ffôn, ond dim ond mewn nifer fach o'i 74 o dudalennau (yn bennaf mewn adrannau ar ymgysylltu, cymryd rhan a chyfrifoldebau aelodau cydweithrediaeth).[44]

[39] M. Palmieri, 'Measuring the Impact of the Co-operative Sector' (27 Hydref 2017), sydd ar gael yn: https://www.democracyatwork.info/measuring_impact_cooperative_sector <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>.
[40] Gweler N. Bliss, 'Mutuality and Accountability in the Housing Association Sector' (Cydffederasiwn Tai Cydweithredol, Mehefin 2017), sydd ar gael yn: http://www.cch.coop/wp- content/uploads/2017/06/Mutuality-and-accountability-in-the-housing-association-sector.pdf<cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>, tud.30.
[41] Gweler K. Edwards a J. Kent, 'A View from the Foothills: Pioneer housing Co-operatives in Wales', (Canolfan Cydweithredol Cymru, Mawrth 2017).
[42] Gweler S. Inkson, J. Nicholas ac N. Bliss, 'Research into the Potential Demand for Co-operative Housing in Wales' (Canolfan Cydweithredol Cymru a Llywodraeth Cymru, Mai 2013), sydd ar gael yn: https://www.housinginternational.coop/wp-content/uploads/2016/11/Research-into-the-potential- demand-for-co-operative-housing-in-Wales.pdf <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>, atodiadau 7-9.
[43] N. Bliss, '1,001 Cooperative and Community Led Homes: the Housing Revolution Starts Here' (Cydffederasiwn Tai Cydweithredol, Ionawr 2017), sydd ar gael yn: http://www.cch.coop/wp-content/uploads/2017/01/4page_V2_Web_Eng.pdf <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>. Mae'r astudiaethau achos ar gael ar wahân i'r adroddiad yn: http://www.cch.coop/1001co-ophomes/ <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>.
[44] Gweler S. Donvaband ac S. Rees, 'Gwerthusiad o Ddatblygiadau Tai Cydweithredol yng Nghymru' (Llywodraeth Cymru, 24 Mawrth 2016), sydd ar gael yn: https://gweddill.gov.wales/docs/caecd/research/2016/160324-evaluation-co-operative-housing- developments-en.pdf <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>, tud.(au)32-43. Mae pedwar dyfyniad gan aelodau cydweithrediaeth a gyfwelwyd ar gael hefyd yn astudiaeth achos Casnewydd sydd wedi'i chynnwys yn yr adroddiad – gweler tud.(au)53-4.

At hynny, mae'n ymddangos bod cryfhau lleisiau uniongyrchol preswylwyr yn fater sy'n ymestyn yn ehangach na'r sector TCAG yn unig, wrth i Sefydliad Nationwide gyhoeddi dros £800,000 o gyllid ym mis Mehefin 2019 fel bod tenantiaid yn y sector rhentu preifat yn cael "llais cryfach yn y trafodaethau ar eu materion tai personol neu mewn materion tai yn eu hardal leol".[45] Fel y dywedant, "dylai tenantiaid fod yn rhan ganolog o unrhyw newidiadau i'r sector rhentu preifat, ac eto mae eu lleisiau'n aml yn absennol ac wedi'u heithrio o drafodaethau ystyrlon".[46]

O ystyried y cyd-destun hwn i lais preswylwyr TCAG, a llais preswylwyr yn fwy cyffredinol, roedd yr awydd i gryfhau safbwyntiau uniongyrchol unigolion sy'n byw mewn TCAG yn ffactor pwysig wrth ffurfio'r prosiect ymchwil hwn, ac yn enwedig ei bwyslais ar ddulliau ansoddol.

Ar yr un pryd, fodd bynnag, roedd yr ymchwil wedi cynhyrchu rhywfaint o ddata meintiol hefyd, felly mae angen ystyried y llenyddiaeth bresennol sy'n ymwneud â dulliau meintiol yn ogystal, hyd yn oed os nad oedd y prosiect ymchwil penodol hwn wedi canolbwyntio arnynt.

Crynodeb o'r gwaith ymchwil presennol: dulliau meintiol

Fel y nodir yn adroddiad 'Community Builders' Demos, mae llywodraeth y Deyrnas Unedig yn casglu data o bob awdurdod lleol ynglŷn â nifer y datblygiadau tai sy'n dechrau ac wedi'u cwblhau, ond nid yw'n casglu data ar wahân ynglŷn â datblygiadau newydd dan arweiniad y gymuned. O ganlyniad, mae'r data cyfyngedig iawn sydd ar gael, yn enwedig am raddfa prosiectau diweddar, wedi cyfyngu ar allu ymchwilwyr i asesu tai dan arweiniad y gymuned ar lefel facro.[47]

Mae'r adroddiad hefyd yn nodi'r canlynol:

"Mae'r rhan fwyaf o'r gwaith ymchwil academaidd hyd yma wedi canolbwyntio ar fuddion tybiedig y modelau amrywiol pan fyddant ar waith. Er enghraifft, yn yr adroddiad 'More than Markets', cyfeiriodd y Sefydliad Dinas Ddynol at lefelau is o ôl-ddyledion rhent, eiddo gwag, amser ailosod ac 'anwedduster' ymhlith cartrefi sydd mewn rhyw fath o berchnogaeth gydweithredol, o gymharu ag arferion tai cymdeithasol cenedlaethol. Cyfeiriodd yr adroddiad hefyd at berfformiad uwch o ran bodlonrwydd tenantiaid, gwasanaeth cwsmeriaid, atgyweiriadau a chynnal a chadw, ymdrin â chwynion, gofalu am ardaloedd cymunedol a diogelwch cymdogaeth."

"Heblaw am waith y Sefydliad Dinas Ddynol, mae'r rhan fwyaf o'r llenyddiaeth ddiweddar yn canolbwyntio ar ddau o'r modelau: ymddiriedolaethau tir cymunedol a chyd-drigo. Mae adolygiad rhyngwladol Tummers o astudiaethau cyd-drigo yn amlygu'r diffyg data meintiol am y sector, ond mae'n trafod llawer o effeithiau cymunedau cyd-drigo, megis cynaliadwyedd amgylcheddol, gwyrdroi rolau rhywedd traddodiadol, lleihau unigrwydd yr henoed, ac annog rhyngweithio cymdeithasol yn fwy cyffredinol. Yn yr un modd, mae Moore yn archwilio'r buddion ehangach y gall ymddiriedolaethau tir cymunedol eu cyfrannu at y gymuned leol trwy gaffael asedau cymunedol eraill fel tafarnau a phoptai lleol, a'u gallu i hybu gweithredaeth gymunedol."[48]

[45] N. Tate, 'Over £800,000 funding gives private tenants a stronger voice about their housing' (Sefydliad Nationwide, 26 Mehefin 2019), sydd ar gael yn: http://www.nationwidefoundation.org.uk/over- 800000-funding-gives-private-tenants-a-stronger-voice-about-their-housing/ <cyrchwyd ym mis Mehefin 2019>.
[46] Ibid.
[47] C. Cadywould a D O'Leary, 'Community Builders', tud.55.
[48] Ibid, tud.(au)54-5.

Mae'r adroddiad 'Bringing Democracy Home' hefyd yn cofnodi mai ychydig iawn o ddata perfformiad sy'n bodoli ynglŷn â sefydliadau tai cydweithredol a chydfuddiannol nad ydynt wedi'u cofrestru â'r Awdurdod Gwasanaethau Tenantiaid.[49] Hyd yn oed pan fyddant wedi'u cofrestru, yn gyffredinol, nid oes rhaid i gydweithrediaethau tai gasglu dangosyddion perfformiad oherwydd eu bod mor fach, ac felly maen nhw'n ei chael hi'n anodd coladu'r wybodaeth hon yn rhwydd.[50] Yn ogystal, mae'r adroddiad yn nodi mai dim ond "data cyfunol cyfyngedig sydd ar gael am sefydliadau rheolaeth tenantiaid hefyd", a bod y "gwaith ymchwil diwethaf ar y sector wedi cael ei gyhoeddi yn 2002".[51]

Er gwaethaf y data meintiol cyfyngedig sy'n ymwneud â chynlluniau TCAG, y farn gyffredinol yn y llenyddiaeth yw eu bod yn arwain at ganlyniadau caled y gellir eu meintioli. Mae'r 'Achos Busnes ar gyfer Tai dan Arweiniad y Gymuned' yn disgrifio rhai o'r canlyniadau allweddol fel a ganlyn:

- Mae'n ychwanegu at y cyflenwad cartrefi newydd, yn enwedig y rhai nad ydynt yn cael eu darparu'n barod gan y farchnad
  Yn ogystal â mynd i'r afael â chynlluniau mwy o faint ar safleoedd safonol, gall sefydliadau tai dan arweiniad y gymuned oresgyn y rhwystrau a gyflwynir gan safleoedd bach, sy'n aml yn gymhleth, nad oes gan ddatblygwyr prif ffrwd lawer o ddiddordeb ynddynt, o bosibl, a thrwy hynny fodloni angen lleol na fyddai'n cael ei ddiwallu fel arall.

- Mae'n gallu darparu cartrefi gwirioneddol fforddiadwy a pharhaol i bobl sydd mewn angen
  Mae tai dan arweiniad y gymuned yn cynnig ffordd o ddarparu cartrefi i'w rhentu sy'n fforddiadwy yn barhaol, gyda'r rhent wedi'i gysylltu ag incwm canolrifol ac wedi'i gyfyngu i gyfraddau Lwfans Tai Lleol neu hyd at 80% o rent y farchnad, yn ogystal â darparu gwahanol fathau o berchnogaeth tai cost isel. Mae llawer o grwpiau tai dan arweiniad y gymuned wedi datblygu cynhyrchion newydd sydd wedi'u teilwra'n lleol i fynd i'r afael â phroblemau fforddiadwyedd penodol yn eu cymunedau.

- Mae'n amrywiaethu'r farchnad dai ac yn cynyddu dewis
  Mae llawer o gynlluniau tai dan arweiniad y gymuned yn cynnwys cymysgedd o ddeiliadaethau sydd nid yn unig yn galluogi pobl leol i aros yn eu hardal ond hefyd yn cynnal hyfywedd y gymuned trwy gynyddu dewis ac amrywiaeth.

- Mae'n gallu lleihau'r gwrthwynebiad i ddatblygiad
  Gall cartrefi sydd wedi'u bwriadu ar gyfer pobl leol, sy'n wirioneddol fforddiadwy iddynt ac ar gael iddynt yn y tymor hir heb, mewn nifer o achosion, Hawl i Brynu, fod yn allweddol wrth ennill cefnogaeth leol. Mae hyn yr un mor berthnasol mewn ardaloedd trefol ag ardaloedd gwledig. Mae tai dan arweiniad y gymuned hefyd yn dod yn nodwedd gynyddol o Gynlluniau Cymdogaeth mewn sawl ardal.

- Mae'n gallu cefnogi adfywio trefol a gwledig a helpu i ddefnyddio eiddo gwag eto
  Mewn ardaloedd trefol a gwledig, gall tai dan arweiniad y gymuned gyfrannu at adnewyddu tai yn ogystal â darparu rhai newydd. Trwy weithio'n agos gydag awdurdodau lleol a chymdeithasau tai, gall sefydliadau cymunedol presennol, yn enwedig y rhai sydd ag asedau eisoes, helpu i ychwanegu at y stoc dai sydd ar gael trwy gaffael a throsi tai nad ydynt yn cael eu defnyddio, gan ddenu buddsoddiad newydd, ailadeiladu hyder lleol mewn cymdogaethau a chryfhau economïau lleol.

- Mae'n gallu ysgogi adnoddau ariannol ac adnoddau eraill nad ydynt ar gael i ddarparwyr tai eraill
  Mae cynlluniau dan arweiniad y gymuned yn gallu cael mynediad at grantiau a benthyciadau cyfalaf a refeniw penodol sylweddol gan y llywodraeth a'r sector buddsoddi cymdeithasol. Maen nhw'n gwneud mwy a mwy o ddefnydd o gyllido torfol a chyhoeddiadau bondiau cymunedol i godi eu harian eu hunain ar gyfer cynlluniau, sy'n sicrhau bod y cartrefi maen nhw'n eu cynhyrchu yn wirioneddol fforddiadwy i bobl leol.

[49] N. Bliss (ed.), 'Bringing Democracy Home', tud.37.
[50] Ibid.
[51] Ibid.

- Mae'n gallu cryfhau a helpu i gynnal economïau lleol

  Yn aml, mae cynlluniau tai dan arweiniad y gymuned yn defnyddio llafur lleol ac maen nhw'n gallu ailfuddsoddi'r hyn sydd dros ben yn yr economi leol i helpu i gynnal neu wella cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol. Mewn cymunedau gwledig, gall hyn olygu trosglwyddo tafarnau, swyddfeydd post a siopau i berchenogaeth gymunedol. Mewn ardaloedd trefol lle mae methiant y farchnad yn broblem, gall gynyddu hyder mewn cymdogaeth, creu sefydlogrwydd a helpu i ddenu mwy o fuddsoddiad.[52]

Yn yr un modd, mae 'Bringing Democracy Home' yn rhestru nifer o fuddion sy'n deillio o fyw mewn cynllun TCAG, er enghraifft bod sgorau bodlonrwydd â thai cydweithredol a chydfuddiannol yn uwch na mathau eraill o dai rhent, a bod sefydliadau tai cydweithredol a chydfuddiannol yn rheolwyr mwy na chymwys, gydag ystadegau da o ran rheoli ôl-ddyledion rhent, gosod cartrefi, cynnal cartrefi i safon uchel, a threfnu bod atgyweiriadau'n cael eu gwneud yn effeithlon.[53] Mae adroddiad 'Community Builders' Demos yn dod i gasgliadau tebyg hefyd:

"Mae nifer o fuddion yn gysylltiedig â chynlluniau dan arweiniad y gymuned pan fyddant wedi'u hadeiladu, fel llai o ôl-ddyledion rhent ac eiddo gwag, mwy o fodlonrwydd tenantiaid a gofalu am ardaloedd cymunedol. Gall llawer o'r rhain arbed costau i lywodraeth leol a chanolog mewn meysydd eraill." [54]

Yn fwy penodol, mae'r adroddiad 'An Investment Not A Cost', a gyhoeddwyd gan Breswylwyr yn Arwain Newid yn 2015, yn amlinellu rhai meysydd lle y gallai arbedion costau gronni oherwydd bod cynlluniau TCAG yn cynnwys preswylwyr mewn prosesau penderfynu:[55]

Tabl 3: Enghraifft o Arbed Costau trwy Gynnwys Tenantiaid

Gweithgareddau a arweiniodd at arbedion	Swm (£)
Adolygiadau craffu a arweinwyd gan denantiaid	261,624
Adolygiadau eraill y bu preswylwyr yn rhan ohonynt	2,308,461
Prosesau tendro am gontractwyr newydd y bu preswylwyr yn rhan ohonynt	2,795,551
Awgrymiadau gwerth am arian gan breswylwyr	47,000
Arbedion trwy reolaeth tenantiaid	1,013,000
Preswylwyr yn ymgymryd â gweithgareddau a fyddai wedi cael eu gwneud gan staff neu ymgynghorwyr fel arall	215,400
Cyfanswm	6,641,036

Mae'r un adroddiad yn nodi'r buddion mwy cyffredinol canlynol hefyd:

"Er ei bod hi'n anodd cyfateb cynnydd neu ostyngiad mewn sgorau bodlonrwydd i waith y landlord i gynnwys preswylwyr, cyfeiriodd rhai at gynnydd mawr mewn bodlonrwydd o ganlyniad i weithredu argymhellion a wnaed mewn adolygiadau craffu (e.e. ynglŷn ag atgyweiriadau, cynnal a chadw tir neu gyfathrebu). Cyfeiriodd sawl un at gyfathrebu uniongyrchol rhwng tenantiaid (trwy ymchwil neu archwiliadau gan denantiaid) a arweiniodd at gynnydd mewn bodlonrwydd."[56]

[52] Yr Ymddiriedolaeth Elusennol Cymdeithasau Tai, 'Yr Achos Busnes dros Dai dan Arweiniad y Gymuned' (Mawrth 2018), ar gael yn: http://clhtoolkit.org/introduction-clh/business-case-community-led-housing <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>.
[53] Gweler N. Bliss (gol.), 'Bringing Democracy Home', Pennod 5, yn enwedig tud.(au).37-40.
[54] C. Cadywould a D O'Leary, 'Community Builders', tud.17.
[55] N. Bliss, B. Lambert, C. Halfacre, T. Bell a D. Mullins, 'An Investment Not a Cost: The Business Benefits of Tenant Involvement" (Preswylwyr yn Arwain Newid, Mawrth 2015), ar gael yn: https://nationalresidents.org/residents-leading-change/ <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>, tud.7.
[56] Ibid, tud.22.

Mae tabl o astudiaethau achos sefydliadau penodol a gynhwyswyd yn yr adroddiad yn cryfhau'r safbwynt hwn:[57]

Table 4: Ystadegau Bodlonrwydd o Astudiaethau Achos TCAG

Astudiaeth Achos	Ystadegau bodlonrwydd
AmicusHorizon	Cynyddodd bodlonrwydd cyffredinol o 87% yn 2010 i 97% yn 2013 (a chynyddodd y rhai a oedd yn fodlon iawn o 47% yn 2010 i 66% yn 2013).
Community Gateway Association	Adroddodd cynnydd mewn bodlonrwydd cyffredinol o 77% yn 2006 i 90% yn 2013.
Cyngor Dinas Hull	Cynnydd sylweddol o oddeutu 50% yn 2003. Bellach, mae 80% yn fodlon yn gyffredinol ac mae 98% yn fodlon ag atgyweiriadau.
Bwrdd Rheoli ar y Cyd (JMB) Leathermarket	Pleidleisiodd 92% o blaid parhau â rheolaeth JMB yn 2011 (y ganran a bleidleisiodd oedd 68%).
Soha Housing	Cynnydd mewn bodlonrwydd (o 77% yn 2005 i 88% yn 2014, ac o 54% i 76% o ran ystyried safbwyntiau).

Yn gyffredinol, fodd bynnag, mae llawer o waith meintiol i'w wneud o hyd o ran TCAG. Yn nodedig, mae HACT newydd lansio 'Cyfrifiannell Gwerth Cymdeithasol Tai dan Arweiniad y Gymuned' i geisio mynd i'r afael â'r diffyg data meintiol ynglŷn â buddion cynlluniau TCAG o gymharu â chynlluniau nad ydynt yn TCAG. Er bod yr offeryn yn newydd iawn ac efallai y bydd angen ei ddatblygu ymhellach er mwyn iddo gyflawni ei nod o alluogi "rhagfynegi ac amlygu'r gwerth cymdeithasol ac ariannol ychwanegol" a gynhyrchir gan TCAG "trwy bennu ffigur ariannol ar gyfer gwerth cymdeithasol y gellir ei ddefnyddio i gyflwyno achos dros drosglwyddo tir o dirfeddianwyr", mae'n gam calonogol, yn ogystal ag arwydd o'r pellter sylweddol y mae angen ei deithio o hyd o safbwynt meintiol y cwestiwn hwn.[58]

[57] Ibid, tud.23.
[58] Gweler yr Ymddiriedolaeth Elusennol Cymdeithasau Tai, 'Bristol and Bath Community Led Housing (CLH) Social Value and Financial Savings Calculator' (Ebrill 2019), sydd ar gael yn: https://www.hact.org.uk/community-led-housing-social-value-calculator <cyrchwyd ym mis Ebrill 2019>. Yr hyn y mae'r gyfrifiannell yn ei wneud yn bennaf yw dwyn ynghyd mewn un offeryn y dangosyddion amrywiol sydd eisoes yn bresennol o fewn Cronfa Gwerth Cymdeithasol HACT a Chronfa Ddata Cost Uned y sefydliad New Economy yr ystyrir eu bod yn ddangosyddion posibl TCAG, er ei bod yn cynnig un dangosydd newydd hefyd yn ymwneud â gwerth osgoi gwrthwynebiad cynllunio.

Crynodeb o'r gwaith ymchwil presennol: canlyniadau meddal

O ran canlyniadau meddal TCAG, efallai mai'r cysylltiad rhwng tai ac iechyd/lles yw'r un a grybwyllir amlaf. Yn adroddiad diweddar Sefydliad Young, 'Being Well Together', mae tai, gofod a'r amgylchedd yn ymddangos yn y matrics lles ochr yn ochr ag wyth ffactor arall: perthnasoedd ac ymddiriedaeth; cydraddoldeb; llais a chyfranogiad; iechyd; addysg a dysgu; yr economi, gwaith a chyflogaeth; diwylliant, hamdden a threftadaeth; trafnidiaeth, symudedd a chysylltedd.[59]

Mae'r angen i gyfleu gwerth rhyngbersonol a rhyng-gysylltedd yn cael ei amlygu mewn ffordd debyg i'r canfyddiad o bwysigrwydd canlyniadau perthynol sy'n bresennol yn y llenyddiaeth ansoddol ynglŷn â TCAG a drafodwyd uchod. O ran y matrics ei hun, yr hyn a grybwyllwyd drydydd amlaf gan ymatebwyr yn y gwaith ymchwil ynglŷn ag ef oedd tai, gofod ac amgylchedd byw:

"Canfu ein gwaith ymchwil fod tai fforddiadwy o ansawdd da yn gysylltiedig â lles cymunedol. Mae'r angen am dai sy'n caniatáu i bobl fod yn agos i'w gwaith, eu ffrindiau a'u teulu yn bwysig hefyd. Canfuom fod mannau cymunedol dan do sy'n gallu cynnal gweithgareddau a digwyddiadau cymunedol, neu roi cyfle i bobl gyfarfod, yn hollbwysig i les cymunedol. Mae'r amgylchedd naturiol a mannau cyhoeddus yn bwysig i iechyd a lles unigol, ond hefyd yn rhoi cyfle i bobl gyfarfod a ffurfio perthynas"[60]

Mae'r adroddiad 'Bringing Democracy Home' hefyd yn amlinellu nifer o ganlyniadau meddal sy'n gysylltiedig â TCAG, er enghraifft, yn ymwneud â hunaniaeth, sgiliau ac ymwybyddiaeth amgylcheddol:

"Yn aml, mae tai cydweithredol a chydfuddiannol yn ymwneud mwy â'r cymunedau cefnogol a'r rhyngweithio rhwng preswylwyr sy'n deillio ohonynt. Mae'r ymdeimlad o berthyn a hunaniaeth a rennir a geir o'u tai cydweithredol a chydfuddiannol yn bwysig iawn i'r aelodau."

"Mae tai cydweithredol a chydfuddiannol yn darparu amgylchedd cymunedol anfygythiol a chymharol syml lle y gall unigolion ehangu eu sgiliau a'u hagwedd at fywyd yn gyffredinol."

"Trwy gyfrwng rhyngweithio cymdeithasol posibl a'r diwylliant moesegol trechaf, mae tai cydweithredol a chydfuddiannol yn dir ffrwythlon i hybu newid ffisegol ac ymddygiadol o ran materion amgylcheddol."[61]

[59] A. Hill-Dixon, S. Solley ac R. Bynon, 'Being Well Together: the Creation of the Co-op Community Well-Being Index' (Sefydliad Young/The Co-op/Geolytix, 2018), sydd ar gael yn: https://communitywellbeing.coop.co.uk/media/1026/the_community_wellbeing_index_-_full_report.pdf
[60] N. Bliss (gol.), 'Bringing Democracy Home', tud.3.
[61] Ibid, p.46.

Mae HACT hefyd o'r farn bod teimladau o sicrwydd, grymuso ac annibyniaeth, yn enwedig ymhlith preswylwyr agored i niwed, yn ganlyniadau meddal sy'n deillio o TCAG:

- Mae'n gallu rhoi llais cryfach i breswylwyr tai cymdeithasol
  Gall tai dan arweiniad y gymuned helpu i sicrhau diogelwch cymunedau lleol, gan fynd i'r afael â materion cyfarwydd yn ymwneud â chydraddoldeb ac amrywiaeth, ar yr un pryd â rhoi llais i'r rhai sydd wedi'u gwthio i'r ymylon ac yn agored i niwed.
- Mae'n gallu grymuso cymunedau lleol, gan eu helpu i ddod yn fwy hunanddibynnol a chydnerth
  Un o nodweddion allweddol llawer o gynlluniau tai dan arweiniad y gymuned yw annog cymunedau i ddod yn fwy cynaliadwy a chydnerth. Mae cymunedau sydd wedi'u grymuso yn gwneud penderfyniadau am eu hardaloedd, sy'n arwain yn aml at ddatrysiadau ymarferol, a gynhyrchwyd ganddyn nhw eu hunain, i broblemau lleol. Mae cynlluniau dan arweiniad y gymuned yn galluogi pobl leol i aros yn eu hardal a helpu i gynnal hyfywedd eu cymuned.
- Mae'n gallu galluogi pobl hŷn a phobl agored i niwed i fyw yn dda yn eu cymunedau eu hunain
  Gall cynlluniau tai dan arweiniad y gymuned wella lles a lleihau dibyniaeth trwy alluogi pobl hŷn i gyfrannu at wneud penderfyniadau a chael cyfle i fod yn rhan o gymunedau gweithredol a hunangynhaliol sy'n annog pobl i ofalu am ei gilydd a'u cynorthwyo ei gilydd. Gallant helpu awdurdodau lleol i reoli'r galw am wasanaethau cymorth ar adeg o bwysau ar wariant cyhoeddus.[62]

Yn gyffredinol, er ei bod yn amlwg bod mwy o waith i'w wneud i gasglu canlyniadau meddalach a chaletach sy'n deillio o TCAG, dechreuwyd arni. Mae angen gwneud mwy nawr i allu cymharu cynlluniau TCAG a chynlluniau nad ydynt yn TCAG o safbwynt ansoddol a meintiol. Mae'r argymhelliad a wnaed yn 'Adroddiad Comisiwn Cwmnïau Cydfuddiannol a Chydweithredol Cymru' 2014 (a ystyriodd gydweithrediaethau yn gyffredinol, gan gynnwys tai cydweithredol), sef "bod mwy o waith yn cael ei wneud, yn rhan o swyddogaeth wybodaeth fanylach, i ddatblygu meincnodau mwy cadarn", yn berthnasol yn hyn o beth.[63] (Amlinellodd yr adroddiad hefyd y perthnasoedd sy'n bosibl â busnesau, caffael, gweithgarwch economaidd lleol ac yn y blaen, ac argymhellodd yn gryf fod mwy o addysg a hyfforddiant yn cael eu darparu ar werthoedd a materion cydweithredol.)

O'r ddau faes, mae'n ymddangos mai agwedd ansoddol y llenyddiaeth sy'n deilwng o'r sylw mwyaf brys, oherwydd y tystion mwyaf gwybodus o ran TCAG, a'r grŵp sydd â'r profiad mwyaf uniongyrchol o'r gwahaniaeth rhwng cynlluniau TCAG a chynlluniau nad ydynt yn TCAG o safbwynt byw ynddynt, fydd preswylwyr TCAG eu hunain. O fewn hynny, diffyg cymharol (heblaw am rai eithriadau canmoladwy) llais y tenant yn y llenyddiaeth bresennol ynglŷn â TCAG yw'r mater mwyaf brys y mae angen ei unioni.

Cyd-destun strategol: penodol i Gymru

Efallai'r pwynt pwysicaf i'w nodi o ran cyd-destun strategol yw'r gwahaniaeth rhwng y ddau gyd-destun cenedlaethol sy'n berthnasol i'r gwaith ymchwil hwn. Fel y disgrifir yn 'Local Housing, Community Living', "er bod y cyd-destun polisi yn Lloegr ymhell o fod yn gadarnhaol o ran tai cymdeithasol neu dai dan arweiniad y gymuned, mae'r sefyllfa'n bur wahanol yn y gwledydd datganoledig", gan ychwanegu "yng Nghymru, mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i hyrwyddo tai cydweithredol".[64]

Yn fwy penodol, fel y cofnodwyd gan y Rhwydwaith Arloesedd Cynghorau Cydweithredol yn eu hadroddiad yn 2017, sef 'Tai dan Arweiniad y Gymuned: Rôl Allweddol i Awdurdodau Lleol':

"Cyflwynodd Llywodraeth Cymru raglen tai cydweithredol yn 2012 i gefnogi datblygiad nifer o gynlluniau peilot. [...] Yn 2016, addawodd Llywodraeth Cymru adeiladu 20,000 o gartrefi fforddiadwy a gwnaeth Gytundeb Tai gyda Thai Cymunedol Cymru a Chymdeithas Llywodraeth Leol Cymru i gefnogi datblygiadau tai ar draws pob marchnad ac ardal, gan gynnwys ardaloedd trefol, a thrwy barhau i gyllido Galluogwyr Tai Gwledig a chefnogi tai cydweithredol."[65]

[62] Yr Ymddiriedolaeth Elusennol Cymdeithasau Tai, 'The Business Case for Community-Led Housing...'.
[63] Adroddiad Cwmnïau Cydfuddiannol a Chydweithredol Cymru (Llywodraeth Cymru, 2014), sydd ar gael yn: https://gov.wales/sites/default/files/publications/2019-05/report-of-the-welsh-co-operative-and- mutuals-commission.pdf <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>, p.7.
[64] A. Haywood, 'Local Housing, Community Living...', p.27.
[65] Rhwydwaith Arloesedd Cynghorau Cydweithredol, 'Community-Led Housing: A Key Role for Local Authorities' (Comisiwn Tai dan Arweiniad y Gymuned, Tachwedd 2017), sydd ar gael yn: http://www.ccinhousing.co.uk/wp- content/uploads/2018/03/CCIN_Community_Led_housing_Report_mar2018.pdf <cyrchwyd ym mis Chwefror 2018>, tud. 15.

Mae'r cefndir i'r brwdfrydedd hwn wedi cael ei ddisgrifio'n fanwl gan Ganolfan Cydweithredol Cymru, ac mae'n defnyddio Maniffesto 2011 Plaid Lafur Cymru fel man cychwyn.[66] Yn 2018, mynegodd Ceidwadwyr Cymru eu cefnogaeth i dai cydweithredol hefyd ("Mae angen i ni hefyd ddechrau ystyried modelau newydd o berchnogaeth cartrefi, ac mae ymchwil y farchnad yn dangos bod galw am dai cydweithredol yng Nghymru, a diddordeb ynddynt").[67] Addawodd eu strategaeth dai newydd gyllid i gynyddu nifer y cartrefi sy'n cael eu darparu gan y sector tai dan arweiniad y gymuned yng Nghymru, gan nodi mai'r "argyfwng tai" presennol oedd "un o'r rhwystrau mwyaf rhag lles cymdeithasol".[68] Yn y cyfamser, mae Democratiaid Rhyddfrydol Cymru yn cefnogi'r syniad o ganiatáu i gymunedau lleol gynnig datblygiadau ar raddfa fach, sy'n benodol i safle, dan arweiniad y gymuned (yr 'Hawl i Brynu'), er mwyn galluogi cymunedau "i reoli'r broses o adeiladu'r tai y mae arnynt eu hangen".[69]

Mae Plaid Werdd Cymru hefyd yn cefnogi'r syniad o fwy o TCAG yn rhan o'u hawydd i "amrywiaethu'r diwydiant adeiladau tai fel bod mwy o gartrefi'n cael eu hadeiladu gan adeiladwyr bach a chanolig a chan fentrau cydweithredol a dan arweiniad y gymuned".[70] Nid yw Plaid Cymru wedi crybwyll TCAG yn benodol mewn maniffestos etholiad diweddar, ond mae galwad y blaid am ffurfio cydweithrediaethau cynhyrchwyr cenedlaethol ymhlith sefydliadau ynni a sefydliadau gofal cartref yn awgrymu y byddai hefyd yn agored i ymestyn TCAG, fel y mae presenoldeb hirsefydlog ei chydweithrediaeth ei hun (Undeb Credyd Plaid Cymru).[71]

At ei gilydd, mae Llywodraeth Cymru wedi hyrwyddo amryw ffyrdd o sicrhau tir a chyllid ar gyfer TCAG. Mae ei tharged o adeiladu 20,000 o gartrefi fforddiadwy erbyn 2020 yn cynnwys cefnogaeth i dai cydweithredol a galluogi'r sector TCAG i gymryd rhan mewn cynlluniau fforddiadwy.[72]

Roedd 'Deddf Tai (Cymru) 2014', sef deddf tai gyntaf erioed Cymru, hefyd wedi'i gwneud yn bosibl i gydweithrediaethau cwbl gydfuddiannol gynnig deiliadaethau sicr i breswylwyr a gwneud newidiadau eraill er mwyn "creu sicrwydd, amddiffyniad a diogelwch i breswylwyr cydweithrediaethau tai cwbl gydfuddiannol", yn ogystal ag "amgylchedd gwell i gydweithrediadau tai cwbl gydfuddiannol fodoli" a fydd yn "caniatáu iddynt ddatblygu'n fwy cadarn ac annibynnol".[73]

O ran deddfwriaeth arall, mae'r cysylltiad ehangach rhwng tai a lles a amlinellwyd yn adroddiad 'Being Well Together' Sefydliad Young, a grybwyllwyd yn flaenorol, wedi'i adlewyrchu mewn dau ddarn o ddeddfwriaeth yn benodol yng Nghymru. Mae 'Deddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru) 2014', a ddaeth i rym yn 2016, yn annog awdurdodau lleol i helpu mentrau cymdeithasol, cydweithrediaethau a sefydliadau'r trydydd sector i ddarparu gofal a gwasanaethau ataliol.[74]

Mae'r Ddeddf yn canolbwyntio'n bennaf ar well cymorth i ofalwyr a'r bobl maen nhw'n gofalu amdanynt, ond mae ei hegwyddorion sylfaenol, megis cydgynhyrchu, blaenoriaethu anghenion y defnyddiwr terfynol, helpu pobl i sicrhau eu lles eu hunain a rhoi'r gorau i agweddau ar reolaeth o'r brig i lawr, yn rhai a rennir gyda TCAG.

Yn yr un modd, mae 'Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015' yn hyrwyddo ffyrdd newydd o weithio a newidiadau i wasanaethau cyhoeddus, gan gynnwys gwneud mwy o ymdrech i gydweithredu, diogelu at y dyfodol, a chynnwys pobl yn y cyrff cyhoeddus sy'n eu gwasanaethu.

[66] Canolfan Cydweithredol Cymru, 'Ymchwil i'r Galw Posibl am Dai Cydweithredol yng Nghymru' (2013), tud.3.
[67] Ceidwadwyr Cymru, 'Cartrefu Cenedl: Strategaeth Tai y Ceidwadwyr Cymreig' (Rhagfyr 2018), sydd ar gael yn: https://www.welshconservatives.com/sites/www.welshconservatives.com/files/2018- 12/Housing_a_Nation.pdf <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>, tud.9.
[68] Ceidwadwyr Cymru, 'Ceidwadwyr Cymru yn Lansio Strategaeth Dai Newydd' (3 Rhagfyr 2018), sydd ar gael yn: www.welshconservatives.com/news/welsh-conservatives-launch-new-housing- strategy<cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>.
[69] Democratiaid Rhyddfrydol Cymru, 'Maniffesto 2016: Cymru sy'n Gweithio i Chi', sydd ar gael yn: http://www.maniffesto.com/wp-content/uploads/2016/04/small_Lib_Dems_Summary.pdf <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>, tud.17.
[70] Plaid Werdd Cymru a Lloegr, 'Er Budd Pawb: Maniffesto Etholiad Cyffredinol 2015', sydd ar gael yn: https://www.greenparty.org.uk/assets/files/manifesto/Green_Party_2015_General_Election_Manifesto_Searchable.pdf <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>, tud.42.
[71] Gweler Plaid Cymru, 'Pŵer gan y Bobl' (13 Mawrth 2019), sydd ar gael yn: https://www.partyof.wales/some_power_from_the_people <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>. I gael rhagor o wybodaeth am Undeb Credyd Plaid Cymru, gweler http://www.ucpccu.org/uce-home.html.
[72] Gweler, er enghraifft, J. Burgess, 'Diweddariad Llywodraeth Cymru: 20,000 o gartrefi, y Cytundeb Tai a Thai Gwledig', sydd ar gael yn: https://chcymru.org.uk/uploads/events_attachments/Welsh_Government_Update.pdf < cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>, sleidiau 6 ac 11.
[73] Gweler Llywodraeth Cymru, 'Tai Cydweithredol' (26 Ebrill 2017), sydd ar gael yn: https://gweddill.gov.wales/topics/housing-and-regeneration/housing-supply/co-operative/?lang=en. Ar gyfer y Ddeddf ei hun, gweler Llywodraeth Cymru, 'Deddf Tai (Cymru) 2014' (15 Gorffennaf 2015), sydd ar gael yn: https://gweddill.gov.wales/topics/housing-and-regeneration/legislation/housing-act/?lang=en < cyrchwyd y ddau ym mis Mawrth 2019>. Sylwer bod gwefan Llywodraeth Cymru yn cael ei huwchraddio ar hyn o bryd ac felly gallai'r dolenni uchod gael eu newid ar fyr rybudd.
[74] I gael trosolwg o'r Ddeddf, gweler 'Deddf Gwasanaethau Cymdeithasol a Llesiant (Cymru) 2014: Yr Hanfodion' (Llywodraeth Cymru, 2015), sydd ar gael yn: https://gweddill.gov.wales/docs/dhss/publications/160127socialservicesacten.pdf <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>.

Yn arbennig, mae'r Ddeddf yn gosod dyletswydd ar bob corff cyhoeddus i bennu a chyhoeddi amcanion llesiant a gynlluniwyd i gynyddu ei gyfraniad at gyflawni pob un o'r nodau llesiant i'r eithaf, ynghyd â dyletswydd i gymryd pob cam rhesymol (wrth arfer ei swyddogaethau) i fodloni'r amcanion hynny.[75]

Fel y mae'r diagram canlynol yn ei ddangos, mae saith nod llesiant trosfwaol y Ddeddf yn cynnwys cymunedau mwy cydlynus, mwy o gydraddoldeb a chydnerthedd, a Chymru iachach a mwy llewyrchus, sef nodau y gall TCAG gyfrannu atynt, o bosibl:[76]

Mae'r 'pum ffordd o weithio' yn y Ddeddf (sy'n canolbwyntio ar y tymor hir, atal, integreiddio, cydweithredu a chynnwys) hefyd yn feysydd y gellid ystyried bod gan gynlluniau TCAG brofiad perthnasol ohonynt. Mae nod y Ddeddf i greu 'cymunedau cydlynus' (hynny yw, cymunedau sy'n atyniadol, yn hyfyw, yn ddiogel ac wedi'u cysylltu'n dda) yn gosod dyletswydd ar wasanaethau cyhoeddus i ymgymryd â gweithgareddau sy'n galluogi pobl leol i ddod at ei gilydd mewn cymunedau i gyfarfod a datblygu rhwydweithiau cymdeithasol, neu wella mannau nas cerir, yn ogystal â dyletswydd i ddarparu cyfleoedd ar gyfer gweithgareddau eraill perthnasol, fel cyllidebu cyfranogol, gweithgareddau pontio'r cenedlaethau, trafnidiaeth gymunedol, gwirfoddoli lleol neu gredydau amser.[77]

Mae'r cydgysylltiad hwn rhwng iechyd a lles, yn ogystal â thai, yr amgylchedd a lle, wedi'i ymsefydlu bellach ym mholisi cynllunio Cymru, er enghraifft yn nogfen 'Polisi Cynllunio Cymru: Argraffiad 10' Llywodraeth Cymru, a gyhoeddwyd yn ddiweddar, sydd wedi cael ei ailstrwythuro o amgylch Nodau Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol ac sy'n egluro'r berthynas rhwng gwahanol bolisïau a strategaethau, ar yr un pryd â chynnal pwyslais cryf ar greu lleoedd.[78]

Cyd-destun strategol: Lloegr

Mae'r strategaethau tai mwyaf diweddar yn Lloegr wedi canolbwyntio ar bwysigrwydd perchen-feddiannaeth, yn enwedig i'r rhai sy'n prynu am y tro cyntaf. Gellir gweld blaenoriaethau o'r fath yng Nghronfa Adeiladu Cartrefi 2016, Rhaglen Tai Fforddiadwy 2016-2021, Cronfa Dir Cartrefi Cychwynnol 2017 a Chronfa Datblygu Tai 2015. Beirniadwyd Deddf Tai a Chynllunio 2016 am gynnig gwerthu tai cymdeithasol i berchnogaeth breifat, ac roedd hyd yn oed Papur Gwyrdd 2018 Llywodraeth y Deyrnas Unedig ar Dai Cymdeithasol, sef 'Bargen Newydd ar gyfer Tai Cymdeithasol', wedi cyflwyno perchen ar gartref fel y prif nod.[79] Fodd bynnag, nid yw perchen-feddiannaeth yn atal rhai modelau TCAG, felly mae creu'r Gronfa Tai Cymunedol £163 miliwn i gyd-fynd â'r Papur Gwyrdd yn dal i fod yn berthnasol. Fel yr amlinellir ym 'Mhrosbectws Cronfa Tai Cymunedol' Cartrefi Lloegr:

"Amcanion y Gronfa Tai Cymunedol yw:

- cynyddu'r cyflenwad tai yn Lloegr trwy gynyddu nifer y cartrefi ychwanegol a ddarperir gan y sector tai dan arweiniad y gymuned;
- darparu tai sy'n fforddiadwy ar lefelau incwm lleol ac sy'n aros felly am byth; a
- darparu gwaddol parhaus i'r sector tai dan arweiniad y gymuned ar ffurf corff effeithiol o arbenigedd sy'n ariannol hunangynhaliol yn y diwydiant adeiladu tai yn Lloegr."[80]

[75] Gweler 'Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015' (Llywodraeth Cymru, 2015), sydd ar gael yn: https://gweddill.gov.wales/docs/dsjlg/publications/150623-guide-to-the-fg-act-en.pdf <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>, tud.5.
[76] Ibid, tud.6. Cymerwyd y diagram o Rwydwaith Iechyd Cyhoeddus Cymru, 'Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015', sydd ar gael yn: https://www.publichealthnetwork.cymru/en/topics/policy/well-being-of- future-generations-wales-act-2015/ <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>.
[77] Gweler Comisiynydd Cenedlaethau'r Dyfodol Cymru, 'Cymru o Gymunedau Cydlynus', sydd ar gael yn: https://futuregenerations.wales/aotp/community/ <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>.
[78] Gweler Llywodraeth Cymru, 'Polisi Cynllunio Cymru: Argraffiad 10' (Rhagfyr 2018), sydd ar gael yn: https://llyw.cymru/sites/default/files/publications/2018-12/polisi-cynllunio-cymru-rhifyn-10.pdf <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>, yn enwedig penodau 1-3. Trafodir y berthynas rhwng polisi a'r saith nod llesiant ar dudalennau 9-10.
[79] Mae'r ymadrodd 'sbardun i berchen ar gartref' yn cael ei ailadrodd droeon drwy gydol y ddogfen ac mae'n un o'i phum egwyddor sylfaenol: gweler y Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol, 'Bargen Newydd ar gyfer Tai Cymdeithasol' (Awst 2018), sydd ar gael yn: https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/73 3605/A_new_deal_for_social_housing_web_accessible.pdf <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>, tud.10.
[80] Cartrefi Lloegr, 'Cronfa Tai Cymunedol: Prosbectws', tud.5.

Fel y gwelwyd yn y dyfyniad ar ddechrau'r adolygiad llenyddiaeth hwn, mae'r prosbectws yn cydnabod yn benodol werth ychwanegol tai dan arweiniad y gymuned. Mae hefyd yn nodi bod y gronfa'n mynnu bod cynlluniau'n sicrhau bod "cydsyniad ac ymgysylltiad cymunedol ystyrlon yn digwydd drwy gydol y broses ddatblygu" ac yn pwysleisio'r hyblygrwydd a geir trwy dai dan arweiniad y gymuned:

"Mae'r sector tai dan arweiniad y gymuned yn cynnwys amrywiaeth eang o fodelau perchnogaeth, meddiannaeth a rheolaeth sy'n cynnwys (ond nid yn gyfyngedig i) ymddiriedolaethau tir cymunedol, cydweithrediaethau a chyd-drigo. Mae amrywiaeth o ddeiliadaethau'n bosibl o fewn y sector, gan gynnwys perchnogaeth a rennir, rhentu, a gwerthu ar y farchnad. Mae'r sector tai dan arweiniad y gymuned yn arbenigo mewn datblygu trefniadau perchnogaeth a thenantiaeth penodol sy'n gweddu orau i amgylchiadau a dewisiadau lleol, a chydnabyddir yr amrywiaeth a'r pragmatiaeth hyn wrth ddarparu'r Gronfa lle bynnag y bo'n bosibl."[81]

Mae'r Prosbectws hefyd yn mynnu bod darparwyr yn ystyried Deddf Cydraddoldeb 2010 ac yn cyd-fynd â strategaethau lleol ar gydraddoldeb, amrywiaeth ac anghydraddoldebau iechyd.[82] Mae'r Gronfa Tai Cymunedol hefyd yn ychwanegu at 'Mobilising Across The Nation', sef adroddiad Adolygiad Tai Lyons o 2014, a oedd wedi amlygu'n gynharach "y potensial i fodelau tai cydweithredol gyfrannu at ddarparu Gardd-ddinasoedd a datblygiadau ar raddfa fawr, o ran stiwardiaeth y datblygiad a datblygu cynlluniau tai cydweithredol o wahanol ddeiliadaethau o fewn y datblygiad".[83] Yn ôl yr adroddiad hwnnw:

"I annog dulliau o'r fath i gael eu hymestyn, amlygodd cyflwyniadau i'r adolygiad yr angen am anogaeth a chefnogaeth weithredol gan lywodraeth ganolog a lleol a chymdeithasau tai i hybu cyfleoedd ar gyfer tai cydweithredol a thai dan arweiniad y gymuned. Amcangyfrifodd y Cydffederasiwn Tai Cymunedol hefyd fod £2 biliwn o asedau'n bodoli yn y sector tai cydweithredol presennol a bod awydd i ddefnyddio'r asedau hyn i ddatblygu cartrefi newydd. Cefnogwn eu cynnig i weithio gyda'r HCA [yr Asiantaeth Cartrefi a Chymunedau], sef y rheoleiddiwr cydweithrediaethau tai, i amlygu ac annog y rhai sydd ag asedau i ystyried opsiynau datblygu."[84]

Dylid nodi bod gweithredwyr anllywodraethol cenedlaethol wedi hybu TCAG hefyd; enghraifft nodweddiadol yw Locality, sef y rhwydwaith cenedlaethol o sefydliadau dan arweiniad y gymuned, a'i adroddiad 'Understanding the Potential of Small Scale Community-Led Housing', a gyhoeddwyd yn 2015, sy'n disgrifio tai fel "mater allweddol sy'n wynebu'r genedl".[85] Ond y Gronfa Tai Cymunedol yw'r gydnabyddiaeth fwyaf pendant eto gan lywodraeth y Deyrnas Unedig o bwysigrwydd strategol posibl TCAG. Fel y nodir gan Bartneriaeth Dai Manceinion Fwyaf yn 'Housing Futures: Next Steps', er bod y Gronfa Tai Cymunedol wedi'i gwarantu hyd at 2020 yn unig, mae'n ymddangos ei bod yn adeg berffaith i ymestyn TCAG yn Lloegr i raddau a allai fod yn ddigynsail:

"Mae cyllidwyr fel Sefydliad Nationwide ac Ymddiriedolaeth Tudor wedi bod yn rhan annatod o gamau cadarnhaol diweddar yn y sector. Mae'r sector cyllid cymdeithasol sy'n tyfu, sy'n cynnwys sefydliadau fel Cymdeithas Adeiladu Ecology, y Banc Elusen, Triodos, Big Society Capital a CAF Venturesome, wedi bod yn allweddol i alluogi'r enillion a wnaed gan y sector yn ystod y blynyddoedd diweddar. Wrth i fwy a mwy o brosiectau gael eu sefydlu mewn dinasoedd yn ystod y degawd diwethaf, mae'n adeg berffaith i gyllidwyr weithio mewn partneriaeth â'r sector tai dan arweiniad y gymuned a sefydliadau cymunedol i wella dealltwriaeth drawstoriadol o'r ffordd orau o gynorthwyo preswylwyr sy'n byw mewn ardaloedd incwm isel i ymwneud â phosibiliadau'r sector. Bydd cymorth pellach i ddatblygu rhwydwaith effeithiol o hybiau galluogi yn hollbwysig."[86]

---

[81] Ibid, tud.6.
[82] IIbid, tud.(au)16-17.
[83] Adolygiad Tai Lyons, 'Mobilising Across The Nation to Build the Homes Our Children Need' (Y Blaid Lafur, 16 Hydref 2014), sydd ar gael yn: https://www.policyforum.labour.org.uk/uploads/editor/files/The_Lyons_Housing_Review_2.pdf <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>, tud.112.
[84] Ibid.
[85] J. Gooding a T. Johnston, 'Understanding the Potential of Small Scale Community-Led housing' (Locality, Gorffennaf 2015), sydd ar gael yn: https://locality.org.uk/wp-content/uploads/2018/03/Locality_Small- Scale-Community-led-Housing.pdf <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>, tud.4.
[86] R. Goulding, 'Housing Futures: Next Steps – Stakeholder Recommendations' (Cymdeithas Dai Manceinion Fwyaf, Rhagfyr 2018), sydd ar gael yn: http://www.gmhousingaction.com/wp- content/uploads/2018/12/UI_Housing-futures-A5-Recommendations_DIGITAL.pdf <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>, tud.12.

TCAG ac Awdurdodau Lleol

Gan edrych islaw'r lefel genedlaethol yn Lloegr, gwelodd Partneriaeth Tai Manceinion Fwyaf rôl eglur i awdurdodau lleol wrth gefnogi mwy o TCAG. Yn ôl ei hadroddiad 'Housing Futures':

"Dylai tai dan arweiniad y gymuned ddod yn elfen graidd o strategaeth awdurdodau lleol unigol a dinas-ranbarthol i gyflawni fforddiadwyedd, lles cymdeithasol ac ymgysylltiad democrataidd ym Manceinion Fwyaf. Yr unig ffordd o wireddu uchelgeisiau o'r fath yw trwy ddigon o ewyllys wleidyddol am gefnogaeth tymor hir a phartneriaeth ymroddedig sy'n parchu'r angen am annibyniaeth ymhlith grwpiau preswylwyr."[87]

Yn wir, mae'n ymddangos bod rôl awdurdodau lleol wrth gefnogi TCAG yn cael ei chydnabod yn eang. Mae 'Local Housing, Community Living' yn amlygu perthnasoedd posibl â'r sector tai dan arweiniad y gymuned, a chyfleoedd iddo, mewn amrywiaeth o bolisïau llywodraeth leol, gan gynnwys cynllunio cymdogaeth, hawl cymuned i adeiladu a hawl cymuned i adfer tir.[88] Yn 'Community-Led Housing: a Key Role for Local Authorities', mae'r Rhwydwaith Arloesedd Cynghorau Cydweithredol hefyd yn ystyried bod tai dan arweiniad y gymuned yn cyfrannu at sawl blaenoriaeth strategol leol. Dadleuodd eu bod yn gallu gwneud hynny trwy gyfres o astudiaethau achos enghreifftiol, a thrwy ddweud bod TCAG "yn gallu helpu awdurdodau lleol i gyflawni sawl un o'u blaenoriaethau strategol a nodau a dyheadau eu hetholwyr"[89] Mae'r blaenoriaethau strategol a amlygwyd yn y ddogfen yn cynnwys y canlynol:

- Gwella'r cyflenwad tai a darparu cartrefi fforddiadwy.
- Cefnogi adfywio a defnyddio cartrefi gwag eto.
- Grymuso cymunedau fel eu bod nhw'n dod yn fwy hunangynhaliol.
- Cynnwys preswylwyr wrth fynd i'r afael â'r angen am dai.[90]

Yn y cyfamser, mae Co-ops 4 London, yn eu hadroddiad diweddar, 'Co-operate Not Speculate', yn dadlau nad yw tai cydweithredol (yn Llundain o leiaf) wedi cael digon o gefnogaeth gan awdurdodau lleol a rhanddeiliaid allweddol eraill:

"Credwn fod cydweithrediaethau wedi cael eu hanwybyddu gan gynghorau lleol, y Maer a'r sector tai. Credwn hefyd fod cydweithrediaethau yn gallu cyflawni strategaeth dai bresennol y Maer gyda'r galon a'r weledigaeth sy'n absennol ohoni ar hyn o bryd. Dyna pam rydym wedi ysgrifennu [yr adroddiad hwn]; nid dim ond i roi gwybod i chi am gydweithrediaethau tai ar eu ffurf bresennol, ond hefyd cychwyn sgwrs ynglŷn â sut y gallant fod yn y dyfodol. Dylai cartrefi newydd olygu mwy o gydweithrediaethau tai oherwydd eu bod yn rhan hollbwysig o dai cymdeithasol yn Llundain. Heddiw, mae angen cyflog blynyddol o £59,000 arnoch i allu prynu eich cartref eich hun yn Llundain."[91]

Mae'r adroddiad yn galw am gyllid a chefnogaeth i adeiladu mwy o gydweithrediaethau tai yn Llundain, ochr yn ochr â dulliau hyfyw o berchnogaeth tir (fel ymddiriedolaethau tir cymunedol) sy'n eu gwarchod rhag gwerthoedd tir sy'n codi, yn ogystal â mecanweithiau i helpu cydweithrediaethau presennol i fuddsoddi, cefnogi a gweithredu fel mentoriaid er mwyn helpu cydweithrediaethau newydd.[92]
Er gwaethaf galwadau o'r fath, fodd bynnag, nid yw diwygiad 2019 Llywodraeth y Deyrnas Unedig o'i 'Fframwaith Polisi Cynllunio Cenedlaethol' yn sôn am TCAG, er ei fod yn mynnu bod awdurdodau lleol yn hybu rhyngweithio cymdeithasol ("gan gynnwys cyfleoedd cyfarfod i bobl na fyddent yn dod i gysylltiad â'i gilydd fel arall, o bosibl") a chynllunio'n gadarnhaol ar gyfer darparu a defnyddio mannau a rennir a chyfleusterau cymunedol ("i wella cynaliadwyedd cymunedol ac amgylcheddau preswyl"), i enwi ond dau o'r nodau niferus a gynhwysir yn y ddogfen y gallai TCAG gyfrannu atynt, o bosibl.[93]

[87] R. Goulding, 'Housing Futures: What Can Community-Led Housing Achieve for Greater Manchester?' (Cymdeithas Dai Manceinion Fwyaf, Rhagfyr 2018), sydd ar gael yn: http://www.gmhousingaction.com/wp-content/uploads/2018/12/Housing-futures-MAIN-REPORT- Final.pdf <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>, tud.3.
[88] A. Haywood, 'Local Housing, Community Living...', tud.(au)19-20.
[89] Rhwydwaith Arloesedd Cynghorau Cydweithredol, 'Community-Led Housing: A Key Role...', tud.22.
[90] Ibid, tud.(au)22-23.
[91] Co-ops 4 London, 'Co-operate Not Speculate' (Grŵp Tai Cydweithredol Llundain, 24 Mai 2017), ar gael yn: https://ldn.coop/wp-content/uploads/2015/01/Co-operate_not_Speculate_2017.pdf<cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>, tud.3.
[92] Ibid.
[93] Y Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol, 'Fframwaith Polisi Cynllunio Cenedlaethol' (argraffiad diwygiedig, 19 Chwefror 2019), sydd ar gael yn: https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/77 9764/NPPF_Feb_2019_web.pdf <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>, tud.27.

TCAG ac Iechyd

Yn olaf, o ran cyd-destun strategol TCAG yn Lloegr, mae'r llenyddiaeth sydd eisoes yn bodoli a welwyd ar gyfer yr adolygiad hwn yn awgrymu y gallai fod cysylltiad strategol arwyddocaol rhwng TCAG a gwaith cyrff iechyd hefyd. Yn ôl adroddiad diweddar Iechyd Cyhoeddus Lloegr, 'Health Matters: Community-Centred Approaches for Health and Well-being':

"Gellir cyflawni canlyniadau iechyd cadarnhaol dim ond trwy fynd i'r afael â'r ffactorau sy'n amddiffyn ac yn creu iechyd a lles, ac mae llawer o'r rhain ar lefel gymunedol. Mae bywyd cymunedol, cysylltiadau cymdeithasol a chael llais mewn penderfyniadau lleol oll yn ffactorau sy'n gwneud cyfraniad hollbwysig at iechyd a lles. Maen nhw'n cynyddu rheolaeth a gwytnwch, yn helpu i leihau clefydau ac yn dylanwadu ar ymddygiad cysylltiedig ag iechyd a rheoli cyflyrau tymor hir. Mae ffyrdd o weithio sy'n canolbwyntio ar y gymuned yn bwysig i bob maes iechyd cyhoeddus – gwella iechyd, amddiffyn iechyd a gofal iechyd. Mae cynnwys a grymuso cymunedau lleol, ac yn enwedig grwpiau sydd dan anfantais, yn ganolog i strategaethau lleol a chenedlaethol yn Lloegr ar gyfer hybu iechyd a lleihau anghydraddoldebau iechyd."[94]

Mae'r Sefydliad Cenedlaethol dros Ragoriaeth mewn Iechyd a Gofal wedi sylwi bod ymgysylltiad cymunedol yn gallu cyfrannu at wella iechyd hefyd. Yn ei ganllawiau, sef 'Community Engagement: Improving Health and Well-being and Reducing Health Inequalities', mae'n awgrymu y dylai fod yn "rhan annatod o fentrau iechyd a lles".[95] Mae'r dystiolaeth hon yn awgrymu y gallai TCAG, â'i ethos o rymuso preswylwyr a rhanddeiliaid eraill, wneud cyfraniad unigryw, gan eu helpu i fynegi eu hanghenion a chyfrannu at ddylunio gwasanaethau.

Crynodeb

Yn fwy a mwy aml, gofynnir i lunwyr polisïau ac ymarferwyr fesur effeithiau eu rhaglenni ar les a'u cost-effeithiolrwydd. O ran TCAG, fodd bynnag, nid oes unrhyw astudiaeth hyd yma wedi gallu disgrifio'n llawn werth y canlyniadau hyn yng ngeiriau'r preswylwyr sy'n eu profi, yn enwedig y canlyniadau meddalach, sy'n anoddach eu mesur, a sut y gallent gymharu â mathau mwy confensiynol o dai. Er bod nifer o fynegeion lles, megis 'Happy Now? Lessons for Economic Policy Makers' gan Sefydliad Resolution yn Lloegr,[96] neu 'Humankind Index' Oxfam yn yr Alban,[97] yn parhau i bwysleisio pwysigrwydd tai a lleoedd fel nodweddion allweddol, mae pob un yn tueddu i wahanu canlyniadau lles yn bennaf yn ôl math o ddeiliadaeth yn hytrach na chynlluniau TCAG o gymharu â chynlluniau nad ydynt yn TCAG.

Mae tystiolaeth yr adolygiad hwn yn awgrymu bod ymchwil ansoddol ac ymagwedd astudiaethau achos yn parhau i fod yn bwysig i'r maes arall sy'n ymwneud â buddion TCAG lle mae dadansoddiad meintiol yn ddiffygiol: cyfleu gwerth perthynol cynlluniau TCAG o gymharu â chynlluniau nad ydynt yn TCAG yn ogystal â'u gwerth unigol. Ceir hyder cyffredinol, er anfesuredig, yn y llenyddiaeth ynglŷn â'r gwerth ychwanegol a ddarperir gan TCAG, ond mae angen o hyd i ddadansoddi'r union fuddion yn fanylach, yn enwedig yng ngeiriau'r preswylwyr sy'n profi'r buddion hynny. Mae'r potensial i TCAG gael effaith gadarnhaol ar bolisïau eraill, yn enwedig lles a gweithgarwch economaidd, yn cael ei awgrymu'n aml hefyd, ond mae angen gwneud mwy i ddisgrifio'r effeithiau cadarnhaol hynny'n fanylach.

O safbwynt strategol ehangach, mae sawl rhwydwaith yn y ddwy wlad sy'n hyrwyddo'r sector TCAG yn fedrus iawn, ond mae'n amlwg bod Cymru yn dangos y ffordd i Loegr o ran polisi hyd yma. Gallai hyn fod yn newid, fodd bynnag, gan fod Lloegr yn dangos rhai arwyddion o ddal i fyny, er enghraifft trwy'r Gronfa Tai Cymunedol.

I grynhoi, gan fod ymwybyddiaeth o TCAG yn cynyddu yn llywodraethau Cymru a Lloegr, yn ogystal ag ymhlith cyrff is-genedlaethol fel awdurdodau lleol, mae'n ymddangos ei bod yn adeg arbennig o bwysig i archwilio buddion TCAG, yn enwedig o ran yr hyn y gall ei gyfrannu nid yn unig at strategaeth dai, ond at agendâu polisi cartref eraill hefyd.

[94] J. South a J. Stansfield, 'Health Matters: community-centred approaches for health and wellbeing' (Iechyd Cyhoeddus Lloegr, 28 Chwefror 2018), sydd ar gael yn: https://publichealthmatters.blog.gov.uk/2018/02/28/health-matters-community-centred-approaches- for-health-and-wellbeing/ <cyrchwyd ym mis Mawrth 2018>.
[95] Y Sefydliad Cenedlaethol dros Ragoriaeth mewn Iechyd a Gofal, 'Community Engagement: Improving Health and Well-being and Reducing Health Inequalities' (Mawrth 2016), sydd ar gael yn: https://www.nice.org.uk/guidance/ng44 < cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>.
[96] G. Bangham, 'Happy Now? Lessons for Economic Policy Makers from a Focus on Subjective Well-being' (Sefydliad Resolution, Chwefror 2019), sydd ar gael yn: https://www.resolutionfoundation.org/app/uploads/2019/02/Happy-now-report.pdf <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>.
[97] Oxfam GB, 'Oxfam Humankind Index: The New Measure of Scotland's Prosperity - Second Results' (10 Mehefin 2013), sydd ar gael yn: https://policy-practice.oxfam.org.uk/publications/oxfam-humankind- index-the-new-measure-of-scotlands-prosperity-second-results-293743 <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>.

IV. Buddion TCAG: Preswylwyr

"Yn gyffredinol, mae manteision o gymharu â thai traddodiadol. Mae rhannu adnoddau a phroblemau yn golygu eich bod chi'n gallu mynd i'r afael â'r rhan fwyaf o bethau gyda'ch gilydd, ac mae pleser go iawn mewn cydweithio."

Cyfranogwr sy'n breswyliwr, prosiect ymchwil TCAG

Os yw'r adeg hon yn un arbennig o dda i archwilio manteision posibl TCAG yng Nghymru a Lloegr, yna, o farnu o'r dystiolaeth a gasglwyd gan breswylwyr ar gyfer y prosiect hwn, nid oes prinder ffyrdd y mae cynlluniau TCAG o fudd i'r rhai sy'n byw ynddynt.

Mae'r adrannau canlynol yn dilyn y categorïau atebion sy'n codi o'r broses godio ar gyfer ymatebion gan breswylwyr presennol neu ddarpar breswylwyr TCAG. Mae'r categori clir cyntaf sy'n arwain at y ddamcan-iaeth drosfwaol bod buddion yn gysylltiedig â byw mewn TCAG yn cynnwys rhesymau'r cyfranogwyr dros gymryd rhan yn y lle cyntaf – yn fyr, eu cymhellion.

Cymhellion dros Fyw mewn TCAG

Fel y gellid ei ddisgwyl o arolwg sy'n cynnwys sampl gymharol fawr o breswylwyr TCAG, roedd eu rhesymau dros gymryd rhan yn niferus ac yn amrywiol. Er hynny, daeth rhai cysyniadau cyffredin clir i'r amlwg o'r broses godio. Roedd cyfranogwyr cychwynnol (mewn geiriau eraill, y rhai a oedd eisiau byw mewn TCAG ond nad oeddent eto'n gwneud hynny) yn cymryd rhan yn bennaf am resymau cymdeithasol, fel y cofnodir gan y rhestr ganlynol o gymhellion a amlygwyd gan gyfranogwyr ymchwil sy'n perthyn i'r categori hwn:

- "Sefydlu cydweithrediaeth dai fel modd o ddarparu tai fforddiadwy a chyflawni ôl-osodiadau ynni ar dai er mwyn lleihau allyriadau carbon."
- "Rydw i wedi bod yn frwd ynghylch pwysigrwydd cymuned ers tro."
- "Rydw i wedi ymrwymo i leihau fy ôl troed ecolegol ac wedi ymdrechu'n galed i gynnal Datblygiad Un Blaned, ond nid wyf wedi llwyddo i ddatblygu prosiect ar y cyd hyd yma."
- "Diddordeb a rennir mewn cymuned leol a'r amgylchedd adeiledig, gan gynnwys y potensial i achub treftadaeth adfeiliedig."
- "Rydw i wedi ymddiddori mewn gweithio'n gydweithredol ers blynyddoedd, ac mae'r nifer fawr o bobl sy'n ddigartref yn achos pryder i mi. Hoffwn fod yn rhan o brosiect a fyddai'n cynnwys pobl o bob oed, ac yn ddefnyddiol i bobl sydd ar fudd-daliadau."
- "Ceisio defnyddio tir."
- "Hoffwn fod mewn perthynas gyfartal, i rannu gyda chymdogion, gyda phawb yn gweithio gyda'i gilydd. Hoffwn gyflawni ôl troed carbon isel, e.e. rhannu ceir, rhannu offer, defnydd o danwydd, tai ynni goddefol, tai solar, gallu ailgylchu, defnyddio dŵr llwyd ac yn y blaen. Y nod yw bod yn gydnerth. Yn ystod cyfnod pan nad oes llawer o gymorth ar gyfer henaint, mae'n fwy pwysig bod yn hunangynhaliol."

Roedd gan un cyfranogwr cychwynnol reswm mwy cyffredin am gymryd rhan (sef peidio â bod yn unig yn ei henaint), ond heblaw am hynny, roedd y rhai nad oeddent yn byw mewn TCAG eto wedi'u cymell yn bennaf gan resymau anhunanol, fel y mae'r darlun canlynol o eiriau allweddol a gafwyd o atebion cyfranogwyr cychwynnol yn ei gyfleu:

Mewn cyferbyniad, roedd preswylwyr 'presennol' (hynny yw, y rhai a fu'n byw mewn TCAG am hyd at bum mlynedd) wedi crybwyll ystyriaethau personol, ymarferol a ffordd o fyw yn amlach o lawer, er y rhoddwyd llawer o resymau anhunanol hefyd:

- "Bod yn rhydd rhag dibynnu ar landlord, ac eisiau rhannu tŷ am gyfnod hirdymor oedd y rhesymau."
- "Fe es i i gyfarfod oherwydd roeddwn i eisiau gwybod mwy am beth oedd y Cydffederasiwn Tai Cymunedol yn ei wneud. Roedd gen i ddiddordeb arbennig mewn tai fforddiadwy. Nawr, rwy'n byw mewn cydweithrediaeth."
- "Roedd gofal personol ar gael."
- "Doeddwn i ddim yn gallu cael morgais, felly roedd yn ateb da."
- "Annibyniaeth, teulu, natur."
- "Roeddwn i eisiau gofalu am dir gyda phobl eraill, yn enwedig y coetir, bod yn yr amgylchedd, llawer o waith a wna llawer o ddwylo."
- "Roedd byw gyda grŵp o bobl 'o'r un anian' yn egwyddor yr oeddem ni (fi a fy mhartner) wedi bod yn ei thrafod a'i harchwilio ers rhai blynyddoedd. Roedd rhannu rhai adnoddau yn gwneud synnwyr yn economaidd ac yn amgylcheddol. Roedd gennyf ddiddordeb academaidd (cyn ymddeol) mewn cyd-drigo a chymunedau bwriadol. Rydw i wedi ymweld â sawl un ac roedd gennyf rywfaint o syniad o sut oedden nhw'n gweithio. Roedd y materion roeddwn yn gobeithio mynd i'r afael â nhw yn ymwneud yn bennaf â 'heneiddio'n dda' ac aros yn annibynnol."
- "Roedden ni eisiau magu ein teulu mewn cymuned lle'r oedd pwyslais ar weithio ar y tir a gofalu am yr amgylchedd. Ar ôl ymweld am y tro cyntaf, fe welon ni fod pobl yn rhannu'r un meddylfryd â ni ac mai dyma'r math o bobl yr hoffen ni fyw gyda nhw. Rydyn ni'n gobeithio darganfod ac arddangos ffyrdd y gall pobl fyw gyda'i gilydd a'u rheoli eu hunain trwy gydweithredu, ac mewn ffordd sydd o fudd i'r amgylchedd a'r gymuned ehangach. Rydyn ni'n gobeithio y gall ein prosiect dyfu i fod yn fwy allblyg a chynnwys mwy o bobl o'r ardal ehangach fel bod y buddion yn fwy amlwg."
- "Gwerthais fy nhŷ ac roeddwn i'n byw yn fy fan. Daeth ystafell ar gael fan hyn, felly fe gyflwynais gais."

Felly, roedd y cwmwl geiriau ar gyfer cyfranogwyr presennol yn canolbwyntio mwy ar fuddion personol penodol:

Y grŵp mwyaf o gyfranogwyr yn y gwaith ymchwil oedd preswylwyr 'sefydledig' (y rhai a fu'n byw mewn TCAG am fwy na phum mlynedd). Unwaith eto, mynegwyd amrywiaeth o gymhellion, ac roedd llawer o resymau cymdeithasol ac amgylcheddol yn bresennol o'r dechrau, ond y patrwm mwyaf cyffredin ymhlith y grŵp hwn oedd i resymau ymarferol arwain at rai mwy delfrydyddol po hwyaf yr oedd rhywun yn aros mewn TCAG:

- "Peidio â bod yn ddigartref mwyach a chael tŷ, gweithio gydag eraill ar brosiect gwirioneddol werth chweil, a pheidio â gadael i ran o seilwaith cydweithredol y Deyrnas Unedig ddirywio."
- "Roeddwn i yng nghanol fy ugeiniau, ac roedd fy mhartner a fi eisiau prynu tŷ oherwydd bod gennych chi fwy o reolaeth wedyn, ac yn gallu gosod nodweddion ecolegol, ond doedd dim digon o arian gennym ni er bod y ddau ohonon ni'n gweithio'n amser llawn. Daeth taflen drwy'r drws gan grŵp lleol a oedd eisiau prynu tir gerllaw i gynnal cynllun hunanadeiladu cymunedol, felly fe aethon ni i'r cyfarfod. Cefais deimlad cadarnhaol iawn yno ac fe wnaeth i mi eisiau bwrw gwreiddiau am y tro cyntaf. Roeddwn i wedi teithio ychydig, a bod i'r brifysgol, ond sylweddolais mai dyma beth oeddwn i wedi bod yn chwilio amdano."
- "Roedden ni eisoes wedi symud i ganolbarth Cymru ac yn chwilio am dyddyn i fyw bywyd mwy cynaliadwy. Roedd y tir, y llety a'r lleoliad yn bodloni ein gofynion. Esboniodd y trysorydd a'r ysgrifennydd sut oedd y gydweithrediaeth yn gweithio, ac roedd y ffaith ei bod yn gymuned wedi'i seilio ar ymarferoldeb yn hytrach na chymuned fwriadol wedi gwneud i ni deimlo y byddai'n addas i ni."
- "Symud allan o adeilad uchel iawn (roedd gen i blentyn ifanc). Gan fy mod i bron yn 80 oed nawr, hoffwn i gael byngalo."
- "Roeddwn i'n berchen ar y tŷ gyda fy mhartner, a phan wnaethon ni wahanu, roeddwn i'n gwybod fy mod i eisiau parhau i fyw yma, aros yma a magu fy mhlentyn yn y lleoliad hardd yma. Ond doeddwn i ddim yn siŵr sut y gallwn i wneud hynny. Fe gasglon ni grŵp o ffrindiau oedd â diddordeb mewn byw yma ac roedd Canolfan Cydweithredol Cymru wedi ein helpu ni gyda strwythurau busnes. Fe sefydlon ni gwmni cyfyngedig trwy warant gydag aelodau, ac rydyn ni wedi bod ar waith ers pedair neu bum mlynedd ac wedi treulio dwy flynedd, fwy na thebyg, cyn hynny yn siarad amdano ac yn cynllunio."
- "Dod o hyd i gartref am rent fforddiadwy oedd y rheswm – clywais am fy nghynllun i drwy grŵp rhieni unigol. Mae bod â rheolaeth dros beth sy'n digwydd yn bwysig hefyd."
- "Roeddwn i eisiau cael llais mewn ble rydw i'n byw a chael llais yn yr ardal."
- "Roeddwn i'n ymwneud â'r mudiad Trefi Trawsnewid ac mae gennyf werthfawrogiad o faterion ecolegol. Rydw i wedi byw mewn cydweithrediaethau tai o'r blaen, ond roeddwn i eisiau byw yn fwy gwledig. Y rheswm cychwynnol oedd ei fod yn bodloni ein meini prawf ar gyfer cartref ac rydych chi'n gallu cerdded i'r dref ac mae ganddo ardd lysiau fawr. Mae'n gartref fforddiadwy sy'n llawn cymeriad. Doedden ni ddim yn gallu credu pa mor fforddiadwy ydoedd gan ein bod ni'n fwy cyfarwydd â phrisiau tai de-ddwyrain Lloegr. Roedd y syniad o fyw'n gymunedol yn rhamantus hefyd; does gennym ni ddim swyddi na phlant, a dydyn ni ddim yn mynd i'r eglwys, felly mae'n anodd bod yn rhan o'r gymuned."
- "Doedd gen i nunlle i fyw. Roedd ffrind i mi yn aelod sefydlol, ac yn sgwatiwr, ac fe ddywedodd wrtha' i amdano. Rydw i wedi bod yn denant ers dros dri degawd, ac wedi gweithio i gydweithrediaethau ac fel aelod o fwrdd sefydliad tai dan arweiniad y gymuned – rydw i wedi creu gyrfa o gefnogi cydweithrediaethau!"
- "Lleoliad, pobl, ideoleg – byw'n agosach gyda phobl, bod yn rhan o ffordd wahanol o fyw, rhannu pethau ar y cyd yn fwy, ffordd well o fyw er mwyn yr amgylchedd."
- "Roeddwn i eisiau tŷ-eco, ac yn credu y byddai cyd-drigo yn ffordd dda o fyw."
- "Byw'n fwy cynaliadwy mewn c ydweithrediaeth sefydledig a rhyddhau hen dŷ ein teulu i'w ddefnyddio gan y cenedlaethau nesaf (fy mab a'i deulu sy'n tyfu). Roeddwn i'n ymwybodol o'r gydweithrediaeth a'i haelodau ers iddi ddechrau, felly roeddwn i'n falch o achub ar y cyfle a ddaeth yn sgil lle gwag i wneud cais i ymuno."
- "Roeddwn i'n cymdeithasu gydag un o'r aelodau sefydlol. Ychydig flynyddoedd cyn i mi ymuno, roeddwn i'n arfer gwarchod ei mab fel y gallai hi fynd i gyfarfodydd. Pan aeth fy sefyllfa dai yn fregus, fe awgrymodd hi y dylwn i ymuno."

- "Roeddwn i wedi bod yn byw ar fy mhen fy hun am ddeng mlynedd, ac yng nghanol fy mhedwardegau, penderfynais nad oeddwn i eisiau byw fel hynny mwyach. Roeddwn i eisoes wedi bod yn defnyddio rhan o'r ardd yn y tŷ pan gododd y posibilrwydd o'i droi'n gydweithrediaeth dai ar ôl ymgynghori â'r perchennog, nad oedd yn byw yn yr eiddo. Roedd yn golygu rhoi naid fawr i'r tywyllwch oherwydd fy mod i'n symud allan o'r tŷ roeddwn i'n berchen arno ac yn dewis byw gyda phobl am y tro cyntaf mewn deng mlynedd ac ildio fy lle ar yr 'ysgol eiddo', ond roeddwn i'n sicr bod fy ymlyniad yn fy nal yn ôl ac yn fy atal rhag bod yn hapus. I mi, fy rheswm dros symud yma oedd lleihau fy arwahanrwydd, cael gwell ansawdd bywyd mewn tŷ da iawn a helpu pobl eraill. Mae wedi newid fy mywyd ac rwy'n falch iawn y symudais i."

Nid yw'n syndod, efallai, bod y cwmwl geiriau ar gyfer cymhellion preswylwyr sefydledig dros fyw mewn TCAG yn canolbwyntio ar dermau fel 'cymuned', 'byw', a 'phobl', yn ogystal â'r ffaith bod preswylwyr sefydledig yn credu mai TCAG yn syml yw beth mae tai neu fyw mewn tŷ yn ei olygu iddyn nhw yn bennaf:

Buddion Byw mewn TCAG

"Roeddwn yn gallu dysgu sgiliau newydd trwy gymryd rhan mewn pwyllgor rheoli. Mae fy nghynllun yn gweithio'n dda iawn gan ei fod wedi'i wreiddio'n ddwfn yn y gymuned gyda rhwydweithiau a chysylltiadau teuluol, ac mae'n fy ngalluogi i barhau i fyw yn yr un ardal. Y newid mwyaf yw'r cyfleoedd cyflogaeth sydd ar gael i mi."

Cyfranogwr sy'n breswyliwr, prosiect ymchwil TCAG

Roedd yr ail gategori atebion a gododd o'r data yn ymwneud â buddion cymryd rhan, yng ngeiriau'r cyfranogwyr eu hunain.

Nid yw'n syndod, efallai, bod gan y cyfranogwyr hynny a oedd yn parhau i fod ar gam cychwynnol eu hymwneud â TCAG lai i'w ddweud na'r rhai a oedd eisoes yn byw mewn cynlluniau TCAG. Er hynny, amlygodd rhai fuddion a ddaeth yn sgil ymwneud â'r broses gychwynnol yn unig. Er enghraifft, dywedodd un cyfranogwr fod cymryd rhan wedi "rhoi llawer mwy o hyder i mi", tra bod un arall wedi mynegi ei foddhad o "ddysgu gan eraill, dysgu mwy am y tai a dysgu am brosiectau amgen i'r rhai yn y brif ffrwd".

Roedd anogaeth i feddwl mewn ffordd newydd hefyd yn amlwg mewn sylw cyfranogwr arall, a ddywedodd fod cymryd rhan ar y cam cychwynnol wedi ei annog i freuddwydio am ffyrdd newydd o wneud pethau. Yn wir, roedd un cyfranogwr cychwynnol eisoes wedi llunio rhestr benodol iawn o'r buddion yr oedd yn eu disgwyl gan ei TCAG, hyd yn oed os nad oedd ar waith eto, sef "arian, bwyd, annibyniaeth, cymorth".

Roedd y pwyslais hwn ar fuddion ymarferol yn amlwg iawn mewn atebion gan breswylwyr TCAG 'presennol' (mewn geiriau eraill, y rhai a fu'n byw yn eu cynllun am lai na phum mlynedd). Roedd hyn yn arbennig o wir o ran eu safbwyntiau ynglŷn ag ansawdd y tai a'r buddion personol a ddaw yn sgil bod yn rhan o gymuned gref, er y crybwyllwyd buddion cymunedol ehangach yn aml hefyd:

- "Mae'r tai wedi'u hadeiladu'n dda ac mae'r cymdogion yn gyfeillgar."
- "Mae gennym ni amgylchedd byw o ansawdd uchel a llawer o le y tu allan, felly dydyn ni byth yn diflasu. Mae'r gymuned leol yn weithgar iawn, ac mae'n rhwydd cyfarfod â phobl a chymryd rhan mewn llawer o ddigwyddiadau. Mae'n bosibl gofyn am gymorth gan gymdogion a chynnig cymorth, felly mae'n drefniant sy'n gweithio i bawb."
- "Sicrwydd."
- "Mae'r llety'n dda ac mae cyflymder ac ansawdd y gwaith adnewyddu wedi fy mhlesio, mae wedi cael ei foderneiddio. Mae TCAG wedi ennyn fy niddordeb."
- "Mae wedi bod yn wych i'n plant gael oedolion eraill o gwmpas heblaw amdanon ni, eu rhieni. Mae llawer mwy o gymorth ar gael i ni hefyd, fel rhieni, ac rydyn ni'n teimlo'n llai ar wahân. Yn ogystal, rydyn ni bellach yn byw ar ddarn mawr o dir mewn lle hardd sy'n rhoi hwb mawr i'r enaid! Y newid mwyaf fu llai o amser ar ein pen ein hunain fel teulu, ond mae hyn yn sicr yn teimlo fel budd."
- "Byw mewn cymuned, a mynediad at y math o gyfleusterau na allai'r un ohonon ni eu fforddio ar ein pen ein hunain."
- "Mae'n gymaint yn llai unig."
- "Roeddwn i'n credu eu bod nhw'n cartrefu pobl yn unig, ond nawr fy mod i'n denant, rwy'n gwybod eu bod nhw'n helpu gyda phethau eraill. Rydw i wedi byw yn yr ardal ers 20 mlynedd, ond rwy'n falch fy mod i yma nawr."
- "Mae'r rhent yn rhesymol iawn. Mae'n gydweithrediaeth rhannu ecwiti, sydd wedi'i bwriadu i helpu pobl i ymuno â'r farchnad dai. Ni fyddwn i erioed wedi gallu cynilo'r arian fel arall."
- "Pan fyddwch chi'n gwneud cais am denantiaeth, mae'r ffurflen gais yn egluro eich bod chi'n gallu gwirfoddoli a mynegi diddordeb. Mae cyfleoedd i wirfoddoli mewn digwyddiadau cymunedol ac yn y swyddfeydd gyda'r gwahanol dimau. Rydw i wedi bod yn denant am bedair blynedd. Dwy flynedd yn ôl, fe ddechreuais weithio yma fel glanhäwr, ac rydw i bellach yn gweithio yn y swyddfa yn helpu gyda chymorth cyflogaeth."
- "Rydw i'n gyfrifol am fy lle fy hun ac mae'n fforddiadwy i fyw yno. Ond rydw i hefyd yn atebol i'r gydweithrediaeth. Does dim problemau gwrthgymdeithasol, gan ein bod ni'n delio ag unrhyw beth ein hunain."
- "Mae fflatiau amrywiol yn y gydweithrediaeth dai, ac mae rhanddeiliaid yn byw yn y rhan fwyaf ohonyn nhw. Rydw i'n rhentu fy fflat oddi wrthyn nhw. Gallaf ymwneud â dyletswyddau'r gydweithrediaeth faint y mynnaf, does dim rhaid i mi fynd i gyfarfodydd, y gorau o'r ddau fyd. Mae'r rhent yn rhad iawn ac maen nhw'n griw gwych o landlordiaid sy'n gofalu amdanaf i a'm plant. Dydw i ddim yn gallu cael morgais gan fy mod yn rhiant unigol. Mae'r buddion economaidd a'r ansawdd bywyd yn well o lawer, fel gwireddu breuddwyd. Roeddwn i'n arfer byw mewn tŷ o ansawdd gwael mewn ardal dlawd."

O ran preswylwyr 'sefydledig', sef y rhai a fu yn eu cynllun am bum mlynedd neu fwy, er eu bod wedi crybwyll llawer o fuddion personol, yr hyn a bwysleisiwyd uwchlaw popeth oedd y buddion i bobl eraill yn fwy cyffredinol, yn ogystal â'r buddion perthynol sy'n ymwneud â chymuned, preswylwyr eraill a chynlluniau TCAG eraill:

- "Yn gymdeithasol, rydych chi'n datblygu cefndir da o berthynas ag eraill yn y gydweithrediaeth, ac mae ymdeimlad o gymuned ac mae'r gydweithrediaeth yn ymwneud â'r gymuned leol."
- "Rydyn ni'n ganolfan gref i'r gymuned, ac i bobl gael rhywle i aros yn lleol. Rydyn ni'n darparu llawer o 'lud' cymdeithasol. Mae bod yma wedi newid fy agwedd at gymuned ac wedi fy ngwneud yn berson cryfach."
- "Rydyn ni'n mynd allan i wirfoddoli hefyd. Er enghraifft, mae gwirfoddolwyr yn cadw ein llyfrgell leol ar agor ar ddydd Gwener. Pe byddai'n cau, ni allai pobl fynd yr holl ffordd i'r dref i newid eu llyfrau llyfrgell."

- "Mae byw yn gydweithredol yn gwneud llawer o synnwyr i mi, ac yn helpu pobl eraill. Rwy'n synnu fy mod i yma o hyd – doeddwn i erioed wedi bwriadu aros yn y ddinas hon am fwy nag ychydig flynyddoedd... ond rwy'n dwlu ar fyw yn y gydweithrediaeth!"
- "Rwy'n hoffi teimlo fy mod i'n gallu helpu."
- "Rydyn ni mor ffodus ein bod ni'n byw mewn cymuned lle mae pobl yn gofalu am ei gilydd."
- "Rydw i wedi dod o hyd i gymuned gefnogol iawn o gyd-breswylwyr, ac rydw i wedi cael cymorth yn ystod cyfnod o salwch ac, wedi hynny, helpu aelodau newydd i ymgartrefu yn yr aelwyd."
- "Y pethau sydd wedi gweithio'n dda yw'r cyfeillgarwch, yr amryw bethau rydyn ni wedi'u gwneud gyda'n gilydd, y cyfleoedd ychwanegol sy'n dod yn sgil bod gyda chymaint yn fwy o bobl a chael llawer mwy o gysylltiadau cymdeithasol. Mae llawer o bethau cymdeithasol yn digwydd ar hap, a phan fyddwch chi'n byw mewn cydweithrediaeth dai rydych chi'n gwneud pethau, ac mae hyn yn arwain at wneud pethau eraill, mwy o ddealltwriaeth o bobl, hunanadnabyddiaeth ac yn y blaen. Mae ein prydau cymunedol yn brofiadau dysgu gwych yn ogystal ag achlysuron cymdeithasol."

Er hynny, crybwyllodd preswylwyr sefydledig lawer o fuddion ymarferol amlwg hefyd. Er enghraifft, rheolaeth dros gynnal a chadw ac atgyweirio oedd un o'r rhai a nodwyd amlaf:

- "Mae gennych chi reolaeth dros eich cartref eich hun, i'r rhai nad ydyn nhw'n gallu fforddio eu cartref eu hunain. Dyma'r rhent rhataf a gewch chi yn unrhyw le ac mae'r holl waith cynnal a chadw yn cael ei wneud drosoch, felly ceir buddion economaidd go iawn. Y gwahaniaeth rhwng tai cymdeithasol traddodiadol a TCAG yw faint o reolaeth sydd gennych, i unrhyw un sy'n cymryd rhan, hyd yn oed o ran lliw'r drws ffrynt. Mae'r cartrefi'n cael eu cynnal yn well na rhai'r rhan fwyaf o landlordiaid; rydyn ni'n ymfalchïo yn yr hyn rydyn ni'n ei wneud."
- "Y gwahaniaeth mawr yw graddau'r rheolaeth dros sut mae atgyweiriadau pob dydd yn cael eu trin. Mae hefyd ymdeimlad cryf o gymuned rhwng cydweithredwyr gweithredol, ac rwy'n gwerthfawrogi hynny."
- "Rydyn ni'n cadw llygad ar ein gilydd. Mae atgyweiriadau'n cael eu gwneud yn gyflym iawn."
- "Mae'r tai yn well na'r rhan fwyaf o eiddo rhent ac mae gennym ni fwy o reolaeth na phe byddai gennym ni landlord."
- "Rydyn ni'n ymwneud â chynnal ein cydweithrediaeth o ddydd i ddydd a dewis crefftwyr ac rydyn ni'n monitro'r gwaith. Mae pobl sy'n byw mewn cydweithrediaethau mewn cysylltiad â'i gilydd ac yn cyfnewid syniadau."
- "Mae gennym ni lawer mwy o reolaeth dros beth rydyn ni'n ei wneud â'n tŷ na phe bydden ni'n rhentu'n breifat, ac mae o fewn cyrraedd ystod ehangach o bobl na phrynu tŷ."

Roedd gwelliannau o ran iechyd corfforol a meddyliol, yn ogystal â'r cyfleoedd ar gyfer cyflogaeth a datblygu sgiliau sy'n gallu dod yn sgil byw mewn TCAG, yn fudd arall a amlygwyd gan nifer o gyfranogwyr sefydledig:

- "Mae fy iechyd corfforol yn llawer gwell oherwydd bod y tŷ yma'n brafiach o lawer."
- "Dysgais sgiliau adeiladu am y tro cyntaf. Doedd gen i neb i ddangos hynny i mi wrth dyfu, ond roedd rhaid i mi fynd ati oherwydd y cynllun. Cynyddodd fy hyder yn fy sgiliau corfforol a rhoddodd ymdeimlad go iawn o gyflawniad a balchder i mi."
- "Dyma fu fy llwybr i weithio i gydweithrediaethau am y 30 mlynedd diwethaf. Rwy'n gwneud eu rhent, eu cyllid a'u gwaith gweinyddol."
- "Rydw i wedi dysgu bod yn fwy myfyriol ac ildio'r annibyniaeth sy'n rhan o fod yn berchen-feddiannydd. Rwy'n ei ddisgrifio fel meddwl am 'ni' cyn 'fi'."
- "Collais fy ngŵr ac roeddwn i ar fy mhen fy hun. Roeddwn i mor ddigalon. Mae wedi fy atal rhag teimlo'n drist."
- "Rhwng ymuno a chael fy nghartrefu dair blynedd yn ddiweddarach, profais gyfnod o ddigartrefedd (er nad oedd hynny ar y stryd). Roedd mynd i gyfarfodydd y gydweithrediaeth fel aelod heb ei gartrefu wedi rhoi gwir obaith i mi ar gyfer y dyfodol, yn ogystal â chyfleoedd i ddatblygu gwybodaeth a sgiliau newydd. Ar hyd y blynyddoedd, rydw i wedi elwa o lawer o gyrsiau hyfforddi, o 'Rôl Ysgrifennydd' yn ôl ym 1991 i 'Ddiogelu Oedolion a Phlant' yn 2016. Nid oes rheswm ymarferol i fodelau tai eraill gynnig cyfleoedd o'r fath."

Cyfeiriwyd yn aml hefyd at y gallu i ddarparu tai fforddiadwy iddyn nhw eu hunain a phobl eraill lle na fyddai tai o'r fath ar gael fel arall:

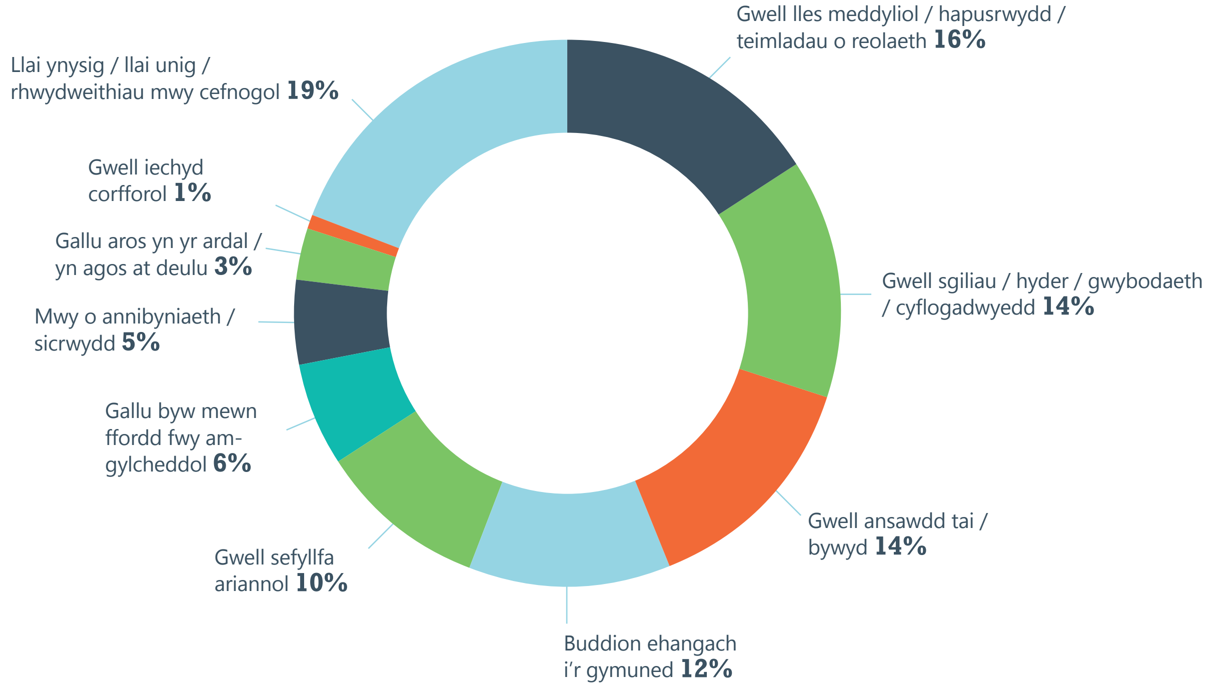
- "Y buddion yw darparu cartrefi am rent fforddiadwy a chynnal yr eiddo i safon uchel, profiad a datblygu sgiliau, cyfrannu at adfywio ardaloedd."
- "Mae gallu byw yng nghanol Llundain am rent rhesymol yn fudd allweddol; fyddwn i ddim wedi gallu ei fforddio fel arall."
- "Rydyn ni wedi llwyddo i osgoi bod yn gaeth i forgais mawr, ond rydw i hefyd wedi mwynhau'r profiad o rannu tŷ. Mae'n golygu creu ffrindiau newydd, yn ogystal â chymorth gyda gofal plant a phethau eraill o gwmpas y tŷ."
- "Mae'r gydweithrediaeth wedi'i lleoli mewn adeilad hardd ar dir helaeth; byddai'n anodd i bob aelwyd gael rhywbeth tebyg yn y farchnad dai draddodiadol."
- "Rydyn ni'n darparu'r tai mwyaf fforddiadwy yn ein pentref, ac yn profi y gellir eu rheoli'n dda heb strwythur hierarchaidd."
- "Rydyn ni wedi gallu creu cartref hardd. Mae pawb yn cyfrannu rhoddion ac rydyn ni wedi helpu trwy wella'r agweddau gweinyddol ac ariannol diflas ond pwysig."
- "Y tu ôl i'n drws ffrynt mae gennym ni gartref hyfryd. Rydyn ni wedi cyfnewid tŷ bach am ardd fawr."
- "Mae ansawdd bywyd yn dda yma. Pe byddwn i wedi gorfod gwerthu, byddwn i mewn tŷ bach nawr, yn brwydro ar fy mhen fy hun."
- "Mae prosiect fel hwn yn werthfawr iawn am ei fod yn sbardun; mae llawer o bobl eraill yn dangos diddordeb mewn cynnal prosiectau tebyg bellach. Rydyn ni wedi sefydlu menter gymdeithasol, helpu i sefydlu'r ymddiriedolaeth tir cymunedol leol, croesawu cannoedd, efallai miloedd, o ymwelwyr i'r safle, ac wedi bod yn hunangynhaliol yn economaidd, gan gynhyrchu gwarged fach i'r grŵp cymunedol. O ganlyniad, mae'r grŵp cymunedol wedi gallu codi cannoedd ar filoedd o bunnoedd o fenthyciadau gan ffrindiau a theulu i adeiladu cynllun tebyg mewn man arall."

Yn olaf, o ran buddiannau, roedd manteision amgylcheddol yn gategori ymarferol a ddaeth i'r amlwg o'r data. Weithiau, ychwanegwyd sylw at hyn i atgoffa o'r buddion economaidd posibl sy'n gysylltiedig â byw yn y modd mwy ecolegol y mae'n ymddangos ei fod yn cael ei hybu gan TCAG. Roedd pethau penodol a grybwyllwyd yn cynnwys mwy o gyfle i rannu ceir a chynnal clybiau ceir mewn TCAG, yn ogystal â phwyntiau mwy cyffredinol:

- "Gallu byw yn ôl gwerthoedd, moeseg ac egwyddorion tai cydweithredol, permaddiwylliant a chydweithredu. Mae'r plant yn cael profiad gwych o fod gyda'i gilydd mewn lleoliad hardd a thyfu mewn ethos lle mae pobl yn gofalu am ei gilydd a'r amgylchedd. Rydyn ni'n rhannu lle ac adnoddau. Weithiau rydyn ni'n bwyta gyda'n gilydd. Byddaf i'n cynnig golchi dillad rhywun neu'n gadael i rywun ddefnyddio'r gawod fan hyn. Rwy'n hoffi'r ffaith ein bod ni'n rhannu adnoddau. Rydyn ni hefyd yn swmpbrynu, sy'n arbed arian."
- "Mae buddion sicr o ran yr amgylchedd a datblygiad pobl, dod yn berson gwell."
- "Bod â chlwb ceir i leihau nifer y ceir a chynyddu trafnidiaeth gynaliadwy. Rhannu bwyd; mae hyn wedi gweithio'n dda mewn sawl ffordd, ond wedi achosi gwrthdaro hefyd."
- "Hoffwn i ymchwilio i rannu trafnidiaeth ar gyfer cymudo, ond mae cyfyngiad amlwg oherwydd byddai'n dibynnu ar y ffaith bod pobl yn gweithio yn yr un man ar yr un pryd."
- "Mae gennym ni ardd hyfryd ac rydyn ni'n tyfu llawer o ffrwythau a llysiau ffres, na fydden ni'n gallu ei wneud petaen ni i gyd yn byw ar wahân."
- "Mae rhywun yn coginio i mi bedair neu bum noson yr wythnos, ac rydyn ni'n gwneud penderfyniadau ar y cyd. Does dim rhaid i mi wneud y pethau dydw i ddim yn hoffi eu gwneud, mae bywyd yn rhatach, yn fwy o hwyl, ac rydw i'n gwybod fy mod i'n cael llai o effaith ar yr amgylchedd na phetawn i'n byw ar fy mhen fy hun."
- "Rydyn ni wedi gallu adeiladu'n ecolegol ac arbed arian, ond hefyd bod yn hapusach o fod yma – y teimlad cyffredinol o berthyn, teimlo'n gyfforddus, yn ddiogel ac yn ddigyffro. Hyd yn oed os nad ydych chi'n gweld rhai o'r bobl eraill yn y cynllun yn aml neu os nad oes gennych chi berthynas agos â nhw, mae'r ymdeimlad hwnnw o hanes cyffredin yn bwerus iawn."
- "Rydw i wedi gallu cymryd rhan mewn sawl agwedd ar reoli aelwyd, gweinyddiaeth, cynnal a chadw, rhannu coginio ac yn y blaen, yr oeddwn i wedi'u hesgeuluso pan oeddwn i'n byw ar fy mhen fy hun. Rwy'n byw bywyd hapusach, iachach a mwy fforddiadwy bellach sy'n cael llai o effaith ar y blaned."

Gan fod y cyfranogwyr wedi sôn am gynifer o wahanol fathau o fuddion, mae'n ddiddorol nodi'r categorïau a gododd amlaf o'r broses godio, fel y cofnodir yn y siart ganlynol:

Asesu buddion TCAG
Preswylwyr TCAG – Buddion a Amlygwyd yn ôl Math
(% yr atebion a amlygodd bob budd)



Mae terfyn i'r data meintiol y gellir ei ddeillio o ddata ansoddol fel hyn. Fodd bynnag, mae'r dystiolaeth gan gyfweleion ynglŷn â buddion TCAG, sy'n sail i'r graff uchod, yn dangos y gallai ymagwedd fwy cynhwysfawr a meintiol at y cwestiwn gynhyrchu canlyniadau arwyddocaol o ran sefydlu ymhellach yr holl wahanol fathau o fuddion a allai ddeillio o fyw mewn cynllun TCAG.

Heriau Byw mewn TCAG

Mae dwy ochr i bopeth. Er bod rhannu cyfrifoldeb yn arwain at gymorth, mae hefyd yn arwain at straen. Yn ogystal â bod yn gyfrifol amdanoch chi eich hun, mae gennych chi gyfrifoldeb i'r bobl eraill sy'n rhan o'r gymuned hefyd.

Cyfranogwr sy'n breswyliwr, prosiect ymchwil TCAG

Roedd y trydydd categori a gododd o'r data yn ymwneud â'r heriau sy'n gysylltiedig â byw mewn TCAG. Unwaith eto, roedd yr ymatebion yn amrywio'n fawr yn dibynnu ar ba mor hir yr oedd y cyfranogwyr wedi bod yn rhan o TCAG. Er bod un cyfranogwr ar y cam 'cychwynnol', yn ei eiriau ei hun, "heb ddod ar draws unrhyw rwystrau eto", roedd y rhan fwyaf o rai eraill eisoes wedi wynebu anawsterau ymarferol o ryw fath:

- "Daeth adeilad ar y farchnad a oedd yn cael ei werthu gan y cyngor ac fe geision ni gael trosglwyddiad ased cymunedol, ond rhoddodd y cyngor ef ar y farchnad agored. Dyna pryd yr ymddiswyddodd y ddau aelod arall. Mae'n anodd ennyn diddordeb pobl heb eiddo. Fe gawson ni gyllid sylweddol i ymweld â phrosiectau cyd-drigo eraill, cael hyfforddiant ac yn y blaen, ond ni allwn ei ddefnyddio oherwydd diffyg diddordeb."
- "Dydyn ni ddim yn dda iawn am fodelau busnes a bod yn blaen am ein capasiti ariannol. Rydyn ni'n treulio llawer o amser yn rhannu gwybodaeth yn anffurfiol, sy'n golygu nad yw pethau mor effeithlon ag y gallent fod. Mae angen i ni fynegi ein gwerthoedd a'n cenhadaeth yn fwy eglur – er ei bod yn ymddangos ein bod ni i gyd yn gytûn, at ei gilydd. Dydyn ni ddim wedi canolbwyntio ein hegni ar un nod eto."
- "Rydyn ni'n aros am newid cyfreithiol sy'n cael ei ystyried gan Gomisiwn y Gyfraith i leihau costau a chynyddu pŵer lesddeiliaid."
- "Rhywfaint o ddiffyg ffocws, sy'n deillio'n bennaf o absenoldeb cyllid neu safle, sy'n golygu nad oes gennym ni amcan go iawn uniongyrchol."
- "Mae pobl yn ddigon hapus i edrych ar eiddo, ond yn llai awyddus i wneud tasgau gweinyddol. Bu llawer llai o hunandrefnu'n weithgorau, a mynd i'r afael â thasgau, nag yr oeddwn i'n ei ddisgwyl."

O ran preswylwyr 'presennol', er bod dau (a oedd wedi bod yn eu cynllun am lai na blwyddyn) heb ddod ar draws unrhyw heriau eto, dywedodd y mwyafrif helaeth mai perthnasoedd rhyngbersonol oedd yr her allweddol, er y crybwyllwyd pwysau ariannol a phroblemau cyllido a achoswyd trwy fod yn rhan o gydweithrediaeth neu gynllun dan arweiniad y gymuned hefyd:

- "Peidiwch byth â bychanu pa mor anodd y gall perthnasoedd rhyngbersonol fod. Mae tensiwn yn gallu codi ynghylch disgwyliadau gwahanol a'r lefelau amrywiol o ymdrech a wneir i sicrhau bod y prosiect yn rhedeg yn ddidrafferth."
- "Cyfathrebu a chydbwysedd pŵer yn rhannol. Mae aelodau newydd yn cynnig syniadau sy'n cael ymateb negyddol, a'r holl resymau pam na ddylid eu derbyn. Ond mae digon o egni newydd i newid hynny. Mae dynameg y grŵp yn anodd, a'r nod yw ceisio peidio â chreu sefyllfa 'ni' a 'nhw'. Os oes dynameg grŵp rhwng aelwydydd, mae hynny'n effeithio ar bawb. Y brif her yw mynd ati i wneud rhywbeth – mae'n rhaid i chi gael cytundeb pawb, felly mae'n cael ei drafod drosodd a throsodd, ac mae hyn yn rhwystredig. I mi, y newid mwyaf yw gorfod ceisio cyfaddawdu; alla' i ddim mynd ati'n syml i wneud pethau – rhaid i mi ymgynghori â phobl eraill."

- "Mae'n brofiad cymysg. Ar ôl mis, roeddwn i'n credu fy mod i wedi gwneud camgymeriad ac yn ystyried ymddiswyddo, ond fe ddaliais ati a threuliais y flwyddyn gyntaf yn dod o hyd i ffyrdd newydd; mae llawer o ddynameg ac rydw i wedi dysgu llawer. Yr hyn sy'n heriol yw bod gan bawb werthoedd gwahanol a gweledigaeth wahanol. Petaen nhw yno am yr un rhesymau, byddai hynny'n dda. Nid yw pob aelod eisiau gwaith corfforol ac nid yw syniadau'n cael ymateb cadarnhaol bob amser."
- "Mae perthnasoedd yn chwalu, oherwydd pwysau perchen ar eiddo; mae tensiwn yn y cyfarfodydd, gwahanol agwedd at fywyd, gallwn i gael fy llusgo i mewn i gêm wleidyddol. Mae rhai pynciau wedi bod yn cael eu trafod ers blynyddoedd. Mae pobl sydd wedi byw yma o'r blaen yn rhoi argraff negyddol, maen nhw'n tybio fy mod i ar fy nghholled trwy fod yn denant. Mae cyfranddalwyr newydd yn symud i mewn ac mae canfyddiadau'n newid."
- "Mae pobl yn dod ac yn syrthio mewn cariad â'r tŷ ac ati, ond mae'n rhaid i chi esbonio beth maen nhw'n ei ildio, annibyniaeth. Mae'r cydbwysedd yn fregus, rydych chi'n analluog heb yn wybod."
- "Does dim gweithgarwch cymunedol. Mae angen i'r bwrdd weithio'n fwy proffesiynol. Mae'r gymdeithas dai leol yn pluo'r gydweithrediaeth i wneud gwaith lleiafsymiol, fel gofalu am y gerddi, ond mae'r bobl yn y gydweithrediaeth yn hunanfodlon. Petai mwy o bobl iau, efallai y byddai hyn yn wahanol. Ond mae pobl yn aros yn y gydweithrediaeth, dydyn nhw ddim yn symud ymlaen gan nad oes unman arall i fynd, felly nid yw'r bwriad gwreiddiol i ymuno â'r farchnad dai yn digwydd, mae prisiau'n rhy uchel i brynu. Gallai'r bwrdd gyflogi pensaer a diweddaru'r fflatiau, ond does ganddyn nhw ddim yr egni na'r wybodaeth i wneud hyn."
- "Diffyg arian, sy'n arwain at orweithio wrth i breswylwyr geisio gwneud yr holl waith ar y prosiect ar yr un pryd â chrafu bywoliaeth."
- "Mae heriau bob amser yn gysylltiedig â byw'n agos gyda phobl eraill, ond mae'n ein helpu ni i ddatblygu ein sgiliau cymdeithasol a ffyrdd o ddelio ag eraill a deall anghenion pobl eraill. Ein prif her fel cymuned, bellach, yw cael gafael ar gyllid i brynu'r prosiect oddi wrth ein landlord."

Er bod preswylwyr 'sefydledig' wedi cyfeirio at wrthdaro rhyngbersonol a phroblemau ymarferol yn ymwneud â chyllid fel materion allweddol hefyd, roedd ysgogi digon o frwdfrydedd ymhlith preswylwyr newyddach i gymryd rhan yn eu cynllun yn y lle cyntaf yn broblem yr un mor fawr iddynt. Nid yw cyfranogiad preswylwyr yn awtomatig hyd yn oed mewn TCAG, fel y gwelir yn y sylwadau canlynol gan wahanol gyfweleion sefydledig:

- "Rydw i wrth fy modd yn rhyngweithio â phreswylwyr, ond mae'n well gan rai gael llonydd. Rydyn ni wedi'i chael hi'n anodd ceisio annog pawb i gymryd rhan."
- "A ninnau'n gydweithrediaeth sefydledig, y broblem fwyaf yw cyfranogiad tenantiaid ar y pwyllgor. Hefyd, cyllid i ehangu."
- "Er bod fy nghynllun i wedi'i seilio ar gymuned, mae'n anodd iawn annog pobl i gymryd rhan."
- "Annog aelodau newydd i ymrwymo ac ymuno yw'r her fwyaf. Hefyd, tra bod cydweithrediaethau yn y newyddion rydyn ni'n cael llawer o gefnogaeth, ond pan fydd prosiect newydd yn cael ei lansio rydyn ni'n cael ein gadael i lwyddo neu fethu."

Yn gysylltiedig â hyn, roedd sut i recriwtio aelodau newydd sy'n ymrwymedig i werthoedd TCAG yn her benodol a grybwyllwyd gan sawl preswyliwr sefydledig:

- "Mae arnon ni angen pobl sy'n cymryd rhan. Y broblem i ni yw enwebiadau'r awdurdod lleol ar gyfer tai. Rydyn ni'n cael pobl nad ydyn nhw'n ymgysylltu nac eisiau cymryd rhan. Mae wedi achosi problemau yn y gorffennol oherwydd roedd rhaid i ni eu derbyn nhw. Nawr, rydyn ni'n cael dewis o blith tri phreswyliwr posibl, fe aethon ni at y cyngor a chael cyfarfod amdano. Mae gennym ni broses ddethol sy'n cyd-fynd ag egwyddorion cydweithrediaeth."

- "Dydyn ni ddim yn dda am ddelio â chwynion, at ei gilydd. Mae'r ffaith bod pawb yn adnabod pawb arall yn ei gwneud hi'n anodd dod o hyd i ddatrysiad. Dydyn ni ddim yn dda am neilltuo e iddo chwaith – sut ydych chi'n dod o hyd i bobl sydd eisiau byw mewn cydweithrediaeth? Yn y gorffennol, roedden ni'n derbyn pobl oddi ar y rhestr aros am dai, ond dydyn ni ddim yn derbyn enwebiadau gan y Cyngor mwyach. Mae'r tai yn tueddu i fynd i blant preswylwyr, sef pobl a anwyd yno sy'n ymwybodol o egwyddorion y gydweithrediaeth. Mae'n aros yn y teulu. Mae manteision ac anfanteision yn gysylltiedig â hynny, ond nid yw'n rhwydd canfod pwy fyddai'n fwyaf haeddiannol ac yn cynnal egwyddorion y gydweithrediaeth fel arall."
- "Mae gwneud penderfyniadau gyda'n gilydd yn gallu bod yn anodd/llafurus/rhwystredig – nid oes gan bobl ddigon o amser i gyflawni pethau bob tro. Byddai dealltwriaeth well o wneud penderfyniadau consensws yn helpu."
- "Bu ambell achlysur lle nad oedd aelodau newydd yn gweddu i'r ffordd y mae'r gydweithrediaeth yn gweithio. Mae cymorth gan ffrindiau o fewn y mudiad cydweithredol a'r tu hwnt iddo wedi ein helpu i oroesi'r adegau anodd."

Crisialwyd y mater hwn yn fwyaf nodedig yn y safbwyntiau a fynegwyd gan un preswyliwr 'presennol', sef tenant newyddach, mewn geiriau eraill, a ddywedodd ei fod wedi cael ei atgyfeirio i'w TCAG trwy'r awdurdod lleol, ac nad oedd wedi bod yn ymwybodol o unrhyw bwyslais cymunedol i'r cynllun tan iddo gymryd rhan yn y prosiect ymchwil hwn. (Trwy gyd-ddigwyddiad neu beidio, nid oedd y cyfranogwr hwn yn fodlon ar ei gynllun yn gyffredinol ychwaith; nid oedd yn hoffi'r llety ac, yn arbennig, y problemau rhyngbersonol a oedd yn bodoli rhwng yr unigolion ynddo, yn ogystal â theimlo'n agored i droseddau yno.)

Fel arall, gwrthdaro rhyngbersonol ac anawsterau cyllido oedd y ddau fater a grybwyllwyd amlaf gan gyfranogwyr, sydd efallai'n ategu'r safbwynt beiblaidd traddodiadol ynghylch arian:

- Ymunais â chydweithrediaeth sefydledig a reolir gan denantiaid. Rydyn ni wedi colli tua hanner y stoc yn sgil yr 'hawl i brynu' ac, ar hyn o bryd, mae'n ymddangos bod swyddogion yr awdurdod lleol yn benderfynol o danseilio ein hawl i reoli. Fodd bynnag, mae'r sefydliad hwn wedi bodoli ers tro, felly rwy'n hyderus y byddwn yn sicrhau'r canlyniad a ddymunir."
- "Rydyn ni eisiau prynu'r tŷ. Ar hyn o bryd, mae'r farchnad dai yn golygu bod hynny'n anodd iawn. Felly, rydyn ni eisiau dod o hyd i gymorth a model newydd er mwyn iddo weithio. Rydyn ni eisiau cadw'r tŷ yma ym mherchnogaeth y gymuned oherwydd rydyn ni'n credu y bydd hyn o fudd mawr i'r gymuned ehangach heblaw am ddarparu llety da i bobl yn unig. Yr elfen negyddol oedd y sefyllfa wrthdaro, a ddatryswyd yn y pen draw dim ond pan adawodd yr unigolyn. Dyma'r rhan anoddaf o fyw mewn cydweithrediaeth yn hytrach na bod â rheolaeth lawn dros y man lle'r ydych chi'n byw. Y broblem fawr arall yw neilltuo llwyth gwaith a chyfrifoldeb yn gyfartal. Mae bod mewn cydweithrediaeth yn golygu mwy o waith, cyfarfodydd, trefnu cymunedol ac ymgynghori ag eraill. Ni allwch wneud yr hyn rydych chi eisiau ei wneud bob amser. Mae rhai pobl yn ymgymryd â mwy o waith nag eraill, sy'n gallu arwain at deimladau o annhegwch a straen."
- "Mae adeiladu cartrefi newydd i bobl yn yr ardal leol a galluogi pobl mewn fflatiau i ddod o hyd i gartrefi sydd â gardd ar gyfer plant wedi mynd yn dda. Mae dod o hyd i arian i adeiladu eiddo newydd wedi bod yn anodd, yn ogystal â dod o hyd i ardaloedd o dir sy'n addas i adeiladu arnynt."
- "Nid yw cynlluniau buddsoddi effeithlonrwydd ynni/ynni adnewyddadwy cenedlaethol ar gael mwyach. Rydyn ni wedi'n llethu gan geisiadau a byddai'n dda gennym petai cydweithrediaethau tai eraill ychwanegol ar waith, y gallai pobl eraill eu rheoli."
- "Mae llawer o frwdfrydedd mewn cyfarfodydd, ond mae pobl yn teimlo na allan nhw fynd ati i wneud rhywbeth nes bod y grŵp cyfan yn penderfynu. Dyna beth sy'n digwydd yn sgil colli annibyniaeth. Byddai cynllun tymor hir wedi helpu; mae gennym ni gynllun datblygu 3-5 mlynedd erbyn hyn, ond dim arian."
- "Mae gwrthdaro rhyngbersonol yn rhywbeth y mae angen ymdopi ag ef mewn pob math o dai a rennir, gan gynnwys cydweithrediaethau. Mae prisiau tai sy'n codi yn golygu bod prynu tai newydd fel cydweithrediaethau yn fwyfwy anodd (neu'n amhosibl)."
- "Roedd llawer o gyfarfodydd ar y dechrau oherwydd roedden ni'n sefydlu popeth o'r newydd. Er hynny, roedd llawer o gyfarfodydd tŷ a rhai perthnasoedd anodd i ymdopi â nhw. Mewn gwirionedd, datblygodd y perthnasoedd hyn yn wrthdaro dros amser, a'i gwnaeth hi'n anodd byw yn y tŷ. Ond mae'r tŷ yn gweithio'n dda iawn nawr, ac rydyn ni'n hapus iawn yma.

Hoffen ni brynu'r tŷ fel y gall aros ym mherchnogaeth gymunedol am byth. Mae hyn yn bosibilrwydd, ond mae angen i ni ddod o hyd i fodel ariannol sy'n gwneud iddo weithio."

- "Mae arian yn rhwystr mawr. Mae gennym ni ganiatâd cynllunio i ddatblygu cyfleuster ymchwil ac rydyn ni bob amser yn chwilio am gyfleoedd i alluogi pobl i fyw a gweithio ar y safle. Fodd bynnag, nid oes gennym ni gyllid i symud ymlaen ar hyn o bryd. Amser yw'r rhwystr mawr arall. Rydyn ni i gyd yn gweithio. Mae mynd i'r afael â beth sy'n digwydd fan hyn yn eilaidd. Yn ddelfrydol, rydyn ni'n gobeithio cyflogi rhywun i ymchwilio i gyfleoedd i allu byw a gweithio yma, i wella lles ac unrhyw gyfle arall. Mae'n anodd iawn neilltuo amser i baratoi ceisiadau a chynigion am gyllid. Mae'n anodd iawn neilltuo amser i allu gwneud tasgau cynnal a chadw hefyd. Rydyn ni'n gwneud hyn un diwrnod y mis, ond nid yw hynny'n ddigon hyd yn oed gyda sawl un ohonon ni'n ei wneud, ac nid oes gennym ni ddigon o glustog i allu talu rhywun i'w wneud."

Ar y llaw arall, roedd tystiolaeth gan breswylwyr sefydledig hefyd nad arian a gwrthdaro rhyngbersonol oedd yr unig broblemau mewn cynlluniau TCAG. Yn ôl un:

"Bu llawer o rwystrau ar y ffordd. Bu gwrthdaro ynglŷn â phlant, anifeiliaid anwes a pharcio, ac ychwanegodd fy ngwraig un arall: eiddo. Ond y peth anoddaf oedd y newid o gael eich 'canlyn' fel darpar aelod i fod yn aelod newydd sy'n wynebu amryw reolau, rhwystrau ac arferion nad oeddent yn amlwg o flaen llaw. Doedden ni ddim wedi sylwi o flaen llaw ar y berthynas wael a fodolai rhwng rhai aelodau ychwaith. Yn hytrach na chael ein croesawu ag ymyrgarwch a phiwisrwydd, byddem wedi hoffi cyrraedd yn fwy didrafferth gyda chyflwyniad mwy ymarferol, lle'r oedd un aelod yn darparu'r cymorth a'r arweiniad angenrheidiol. Wedi dweud hynny, fe wnaethon ni integreiddio'n eithaf cyflym, er bod heriau'n codi bob wythnos. Y rhwystrau anoddaf i sylwi arnyn nhw yw'r rhai seicolegol (eich rhai chi eich hun a rhai pobl eraill)."

Neu, yng ngeiriau un arall, a grynhodd bron pob un o'r prif heriau a amlygwyd gan gyfranogwyr sefydledig yn ei ymateb:

"Roedd llawer i'w ddysgu am fusnes byw yma, a bu'n anodd ar y dechrau. Mae'r rhan fwyaf o bobl sydd yma'n weithwyr proffesiynol, maen nhw'n credu eu bod nhw'n gallu gwneud hyn, cyfarfodydd ac ati, ond nid yw mor rhwydd â hynny. Mae'n anodd ymgysylltu ag eraill yn eich cartref eich hun, nid yw'r un peth â bod yn y gwaith. Nid oes llinell sy'n dangos ei fod yn gartref, ac mae cartref yn rhywbeth sanctaidd. Mae anffurfioldeb yn sleifio i mewn i gyfarfodydd ac nid yw hynny'n ddefnyddiol. Hoffwn swyno'r problemau ariannol ymaith. Rydyn ni'n cynnal busnes, felly rydyn ni'n aelodau ac yn gyfranddalwyr, nid dim ond cymdogion. Mae'n rhaid i chi ddysgu sut i'w wneud trwy wneud cawl o bethau, mae'n rhaid i chi fod yn faddeugar."

Crynodeb

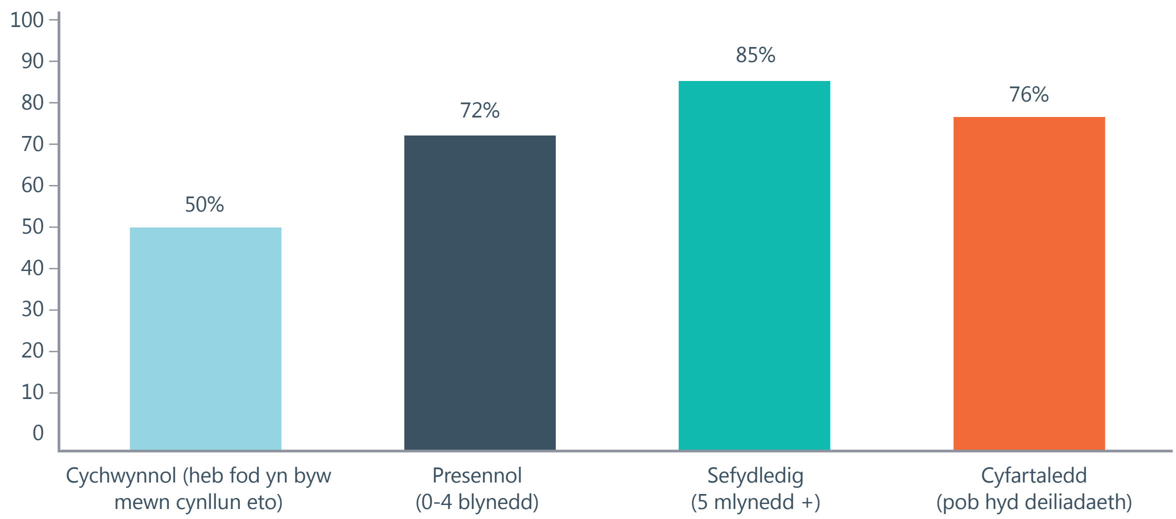
"Gallwch gymryd rhan os ydych chi eisiau – rydw i'n dwlu byw yma."

Cyfranogwr sy'n breswyliwr, prosiect ymchwil TCAG

Fe wnaeth y rhai a gymerodd ran yn y gwaith ymchwil hwn, ni waeth pa gam yr oedden nhw arno, amlygu heriau yn gysylltiedig â byw mewn TCAG yn ogystal â buddion. Mae'n amlwg nad yw'r holl ganlyniadau'n gadarnhaol, a byddai angen i unrhyw ymgais i feintioli buddion cynlluniau TCAG gynnwys effaith eu heriau ar breswylwyr hefyd, o ran yr effeithiau negyddol posibl ar eu lles law yn llaw â'r effeithiau cadarnhaol.

Fodd bynnag, i grynhoi, er gwaethaf yr holl heriau sy'n gysylltiedig â byw mewn cynllun TCAG, mae'n ymddangos o'r cyfranogwyr a gymerodd ran yn y gwaith ymchwil hwn, o leiaf, bod y nodweddion cadarnhaol yn drech na'r rhai negyddol at ei gilydd, a hynny o bell ffordd. Y peth olaf i'w nodi mewn perthynas â'r preswylwyr a gymerodd ran yn y gwaith ymchwil hwn oedd y lefelau cymharol uchel o fodlonrwydd â'u cynllun a'i gynnydd hyd yma. Ar raddfa o 0% i 100% o ran bodlonrwydd â'u cynllun, y sgôr gyfartalog ar draws yr holl gyfranogwyr oedd 76%. Cyfranogwyr cychwynnol oedd y rhai lleiaf bodlon, gyda sgôr bodlonrwydd gyfartalog o 50%, a chyfranogwyr sefydledig oedd y rhai mwyaf bodlon, gyda chyfartaledd o 85%. Adroddodd cyfranogwyr presennol yn y canol lefel bodlonrwydd gyfartalog o 72%, fel y dangosir gan y siart ganlynol:

Asesu buddion TCAG
Preswylwyr TCAG – Sgôr Bodlonrwydd Gyfartalog yn ôl Hyd Deiliadaeth
(%)



Ynghyd â diffyg cynllun i fyw ynddo eto neu anawsterau cychwynnol eraill, y prif ffactor arall a arweiniodd at lefelau bodlonrwydd isel oedd achosion o wrthdaro diweddar o fewn y TCAG. Gallai fod yn arbennig o bwysig pwysleisio presenoldeb y ffactor negyddol hwn o ran lles rhywun, ochr yn ochr â'r holl fuddion cadarnhaol y tystiodd preswylwyr TCAG iddynt ar gyfer y gwaith ymchwil hwn. Roedd un ymatebwr, a oedd wedi profi "problemau â phobl" yn ei gynllun, ac wedi rhoi sgôr bodlonrwydd isel iddo o ganlyniad, hyd yn oed wedi mynd mor bell â dweud na fyddai'n byw mewn cynllun TCAG arall eto oherwydd hynny.

Fodd bynnag, roedd profiad mor negyddol yn gymharol anghyffredin ymhlith y preswylwyr a gyfwelwyd. Hefyd, er nad yw'r ffigurau bodlonrwydd cyffredinol a gasglwyd ar gyfer y gwaith ymchwil hwn yn profi unrhyw beth yn benodol, gan nad oedd meintioliad cynrychioliadol o lefelau bodlonrwydd preswylwyr TCAG yn rhan o'i waith penodol, maen nhw o leiaf yn awgrymu efallai nad yw'r duedd gyffredinol i'r manteision wrthbwyso'r anfanteision a ganfuwyd yn y gwaith ymchwil ansoddol yn groes i dystiolaeth a allai fod yn fwy meintiol ychwaith. Mae hefyd yn galonogol, efallai i unrhyw un sy'n dadlau o blaid TCAG, ei bod yn ymddangos – ymhlith y rhai a gymerodd ran yn y gwaith ymchwil hwn o leiaf – po fwyaf yw'r ymwneud â TCAG, y mwyaf yw'r bodlonrwydd.

V. Buddion TCAG: Darparwyr

“Mae tai dan arweiniad y gymuned yn wahanol iawn. Mae pobl yn tueddu i ymwneud yn fwy â gweithgareddau ac mae’r perthnasoedd rhyngddynt yn tueddu i fod yn well. Ar ôl gweithio yn y ddau fath o gynllun, gallaf ddweud yn hyderus mai’r prif wahaniaeth rhwng cynlluniau traddodiadol mwy o faint a chynlluniau dan arweiniad y gymuned yw ansawdd y perthnasoedd.”

Cyfranogwr sy’n ddarparwr, prosiect TCAG

O ran safbwyntiau ar fuddion TCAG ymhlith sefydliadau darparwyr, nid oedd y gwaith ymchwil wedi defnyddio dull damcaniaeth seiliedig. Y rheswm am hyn oedd oherwydd bod briff y prosiect eisoes wedi nodi categorïau ymholi allweddol ar gyfer darparwyr, a oedd yn rhannol adlewyrchu’r lefel gymharol fwy o sylw a roddwyd i’r buddion i ddarparwyr hyd yma (gweler yr adolygiad llenyddiaeth yn adran II. yr adroddiad hwn), o gymharu â faint o sylw a roddwyd i ganlyniadau meddalach i unigolion sy’n byw mewn TCAG. Trafodir y categorïau ymholi penodol o friff y prosiect yn eu tro yn yr adran hon, cyn ystyried materion mwy cyffredinol sy’n codi o’r data. Unwaith eto, er ei bod yn bwysig pwysleisio’r amrywiaeth o ran maint darparwyr ar draws y sector TCAG yn gyffredinol ac o fewn y sampl gyfweld ar gyfer y gwaith ymchwil hwn, sy’n amrywio o grwpiau cymdeithasau tai mawr i sefydliadau llai o lawer (er enghraifft, ymddiriedolaeth tir cymunedol), daeth cryn dipyn o nodweddion cyffredin i’r amlwg ar draws y gwahanol themâu.

Rhwyddineb gosod / eiddo gwag

Roedd y cyntaf o’r themâu hyn yn ymwneud â pha mor rhwydd oedd gosod eiddo TCAG, o gymharu â mathau mwy confensiynol o ddarpariaeth, gan gynnwys amser trosi eiddo gwag. Nid oedd y rhan fwyaf o ddarparwyr a gyfwelwyd wedi cael unrhyw drafferth gosod eu heiddo TCAG o gwbl. Roedd hyn yn rhannol oherwydd y galw cyffredinol uchel am dai – fel y dywedodd un darparwr, roedd 12,000 o bobl ar restr gyffredinol ei awdurdod lleol a 150 ar restr TCAG benodol ei sefydliad: “rydyn ni ond yn cael tua dau eiddo gwag y flwyddyn, felly mae’n rhwydd iawn eu llenwi nhw”. Yn yr un modd, adroddodd cynllun arall, a adeiladwyd o’r newydd, “dim problem o gwbl, trwy gyfuniad o allu dod o hyd i ymgeiswyr ac oherwydd bod pobl yn aros yn yr eiddo gan ei fod yn newydd”.

Dim ond un cynllun, sef cydweithrediaeth a adeiladwyd o’r newydd, a oedd wedi cael problemau (“nid oedd y tai yn rhwydd i’w gosod, a effeithiodd ar y cyfnod yr oedd eiddo’n wag, ac roedd oedi mawr wrth symud pobl newydd i mewn”). Roedd y cyfwelai o’r farn mai’r rheswm am hyn oedd oherwydd bod holl aelodau gwirfoddol y cynllun yn gweithio, ac felly roeddent wedi’i chael hi’n anodd fetio ymgeiswyr newydd mewn modd amserol, er bod y darparwr wedi helpu â’r broses:

“Roedd y gydweithrediaeth yn llwyr gyfrifol am osod. Fe lunion ni restr fer ar eu cyfer ac yna fe wnaethon nhw gyfarfod â darpar denantiaid i ddewis y bobl fwyaf priodol i symud i mewn i’r gydweithrediaeth. Ar ôl i’r grŵp gwreiddiol o aelodau symud i mewn, cododd problem ynglŷn â llenwi’r lleoedd gwag. Mae’n rhaid i’r rhai sydd ar y rhestr fer ddod o frig y rhestr aros, sef, i bob pwrpas, y rhestr pobl ddigartref sydd â phroblemau cymorth. Gan eu bod nhw wedi bod yn cysgu ar soffas pobl ac yn y blaen, y cyfan maen nhw ei eisiau yw rhywle i fyw ac i gael llonydd.”

Roedd hyn yn adlewyrchu'r prif fater a gododd mewn perthynas â gosod, sef sut i reoli'r broses ddethol yn ymarferol. Roedd ychydig o wrthdaro diwylliannau'n amlwg lle'r oedd sefydliadau a oedd yn canolbwyntio'n draddodiadol ar fathau mwy confensiynol o dai cymdeithasol yn ymwneud â TCAG. Yng ngeiriau un darparwr o'r fath, o ran penderfynu ar osod:

"Yr unig broblem oedd y ffordd yr oedd yr ymddiriedolaeth tir cymunedol eisiau gwneud hyn, gan nad oedden nhw eisiau cadw rhestr aros. Nid oedd fawr o drosiant o ran eiddo, ac roedden nhw'n hysbysebu am ymgeiswyr lleol. Rydyn ni'n gweithio gyda rhestrau aros, tra bod gan yr ymddiriedolaeth tir cymunedol bolisi gosod lleol."

Roedd y safbwynt o'r ochr arall yn ategu'r gwrthdaro hyn:

"Roedd yn heriol gweithio gyda phartneriaid awdurdod lleol nad oedden nhw eisiau anwybyddu pobl â'r angen mwyaf am dai. Fe gawson ni sgyrsiau anodd â nhw – ni fyddai derbyn y chwech ar frig y rhestr aros wedi gweithio yn y naill gynllun na'r llall, roedd angen i ni gydbwyso buddiannau pawb."

Roedd un darparwr wedi dod o hyd i ffordd ganol – fel yr amlinellodd, "mae gan rai pwyllgorau rôl weithredol, mae rhai eisiau cael gwybod, mae gennym ni ddau swyddog tai ar gyfer tri chynllun; rydyn ni'n sefydlu'r hyn maen nhw ei eisiau o fewn paramedrau cydweithrediaeth".

Fel arall, roedd yr unig anawsterau o ran gosod ac eiddo gwag yn cael eu hachosi gan ddigwyddiadau allanol, fel yr angen i un cynllun gyflwyno taliadau gwasanaeth ar ôl i ffrwd gyllid benodol gan y llywodraeth ddod i ben. ("Fe weithion ni'n galed i sicrhau bod pobl yn gallu aros, ac fe wnaethon nhw. Fodd bynnag, mae'n ei gwneud hi'n fwy anodd gosod").

â TCAG o gymharu â mathau mwy confensiynol o dai cymdeithasol o ran rhwyddineb gosod ac amser trosi eiddo gwag. Cadarnhawyd sylw un darparwr "nad oedd unrhyw broblemau o ran eiddo gwag – mae pobl yn meddiannu ar sail tymor hir" gan y cyfraddau eiddo gwag sero a adroddwyd gan bron pob darparwr.

Ôl-ddyledion rhent

Daeth dau fodel i'r amlwg ymhlith sefydliadau darparwyr o ran ôl-ddyledion rhent. Y cyntaf oedd bod y cynllun ei hun yn gyfrifol am gasglu'r rhent, a'r ail oedd bod y darparwr yn gyfrifol amdano ar ran y cynllun.

Ni adroddwyd llawer o broblemau gan un model a oedd yn dilyn y patrwm cyntaf at ei gilydd:

"Roedd yr Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol i fod i ddelio â hyn o ddydd i ddydd a byddem ni'n cynnal trosolwg ac yn delio ag unrhyw faterion cyfreithiol ac ati pe byddai'n cyrraedd y pwynt hwnnw. Roeddem ni'n darparu rhestr wythnosol ac yn awgrymu camau nesaf. Ychydig iawn o achosion a fu."

Yn yr un modd, dywedodd darparwr arall a oedd yn defnyddio'r model hwn fod ganddo "ddim byd o bwys" i'w adrodd yn y maes hwn.

Gallai'r model arall weithio hefyd, a dywedodd un darparwr "rydyn ni'n gwneud hyn ar eu rhan nhw; mae un gydweithrediaeth yn cynnig dwy wythnos heb rent y flwyddyn oherwydd dyna sut y cafodd ei sefydlu'n wreiddiol – nid yw ôl-ddyledion yn arwyddocaol". Dywedodd darparwr arall sy'n defnyddio'r ail fodel fod yr ôl-ddyledion rhent ar gyfer ei gynllun TCAG yn 0.8% ar hyn o bryd: "mae hyn yn dda o gymharu â rhai eraill". Dywedodd yr un darparwr hefyd fod ganddo bolisi a rhaglen adennill incwm, a'i fod wedi cyflwyno cynlluniau talu i helpu'r rhai a allai fynd i ôl-ddyledion. Roedd hefyd wedi gwahodd asiantaethau allanol i helpu tenantiaid unigol i gyllidebu:

"Mae hyn, ynghyd â'n perthynas â'n tenantiaid, yn ein galluogi i gymryd camau ataliol. Dydyn ni erioed wedi troi unrhyw un allan am ôl-ddyledion rhent. Mae'n well gennym ni weithio gyda phobl i geisio datrys pethau."

Er hynny, nid oedd pob darparwr a gyfwelwyd wedi cael profiad didrafferth o ran ôl-ddyledion rhent, hyd yn oed os yw cynlluniau TCAG yn parhau i gymharu'n ffafriol â chynlluniau nad ydynt yn TCAG, yn gyffredinol. Fel yr amlinellodd un darparwr:

"Roedd y gydweithrediaeth yn gyfrifol am gasglu rhent am y ddwy flynedd gyntaf, ond roedd problemau yn ymwneud ag arbenigedd ac amser. Roedd tri swyddog rhent gwahanol, a oedd i gyd yn wirfoddolwyr, ac yn y pen draw ymgymerodd y trysorydd â'r cyfrifoldeb hwn. Mae sawl dwsin o unedau, felly roedd casglu'r rhent yn dasg fawr. Mae hefyd yn anodd iawn casglu ôl-ddyledion rhent gan eich cymdogion. Cafodd y gydweithrediaeth gryn drafferth â hyn. Fe wnaethon ni gynnig ei wneud yn eu lle, ac roedd y gydweithrediaeth yn amharod i gydnabod eu bod nhw'n cael anhawster yn hyn o beth, ond fe dderbynion nhw ein cymorth allanol ni yn y pen draw. Roedd ôl-ddyledion rhent ar 40% pan gymeron ni drosodd, ac mae'n 2.5% erbyn hyn. Mewn cynlluniau tai traddodiadol, mae fel arfer yn 4%."

Cwynion ac ymddygiad gwrthgymdeithasol

Yn yr un modd â'r ddau faes blaenorol, er bod darparwyr yn defnyddio modelau gwahanol, roedd cynlluniau TCAG yn cymharu'n ffafriol â mathau eraill o dai. Er bod darparwyr yn llai tebygol o ymwneud yn weithredol â chwynion, roeddent yn dal i deimlo bod gwahaniaeth amlwg o gymharu â mathau mwy confensiynol o dai.

Er enghraifft, dywedodd un darparwr na dderbyniwyd unrhyw gwynion gan y naill na'r llall o'i gynlluniau TCAG:

"Fel arfer, mae hyn yn fater mewn bloc o fflatiau yn ystod y flwyddyn neu ddwy gyntaf. Ni chodwyd unrhyw beth yn y naill na'r llall. Roedd pobl yn adnabod ei gilydd cyn iddyn nhw symud i mewn, felly mae'n llawer haws i bobl gyfathrebu â'i gilydd, e.e. os yw'r teledu'n uchel neu os yw cerddoriaeth uchel yn achosi niwsans i rywun. Mewn cymunedau eraill lle nad yw pobl yn adnabod ei gilydd, mae pobl yn mynd at y landlord i gwyno am faterion o'r fath ac yna mae'r sefyllfa'n mynd yn waeth ac yn creu teimladau negyddol."

Yn yr un modd, nid oedd darparwr arall wedi derbyn unrhyw gwynion ychwaith:

"Nid ydym ni, sef y gymdeithas dai, erioed wedi cael unrhyw gwynion i ddelio â nhw'n uniongyrchol. Mae'r Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol wedi delio ag unrhyw beth sydd wedi codi yn anffurfiol. Rydyn ni wedi rhoi cyfle i'r Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol wneud pethau eu ffordd nhw."

Roedd trydydd darparwr wedi cofnodi tri chŵyn yn unig yn ystod tair blynedd ar draws ei dri chynllun TCAG, a phriodolodd hyn yn rhannol i'r ffaith bod y cynllun yn gydweithrediaeth mewn un achos o leiaf:

"Byddai'n anodd cymharu gan fod un o'r cynlluniau'n gynllun ar gyfer pobl dros 45 oed ac mae ail gynllun yn eithaf anghysbell. Nid ydym yn cael unrhyw ymddygiad gwrthgymdeithasol difrifol yn y naill na'r llall, ond mae problemau wedi codi yn yr ail gynllun yn flaenorol. Rwy'n credu bod y gydweithrediaeth wedi lleihau'r ymddygiad gwrthgymdeithasol yno yn sicr, a hynny oherwydd bod aelodau'r pwyllgor yn cael lleisio'u barn o ran dyrannu tai ac maen nhw fel arfer yn fwy ymwybodol o unrhyw ymgeiswyr problemus, ac yn y blaen."

Yn yr un modd, roedd pedwerydd darparwr a gyfwelwyd wedi cael tair cwyn yn unig ynglŷn â'i gynllun TCAG: dwy yn ymwneud â chynnal a chadw a'r llall yn broblem gyda chymdogion. Dywedodd y darparwr penodol hwn hefyd fod arolwg diweddar ymhlith preswylwyr ei gynllun wedi adrodd lefel bodlonrwydd 98% ag ef fel landlord. Yn ei eiriau ei hun, "yn amlach na pheidio, rydyn ni'n llwyddo i ddatrys materion cyn i gwynion swyddogol a ffurfiol gael eu gwneud, a hynny oherwydd cryfder ein perthynas â'n tenantiaid".

Mewn cyferbyniad, fodd bynnag, bu'n rhaid i ddarparwr arall gymryd drosodd weithdrefn gwyno ei TCAG yn ffurfiol, ynghyd â'r tenantiaethau a phob agwedd arall ar y cynllun yn fwy cyffredinol, oherwydd y bu problemau. Fel yr amlinellodd:

"Nid oeddem ni'n cael llawer o gwynion ffurfiol; byddai cwynion yn mynd i fwrdd y cynllun. Roedd y rhain yn ymwneud ag ymddygiad gwrthgymdeithasol yn bennaf, fel plant yn chwarae'n agos i geir. Nid oedd unrhyw gwynion am y bwrdd ei hun. Ond cawsom yr argraff nad oedd grwpiau o aelodau'n cyd-dynnu â'i gilydd, ac roedd cwyn am ymddygiad gŵr y cadeirydd. Pan ddechreuodd y gydweithrediaeth chwalu, daeth materion i'r amlwg gan wahanol garfanau yn y gydweithrediaeth."

Ar yr un pryd, o ran ymddygiad gwrthgymdeithasol yn benodol, yn hytrach na chwynion yn gyffredinol, roedd y darparwr yn amau bod y cynllun yn dal i gymharu'n ffafriol â chynlluniau nad ydynt yn TCAG. Fel y dywedodd:

"Roedd y gydweithrediaeth yn delio â materion lefel isel ac roedden ni'n camu i mewn pan oedd ymddygiad gwrthgymdeithasol yn digwydd. Roedd llai o faterion ymddygiad gwrthgymdeithasol na'r arfer. Y cafeat yw nad ydyn ni o reidrwydd yn gwybod popeth gan nad yw pobl yn cysylltu â ni bob tro ac nid oes bwrdd wedi bod ar waith ers 18 mis, felly mae bwlch yno."

Ymgysylltiad gan breswylwyr a chydlyniant cymunedol

Mewn cyferbyniad â meysydd eraill, roedd ymgysylltiad gan breswylwyr yn faes lle'r oedd cynlluniau TCAG yn fwy tebygol o rannu'r un problemau â mathau mwy confensiynol o dai, o leiaf o ran y darparwyr mwy o faint a gyfwelwyd ar gyfer y gwaith ymchwil hwn. Disgrifiodd un darparwr o'r fath, er enghraifft, y sefyllfa ganlynol:

"Does dim rhaid iddyn nhw ymwneud â ni, dim ond trwy ddatblygu'r gydweithrediaeth a'r bwrdd. Mae annog y bwrdd i ymgysylltu ag aelodau wedi bod yn anghyson o'r dechrau. Roedd rhai preswylwyr, sef 20-25%, eisiau cymryd rhan; y broblem yw eu bod nhw eisiau canolbwyntio ar eu bywydau eu hunain. Cyhyd â bod y tai yn cyrraedd y safon, dyna beth sy'n bwysig iddyn nhw. Ond nid dyna bwrpas y gydweithrediaeth; nid oedd llawer eisiau cymryd rhan, roedden nhw eisiau cartref newydd sbon, nid oedden nhw'n symud i fod yn rhan o rywbeth, roedd prinder pobl a oedd eisiau camu i'r bwlch."

O ran cyfraniad y cynllun at gydlyniant cymunedol yn ehangach, disgrifiwyd sefyllfa debyg o frwdfrydedd cychwynnol yn pylu:

"Cafwyd lansiad mawr i ddechrau, gwahoddwyd y gymuned a'r ysgol leol, trefnwyd teithiau ac fe'u gwahoddwyd nhw i ddod hefyd. Ond nid oedd ymgysylltiad y gymuned wedi parhau, doedd gan yr aelodau ddim awydd amdano. Doedd dim adnoddau ar ei gyfer ychwaith; roedd gennym ni ddwy flynedd o gyllid i gefnogi'r gydweithrediaeth ac fe ddaeth hwnnw i ben, felly gadawyd y gydweithrediaeth i wneud fel y mynnai. Yn ddelfrydol, byddai wedi cael cymorth yn barhaol. Mae llawer o wersi i'w dysgu o hyn."

Adroddodd darparwr arall broblemau tebyg:

"Roedd llawer o ymgysylltiad gan denantiaid ar y dechrau, daeth arian gan y llywodraeth a chynhaliwyd cyn-gyfarfodydd â darpar breswylwyr, rhoddwyd llawer o sylw i'r cynllun a throsglwyddo'r eiddo. Yna arafodd pethau. Roedd un tenant yn gadeirydd ac roedd yn agored i ymgysylltiad gan denantiaid, ond nid oedd ef ar gael cymaint wrth i amser fynd heibio."

Unwaith eto, adlewyrchwyd profiad y darparwr hwn ym mater ehangach cyfraniad y cynllun at gydlyniant cymunedol lleol:

"Roedd gan yr Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol ganolfan gymunedol eisoes, felly roedd yn ystyried y gydweithrediaeth yn estyniad o hynny. Nid oedd digwyddiadau cymunedol yn cael eu cynnal yn benodol ar gyfer preswylwyr, ond ar gyfer yr ardal ehangach. Roedd y gydweithrediaeth eisiau cynnal digwyddiad mewn man agored yng nghanol yr ardal adfywio hefyd, ond fe'i hataliwyd gan y cyngor oherwydd materion iechyd a diogelwch. Cyfrannodd hyn yn rhannol at ddiwedd y gydweithrediaeth, sydd wedi dod i ben bellach."

Yn yr un modd, adroddodd trydydd darparwr am "eithaf tipyn o ddifaterwch" yn ei gynllun, gan ddweud bod ei gyfranogwyr yn cynnal cyfarfod cyffredinol blynyddol a chyfarfodydd pwyllgor, ond nad yw pobl eisiau ffurfioldeb:

"Byddan nhw'n cymryd rhan, ond mae angen i ni ailystyried cylch gorchwyl y cynllun – nid ydym ni'n cynnal cyfranogiad tenantiaid, maen nhw'n hunangynhaliol. Rydym ni'n cymryd rhan pan ofynnir i ni a phan fydd ein hangen, ac mae ganddyn nhw sianeli i'w defnyddio i gysylltu'n ôl â ni."

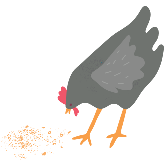
Wedi dweud hynny i gyd, roedd darparwyr hefyd a ddywedodd fod gan eu cynlluniau TCAG lefelau uchel o ymgysylltiad gan denantiaid. Dywedodd un darparwr o Gymru, er enghraifft, fod gan un o'i

gynlluniau "lefel uchel o ymgysylltiad gan denantiaid oherwydd ei bwyslais ar hyfforddiant a chyflogaeth". Roedd gan gynllun TCAG arall y darparwr lefelau uchel o ymgysylltiad hefyd, gyda hanner yr holl denantiaid yn ymgysylltu'n llawn, a'r hanner arall yn ymgysylltu'n fwy afreolaidd. Yn ôl y darparwr, "mae hyn yn uwch o lawer nag y byddem ni'n ei ddisgwyl ar gyfer bloc cyffredin o fflatiau".

Disgrifiodd darparwr o Loegr lwyddiant tebyg, a gallai roi ffigur penodol iddo, gan ddweud bod 57% o'i denantiaid presennol "yn ymwneud yn wythnosol". Dywedodd:

"Mae'n well gennym ni ddefnyddio'r term cyfranogiad tenantiaid. Mae gennym ni dri maes gwasanaeth cyffredinol: cyflogaeth, iechyd, a'r amgylchedd, ac rydym ni'n ceisio cyfateb tenantiaid i weithgareddau sy'n dod o dan y penawdau hyn."

Rhoddodd cyfwelai arall sy'n gweithio yn Lloegr drosolwg ehangach yn ôl y math o gynllun:



"Mae rhaniad rhwng y ddau fath o gydweithrediaeth gyda ni; mae cynlluniau a adeiladwyd o'r newydd yn uwch, sef tua 30%, a rhai'n 100%, tra bod cynlluniau adnewyddu mwy o faint yn gallu bod yn is (5% i 10%) gan nad ydynt bob amser yn eu hystyried eu hunain yn gymuned oherwydd eu bod wedi'u lledaenu ar draws ardal fwy. Ond rydych chi'n tueddu i gael gweithgareddau cymunedol mewn cynlluniau adnewyddu mwy o faint."

Yn ogystal, crynhodd y darparwr hwn sut mae preswylwyr TCAG yn cyfrannu at gryfhau eu cymuned fel a ganlyn:

"Yn y bôn, mae eu profiad yn rhoi hyder ac maen nhw'n gallu dylanwadu ar beth sy'n digwydd yn eu cymdogaethau. Mae hyn yn datblygu cydnerthedd a chydlyniant cymunedol."

Roedd cyfwelai â phrofiad penodol o Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol yn amau bod pobl yn ymwneud â'r math hwn o TCAG am resymau gwahanol i gynlluniau eraill, gan nad oeddent bob amser yn eu sefydlu i ddarparu ar gyfer eu hanghenion tai eu hunain. Dywedodd:

"Mae'r bobl sy'n sefydlu Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol yn teimlo cysylltiad cryf ag ardal leol, mae ganddyn nhw gyfrifoldeb am eu hamgylchedd ac maen nhw'n pryderu am y dyfodol ar gyfer ffrindiau a chymdogion yn y gymuned benodol honno. Mae 'na elfen o hunan-les; maen nhw wedi gweld datblygiadau tai amhriodol yn eu cymuned, felly yn hytrach na dweud na, maen nhw eisiau eu cael ar eu telerau nhw ac eisiau rheolaeth, dydyn nhw ddim eisiau eu gadael i bobl y tu allan i'w cymuned."

Roedd yr un cyfwelai'n teimlo bod buddion eraill hefyd o ran cydlyniant cymunedol:

Mae Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol yn helpu'r gymuned i deimlo fel cymuned, gan eu bod yn darparu ar gyfer ffrindiau a chymdogion, yn y bôn. Maen nhw'n frwdfrydig ynglŷn â'r lle a'r gymuned, ac maen nhw'n aml yn hŷn gyda mwy o amser, ac mae ganddyn nhw lawer o brofiad o fusnes a bywyd ac yn teimlo cymhelliad i'w ddefnyddio er budd ehangach. Maen nhw'n bobl hynod alluog. Mae bod yn lleol a dod â phrofiad helaeth yn helpu'r gymuned i dderbyn datblygiadau."

Er bod darparwyr wedi adrodd am y problemau mwyaf ym maes cyfranogiad tenantiaid, mae'r gwaith ymchwil hwn yn dangos ei fod yn faes lle y gallai TCAG fod â rhywfaint o fantais dros fathau eraill o dai o hyd.

Materion eraill a chrynodeb

"Mae pobl yn gwneud cais am dŷ heb wybod ac yna mae'r agwedd gydweithredol yn apelio atynt, oherwydd eu bod yn sylweddoli bod ganddynt fwy o reolaeth nag arfer dros eu tynged. Mae'n arwain at sgil-gynhyrchion iechyd a lles, mae'n mynd i'r afael ag unigrwydd ac arwahanrwydd, mae'n rhoi hyder i bobl. Maen nhw'n aml yn brin o hyn ar y dechrau. Mae'r hyder hwn yn treiddio i'w bywydau personol, er enghraifft cyflogaeth. Maen nhw'n dechrau fel tenantiaid ac yn tyfu fel pobl."

Provider participant, CCLH research project

At ei gilydd, mae'r dystiolaeth gan y darparwyr TCAG a gyfwelwyd ar gyfer y gwaith ymchwil hwn yn awgrymu y gallai cynlluniau TCAG fod yn fwy ffafriol na mathau mwy confensiynol o dai, yn enwedig o ran rhwyddindeb gosod ac eiddo gwag, ôl-ddyledion rhent a chwynion/ymddygiad gwrthgymdeithasol. Ar y llaw arall, mae'n ymddangos bod ganddynt lai o fantais o ran ymgysylltiad gan denantiaid a hybu cydlyniant cymunedol, er bod rhywfaint o dystiolaeth y gallent fod ychydig yn well na mathau mwy confensiynol o dai yn y maes hwn hefyd, hyd yn oed mewn cynlluniau mwy o faint a gynhelir gan gymdeithasau tai.

O ran darparwyr, fodd bynnag, mae hefyd yn werth nodi bod y cyfweleion wedi cymharu â mathau mwy confensiynol o dai yn ddigymell o ran atgyweirio a chynnal a chadw yn benodol. Er enghraifft, yn ôl un darparwr, "y bwriad gwreiddiol oedd trosglwyddo hyn i'r gydweithrediaeth, ond nid oedden nhw'n gweld budd hynny". Roedd y darparwr yn credu bod y gydweithrediaeth yn fodlon ymgymryd â'r cyfrifoldeb i ddechrau, ond yna "ar ôl i'r unedau gael eu hadeiladu a'u meddiannu, y cyfan roedden nhw'n ei weld oedd tai a fflatiau".

Crybwyllodd darparwyr heriau eraill hefyd. Dywedodd un cyfwelai a oedd yn gweithio yn Lloegr fod "carfanau 'ni' a 'nhw' yn bodoli mewn cydweithrediaethau weithiau. Mae grŵp penodol wedi bod yno ers blynyddoedd maith ac nid yw'r gweddill yn teimlo'n hyderus na bod croeso iddynt". Cyfeiriodd y darparwr hwn at yr angen am gynllunio ar gyfer olyniaeth yn hyn o beth, er enghraifft o ran aelodaeth pwyllgor, gan ddweud "rydym ni'n ceisio annog mwy o bobl ifanc i gymryd rhan lle y bo'n bosibl" a bod "cydweithrediaethau llai yn gallu eithrio'r rhai nad ydyn nhw'n eu hadnabod ac nid yw rhai pwyllgorau mor dryloyw ag y dylen nhw fod".

Soniodd un darparwr o Gymru am anawsterau a achoswyd gan ddyfodiad posibiliadau ar-lein di-ri ar gyfer cyfathrebu ("roedd y disgwyliadau'n afrealistig – mae'r defnydd o gyfryngau cymdeithasol a charfanau yn y gymuned wedi bod yn ddinistriol, mae perthnasoedd a theuluoedd wedi chwalu a gellid bod wedi delio â hyn yn well"), ynghyd ag anawsterau mwy ymarferol ("bu rhwystredigaeth ynglŷn â diffygion adeiladu – nid oedd y cynllun safonol a ddarparwyd yn gweddu i'r lleoliad mewn gwirionedd gan ei fod wedi'i adeiladu ar lethr, a cheisiodd yr adeiladwyr osod gerddi gwastad, ac yn y blaen").

Efallai bod y dystiolaeth hon ynglŷn ag anawsterau sicrhau perthnasoedd da o fewn cynlluniau TCAG yn cryfhau pwynt mwy cyffredinol a wnaed gan gyfwelai arall o Gymru, a deimlodd fod "cydlyniant a chydnerthedd yn fannau cychwyn allweddol hanfodol, yn ogystal â chanlyniadau neu fuddion posibl" TCAG. Yn ei farn ef:

"Er mwyn i gydweithrediaeth dai weithio, credaf fod angen i chi gael grŵp sydd ag ymdeimlad cryf o gymuned. Mae angen i chi gael màs critigol o bobl i wneud y gwaith, pobl sydd eisiau ymgymryd â chyfrifoldebau landlord neu reoli tai. Nid yw pawb eisiau'r cyfrifoldeb hwn."

Ar yr un pryd, roedd y cyfwelai'n parhau i gredu "y gallai prosiectau tai cydweithredol fod o fudd mawr i'r problemau iechyd, lles ac arwahanrwydd sy'n wynebu ein poblogaeth sy'n heneiddio, petaen ni'n ddigon craff i gynllunio ar eu cyfer nawr", gan ddweud y byddai gwneud hynny'n "arbed llawer o arian yn lle ymateb yn hwyrach ac adeiladu cyfadeiladau amlbwrpas i bobl hŷn sy'n costio miliynau o bunnoedd".

Adleisiwyd mater darpariaeth gan gyfwelai arall wrth iddo bwysleisio potensial TCAG i gynyddu'r stoc dai gyffredinol yn y rhan o Loegr lle'r oedd yn gweithio. Gan gyfeirio at Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol yn arbennig, rhoddodd y cyfwelai rai enghreifftiau penodol o hyn:

"Gellir darparu cynlluniau Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol mewn mannau lle nad yw cynlluniau eraill yn bosibl, er enghraifft lle yr hoffai'r tirfeddiannwr werthu i'r gymuned ond nid i sefydliad allanol."

"Mae Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol hefyd yn fwy parod i fentro, tra byddai datblygwr tai yn ystyried y gost a'r elw yn unig. Er enghraifft, ni fyddai un cynllun a orffennwyd yn ddiweddar i fyny ffordd fynediad hir mewn AHNE (Ardal o Harddwch Naturiol Eithriadol) wedi mynd ymlaen heb yr Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol, ond roedd y gymuned yn gwybod mai dyna oedd y safle gorau. Yn yr un modd, cafodd un o'n cynlluniau eraill ni mewn man arall ganiatâd i adeiladu y tu allan i'r ardal ddatblygu ddynodedig."

"Canlyniad y cynlluniau hyn yw bod mwy o bobl yn cael eu bodloni trwy ddull a arweinir gan y gymuned. Mae cyfaddawd yn llawer mwy tebygol ac mae'n llai ymrannol, rydych chi'n llai tebygol o gael gwrthwynebiadau yn ystod y broses gynllunio. Maen nhw'n comisiynu eu penseiri eu hunain, yn cadw pobl leol yn fodlon, yn ystyried anghenion brodorol lleol. Mae'n ddull mwy derbyniol o lawer."

"Nid yw rhai pentrefi'n cael datblygu fel arall oherwydd eu bod yn rhy fach, ond mae pobl leol yn gwybod bod y pentref yn weithredol, er enghraifft bod ganddo bobl sy'n gweithio gartref ac yn y blaen, felly mae datblygiadau'n digwydd trwy'r dull a arweinir gan y gymuned lle na fyddent yn digwydd fel arall."

At ei gilydd, roedd barn un darparwr llai profiadol, sef "bod tystiolaeth i ddangos bod TCAG yn fenter newydd sy'n werth chweil – y gwahanol ffyrdd o edrych ar faterion a chydbwyso blaenoriaethau", yn cyfleu'r teimlad cyffredinol ymhlith darparwyr a gyfwelwyd ar gyfer y gwaith ymchwil hwn. Er nad oes dwywaith bod gwersi i'w dysgu (gweler adran nesaf yr adroddiad hwn), mae digon i godi'r ysbryd hefyd. Yn ôl un, "mae hunaniaeth a chyfaredd unigryw yn perthyn i'r cyffro sy'n gysylltiedig â TCAG, sy'n beth da yn hytrach na rhwystr". Rhestrodd un arall fuddion TCAG mewn ffordd a oedd yn gryno ond hefyd nid yn annhebyg i'r safbwyntiau a fynegwyd gan breswylwyr TCAG yn gyffredinol mewn ymateb i'r un cwestiwn:

"Ymdeimlad o gymuned; budd ariannol (cydweithfa fel ecwiti a rennir trwy daliadau rhent, sy'n golygu bod unrhyw un sy'n gadael yn cael ased cyfalaf wrth adael); gallu byw yn yr ardal lle maen nhw'n gweithio, gydag ysgolion a theuluoedd yn agos; grymuso a theimlo'n bwysig; tai o ansawdd da; annibyniaeth; sicrwydd; a chefnogaeth gan deuluoedd."

"Mae yna ymdeimlad o falchder; unigolion wedi'u grymuso; mae hunan-barch a hyder i'w gweld mewn tenantiaid; cyflawni pethau, dim biwrocratiaeth; datrys materion cymdeithasol a materion yn ymwneud â pherthnasoedd; ffurfiwyd cyfeillgarwch am oes mewn rhai achosion."

"Nid oes trosiant, mae pawb wedi aros, er y bu problemau mawr yn y gymuned; maen nhw'n ymfalchïo yn eu hamgylchedd, mae eu gerddi a'u dreifiau bob amser yn daclus; mae wedi dylanwadu ar ymagwedd ein sefydliad at ddatblygu cymunedol yn gyffredinol."

Felly, roedd y darparwyr a'r preswylwyr a gymerodd ran yn y gwaith ymchwil hwn yn credu bod llawer o fanteision cyffredin yn gysylltiedig â TCAG o gymharu â mathau eraill o dai, hyd yn oed o ystyried yr amrywiaeth o gynlluniau a byd-olygon sy'n ffurfio'r sector.

VI. Gwersi a Ddysgwyd

“Mae ’na bethau rwy’n credu y bydden ni’n rhoi ystyriaeth fanylach iddyn nhw o wybod beth rydyn ni’n ei wybod nawr.”

Provider participant, CCLH project

O ran gwersi a ddysgwyd sy’n deillio o’r gwaith ymchwil hwn ynglŷn â buddion posibl TCAG, cynigiwyd cyfoeth o awgrymiadau gan breswylwyr yn ogystal â darparwyr.

Gwersi a Ddysgwyd: Preswylwyr TCAG

Er nad oedd mwyafrif yr ymatebwyr a oedd ar y cam ‘cychwynnol’ o sefydlu eu TCAG wedi mynd yn ddigon pell yn y broses i allu cynnig gwersi penodol a ddysgwyd, roedd lleiafrif eisoes wedi cael rhai profiadau yr oedden nhw’n credu eu bod yn bwysig. Ar yr ochr gadarnhaol, er enghraifft, roedd un cyfranogwr wedi synnu pa mor wahanol y gallai aelodau unigol o’i grŵp ymddangos i’w gilydd, ac eto mor gytûn o ran eu prosiect. Ar yr ochr fwy negyddol, roedd cyfranogwr arall wedi “cael fy synnu bod pobl sy’n berffaith alluog yn eu bywydau yn methu’n lân â deall gwybodaeth ysgrifenedig, neu ddelio â rhifau/cyllid”. Mynegwyd barn debyg gan gyfranogwr cychwynnol arall, a ddywedodd ei fod wedi dysgu “pa mor anodd ydyw i gael pobl i ymrwymo, yn enwedig ynghylch arian!” Yn olaf, dywedodd un cyfranogwr, yn onest iawn, fod y ffaith nad oedd eu cynllun wedi dechrau cael ei adeiladu eto yn beth da, yn ôl pob tebyg, gan eu bod nhw wedi dysgu bod “angen llawer mwy o ben busnes arnon ni a bod angen i ni gael cymorth ariannol a chyfreithiol o’r cychwyn”.

O ran cyfranogwyr presennol (y rhai a fu’n byw yn eu TCAG am lai na phum mlynedd), dim ond dau gyfranogwr nad oedd ganddynt unrhyw wersi penodol i’w rhannu eto. Roedd un o’r rhain yn breswyliwr newydd iawn a fynegodd fodlonrwydd mawr â phrydlondeb yr amserlen cynnal a chadw ar gyfer ei gynllun o gymharu â’i gartref blaenorol (nad oedd yn TCAG), ac roedd y llall yn gyfranogwr a oedd wedi bod yn ei gynllun am oddeutu chwe mis yn unig.

Gallai’r gwersi a adroddwyd gan gyfranogwyr presennol naill ai fod yn benodol iawn neu’n fwy cyffredinol. O ran awgrymiadau penodol, codwyd nifer o bwyntiau, gan gynnwys pwysigrwydd mynediad at gyfryngu gan drydydd parti pan fydd angen (er enghraifft, pan fydd rhywun eisiau gadael TCAG, a grybwyllwyd gan fwy nag un cyfranogwr presennol), gwell cymorth ariannol i helpu gydag adnewyddu (er enghraifft, benthyciadau di-log) neu lawlyfr ar arferion cyfarfod, ynghyd â rhestr o’r hyn y dylid ac na ddylid ei wneud wrth fyw’n gymunedol a beth i’w wneud o’r cychwyn cyntaf er mwyn osgoi gwrthdaro mewnol, gan gynnwys mwy o hyfforddiant ar gyfathrebu (yn enwedig i helpu pwyllgorau rheoli i weithredu’n ddidrafferth).

Mae’n esblygu drwy’r amser.

Cyfranogwr sy’n breswyliwr,
prosiect ymchwil TCAG

Roedd gwersi penodol eraill a ddysgwyd yn cynnwys yr angen am fwy o waith papur yn hytrach na llai (yng ngeiriau un preswyliwr a oedd yn sôn am ei gynllun, "mae gennym ni rai polisïau, ond gallai fod yn well"), yr angen i ystyried cyllid grant posibl yn fanylach, a budd dylunio cynlluniau lle mae'r holl unedau tai o'r un maint a/neu lle mae'r llwythi gwaith lleiaf yn cael eu nodi'n benodol.

Roedd cyfnod prawf chwe mis i bob aelod newydd yn awgrym penodol iawn arall a wnaed ("gellid bod wedi osgoi llawer o'r gwrthdaro a ddigwyddodd"), ynghyd â mwy o waith paratoi yn gyffredinol ar ddechrau'r prosiect ("amlygu beth roedden ni ei eisiau o gydweithrediaeth, beth oedd ein hanghenion fel unigolion ac fel cymuned; oherwydd bu angen i ni neidio'n gyflym i wneud i bopeth weithio, ni chawson ni'r broses honno").

Adleisiwyd y pwynt olaf hwn gan gyfranogwr arall a fynegodd yr angen i "bennu moeseg neu fwriadau'r gymuned ar y dechrau, cod moesegol neu fuddiant cyffredin", gan ychwanegu "byddai hyfforddiant datrys gwrthdaro yn beth da a hyfforddiant ar sut i beidio â digio ein gilydd". Fel y dywedodd, bu raid i'w gynllun "ddysgu'r ffordd galed."

Roedd gwersi eraill a ddysgwyd y ffordd galed yn cynnwys "mae'n anodd cael aelodau newydd, mae rhwystredigaeth yn perthyn i weithio fel cydweithrediaeth, dim annibyniaeth – mae angen esbonio hynny'n fwy eglur, mae'n wahanol pan fyddwch chi'n ei brofi".

O ran awgrymiadau mwy cyffredinol, roedd sylwadau fel barn un cyfranogwr "bod angen i bobl ddod o hyd i ffyrdd o gydweithredu, ac mae'n anochel, fwy na thebyg, y bydd adegau da ac adegau nid cystal", neu un arall "ei bod hi'n well peidio â disgwyl rhwydweithiau cyfeillgarwch, er ein bod ni'n gefnogol iawn i'n gilydd", wedi'u cyfuno mewn safbwynt mwy cynhwysfawr trydydd cyfranogwr:

"Mae gan bawb flaenoriaethau gwahanol. Mae'n rhwystredig peidio â gallu gwneud penderfyniad pendant, ond mae pobl yn gwella yn hynny o beth. Mae proses o ffurfio, normaleiddio a dadlau, ond bellach mae mwy o dderbyniad yn gyffredinol. Y peth mwyaf a ddysgais oedd er fy mod i'n credu fy mod yn oddefgar, mae TCAG yn gwneud i chi ailystyried eich hun. Mae'n beth da o ran twf dynol, gorfod bodloni pobl eraill a chyfaddawdu, ond mae botymau'n cael eu gwasgu. Rydyn ni'n fwy na chymdogion, ond nid ffrindiau."

Mater arall a fynegwyd oedd yr amrywiaeth o fyd-olygon sy'n gorfod gwrthdaro'n aml mewn TCAG. Dywedodd un cyfranogwr presennol ei fod wedi cael ei synnu sut mae pobl yn symud i gydweithrediaeth heb ddeall beth ydyw, a bod hyn, yn ei farn ef, yn gallu arwain at wahaniaethau athronyddol o ran ymagwedd:

"O gymharu â chynllun tai traddodiadol, mae gennych chi fwy o gysylltiad â'ch cymdogion, ac rydych chi'n dod i'w hadnabod yn gyflymach o lawer nag mewn sefyllfaoedd eraill. Mae cyfleoedd i gymdeithasu, sy'n gallu bod yn gadarnhaol iawn, ac rydych chi'n cael cymysgu â phobl na fyddech wedi cymysgu â nhw fel arall, o bosibl. Ond mae'n gymaint yn fwy heriol hefyd, cyfarfodydd, gwaith papur, diwrnodau gweithio i gynnal cyflwr yr adeilad a'r tir. Rwy'n credu y bydd manteision ac anfanteision yn perthyn i gynlluniau tai fel hyn bob amser."

Adleisiwyd natur unigryw cyfansoddiad cymdeithasol cynlluniau TCAG mewn ymateb cyfranogwr presennol arall:

"Perthnasoedd yw'r prif fater. Mae'r rhan fwyaf ohonon ni wedi cael ein magu mewn cartref teuluol, ond mae hyn yn wahanol iawn. Mae angen i chi gael cwrs carlam, cyngor ac yn y blaen, er mwyn peidio â chymryd pethau'n bersonol. Rydw i'n un o'r preswylwyr sydd wedi bod yma hiraf erbyn hyn, felly mae llawer o drosiant wedi bod. Mae byw mewn cydweithrediaeth fel byw mewn teulu mawr camweithredol. Mae angen i bawb fod yn gyfartal, ni waeth beth fo'u hincwm, oedran neu ffactorau eraill. Rydw i'n ei ystyried yn fusnes yn hytrach na sefyllfa deuluol. Po hiraf rydw i'n aros yma, y mwyaf tueddol ydw i o gymryd rhan."

Er gwaethaf materion fel y rhain, roedd cyfranogwr presennol olaf yn optimistaidd ynglŷn â'r math o dai a ddewisodd:

"Mae'n gadarn, ond mae angen mwy o ddatblygiad a mwy o wybodaeth, dyna beth sy'n ddiffygiol. Mae angen i ni ddylanwadu ar y ffordd mae'r llywodraeth ac awdurdodau lleol yn meddwl fel eu bod nhw'n fwy cefnogol o gynlluniau o'r fath ac yn sicrhau bod cymorth yn cael ei ddarparu."

Y cyfranogwyr a chanddynt gefndir mwy sefydledig mewn TCAG oedd yn fwyaf llafar o ran gwersi a ddysgwyd. Unwaith eto, roedd y gwersi hyn yn amrywio o rai penodol iawn i rai mwy cyffredinol o lawer. Roedd gwersi penodol iawn yn cynnwys yr angen i sicrhau bod un unigolyn o leiaf sydd â sgiliau proffesiynol perthnasol (fel cyfraith tai) ar y pwyllgor rheoli, neu werth cydweithrediaeth sydd eisoes ag un eiddo wrth sefydlu un newydd, er mwyn darparu cymorth gan gymheiriaid.

Roedd pwyntiau penodol eraill yn cynnwys yr angen i sicrhau bod yr holl ystafelloedd o faint digonol mewn adeiladau newydd, neu fod adeiladau hŷn yn cael eu gwneud yn fwy hygyrch i bobl eiddil neu anabl. Roedd un ymatebwr, a oedd yn credu bod "cyfathrebu yn allweddol i gydweithrediaeth dai effeithiol", hefyd o'r farn bod mwy o ddefnydd o e-bost wedi helpu ei gynllun, hyd yn oed os yw "dilyn yr edefyn yn gallu bod yn anodd weithiau". Ychwanegodd, "roedden ni'n arfer cael llawer o gyfarfodydd a oedd yn cymryd peth amser ac yna bydden ni'n credu ein bod ni wedi gwneud penderfyniad, ac yna weithiau ni fyddai unrhyw beth yn digwydd a doedden ni ddim yn siŵr".

Fodd bynnag, y byrdwn penodol a fynegwyd amlaf mewn perthynas â chyfathrebu oedd y byddai hyfforddiant sgiliau mwy cyffredin ar y mater yn fuddiol iawn. Fel y dywedodd un cyfranogwr sefydledig:

"Mae'n sicr yn werth chweil gwneud yn siŵr bod pawb yn deall sut mae grŵp da yn gweithio, pwy sy'n gweddu i bob rôl a sut gallwch wella'r ffordd rydych chi'n cydweithio. Hyd yn oed os oedd gennych chi groestoriad da o bersonoliaethau, sgiliau a rolau, rwy'n siŵr y byddai gwahanol faterion yn codi; mae angen lefel o hyder arnoch i allu byw'n gydweithredol a chyfathrebu'n ddiogel. Rydyn ni wedi treulio amser yn ystyried y gwahanol fathau o bersonoliaethau yn y gydweithrediaeth. Mae edrych ar gyfansoddiad grŵp a sut y gall ddod yn grŵp neu'n dîm effeithiol yn rhywbeth y dylai pob cydweithrediaeth ei wneud. Mae dadl dros wneud hyn ar y dechrau wrth ystyried pwy ddylai fod yn rhan ohoni."

" 1. Rolau mewn grwpiau – bod yn ymwybodol o'r rolau y mae arnon ni eu hangen a sut gallwn ni ymdopi neu wneud iawn am yr hyn sy'n eisiau. Amlygu cryfderau a gwendidau pobl a'u ffiniau unigol ynghylch preifatrwydd yn gynnar.
2. Ystyried yr holl opsiynau ariannol, fel cyllid grant, cynhyrchu incwm ac ati.
3. Ystyried maint – rydyn ni bellach yn ystyried cynyddu ein haelodaeth – a allen ni ehangu, a ddylen ni ehangu? Beth fyddwn ni'n ei ennill, beth fyddwn ni'n ei golli?
4. Cofnodi ein gweledigaeth ar gyfer yr ardal lle'r ydyn ni'n byw.
5. Byddwn yn sicr yn ffonio Canolfan Cydweithredol Cymru am gymorth parhaus gan ein bod ni bellach yn gwybod bod hyn ar gael i ni o hyd."

Roedd yr angen am reolau a ddeëllir yn glir a gweledigaeth gyffredin yn amlwg mewn tystiolaeth preswylwyr sefydledig eraill hefyd. Er enghraifft, amlygodd un cyfranogwr "ddiffyg creadigrwydd, diffyg gallu i ddod o hyd i ddatrysiadau sy'n gweddu i bawb" fel y broblem fwyaf yn ei gydweithrediaeth, sy'n golygu bod "terfynau diangen yn cael eu gosod weithiau". Yn ei farn ef, "mae'n debygol y byddai mwy o waith a hyfforddiant ar gonsensws yn helpu i chwalu unrhyw rwystrau, yn ogystal â gweledigaeth fwy eglur i osgoi gwrthdaro â gwahanol ddehongliadau o'n diben a rennir".

Yn yr un modd, yng ngeiriau preswyliwr sefydledig arall a oedd wedi bod yn aelod o'i gynllun ers y dechrau:

"Petawn i'n dechrau nawr, byddwn i'n cynghori cynlluniau i feddwl mwy am eu dulliau llywodraethu nag y gwnaethon ni. Fe ddechreuais i arni'n llawn egni a diniweidrwydd. Ni feddyliais 'Mae angen i ni gael hyfforddiant ar bethau fel sut i gynnal cyfarfodydd, pleidleisio trwy gonsensws yn hytrach na mwyafrif, ac yn y blaen'. Fe benderfynon ni ar bleidleisio trwy fwyafrif, er enghraifft, heb ystyried yr opsiynau eraill yn fanwl, mewn gwirionedd."

Mynegwyd thema fwy cyffredinol yn ymateb un cyfranogwr a oedd yn aelod o gynllun nad oedd ganddo weledigaeth a rennir arbennig o bendant ar y dechrau:

"Mae peidio â bod yn gymuned fwriadol yn gryfder ac yn wendid. Mae'r cryfder yn ein gallu i ddenu amrywiaeth eang o bobl (gan gofio bod rhwystr ariannol sy'n eithrio llawer), ond mae diffyg ethos craidd yn golygu bod safbwyntiau amrywiol yn gallu arwain at anawsterau. Felly, o'm rhan i, mae angen i ni gael y rheolau'n iawn, yn enwedig ynghylch derbyn aelodau newydd. Wedi hynny, mae'r cyfan bron yn ymwneud â'r perthnasoedd, ac mae'n ymddangos mai'r unig ffordd o feithrin rhai da yw trwy gyfathrebu da (siarad a gwrando). Y syndod mwyaf i mi yw pa mor ofnadwy mae'n gallu teimlo pan fydd perthnasoedd yn wenwynig, hyd yn oed os yw hynny rhwng dwy aelwyd neu ddau unigolyn yn unig. Mae gofid heintus sy'n anodd ei ddeall yn effeithio ar y grŵp cyfan, ond pan fydd heddwch yn dychwelyd mae'r hapusrwydd sy'n lledaenu yn gallu bod yr un mor anesmwythol. Wedi dweud hynny, dydyn ni ddim yn yr eithafion hyn y rhan fwyaf o'r amser."

Roedd yr un cyfranogwr yn credu "ein bod ni wedi bod yn rhan o broses barhaus o wella sut i gynnal busnes bod mewn cydweithrediaeth dai yn ogystal â sut i fyw gyda'n gilydd" ac "mae'n ymddangos mai'r ateb yw taro'r cydbwysedd iawn rhwng anghenion yr unigolyn ac anghenion y gydweithrediaeth".

Rhannwyd y farn hon gan gyfranogwr sefydledig o gynllun llai a oedd yn credu bod angen cymorth a hyfforddiant parhaus mewn TCAG. Gan ei fod yn aelod o gydweithrediaeth dai lai o faint, yn arbennig, credai fod angen mwy o gymorth gan gymheiriaid ac roedd yn bwriadu sefydlu rhwydwaith o gydweithrediaethau lleol a fyddai'n cyfarfod yn rheolaidd i rannu gwybodaeth a chefnogi ei gilydd. Fodd bynnag, dywedodd cyfranogwr o gynllun mwy o faint nad oedd yn ymddangos bod llawer o'i gyd-breswylwyr eisiau hyfforddiant ("mae pawb yn credu eu bod nhw'n fwy galluog nag eraill"), felly efallai na fyddai cymorth o'r fath yn cael ei groesawu ym mhob achos. Dywedodd yr un cyfranogwr hefyd fod rhaid i'r grŵp o breswylwyr yn ei gynllun ffurfio o'r newydd, i ryw raddau, bob tro y câi aelod newydd ("ni allwch hepgor camau"), gan awgrymu y bydd angen mwy o hyfforddiant bob amser, hyd yn oed gyda gwell cymorth gan gymheiriaid.

Roedd trefnu bod rhywun o'r tu allan yn cadeirio cyfarfodydd yn wers gysylltiedig a ddysgwyd gan fwy nag un cyfranogwr sefydledig. Yng ngeiriau cyfranogwr o gynllun cymharol fach, "gallwch droi'n rhyw fath o deulu a datblygu arferion diog, efallai peidio â chynnal cyfarfodydd rheolaidd – mae'n syniad da gwahodd rhywun annibynnol i gadeirio cyfarfodydd; mae'n rhaid i chi wisgo'ch het broffesiynol wedyn". Roedd cyfranogwr o gynllun mwy o faint hefyd yn credu y byddai'n dda cael cadeirydd annibynnol ("byddai'n newid y naws, gallai hwyluso pethau, cyfryngu pan fyddai angen, mae amrywiaeth o wahanol safbwyntiau yn yr ystafell bob amser"), ond dywedodd y byddai'n rhaid i drefniant o'r fath fod yn ddwyochrog gyda chynllun TCAG arall, yn ôl pob tebyg. Roedd cynllun y cyfranogwr hwn hefyd wedi ceisio annog preswylwyr gwahanol i gymryd tro i gadeirio cyfarfodydd – a daeth i'r casgliad fod hynny "wedi gweithio ychydig".

O ran gwersi mwy cyffredinol, mynegwyd yr angen i oresgyn y broblem o sut i greu prosesau penderfynu heb hierarchaeth, yn ogystal â chydnabod efallai na fydd pethau a weithiodd yn y gorffennol yn gweithio mwyach yn y dyfodol wrth i'r byd newid. Er enghraifft, dywedodd un cyfranogwr fod grant 90% ar gael pan ddechreuodd ei gynllun, felly dim ond benthyciad 10% oedd ei angen i brynu'r eiddo – "roedden ni'n ffodus a breintiedig iawn". Ar yr un pryd, roedd hyn yn golygu, pan ddechreuodd y cynllun, nad oedd y ffordd yr oedd y rhenti wedi'u trefnu wedi ystyried maint fflatiau, p'un a oedd ganddynt ardd ai peidio ac yn y blaen, ac felly gallent fod wedi cael eu cyfrifo'n fwy cywir i osgoi unrhyw ddrwgdeimlad.

Dywedodd mwy nag un cyfranogwr yr hoffent deithio'n ôl mewn amser i'r adeg pan oedd eiddo a thir yn rhatach a phrynu mwy, fel y gallai eu cynllun letya mwy o bobl. Yn ôl un, "roedd cyfle ar gael i'n cydweithrediaeth brynu tir ac adeiladau ychwanegol gerllaw ein heiddo presennol, ond doedd gennym ni ddim digon o arian i wneud hynny ar y pryd – petawn ni'n cael y cyfle i fynd yn ôl, bydden ni wedi dod o hyd i'r arian rywsut fel y gallen ni fod wedi ehangu".

Yn gyffredinol, fodd bynnag, nid oedd preswylwyr sefydledig nad oeddent wedi bod yno ar ddechrau eu cynllun yn credu y gallai ei sylfaenwyr fod wedi gwneud mwy nag y gwnaethant, ac – yn yr un modd â phreswylwyr TCAG llai sefydledig – roedd llawer o breswylwyr sefydledig na allent feddwl am unrhyw beth y byddai'n dda ganddynt petai wedi cael ei wneud yn wahanol. At ei gilydd, mae'n ymddangos bod preswylwyr TCAG presennol wedi dysgu nifer o wersi defnyddiol o'u profiadau. Er nad yw'n ymddangos bod y profiadau hynny wedi pylu eu hawydd i fyw yn eu cynlluniau, gallai'r gwersi hyn fod yn ddefnyddiol iawn wrth helpu preswylwyr TCAG presennol eraill a darpar breswylwyr TCAG i ddod.

Gwersi a Ddysgwyd: Darparwyr TCAG

"Beth yw'r prif wahaniaeth rhwng tai traddodiadol a TCAG? Ateb: rheolaeth. Mewn tai cymdeithasol, mae gan denantiaid lai o ddylanwad ar bethau sy'n bwysig, fel rhent, p'un ai cychwyn cynllun ailosod ceginau ai peidio, pwy sy'n symud i mewn. Mae gan aelodau cydweithrediaeth reolaeth dros y penderfyniadau hynny, ac mae gennym ni, y gymdeithas dai, y seilwaith i ddarparu cymorth. Mae'n fodel da."

Cyfranogwr sy'n ddarparwr, prosiect ymchwil TCAG

Ar yr adeg hon, mae'n bwysig pwysleisio unwaith eto cymaint o wahanol fodelau TCAG sy'n bodoli, ac felly'r gwahanol fathau o ddarparwyr a gyfwelwyd ar gyfer y prosiect hwn. Felly, mae'n bosibl na fydd safbwynt fel yr un uchod, sy'n cyfeirio'n bennaf at gydweithrediaethau tai, yn berthnasol i fodelau TCAG eraill o reidrwydd.

Er hynny, cododd rhai themâu droeon o ran gwersi a ddysgwyd, ni waeth pa fath o gynllun TCAG yr oedd darparwr yn ymwneud ag ef. Adroddodd un darparwr yng Nghymru, a gafodd brofiadau cymysg o'i gynlluniau TCAG, fod yr angen i gynlluniau drefnu bod rhywun allanol yn casglu rhent wedi bod yn gasgliad allweddol o'i ymyriadau diweddar i sefydlu gwersi a ddysgwyd. Roedd darparwr arall o'r farn bod trefnu contractau allanol o'r fath yn fwy buddiol yn gyffredinol:

"Mae gan rai cydweithrediaethau eu staff a'u gwirfoddolwyr eu hunain hefyd. Ond mae gennym ni drefniadau swyddfa gefn ar waith ac mae'r cydweithrediaethau'n gwybod beth yw cyllidebau'r flwyddyn nesaf, felly gallan nhw gynllunio, dydyn nhw ddim yn gorwario; mae gwir sicrwydd yn perthyn i hyn. Hefyd, mae gennym ni gyfrifwyr a gweithwyr cynnal a chadw proffesiynol, felly, yn y rhan fwyaf o achosion, mae'r cynlluniau'n derbyn ein hargymhellion."

Mae'n ymddangos mai'r gwersi allweddol eraill a ddysgwyd gan ddarparwyr, ni waeth pa fath o gynllun TCAG yr oeddent yn ymwneud ag ef, oedd cynnig cymorth i breswylwyr wella eu sgiliau 'cyd-fyw' a rhoi cymaint o reolaeth â phosibl dros dderbyniadau. Er enghraifft, esboniodd un darparwr sut oedd y broses ddethol ar gyfer ei gynlluniau'n gweithio:

"Mae gennym ni ddau brosiect TCAG. Ar gyfer y cyntaf, fe weithion ni gyda'r Cyngor a'r Gofrestr Tai Cyffredin, a negodi ffordd wahanol o ddyrannu o'r rhestr aros. Roedd y prosiect cyntaf eisiau pobl a fyddai'n gofalu am yr ardal laswelltog ac yn rhannu'r rôl a'r cyfrifoldebau, a chytunodd y Cyngor. Roedd 120 wedi'u cofrestru ar y rhestr aros ac fe gynhalion ni gyfres o weithdai ac ati i ddewis chwech. Ni wnaethon ni wahardd ymgeiswyr ag anabledd corfforol er bod y pwyslais ar gynnal a chadw man agored. Ar ôl nifer o sesiynau o gydweithio, fe ddewison nhw gydbwysedd o bobl, rhai a oedd yn gweithio a rhai nad oeddent yn gweithio, i feithrin ffordd wahanol o fyw. Nid oes strwythur cydweithrediaeth ffurfiol, ond byddem ni'n eu cynorthwyo i wneud hyn pe byddent yn dymuno."

"Mae'r ail gynllun ar gyfer pobl hyd at 25 oed ac mae'n canolbwyntio ar gyflogaeth a hyfforddiant. Roedd y broses ddethol wedi cyfateb pobl a oedd eisiau byw mewn cytgord a gwella eu cyfleoedd cyflogaeth. Fe gyflenwon ni hyfforddiant tenantiaeth. Mae'r cynllun hwn wedi bod ar waith am fwy na blwyddyn ac mae'n llwyddiannus iawn. Nid oes unrhyw broblemau ymddygiad gwrthgymdeithasol ac mae'r tenantiaid wedi gwella eu statws cyflogaeth, gan symud i ffwrdd oddi wrth swyddi dros dro, ac mae un tenant yn mynd i'r coleg yn amser llawn. Rydym ni'n mynd i gynnal adolygiad mewnol i ddeall yr enillion ar fuddsoddiad y mae hyn wedi'u creu."

I'r gwrthwyneb, disgrifiodd un cyfwelai sut oedd diffyg proses a hyfforddiant o'r fath wedi cael effaith negyddol ar ei gynllun:

"Mae angen gwneud llawer o bethau'n wahanol. Roedd angen i'r esboniad o beth mae'n ei olygu i fyw mewn cydweithrediaeth fod yn fwy eglur o lawer, doedd dim digon o hynny. Ond nid oedd pobl eu hunain yn eglur o'r cychwyn, felly ni allent fetio darpar breswylwyr yn briodol. Proses o gynnig a methu ydoedd. Ac nid oedd yr hyfforddiant a gafodd yr aelodau gwreiddiol yn barhaus. Mae hyn yn wers bwysig, roedd angen i'r hyfforddiant fod yn barhaus ac yn drylwyr."

O ran y broses ddethol, roedd gan un cyfwelai a oedd yn gweithio i ddarparwr yn Lloegr wers arbennig o ymarferol i'w rhannu:

"Pan fydd pobl yn llenwi ffurflenni cais am dai, mae 'na adran ar gydweithredu i geisio cael y wybodaeth hon, er enghraifft a ydyn nhw wedi byw neu weithio mewn cydweithrediaethau neu'n gwybod amdanynt. Nid yw'n berffaith; mae rhai'n dweud y byddan nhw'n cymryd rhan ond dydyn nhw ddim. Ond i ni, mae'n troi'r fantol tuag at lwyddo."

Ar y cyfan, fodd bynnag, y wers bwysicaf a ddysgwyd gan ddarparwyr oedd yr angen i ddarparu hyfforddiant sgiliau meddal i denantiaid yn y math o feysydd sy'n angenrheidiol i gynnal prosiect cymunedol yn ddidrafferth. Mae hyn yn adlewyrchu'r brif wers a ddysgwyd gan breswylwyr a fynegwyd yn eu cyfweliadau nhw. Yn ôl un darparwr yng Nghymru, wrth edrych yn ôl:

"Fe ddylen ni fod wedi darparu hyfforddiant ar sgiliau meddalach, nid dim ond agweddau technegol rheoli tai. Pethau fel sgiliau perthynol, cyfathrebu, ac yn y blaen. Gallai hyn fod wedi egluro diben y gydweithrediaeth, a byddai wedi sefydlogi'r gymuned. Roedd angen i ni helpu'r tenantiaid i ddatblygu ffiniau proffesiynol, mewn geiriau eraill, fel cymdogion a ffrindiau yn ogystal â rheolwyr busnes y gydweithrediaeth."

Roedd pwysigrwydd ymgynghori yn wers ymarferol arall a amlygwyd gan un darparwr, a ddywedodd fod cyfraniad ei denantiaid at bolisi a gweithdrefnau ymddygiad gwrthgymdeithasol ei gynllun wedi elwa o hyn:

"Rydyn ni'n gofyn iddyn nhw beth maen nhw eisiau ei gyflawni, ac rydyn ni'n gweithio tuag ato. Rydyn ni'n cynnal cynllun Gwarchod y Gymuned dair gwaith y flwyddyn, ac rydyn ni'n dosbarthu taflenni i dai ar yr un pryd. Rydyn ni hefyd yn cynnal cymorthfeydd ymddygiad gwrthgymdeithasol lle mae pobl yn gallu dod i godi materion cymunedol."

Roedd y mater hwn yn un o'r themâu trawstoriadol olaf a gododd, sef yr angen i weithio'n agos gyda phartneriaid eraill a'r angen i gynyddu mwy o ymwybyddiaeth yn gyffredinol, gan felly ddychwelyd y drafodaeth i'r cyd-destun strategol ar gyfer TCAG yng Nghymru a Lloegr, a'r angen i unrhyw gynllun weithio o fewn y cyd-destun hwnnw i gynyddu ei effeithiolrwydd i'r eithaf. Gallai hyn fod ar raddfa fach, wrth i un darparwr ddisgrifio sut oedd wedi gweithio gyda "nifer o asiantaethau eraill, gan gynnwys yr heddlu a'r awdurdod lleol, sy'n help mawr", neu un arall a ddywedodd fod ei gynllun wedi dioddef o ganlyniad i randdeiliad problemus, yr oedd ei ddylanwad ar ddyluniad y cynllun wedi tanseilio ei debygolrwydd o lwyddo yn sylweddol, gan olygu nad oedd unman i'w breswylwyr ymgasglu ("nid oes man cymunedol, byddai hyn wedi helpu i ddatblygu diwylliant cymunedol yn hytrach na darparu tai newydd yn unig").

Rhoddwyd adborth ar raddfa facro hefyd, er enghraifft o ran Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol:

"Mae angen tri pheth ar Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol: 1. cymorth i sefydlu'r grŵp yn y lle cyntaf; 2. tir a pholisïau cynllunio cefnogol gan awdurdodau lleol; a 3. arian. Mae'r Gronfa Tai Cymunedol ar waith yn Lloegr ond nid yw ar gael am gyfnod digon hir, mae angen ymestyn y cyfnod hwnnw. Mae hefyd angen iddyn nhw gael cyllid i'w helpu i sefydlu ac i ddatblygu ceisiadau cynlluniau ac yn y blaen. Mae'r diwydrwydd dyladwy sy'n ofynnol gan gyllidwyr yn achosi problemau hefyd, a dyma lle mae angen cymorth arnyn nhw gan gynghorwyr yn ogystal ag i ffurfio prosiectau. Nid yw asedau Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol bob amser yn cael eu gwerthfawrogi – byddan nhw'n dod o hyd i dir na all eraill gael mynediad ato ac yn darparu'r hyn na all eraill ei ddarparu. Mae angen i fwy o awdurdodau lleol fabwysiadu polisïau sy'n ffafrio prosiectau dan arweiniad y gymuned."

Roedd darparwr nad yw'n ymwneud ag Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol yn credu bod angen mwy o gymorth i sefydlu hefyd. Yn ei farn ef, y brif wers a ddysgwyd oedd yr angen am fwy o gymorth parhaus gan swyddogion tai ac ati ar sut i sefydlu TCAG yn y lle cyntaf, yn ogystal â sut i ddod yn hunangynhaliol ar ôl i'r cynllun gael ei sefydlu. Roedd darparwr arall yng Nghymru o'r farn bod mwy o hyfforddiant yn gyffredinol, yn ogystal â mwy o gymorth ymarferol gan randdeiliaid ehangach, yn hollbwysig:

"Mae angen hyfforddiant hunanymwybyddiaeth ar denantiaid. Mae angen mwy o amser arnom i gefnogi ochr ddynol cydweithrediaeth, mae angen mwy o hyfforddiant i staff, yn ogystal â chymorth pendant gan Lywodraeth Cymru a Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig)."

Yn olaf, o ran cael mwy o gymorth i gynlluniau TCAG gan randdeiliaid ehangach, mewn perthynas â chydweithrediaethau tai yn arbennig, dywedodd un darparwr "mae angen i'r broses gael arweinyddiaeth eglur, cefnogaeth, hyfforddiant, ac mae angen pobl ar y rheng flaen sydd â diddordeb mewn tai cydweithredol – nid yw'r rhan fwyaf o bobl wedi clywed amdano ac mae angen llawer o addysg a gwybodaeth i sicrhau bod ymwybyddiaeth yn cael ei chynyddu".

At ei gilydd, felly, er ei bod yn debyg bod darparwyr cynlluniau TCAG wedi dysgu llawer o wersi defnyddiol, a goresgyn llawer o heriau, mae'n ymddangos bod cryn dipyn o orgyffwrdd â'r gwersi a amlygwyd gan breswylwyr TCAG eu hunain, a'r prif themâu ar gyfer darparwyr oedd hyfforddiant, cynyddu ymwybyddiaeth a gwell cymorth ymarferol.

VII. Casgliad, Argymhellion a Chamau Nesaf

"Mae cydweithrediaethau'n ased cudd ac mae angen i ni roi gwybod amdanynt ".

Cyfranogwr sy'n breswyliwr, prosiect ymchwil TCAG

Gall unrhyw gasgliad i brosiect ymchwil ansoddol ar TCAG sydd wedi'i seilio ar sampl o'r maint hwn fod yn gyffredinol yn unig. Fodd bynnag, o ystyried amrywiaeth y cynlluniau dan sylw ac amrywiaeth y bobl sy'n byw ynddynt, mae'r dystiolaeth a gasglwyd yn awgrymu'n gryf fod llawer o fuddion yn gysylltiedig â byw mewn cynllun TCAG. Mae hyn yn ôl, ac yng ngeiriau, y rhai sydd eisoes yn byw mewn cynlluniau TCAG, er ei bod hefyd yn ymddangos bod cyfranogi'n arwain at fuddion, hyd yn oed i'r rhai nad yw eu cynllun wedi cael ei adeiladu eto. Roedd darparwyr TCAG hefyd wedi amlygu llawer o fuddion posibl yn eu tystiolaeth, er enghraifft llai o drafferth gosod o gymharu â mathau mwy confensiynol o dai, gan arwain at gyfnod trosi byrrach a llai o eiddo gwag, neu lai o gwynion a digwyddiadau ymddygiad gwrthgymdeithasol. Mae hefyd yn ymddangos bod rhywfaint o dystiolaeth y gallai cynlluniau TCAG ysgogi mwy o ymgysylltiad gan breswylwyr na chynlluniau nad ydynt yn TCAG ac, i raddau llai, y gallent gyfrannu mwy at gydlyniant eu cymunedau lleol na chynlluniau nad ydynt yn TCAG.

Fodd bynnag, elfen amlycaf y dystiolaeth ymchwil yw'r canlyniadau i unigolion a chymunedau sy'n byw mewn cynlluniau TCAG. Mae llawer o'r buddion hyn yn rhai ymarferol, fel mwy o sicrwydd o ran llety, gwell safon tai nag y gallent ei fforddio fel arall neu, yn syml, mwy o reolaeth dros amgylchedd eu cartref nag y byddai ganddynt mewn mathau eraill o dai cymdeithasol. Ond, uwchlaw popeth, canfyddiad mwyaf trawiadol y prosiect hwn yw'r ffaith bod y preswylwyr eu hunain wedi amlygu cymaint o ganlyniadau meddalach.

Roedd helaethder disgrifiadau'r ymatebwyr o'r buddion iddyn nhw eu hunain o ran eu sgiliau, eu hyder, eu hiechyd corfforol, eu lles meddyliol, eu sefyllfa ariannol, eu gallu i fyw mewn cytgord â'u gwerthoedd a'u hamgylchedd, ac i deimlo'n rhan o gymuned yn hytrach nag fel unigolyn ar wahân ac unig, o bosibl - mae'r holl fuddion hyn o fyw mewn TCAG yn dod i'r amlwg yn glir yng ngeiriau'r preswylwyr eu hunain yn yr adroddiad hwn. At ei gilydd, mae'n ategu'n gryf y ddamcaniaeth y gallai buddion byw mewn TCAG fod yn neilltuol ar lefel unigol a chymdeithasol.

O ran yr argymhellion ymarferol i lunwyr polisi a sefydliadau cymorth TCAG sy'n deillio o'r data ar gyfer y prosiect hwn, mai'n ymddangos mai'r ffactor allweddol sy'n dod i'r amlwg yw bod angen gwahanol fathau o gymorth ar wahanol breswylwyr a chynlluniau TCAG ar wahanol gamau o'r daith TCAG. Felly, mae'r argymhellion canlynol yn berthnasol yn bennaf i breswylwyr a chynlluniau ar bob un o'r tri cham allweddol o'r daith yn eu tro, heblaw am y pedwerydd a'r olaf, sydd yr un mor berthnasol i bob preswyliwr neu gynllun. Nid yw hyn yn golygu efallai na fydd y rhai ar gamau eraill yn elwa o'u gweithredu; dim ond bod grŵp penodol o fewn preswylwyr neu gynlluniau TCAG a allai elwa ohonynt fwyaf. Felly, bydd yr argymhelliad cyntaf o'r budd mwyaf i'r unigolion neu'r cynlluniau hynny sydd ar y cam cychwynnol o hyd:

Argymhelliad #1 – Mwy o gymorth cyfreithiol, ariannol a llywodraethu i unigolion a grwpiau 'cychwynnol' sy'n bwriadu sefydlu cynlluniau TCAG

Yn anad dim, mae angen i breswylwyr a chynlluniau sydd ar y cam hwn o'u taith gael cymorth gydag agweddau cyfreithiol, ariannol a llywodraethol eu gwaith, ac yn enwedig mwy o gymorth i'w helpu i greu 'bwriad' grymus ar gyfer eu cymuned a all eu helpu i lywio'r broses o ffurfio cynllun, sy'n gallu bod yn anodd yn aml. Fel y dywedodd un cyfranogwr cynllun cychwynnol a oedd yn sôn am ei gynllun ei hun, ni fyddai'n gwneud drwg i unrhyw gynllun "fod yn fwy eglur ynglŷn â'n gwerthoedd a'n cenhadaeth". Hyd yn oed mewn cynlluniau mwy sefydledig, mae'r sefyllfa anochel o gyflwyno aelodau newydd nad oeddent yn rhan o'r broses sefydlu yn gallu golygu bod angen ailystyried cwestiynau o'r fath, gan gynnwys cynyddu ymwybyddiaeth yn gyffredinol o fwriadau'r TCAG, ymsefydlu egwyddorion cydweithredol yn fwy cadarn lle y bo'n briodol, ac yn y blaen. Ond y cynlluniau hynny a fyddai'n elwa mwyaf o gymorth o'r fath yw'r rhai nad oes ganddynt ddarn o dir neu eiddo eto i ganolbwyntio eu hegni arno.

Argymhelliad #2 – Mwy o hyfforddiant a chymorth arall i unigolion a chynlluniau 'presennol' i ddatblygu eu sylfaen sgiliau 'byw gyda'n gilydd mewn TCAG

Mewn cyferbyniad, mae'r dystiolaeth a gafwyd o'r prosiect hwn yn dangos bod gan breswylwyr a chynlluniau 'presennol', sef y rhai sydd wedi bod ar waith am ychydig flynyddoedd neu fisoedd yn unig, brif angen gwahanol am gymorth. Mae angen pwyslais cryfach ar ddarparu mwy o gymorth gyda sgiliau cyfryngu, y sgiliau hollbwysig ond anodd eu haddysgu sy'n ymwneud â sut i gyd-dynnu â phobl sydd, fel y dywedodd un cyfwelai sy'n breswyliwr yn gofiadwy, "yn fwy na chymdogion, ond nid ffrindiau". Mae angen i hyfforddiant o'r fath gydnabod agweddau unigryw'r sefyllfa TCAG, a sut mae hyn yn golygu bod sgiliau a gafwyd mewn meysydd eraill bywyd, er eu bod yn debyg ar yr wyneb, ychydig yn ddiangen gan nad ydynt o reidrwydd, yn ôl tystiolaeth y gwaith ymchwil hwn, yn trosglwyddo'n effeithiol i fyd gwahanol byw'n gymunedol.

Argymhelliad #3 – Mwy o gymorth i unigolion a chynlluniau 'sefydledig' o fewn TCAG i'w helpu i gynnal ymgysylltiad uchel gan breswylwyr, yn enwedig o ran aelodaeth y bwrdd ac aelodaeth grwpiau llywodraethu ffurfiol eraill

Ar y llaw arall, o ran preswylwyr a chynlluniau mwy 'sefydledig' sydd wedi bod ar waith ers blynyddoedd lawer neu hyd yn oed ddegawdau, o bosibl, er bod ganddynt rai o'r un anghenion â phreswylwyr a chynlluniau llai profiadol, mae ganddynt eu hangen allweddol unigryw eu hunain, sef yr angen am fwy o gymorth i gynnal lefelau ymgysylltiad preswylwyr. Mae'n ymddangos mai'r patrwm sy'n ailadrodd, a arsylwyd gan breswylwyr a darparwyr, yw ton gychwynnol o frwdfrydedd sy'n anodd ei chynnal wrth i gynllun aeddfedu ac efallai mynd ychydig yn ddigyfnewid yn ei arferion. O ran cynllunio ar gyfer olyniaeth yn arbennig, p'un ai ar gyfer byrddau a phwyllgorau cynllun yn benodol, neu ymgynghori â phreswylwyr yn fwy cyffredinol, mae'n ymddangos bod angen dod o hyd i ffyrdd newydd o annog aelodau newydd, ymroddedig a gweithredol i gyfrannu at fywydau gweithredol cynlluniau TCAG, i sicrhau bod natur TCAG sy'n "esblygu drwy'r amser" yn esblygiad er gwell.

Argymhelliad #4 – Rhwydweithiau cryfach o gymorth gan gymheiriaid ymhlith pob math o gynlluniau TCAG, ac annog preswylwyr a darparu adnoddau iddynt, gan gynnwys cynyddu gallu ymchwil gan gymheiriaid yn y sector

Byddai pob un o'r tri argymhelliad uchod yn helpu cyfranogwyr a darparwyr ar bob lefel profiad. O ran yr argymhelliad cyntaf, er enghraifft, mae'n bosibl mai'r cymunedau TCAG hynny nad ydynt yn rhai bwriadol – mewn geiriau eraill, y rhai na sefydlwyd yn wreiddiol o amgylch gweledigaeth benodol a set o werthoedd a rennir, ond am resymau eraill, fel polisïau sefydliadau allanol – a fyddai'n elwa fwyaf o unrhyw fath o hyfforddiant sy'n dod â phreswylwyr at ei gilydd ac sy'n ategu eu diben cyffredin. Fel bob amser, ni fydd un ateb sy'n gweddu i bawb o ran TCAG.

Fodd bynnag, yr argymhelliad olaf hwn yw'r un mwyaf trawstoriadol o ran y tri grŵp. Dywedodd cyfweleion cychwynnol, presennol a sefydledig o bob grŵp y byddent yn croesawu mwy o rwydweithiau cymorth gan gymheiriaid. Ni fyddai hyn yn golygu creu o'r newydd, gan fod sefydliadau sy'n amrywio o'r Cydffederasiwn Tai Cymunedol a Rhwydwaith Cyd-drigo'r Deyrnas Unedig i amryw Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol, hyd at ac yn cynnwys Llwybrau Radicalaidd a Chanolfan Cydweithredol Cymru, eisoes yn gallu helpu i ryw raddau yn hyn o beth. Ond mae'n ymddangos yn glir o'r astudiaethau achos a'r cyfweliadau a gwblhawyd ar gyfer y prosiect hwn fod angen mwy o gymorth o'r fath, a bod angen darparu adnoddau ar ei gyfer ar lefel uwch nag a fu yn y gorffennol. Gallai hyn hefyd helpu i ddatblygu capasiti ymchwil gan gymheiriaid, sy'n ddiffygiol yn y sector ar hyn o bryd ac a allai agor y ffordd i gynnwys llais preswylwyr yn y llenyddiaeth a'r drafodaeth strategol ynglŷn â TCAG i raddau mwy nag y gellid ei gyflawni hyd yma.

Y rhain, felly, yw'r argymhellion penodol sy'n codi o'r prosiect ymchwil hwn. Fodd bynnag, gan droi yn olaf at y camau nesaf ar gyfer gwaith ymchwil ynglŷn â TCAG yn gyffredinol, mae'n amlwg o'r gwaith ymchwil hwn, er ei bod yn ymddangos bod tystiolaeth ansoddol gadarn o fuddion byw mewn TCAG, bod angen gwneud mwy o hyd i sefydlu union natur a graddau'r buddion hynny i unigolion a chymunedau, pa mor hir maen nhw'n para, i ba raddau maen nhw'n cael eu gwrthbwyso gan heriau byw mewn TCAG, pwy mae'n gweithio orau iddo, pwy nad yw'n gweithio orau iddo a pham, ymhlith nifer o gwestiynau eraill sy'n dal i fod heb eu hateb.

P'un a yw'r budd dan sylw yn ymwneud â lleihau unigrwydd, y gwelwyd sawl achos ohono yn y gwaith ymchwil hwn, neu dai mwy fforddiadwy, neu lai o achosion o ymddygiad gwrthgymdeithasol, neu'r ansawdd bywyd gwell yn gyffredinol y mae'n ymddangos y gall TCAG arwain ato, y cam nesaf yw meintioli'n fanylach y buddion y mae'r data ansoddol yn awgrymu'n gryf eu bod yn bodoli – heb anghofio, wrth gwrs, cynnwys y buddion perthynol a mwy cymhleth eraill y mae'n eu darparu hefyd mewn unrhyw ddadansoddiad o'r fath.

Efallai mai'r cam nesaf mwyaf rhesymegol yw dull arhydol, lle mae unigolion a chymunedau'n cael eu holrhain dros amser i fesur y gwahaniaeth y mae ymwneud â TCAG yn ei wneud i'w hiechyd, eu hyder a'u lles cyffredinol, a chanlyniadau meddal eraill, yn ogystal â'u cyflogadwyedd, eu sefyllfa ariannol, eu hiechyd corfforol a chanlyniadau caletach eraill. Yn sicr, nawr yw'r adeg briodol i ddechrau'r gwaith hwn, gan fod cynlluniau TCAG yng Nghymru a Lloegr yn bwnc sy'n cael ei drafod mwyfwy ac yn cael mwy o sylw a chyllid o ganlyniad. Fodd bynnag, mae'n rhan gymharol fach o'r sector tai ehangach, ac nid yw'n ymddangos bod llawer o bobl yn ymwybodol ohono o hyd. Gellid dadlau bod TCAG, gan aralleirio sylw'r preswyliwr a ddyfynnwyd ar ddechrau'r adran hon, yn un o asedau cudd ein cymdeithas o hyd.

Ond nid oes angen iddo fod. Bellach, mae gan y sector dystiolaeth ansoddol eglur o'r buddion y gall eu darparu i unigolion a chymunedau. Os gall ychwanegu mwy o dystiolaeth feintiol gadarn at y dystiolaeth ansoddol honno, mae'n bosibl na fydd modd atal ei esgyniad o sector sy'n cael ei anwybyddu i fod yn elfen amhrisiadwy o bolisi tai. Er mwyn yr unigolion hynny yng Nghymru a Lloegr nad ydynt eto wedi elwa arno, ond a allai wneud hynny yn seiliedig ar dystiolaeth y gwaith ymchwil hwn, gorau po gyntaf y cymerir y cam nesaf hwn.

Barbara Parkinson
Dr. Leon Quinn
Dr. Anna Hraboweckyj
Val Williams
(Gorffennaf 2019)

ATODIAD I. Astudiaethau Achos

Astudiaeth Achos #1 – Vanessa Yates (Cydweithrediaeth Dai Paddock, Walsall, Gorllewin Canolbarth Lloegr)

"Clywais am Gydweithrediaeth Dai Paddock gyntaf trwy ffrind a awgrymodd roi ein henwau ar y rhestr aros gan nad oedd ein cartref yn ddiogel i fyw ynddo ar ôl cael ei fwrglera ddwywaith. Fe'n rhoddwyd ni ar y rhestr aros, ac ar ôl ychydig fisoedd cynigiwyd tŷ i ni. Fe symudon ni i eiddo â dwy ystafell wely ac ar ôl blwyddyn fe symudon ni i eiddo â thair ystafell wely wrth i'n teulu dyfu."

"Cawson ni lawer o gymorth gan aelodau'r gydweithrediaeth ac fe welon ni y gallen ni helpu ein gilydd gyda chyngor, symud a syniadau cyffredinol. Fe gymeron ni ran yn y pwyllgor (fy ngŵr yn gyntaf ac yna fi fy hun) oherwydd bod gennym ni ddiddordeb mewn cynnal y gydweithrediaeth ac fel y gallem ni gael gwybod beth oedd yn digwydd a chael cyfrannu at y penderfyniadau a wneir gan y gydweithrediaeth."

"Y peth da am gymryd rhan yn y cynllun yw fy mod i wedi dysgu'r broses ar gyfer gosodiadau, rhoi adroddiadau, trefnu teithiau ar gyfer y gydweithrediaeth, trefnu partïon Nadolig a threfnu arlwyo ar gyfer y digwyddiadau hyn. Mae wedi helpu i gynyddu fy hyder fel aelod o bwyllgor."

"Mae hyfforddiant wedi bod ar gael ar gyfer gosodiadau ac mae'n gwneud i chi deimlo eich bod chi'n perthyn i gymuned lle mae pobl yn helpu ei gilydd. Rydyn ni wedi cael arweiniad a chyngor yn bersonol, a gallwn helpu i wneud penderfyniadau er budd aelodau'r gydweithrediaeth gyfan."

"Mae'r broses o adeiladu cartrefi newydd i bobl yn yr ardal leol a galluogi pobl yn y fflatiau i ddod o hyd i gartrefi sydd â gardd i blant wedi mynd yn dda. Bu'n anodd dod o hyd i gyllid i adeiladu eiddo newydd ac ardaloedd o dir sy'n addas ar gyfer adeiladu. Mae cyfathrebu wedi bod yn broblem yn y pwyllgor ac mae angen mwy o hyfforddiant, yn fy marn i."

"Efallai petai mwy o gyllid a hyfforddiant wedi bod ar gael i aelodau gwreiddiol y pwyllgor, ni fyddai wedi bod mor anodd, ond rwy'n credu eu bod nhw wedi gwneud gwaith gwych. Heb yr aelodau sefydlol, ni fyddem ni wedi gallu symud."

"Rwy'n gobeithio y bydd y gydweithrediaeth yn parhau i dyfu a darparu tai da i fwy o bobl yn yr ardal sydd mewn angen, ac adeiladu cymuned dda."

Astudiaeth Achos #2 – Steve Jones (Cydweithrediaeth Dai Dragon, Llanrhaeadr-ym-Mochnant)

"Roedd fy nheulu'n byw a gweithio ar fferm yn Swydd Amwythig pan oeddwn i'n ifanc. Roedd fy nhad yn ffermwr-denant. Gallaf gofio'r denantiaeth yn dod i ben pan oeddwn i'n naw mlwydd oed a bu raid i ni ddod o hyd i rywle arall i fyw."

"Rydw i wastad wedi bod yn hunangyflogedig neu wedi cynnal prosiectau â chyfyngiad amser. Roeddwn i wastad yn gwybod na allwn gael morgais oherwydd y ffordd rydw i wedi dewis gweithio. Bues i'n byw mewn sgwat am gyfnod. Roedd hynny'n wahanol i sut byddech chi'n dychmygu sgwat. Roedden ni'n gofalu am yr adeilad, wedi creu canolfan gelfyddydau, ac roeddwn i'n cynnal y caffi yn ogystal ag addysgu yn yr ysgol uwchradd."

"Penderfynodd grŵp ohonon ni ein bod ni eisiau byw a gweithio ar fferm, ac fe ddechreuon ni'r broses trwy gyfarfodydd cyhoeddus. Fe ddewison ni Fferm Bryn Llwyn ym Mryncrug, pedair erw o dir a sawl adeilad allan. Mae'r fferm yn dal i fynd 25 mlynedd yn ddiweddarach."

"Roedden ni'n cynnal cyrsiau permaddiwylliant ar y fferm ac, yn y pen draw, fe wnaethon ni leoli a chynnal y Gymdeithas Bermaddiwylliant Genedlaethol o un o'r siediau. Symudais i Lanrhaeadr yn 2008, ac roeddwn i'n ddigon hyderus erbyn hyn i addysgu fy nghyrsiau fy hun. Roeddwn i'n byw gyda ffrind a chenedlaethau o'i deulu ac, yn y pen draw, fe sefydlon ni gydweithrediaeth dai deuluol, gan ddenu cyllid i adnewyddu'r adeilad mewn ffordd gynaliadwy, trwy bethau fel paneli ffotofoltäig, gwresogi thermol, ac yn y blaen."

"Gadewais y teulu i wneud lle i'r aelodau iau. Roeddwn i'n byw mewn fflat yn Llanrhaeadr a gwelais fod y siop a'r tŷ gyferbyn yn wag. O fewn pedwar mis, roedden ni wedi sefydlu'r gydweithrediaeth dai. Rwy'n dweud wrth bobl nad yw'n digwydd mor gyflym â hynny fel arfer. Mae tri ohonon ni'n byw yma ac rydyn ni'n cynnal dwy fenter hefyd (Sector 39 – fy nghwmni hyfforddi i – a'r siop)."

"Dyma pam y cymerais ran:

- Iechyd a lles – y gefnogaeth ddwyochrog a'r undod ymhlith y rhai sy'n byw mewn cydweithrediaeth dai a rhwng cydweithrediaethau tai â'i gilydd hefyd.
- Buddion economaidd – anallu i gael morgais a dim eisiau bod yn gaeth i rentu'n breifat; y gallu i gyllido cartref 100% yn foesegol. Mae hefyd wedi rhoi'r rhyddid economaidd i mi fod yn hunangyflogedig a gallu teithio am ran o'r flwyddyn.
- Cydlyniant cymunedol – y cyfle i ddod â phobl at ei gilydd mewn cyfarfodydd cyhoeddus i drafod cysyniadau sy'n ddieithr iddyn nhw, o bosibl, a chynnwys pawb.
- Cydnerthedd cymunedol – cael bod yn rhagweithiol a gallu bod yn rhagweithiol wrth sefydlu'r gydweithrediaeth dai, gan ddod o hyd i ddatrysiadau o fewn ein rheolaeth.
- Buddion amgylcheddol – gallu byw mewn ffordd sy'n cefnogi cynaliadwyedd o ran adnewyddu, ynni, bwyd, ffordd o fyw, teithio i'r gwaith (gyda swyddfa i fyny'r grisiau), dim llawer o deithio mewn car.
- Hefyd, nid wyf eisiau bod yn rhan o'r farchnad sy'n berchen ar eiddo; mae perchnogaeth yn atgas i mi.
- Mae'n fodd o gyflawni fy ngweledigaeth, fy ethos a'm hystyriaethau amgylcheddol, ac mae angen i chi fod yn uchel eich cymhelliad i wneud hyn."

"Rydyn ni wedi bodoli fel cydweithrediaeth dai am dair blynedd a hanner yn unig ac rydyn ni eisoes yn cyflawni'r buddion a restrir uchod, ond rydyn ni'n gwybod bod pethau y gallen ni eu gwella. Mae bod yn gydweithrediaeth dai fach o dri yn gallu bod yn wendid; os yw rhywun yn gadael rydych chi wedi colli traean o'ch rhent a'ch gwybodaeth. Roedd gennym ni breswyliwr tymor byr a oedd yn ymddwyn fel tenant ac arhosodd am gyfnod byr yn unig. Gallwch fod dan bwysau i ddod o hyd i denant yn gyflym os yw rhywun yn gadael oherwydd bod angen i chi gael y rhent. Nid yw'n rhwydd creu cronfa wrth gefn ar gyfer y digwyddiadau hyn."

"Cododd broblemau yn y fferm pan lithrodd hyfforddiant rheolaidd a daeth yn amlwg nad oedd pobl yn deall y strwythur democrataidd a'r dulliau o ddatrys problemau. Fe newidion ni bethau ac fe wellodd y sefyllfa, ac mae'r fferm yn dal i fynd. (Roedd hwn yn gyfnod anodd ac fe'n hatgoffodd am bwysigrwydd buddsoddi mewn hyfforddiant aelodau a'u cefnogi i fynychu cyfarfodydd y gydweithrediaeth mewn rhwydweithiau cymorth.)"

"Mae'r rhain yn bethau y mae angen i ni weithio arnyn nhw'n barhaus. Mae'n rhaid i ni ddeall y cyfrifoldeb sy'n gysylltiedig â bod yn rhan o gydweithrediaeth a meddu ar yr hyfforddiant, y sgiliau a'r cymorth i gyflawni'r cyfrifoldebau hyn."

"Mae gennym ni ddau fodel trechaf yn y wlad hon – y system dai gyfalafol sydd eisiau ennill arian a rheolaeth, a phreswylwyr sy'n cael eu gorfodi i rôl achwynydd heb lawer o reolaeth. Mae gwerthoedd permaddiwylliant yn canolbwyntio ar gymryd yr hyn y mae arnoch ei angen yn unig, beth sy'n 'ddigon' i chi, a gadael y gweddill i'r gymuned ehangach. Bydden ni i gyd yn gryfach petaen ni'n meddwl ac yn ymddwyn fel hyn."

Astudiaeth Achos #3 – Angela Ghose (Cydweithrediaeth Denantiaid Victoria, Birmingham)

"Fy enw i yw Angela Ghose, ac rydw i wedi bod yn ymwneud â chydweithrediaethau am y 34 blynedd diwethaf. Symudais i Gydweithrediaeth Victoria ym 1985 pan oedd arnaf angen rhywle i fyw. Sefydlwyd Cydweithrediaeth Denantiaid Victoria yn y 1970au, ac roedd yn cael ei threfnu'n deg pan gyrhaeddais. Roeddwn i ar y pwyllgor am 16 mlynedd yn gwneud gwaith gwirfoddol. Roeddwn yn swyddog cyllid, swyddog rhent, swyddog atgyweiriadau. Ches i ddim cyfle i wneud rôl y cadeirydd."

"Roeddwn i eisiau dysgu cymaint â phosibl am gydweithrediaethau, felly achubais ar bob cyfle hyfforddi a gynigiwyd. Yna, cynigiwyd cwrs i mi a oedd yn cael ei gynnal gan Goleg Walsall ynghyd â BCHS (Gwasanaethau Tai Cydweithredol Birmingham, sy'n rhan o grŵp Tai Accord). Roeddwn i wedi gadael yr ysgol gyda chymwysterau Tystysgrif Addysg Uwchradd yn unig."

"Yna, cynigiwyd cwrs newydd i mi o'r enw Mynediad at Dai, sef un o'r cyntaf o'i fath ym maes tai. Crëwyd y cwrs gan BCHS, ac fe aeth â mi i Dŷ'r Arglwyddi i dderbyn fy nghymhwyster. Un o'r rhesymau pam y gwnes i waith gwirfoddol oedd oherwydd fy mod i'n fam sengl ac eisiau gwneud pethau a oedd yn caniatáu i mi fynd â'm plant gyda mi hefyd. Roedd y gydweithrediaeth a BCHS yn gadael i mi wneud hyn."

"Yna, cefais fy nghyflogi gan BCHS yn 2004 ac rydw i'n dal i weithio iddyn nhw heddiw, fel swyddog atgyweiriadau cynorthwyol. Ni fyddai hyn wedi bod yn bosibl heb Gydweithrediaeth Victoria a BCHS. Mae fy mam, fy chwaer a'm merch wedi bod yn aelodau pwyllgor i Gydweithrediaeth Victoria hefyd ac maen nhw'n dal i fyw yn y cynllun, sy'n dangos ei bod yn gydweithrediaeth deuluol. Mae bod yn rhan o'r gydweithrediaeth wedi fy achub i. Yn wir, mae wedi rhoi bywyd gweithio da i mi, ynghyd â ffrindiau da a chymuned wych rydw i'n rhan ohoni."

"Rydw i'n ddiolchgar iawn am gydweithrediaethau; mae'n fudiad gwych i fod yn rhan ohono. Rydw i'n frwdfrydig ynglŷn ag ef, ac yn credu mewn egwyddorion cydweithrediaethau a beth maen nhw'n sefyll drosto. Rydyn ni yno i'n gilydd ac yn cefnogi ein gilydd yn dda. Mae 'na ymdeimlad go iawn o gymuned, ac rydych chi'n teimlo hynny mwy pan fyddwch chi'n ymwneud â'r pwyllgor a'r cyfarfodydd cyffredinol blynyddol. Rydyn ni i gyd yn yr un cwch; rydyn ni i gyd wedi talu ein cyfran o £1 ac yn cael lleisio'n barn yn y ffordd y mae'r gydweithrediaeth yn cael ei chynnal. Mae'n bwysig cyfaddawdu hyd yn oed os nad ydych chi'n hoffi beth mae pobl yn ei ddweud a'i wneud."

"Dydw i ddim yn credu bod unrhyw anfanteision yn gysylltiedig â byw mewn cydweithrediaeth. Y prif fater i ni yw'r ffaith bod yr awdurdod lleol yn enwebu pobl ar gyfer ein tai. Rydyn ni'n cael pobl nad ydyn nhw'n ymgysylltu neu nad ydyn nhw eisiau cymryd rhan. Mae wedi achosi problemau yn y gorffennol, ond bellach rydyn ni'n cael dewis o blith tri thenant posibl. Fe aethon ni at y cyngor a chael cyfarfod ynglŷn â'r mater rai blynyddoedd yn ôl. Erbyn hyn, mae gennym ni broses ddethol sy'n cyd-fynd ag egwyddorion y gydweithrediaeth."

"Rydyn ni'n ceisio annog mwy o bobl i gymryd rhan yn gyffredinol. Mae cyfranogiad tenantiaid yn anodd iawn i'r rhan fwyaf o gydweithrediaethau. Yn y gorffennol, rydyn ni wedi trefnu teithiau, diwrnodau allan ac yn y blaen, ond nid yw pawb eisiau bod yn gymdeithasol. Mae pethau'n newid yn gyflym yn sgil y llywodraeth yma hefyd; mae pobl yn gorfod gweithio hyd yn oed yn eu chwedegau, ac weithiau maen nhw wedi blino gormod i gymryd rhan neu nid oes ganddyn nhw unrhyw amser sbâr. Mae hyn yn rhywbeth y bydd rhaid i bob cydweithrediaeth ei ystyried yn y dyfodol."

Astudiaeth Achos #4 – Tony Wood (Cydweithrediaeth Dai De Tottenham, Llundain)

“Fe ffurfion ni ein cydweithrediaeth dai oherwydd ni allai’r un ohonon ni fforddio prynu cartref lle rydyn ni’n byw, ac wrth i renti fynd yn uwch ac yn uwch, fe sylweddolon ni os na fydden ni’n gwneud rhywbeth y bydden ni’n cael ein gwthio allan o’r ardal sy’n gartref i ni. Roedd gennym ni i gyd gysylltiadau lleol cryf ac roedden ni’n ymwneud â gweithgareddau cymunedol lleol, felly roedden ni eisiau aros yn yr ardal lle’r oedden ni wedi byw, gweithio a gwneud gweithgareddau cymunedol ers blynyddoedd. Yn ddelfrydol, bydden ni’n prynu mwy o gartrefi i letya pobl eraill yn yr ardal sydd mewn perygl o gael eu gwthio allan.”

“Y peth pwysicaf yw tai sicr, yn enwedig oherwydd bod gen i blentyn ifanc pan symudon ni gyntaf ac roedd yn golygu y gallai aros yn yr ardal lle’r oedd yn tyfu. Ond hefyd, roedd datrys ein problemau tai gyda’n gilydd yn bwysig, o ran ceisio prynu’r cartrefi rydyn ni’n byw ynddyn nhw a hefyd wrth i broblemau godi. Mae peidio â gorfod wynebu’r pethau hyn ar eich pen eich hun a’r ffaith eich bod chi’n gallu trafod materion gyda phobl eraill a gwneud penderfyniadau ar y cyd yn bwysig iawn i ni i gyd yn ein cydweithrediaeth.”

“Mae’r rhan fwyaf o bethau wedi mynd yn dda, ond y brif broblem yw codi arian i brynu cartrefi. Mae ffrindiau, teulu a phobl eraill rydyn ni’n eu hadnabod wedi benthyg symiau mawr o stoc benthyg i ni, ac rydyn ni’n ad-dalu hyn yn araf gan ein bod ni wedi’n cartrefu bellach. Ond mae prisiau tai yn Llundain yn hurt. Pe byddai gennym ni fwy o gyfalaf, gallen ni brynu tri, pedwar neu bum cartref arall yn rhwydd a chartrefu pobl eraill sydd mewn sefyllfa dai anodd – yn enwedig pobl sydd â phlant. Yna, byddai mwy o bobl mewn tai sicr ac yn dysgu sut i gynnal tai mewn ffordd gydweithredol ac yn gwerthfawrogi buddion tai a gynhelir yn gydweithredol.”

“Dydw i ddim yn credu y byddwn i’n gwneud unrhyw beth yn wahanol heblaw, efallai, dechrau ar y trywydd hwn flynyddoedd yn gynt pan oedd prisiau tai yn Llundain yn rhatach o lawer.”

“Efallai nad yw’n syndod, ond mae’n wych gweld pobl nad oedden nhw’n hyderus iawn, yn fy marn i, yn gwneud penderfyniadau eithaf mawr gan nad oedden nhw’n gweithredu ar eu pen eu hunain. Byddwn i wrth fy modd petaen ni’n gallu troi llawer, llawer mwy o gartrefi yn Llundain yn gartrefi a arweinir yn gydweithredol.”

Astudiaeth Achos #5 – Leonie Ramondt (Cyd-drigo Abertawe)

"Rydw i wedi bod yn frwd ynglŷn â phwysigrwydd cymuned ers tro. Cymerais ran yng nghynllun Cyd-drigo Abertawe (ei gyd-sefydlu) oherwydd:

- Rydw i eisiau byw mewn cymuned aml-genhedlaeth, gynhwysol ac mewn cartref cynaliadwy.
- Rydw i'n credu bod cyd-drigo yn fodel pwysig ac addasadwy ar gyfer creu cydlyniant cymdeithasol.
- Mae ein cymdeithas mewn argyfwng lle y ceir pobl unig sy'n gyfoethog o ran asedau a phobl ifanc sy'n dlawd o ran asedau na fyddan nhw fyth, o bosibl, yn gallu camu ar yr ysgol eiddo heb gymorth.
- Rydyn ni'n wynebu tswnami heneiddio – mae ystadegau'n dangos bod y rhan fwyaf o bobl yn gwario 95% o'u cynilion ar ofal yn ystod dwy flynedd olaf eu bywyd. Ar ôl gweld sut mae cartrefi gofal yn aml yn garchardai pinc drud, rydw i eisiau cyd-ddylunio ffyrdd gwell o wneud pethau.
- Mae angen i bobl hŷn ddewis: rhoi ein cynilion i gyd i gorfforaethau anhysbys neu greu synergedd ystyrlon â'r cenedlaethau nesaf er budd ein cymdogaethau.
- Mae perchnogaeth yn rhoi mynediad at opsiynau a chyfleoedd. Mae hefyd yn creu ymdeimlad o falchder a pherthyn. Gall prosiectau cyd-drigo gefnogi hyn, er enghraifft trwy flaendaliadau, Cynlluniau FairShares a Rhentu i Brynu.
- Rydw i'n credu mewn grymuso pobl a gweithredu cymdeithasol, 'y Gymuned fel Datblygwr'. Yn yr Almaen, mae grwpiau cymunedol o'r enw 'Baugruppen' yn dylunio fflatiau gwirioneddol wych am 70% o gostau adeiladu o'r newydd trwy ddod at ei gilydd fel datblygwr.
- Mae gwaith ymchwil wedi dangos bod tai cydnaws (hynny yw, cartrefi sy'n teimlo'n ddiogel, sy'n hardd, sydd wedi'u dylunio'n dda ac sy'n cynnwys mannau cymunedol ar gyfer cysylltiadau dilys a phwrpasol) yn darparu sylfaen sefydlog ar gyfer trawsnewid cymdeithasol.
- Rydw i wrth fy modd yn rhannu prydau bwyd, offer a phob math o adnoddau gyda phobl eraill o'r un anian a bod yn rhan o deulu estynedig: 'mae angen pentref i dyfu plentyn'.

"Mae fy nghynllun wedi dod â grŵp o bobl sy'n ymddangos yn wahanol iawn, ac sydd ag ystod eang o sgiliau cyflenwol, at ei gilydd. Rydyn ni wedi bod yn datblygu ymddiriedaeth trwy rannu bwyd cyn cyfarfodydd, a bellach mae angen i ni egluro ein gwerthoedd a datblygu ein model busnes fel y gallwn ni greu momentwm. Bydd cwblhau astudiaeth ddichonoldeb ar gyfer adfywio safle rhestredig dosbarth 2 sy'n annwyl gan lawer ond wedi mynd â'i ben iddo yn cynorthwyo â hyn."

"Mae'n ddyddiau cynnar o hyd. Bydd gwneud y gwaith craidd gyda grŵp mwy o faint a chynnal cyfranogiad y rhai ar yr ymylon yn her allweddol wrth i ni dyfu. Hefyd, cynnal y momentwm tra bod aelodau'n cymryd rhan o gwmpas ymrwymiadau gwaith a theulu."

Astudiaeth Achos #6 – Laura Bannister (Cydweithrediaeth Watermelon, Manceinion)

"Fe helpais i i sefydlu ein cynllun. Micro-gydweithrediaeth dai ydyw. Ar hyn o bryd, y tenantiaid yw: fi, fy mhartner, ein baban, a dau o'n ffrindiau. Fi a'm partner yw'r perchnogion mewn gwirionedd, ond mae cyfansoddiad mewnol yn mynnu pan fydd y tŷ'n cael ei werthu yn y pen draw, y byddwn ni'n rhannu'r gwerth rhwng pawb sydd wedi byw yno, yn ôl faint oedden nhw wedi'i dalu'n fisol."

"Fe sefydlon ni'r gydweithrediaeth i fynd i'r afael â thri mater allweddol: roedden ni eisiau byw gyda ffrindiau, oherwydd bod hynny'n gymdeithasol ac yn rhatach o lawer (mae hyn wedi ein galluogi i weithio'n rhan-amser a gwneud prosiectau eraill gwerth chweil); roedden ni eisiau symud y tu hwnt i rentu, gan ein bod yn teimlo ein bod ni'n arllwys arian i goffrau rhywun arall; a doedden ni ddim eisiau bod yn landlord nac yn denant i'n cyd-breswylwyr. Roedden ni eisiau dynamig grym cyfartal rhwng aelodau'r aelwyd, lle'r ydyn ni i gyd yn talu ac yn elwa'n gyfartal."

"Mae byw'n gyfartal gyda'n cyd-breswylwyr wedi bod yn wych. Yn flaenorol, ni oedd tenantiaid ein ffrindiau a oedd hefyd yn byw gyda ni, ac roedd hynny wedi cael effaith negyddol ar gyfeillgarwch a dynameg. Hefyd, mae byw yn y tŷ wedi bod yn fforddiadwy iawn. Rydyn ni'n talu llai tuag at y morgais nag oedden ni'n ei dalu trwy rent mewn mannau eraill, ac eto rydyn ni'n cronni cyfranddaliadau ecwiti sylweddol yn yr eiddo."

"Mae rheoli'r tŷ ein hunain wedi bod yn wych ond weithiau'n anodd. Rydyn ni wedi gallu gwneud gwelliannau mawr, yn enwedig i'r ardd. Bu'n rhaid i ni ddelio â phroblemau difrifol yn ymwneud â'r tŷ ein hunain, gan gynnwys pydredd sych a tho yn gollwng, sydd wedi cymryd llawer o amser, ond ni fu'n waeth na mynd ar ôl landlord i'w hatgyweirio, mewn gwirionedd."

"Mae ein model yn anffurfiol. Doedd dim dewis arall gan nad yw morgeisiau cydweithrediaeth dai yn gallu ymdopi â grwpiau ac eiddo mor fach â'n heiddo ni (doedden ni ddim yn gallu sicrhau ymrwymiad digon o bobl a digon o gyfalaf i gynnal cydweithrediaeth fwy o faint bryd hynny)."

"Mae'r anffurfioldeb hwn yn golygu bod ein cydweithrediaeth yn fregus, oherwydd ychydig iawn o bwys cyfreithiol sydd gan ein cyfansoddiad. I osgoi'r bregusrwydd hwn, mae angen i fodelau cyfreithiol a benthycwyr morgeisiau gydnabod micro-gydweithrediaethau. Mae angen i hyn gynnwys cydnabyddiaeth y gallai'r bobl sy'n gysylltiedig newid yn rheolaidd – rydyn ni'n bobl ifanc ac mae pobl yn symud i mewn ac allan yn aml – ac efallai na fyddwn ni'n deilwng o gredyd ar ein pen ein hunain."

"Rydw i'n fodlon ar y ffordd rydyn ni wedi cynnal y cynllun. Dydw i ddim yn credu bod unrhyw ddewisiadau amgen ar gael. O gymharu â darpariaeth dai draddodiadol, mae'n fwy cymdeithasol a theg, ac mae'n rhoi cyfle i ni fuddsoddi yn ein cartref ein hunain yn hytrach na rhoi ein harian i landlord."

ATODIAD II. Dadansoddiad Amlinellol o Werth

Mae'r prosiect hwn yn **ddadansoddiad ansoddol dangosol** o fuddion posibl tai cydweithredol a dan arweiniad y gymuned (TCAG). Nid yw'n ddadansoddiad ansoddol cynhwysfawr o'u buddion gwirioneddol. Un o ganfyddiadau allweddol y prosiect hwn yw bod angen gwneud llawer mwy o waith i olrhain pobl a chynlluniau dros gyfnod hwy er mwyn meintioli'r union fuddion sy'n cronni i unigolion, ac i'r gymdeithas ehangach, o ganlyniad i dai sy'n gydweithredol a dan arweiniad y gymuned, yn enwedig o gymharu â mathau mwy confensiynol o dai.

Fodd bynnag, fel cam cyntaf yn y broses honno, mae'r dystiolaeth o'r dadansoddiad ansoddol hwn o TCAG yng Nghymru a Lloegr yn awgrymu'n gryf y byddai gwaith meintiol o'r fath yn fuddiol o ran **datgelu gwir werth TCAG** i unigolion a chymunedau.

Mae'r dadansoddiad amlinellol hwn o werth yn trafod tri math o werth y gall TCAG eu cynhyrchu: **gwerth cyllidol** (arbedion i'r wladwriaeth), **gwerth economaidd** (buddion sydd â gwerth economaidd amlwg, fel gwirfoddoli, ond nad ydynt yn arbed unrhyw arian i'r wladwriaeth o reidrwydd); a **gwerth cymdeithasol** (buddion ehangach y newid a gyflawnwyd i'r unigolyn a chymdeithas, a fynegir ar ffurf cynnydd cyfatebol yn yr incwm y byddai ei angen ar gyfranogwr i gael yr un cynnydd mewn lles ag a gafodd trwy'r newid hwnnw – yn yr achos hwn, ymwneud â TCAG).[98]

Yn yr astudiaethau achos ar gyfer y prosiect hwn, yn ogystal ag mewn nifer o enghreifftiau eraill a drafodwyd yn ei adroddiad, mae TCAG wedi helpu i gynhyrchu **budd cyllidol gros** trwy ddarparu cyfleoedd ar gyfer gwaith, entrepreneuriaeth a hunangyflogaeth na fyddent wedi bod ar gael fel arall, cynyddu'r stoc dai yn yr ardal leol trwy feddiannu a chadw adeiladau gwag, darparu dewisiadau amgen fforddiadwy yn lle tai cymdeithasol i bobl leol, a lleihau'r costau iechyd a'r costau eraill sy'n gysylltiedig â phethau fel byw ymhell/cymudo neu ofalu am unigolion sy'n ynysig.

Mae'r astudiaethau achos a'r adroddiad hefyd yn dangos, yn gyffredinol, sut mae TCAG yn gallu creu budd economaidd gros trwy achosi i breswylwyr wirfoddoli mwy eu hunain yn ogystal â rhoi mwy o gefnogaeth i bobl eraill wirfoddoli (p'un a yw hynny ar ffurf gwaith ymarferol, fel cynnal a chadw adeiladau TCAG, neu waith sy'n ymwneud â'r ochr weinyddol neu reoli, er enghraifft wrth i breswylwyr helpu eu cynllun TCAG i ddechrau, parhau neu dyfu), yn ogystal â thrwy ryddhau mwy o'u hincwm i'w wario'n lleol, yn hytrach nag, er enghraifft, gorfod ei wario ar renti sector preifat neu forgeisiau i sefydliadau ariannol anfoesegol.

Yn anad dim, efallai, mae'n amlwg o'r astudiaethau achos a'r dystiolaeth a gasglwyd ar gyfer yr adroddiad hwn ei bod yn ymddangos bod TCAG yn cynhyrchu llawer iawn o fudd cymdeithasol gros. Daw hyn ar sawl ffurf, yn amrywio o'r gwelliant mewn hyder a adroddwyd gan breswylwyr wrth iddynt gyfrannu at gynnal eu cynllun, a'r teimladau newydd o reolaeth sydd gan breswylwyr cynlluniau dros eu tai a'u bywydau, i'r cynnydd cyffredinol mewn lles a adroddwyd gan yr holl astudiaethau achos a oedd yn deillio o allu byw mewn ffyrdd, lleoliadau a chymunedau sy'n darparu ansawdd bywyd a boddhad a fyddai allan o gyrraedd fel arall.

Nid yw cynlluniau TCAG yn creu'r holl werth yma ar eu pen eu hunain. Mae'n rhaid ystyried y sgiliau a'r galluoedd y mae preswylwyr yn eu cyfrannu at eu cynlluniau, p'un a yw hynny ar lefel unigol neu gymuned. Yn ogystal, bydd gwaith cymdeithasau a sefydliadau eraill sy'n darparu cymorth yn ffactor y bydd angen ei briodoli bob amser mewn unrhyw ddadansoddiad o werth, er mwyn sefydlu beth fyddai wedi digwydd sut bynnag pe na fyddai'r unigolyn neu'r gymuned dan sylw wedi cael unrhyw gymorth i ymwneud â TCAG.

[98] I gael mwy o wybodaeth am ddadansoddi gwerth a'r gwahanol fathau o werth, gweler L. Quinn, 'Oxfam Cymru/SRCDC: Skills for Life – Final Evaluation', (y Ganolfan Ymchwil Effeithiolrwydd Cymdeithasol, Ebrill 2018) sydd ar gael yn: https://policy-practice.oxfam.org.uk/publications/oxfam-cymru-and-south-riverside- community-development-centre-skills-for-life-pr-620487 <cyrchwyd ym mis Mawrth 2019>, tud.(au)29-32.

Mae hefyd yn hollbwysig cydnabod bod cynlluniau TCAG, oherwydd eu natur, yn gallu cynhyrchu costau cyllidol, cymdeithasol ac economaidd **yn ogystal â buddion**. Er enghraifft, mae costau i'w talu'n aml ar ffurf mwy o straen a'r gostyngiad posibl mewn lles sy'n deillio o'r ffaith bod cynlluniau TCAG yn disgwyl/mynnu bod preswylwyr yn cydweithredu'n agosach nag y mae mathau eraill o dai.

Gellir hefyd gweld o'r astudiaethau achos, a'r dystiolaeth yn yr adroddiad hwn yn gyffredinol, y **gallai TCAG fynnu costau parhaus uwch** na mathau eraill o dai o ran cymorth i breswylwyr (er enghraifft, rhaglenni dysgu parhaus ar gyfer y sgiliau sy'n ofynnol i gynnal cynllun TCAG a byw ynddo'n llwyddiannus), hyd yn oed os yw'n ymddangos y byddai'r costau hyn yn cael eu gwrthbwyso mwy na digon, yn y pen draw, gan y gwerth uwch y mae TCAG yn ei greu mewn ffyrdd eraill.

Byddai angen ystyried **materion technegol** hefyd, megis hyd y buddion a geir, mewn unrhyw ddadansoddiad llawn o werth, ynghyd â phethau fel disgowntio, gostyngiad mewn cyfranogiad a ffactorau eraill y byddai angen eu cymhwyso i'r cyfrifiadau. Byddai angen cyfrifo'r costau o ran cyfleoedd i breswylwyr gymryd rhan mewn TCAG hefyd, yn enwedig o ystyried bod TCAG, yn ddamcaniaethol o leiaf, yn ffordd o fyw sy'n gofyn am ymrwymo mwy o amser na mathau eraill o dai.

Er hynny, mae'n amlwg o'r gwaith ymchwil hwn bod cynlluniau TCAG o leiaf yn cynnig y potensial i greu gwerth cyllidol, economaidd a chymdeithasol net sylweddol, nid yn unig o ran **canlyniadau caled** fel mwy o stoc dai, mwy o wirfoddoli neu lai o droi allan, eiddo gwag neu ddigwyddiadau ymddygiad gwrthgymdeithasol, ond hefyd o ran **canlyniadau meddal** fel gwella sgiliau, rhoi hwb i hyder a chynyddu lles unigol a chyffredinol, yn ogystal â ffactorau perthynol sy'n deillio o fuddion yr ymdeimlad uwch o gymuned y mae'n ymddangos eu bod yn ei ddarparu.

At ei gilydd, mae dadansoddiad amlinellol cyfyngedig o werth fel hwn, hyd yn oed, sydd wedi'i seilio ar ddadansoddiad ansoddol yn hytrach na meintiol, yn awgrymu y gallai buddion cynlluniau TCAG wrthbwyso eu costau drosodd a throsodd, hyd yn oed pan fydd yr holl gostau hynny'n cael eu hystyried yn llawn ac yn derfynol.