

Tir ac asedau sy'n eiddo i'r gymuned: galluogi cyflawni tai fforddiadwy a arweinir gan y gymuned yng Nghymru



Awdur yr adroddiad:

Casey Edwards

Cynghorydd Tai a Arweinir gan y Gymuned

Cymunedau yn Creu Cartrefi (ariennir gan Lywodraeth Cymru a Sefydliad Nationwide)

Canolfan Cydweithredol Cymru

Dylid cyfeirio unrhyw gwestiynau mewn perthynas â'r adroddiad hwn yn y lle cyntaf at Casey Edwards

casey.edwards@wales.coop

Crynodeb Gweithredol

Mae'r argyfwng tai yng Nghymru wedi dod yn fwy amlwg ers pandemig Covid-19, gyda phrisiau tai yn codi, prinder safleoedd datblygu a mwy o gystadleuaeth. Mae angen dull amlochrog i fynd i'r afael â'r materion sy'n wynebu ein cymunedau a chredwn y gall tai a arweinir gan y gymuned fod yn rhan o'r ateb.

Cynhyrchwyd y papur hwn i drafod potensial cryfhau hawliau perchnogaeth gymunedol yng Nghymru i sicrhau bod mwy o dir ac asedau ar gael ar gyfer tai a arweinir gan y gymuned, gan roi cymunedau a chydweithrediad wrth wraidd y broses o wneud penderfyniadau am ddatblygiadau ar lefel leol. Er bod rhai hawliau perchnogaeth gymunedol eisoes yn bodoli yng Nghymru, sef Trosglwyddiadau Asedau Cymunedol a Gorchmynion Prynu Gorfodol, nid ydynt yn mynd yn ddigon pell i alluogi cymunedau i gymryd rheolaeth wirioneddol dros dir ac asedau i ddarparu mwy o gartrefi fforddiadwy.

Mae'r papur hwn yn edrych tuag at yr Alban a Lloegr, lle mae gan gymunedau amrywiaeth o lwybrau i gymryd perchnogaeth o dir ac asedau. Er bod yr hawliau hyn wedi arwain at nifer o bryniannau cymunedol llwyddiannus, erys rhwystrau i lawer, gan gynnwys cost tir/ asedau, mynediad at gyllid/cymorth, diffyg capasiti, ac amserlenni anodd. Rhaid i Gymru

ddysgu o'r profiadau hyn, yn gadarnhaol ac yn negyddol, a datblygu system Gymreig bwrpasol sy'n gweithio i bob cymuned.

Mae Llywodraeth Cymru wedi dangos ei bwriad i fynd i'r afael â'r argyfwng tai drwy adeiladu 20,000 o gartrefi fforddiadwy, ymdrin â materion yn ymwneud ag ail gartrefi, a chyflwyno hawl i dai addas. Maent hefyd wedi ymrwymo i barhau â'u cefnogaeth i fentrau a arweinir gan y gymuned, gan gynnwys cwmnïau tai cydweithredol ac ymddiriedolaethau tir cymunedol. Mae gallu cymunedau i lwyddo i gyflawni'r ymrwymïadau olaf hyn yn sylfaenol ddibynnol ar argaeledd tir y gellir adeiladu tai o'r fath a arweinir gan y gymuned arno. Mae'r adroddiad hwn yn amlygu sawl argymhelliad i gryfhau hawliau perchnogaeth gymunedol yng Nghymru, gan ganiatáu i bobl leol gymryd mwy o reolaeth dros eu stoc tai, darparu cartrefi fforddiadwy sy'n diwallu eu hanghenion a chreu cymunedau mwy gweithgar, cydlynol a chadarn.

Strwythur y papur

Yn dilyn y crynodeb gweithredol a'r argymhellion a goladwyd, mae adran gyntaf y papur yn amlinellu pwrpas yr adroddiad ac yn cyflwyno cysyniadau tai a arweinir gan y gymuned a pherchnogaeth gymunedol.

Mae'r ail adran yn rhoi cyd-destun i'r argyfwng tai yng Nghymru a sut y mae'r system perchnogaeth tir bresennol yn effeithio'n negyddol ar ddarparu tai fforddiadwy.

Yna mae'r adroddiad yn edrych yn fanwl ar hawliau perchnogaeth gymunedol amrywiol yng Nghymru, Lloegr a'r Alban, ac wedyn yn rhoi trosolwg o'u heffaith, prosiectau tai a arweinir gan y gymuned a ddatblygwyd drwy ddefnyddio hawliau perchnogaeth gymunedol ac edrychir hefyd ar y rhwystrau sy'n dal i gael eu hwynebu wrth geisio meddiannu tir ac asedau.

Mae'r adroddiad yn gorffen gyda sylw ar yr effaith bosibl y gallai cryfhau hawliau perchnogaeth gymunedol yng Nghymru ei chael ar y sector tai a arweinir gan y gymuned.



Argymhellion

Comisiwn a deddfwriaeth Perchnogaeth Gymunedol a Grymuso

1. Dylai Llywodraeth Cymru sefydlu comisiwn i sbarduno ffordd newydd o feddwl am berchnogaeth gymunedol ar dir ac asedau yng Nghymru.

Dylai'r comisiwn ymchwilio a gwneud argymhellion ar weithredu diwygiadau treth amrywiol ar dir ac asedau at ddefnydd cymunedol a phennu'r dull mwyaf priodol o brisio tir, gan ystyried y gwerth cymdeithasol, ecolegol, diwylliannol yn ogystal â gwerth ariannol, a dylai gynhyrchu canllawiau ar bris teg am dir.

2. Dylai Llywodraeth Cymru gyflwyno Deddf Perchnogaeth Gymunedol a Grymuso sy'n rhoi'r cyfle i sefydliadau cymunedol cynaliadwy sydd wedi'u llywodraethu'n dda gael mwy o reolaeth dros dir ac asedau yn eu cymunedau.

Data a gwybodaeth

3. Dylai Llywodraeth Cymru ddatblygu cofrestrfa/cronfa ddata perchnogaeth tir, sy'n darparu data allweddol sy'n hygyrch i'r cyhoedd ar berchnogaeth tir/trafodion tir yng Nghymru (gan gynnwys rhoi cyhoeddusrwydd i gytundebau ar opsiynau lle gallai datblygiad ddigwydd yn y dyfodol) gan ddwyn ynghyd gronfeydd data presennol e.e., Cofrestrfa Tir EM ac Is-adran Tir Llywodraeth Cymru, i greu adnodd cyffredinol sy'n cynnwys gwybodaeth am dir.

Mae'r data mapio cyfredol, data nodweddion eiddo, a data trafodion eiddo yn cael eu casglu gan wahanol asiantaethau'r llywodraeth ac nid ydynt yn hawdd i grwpiau cymunedol gael gafael arnynt. Dylai data llawnach nodi'n glir ble mae'r tir sy'n eiddo i gyrff cyhoeddus, yn ogystal â thirfeddianwyr preifat a lle mae tir heb ei hawlio. Dylid cadw'r gofrestrfa hon yn gyfredol ac yn dryloyw bob amser.



Cyllid

4. Dylai Llywodraeth Cymru sefydlu cronfa Benthyciad Cylchol ar gyfer prosiectau tai a arweinir gan y gymuned i gynyddu nifer y prosiectau tai fforddiadwy a arweinir gan y gymuned.
5. Dylai Llywodraeth Cymru ddatblygu Cronfa Cyfoeth Cymunedol a fyddai'n cefnogi cymunedau i ddatblygu seilwaith cymdeithasol.

Tir ac asedau cyhoeddus

6. Dylai Llywodraeth Cymru gyhoeddi canllawiau (e.e., Nodyn Cyngor Technegol) a dylai annog awdurdodau lleol i ddatblygu polisiau pwrpasol (e.e. Canllawiau Cynllunio Atodol, polisiau gwaredu tir) ar dai a arweinir gan y gymuned a sut y gellir eu cynnwys mewn datblygiadau yn y dyfodol a darparu mynediad i dir cyhoeddus am gost is i grwpiau cymunedol, gan alluogi adrannau cynllunio i sicrhau bod yr ymrwymiad hwn yn y Rhaglen Lywodraethu yn cael ei gyflawni'n rhwydd.
7. Dylai Llywodraeth Cymru wneud Cynlluniau Bro yn rhan orfodol o broses y cynllun datblygu i annog cyfranogiad a rhoi cyfle i bobl leol ddylanwadu ar eu hardal.
8. Dylai awdurdodau lleol weithio mewn partneriaeth â chymunedau lleol sydd am ddatblygu prosiectau tai a arweinir gan y gymuned i ddiwallu'r angen lleol am dai drwy brydlesu tir ar gyfer prosiectau tai fforddiadwy a arweinir gan y gymuned lle bo angen, gan ddefnyddio eu pwerau GPG (Gorchmynion Prynu Gorfodol) i brynu safleoedd addas ar gyfer tai a arweinir gan y gymuned.

Pwerau presennol

9. Dylai Llywodraeth Cymru ddatblygu proses ffurfiol ar gyfer Trosglwyddo Asedau Cymunedol (CAT) fel bod dull safonol ar gael ar draws yr holl awdurdodau lleol a chyrrff cyhoeddus.



1. Cyflwyniad

- 1.1.** Cynhyrchwyd y papur trafod hwn dan y rhaglen Cymunedau yn Creu Cartrefi yng Nghanolfan Cydweithredol Cymru, yr unig ganolfan tai a arweinir gan y gymuned yng Nghymru. Diben y papur yw ysgogi meddwl a thrafodaeth ar berchnogaeth gymunedol ar dir ac asedau yng Nghymru, a fydd yn arwain at ddarparu mwy o dai fforddiadwy, dan arweiniad y gymuned.
- 1.2.** Mae hawliau perchnogaeth gymunedol o ddiddordeb i drawstoriad o sefydliadau ac unigolion yng Nghymru e.e. i sicrhau bod gwasanaethau lleol yn cael eu rhedeg yn effeithlon, i ddiogelu amwynderau a chyfleusterau lleol, i warchod yr amgylchedd ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol, i sicrhau cynhyrchiant bwyd cynaliadwy, ac ati. Rydym yn cydnabod ehangder y ddadl, ond o ystyried mai nod ein rhaglen yw cynyddu nifer y tai a arweinir gan y gymuned yng Nghymru, bydd y papur hwn yn canolbwyntio'n benodol ar sut y gall perchnogaeth gymunedol ar dir ac asedau helpu i ddarparu mwy o dai fforddiadwy a arweinir gan y gymuned.
- 1.3.** Gall tai a arweinir gan y gymuned ddod mewn amrywiaeth o ffurfiau, ond yn y bôn, mae'n cyfeirio at yr arfer o gymunedau yn cymryd rôl arweiniol wrth ddarparu eu hatebion tai eu hunain – boed hynny drwy adeiladu eiddo newydd, cymryd drosodd eiddo presennol, neu ddiogelu y stoc dai fforddiadwy bresennol. Gallai fod yn grŵp bach yn prynu tŷ ar y cyd, i'w rannu a'i rentu'n fforddiadwy; lesddeiliaid/tenantiaid tai cymdeithasol yn sefydlu pwyllgor rheoli tenantiaid; aelodau'r gymuned yn prynu tir lleol i ddatblygu cartrefi y gellid eu cadw am byth i bobl lleol am bris fforddiadwy – mae'r rhain i gyd yn enghreifftiau, ond nid oes un dull sy'n addas i bawb a gellir addasu tai a arweinir gan y gymuned i weddu orau i'r gymuned dan sylw. Y nod yw rhoi mwy o reolaeth i bobl ynglŷn â lle maen nhw'n byw er mwyn cyflawni nod a rennir.
- 1.4.** Gall prosiectau tai a arweinir gan y gymuned gynnwys sawl ffurf ar ddeiliadaeth tai, ond yng Nghymru, mae'r rhaglen Cymunedau yn Creu Cartrefi yn canolbwyntio'n benodol ar helpu prosiectau tai a arweinir gan y gymuned a fydd yn darparu tai fforddiadwy. Tai fforddiadwy yw tai a ddarperir i ddiwallu anghenion y rhai na allant fforddio tai marchnad agored a gallant gynnwys rhent cymdeithasol, rhent fforddiadwy, rhanberchnogaeth, a pherchnogaeth islaw gwerth y farchnad.



- 1.5.** Mae manteision amlochrog i'r model hwn, i'r preswylwyr, darparwyr, a'r cymunedau ehangach. Canfu ymchwil a gomisiynwyd gan y rhaglen Cymunedau yn Creu Cartrefi yn 2019 fod tai a arweinir gan y gymuned yn cynnig llawer mwy na thai fforddiadwy o ansawdd da. Nododd preswylwyr a oedd yn byw mewn tai a arweinir gan y gymuned ystod eang o fuddion y maent wedi'u hennill o fyw mewn cynlluniau a arweinir gan y gymuned, gan gynnwys mwy o hyder, sgiliau newydd, llesiant meddwl gwell, llai o unigrwydd/ynysu, mwy o deimlad cymunedol a'r gallu i fyw yn fwy unol â'u gwerthoedd a'r amgylchedd. Roedd manteision hefyd i'r sefydliadau hynny a oedd yn gweithio gyda phrosiectau tai a arweinir gan y gymuned, megis cymdeithasau tai, gan gynnwys gosod eiddo yn haws, llai o eiddo gwag, ôl-ddyledion rhent is, llai o ymddygiad gwrthgymdeithasol/ cwynion a gwell cydlyniant cymunedol.¹
- 1.6.** Cynhaliwyd ymchwil pellach hefyd yn 2020 yn ystod y pandemig Coronafeirws i ddeall profiadau byw preswylwyr a oedd yn byw mewn tai a arweinir gan y gymuned trwy gydol y cyfnodau clo. Nododd preswylwyr nifer o fanteision yr oeddent yn eu priodoli i fyw mewn tai a arweinir gan y gymuned yn hytrach na mathau eraill o dai, gan gynnwys amodau byw ffisegol gwell, mwy o gymorth ymarferol o ddydd i ddydd, gwell sicrwydd ariannol, llai o unigrwydd/ynysu/trallod meddwl, a chysylltiadau agosach â'r gymuned.²
- 1.7.** Gall prosiectau tai a arweinir gan y gymuned hefyd helpu i adfywio ac ailfywiogi cymunedau lleol, gan ddarparu cyfleusterau a gwasanaethau cymunedol ychwanegol yn aml yn ogystal â thai fforddiadwy. Mae grwpiau'n aml yn debygol o fod eisiau cymryd drosodd eiddo presennol yn lle adeiladu cartrefi newydd, ac maent fel arfer wedi ymrwymo i ddatblygu cartrefi carbon isel. Yn ôl ymchwil diweddar gan Rwydwaith Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol Cenedlaethol ar nifer o ymddiriedolaethau tir cymunedol a mathau eraill o brosiectau tai a arweinir gan y gymuned sy'n cael eu datblygu ar hyn o bryd, mae disgwyl i'r prosiectau hyn berfformio'n well na'r safonau ynni gofynnol cenedlaethol.³
- 1.8.** Er nad ydynt yn gyffredin eto yng Nghymru, mae dulliau tai a arweinir gan y gymuned, megis ymddiriedolaethau tir cymunedol, cwmnïau tai cydweithredol a phrosiectau cyd-drigo, yn boblogaidd ar draws tir mawr Ewrop ac wedi gweld ymchwydd mewn diddordeb yn Lloegr yn y blynyddoedd diwethaf, lle mae cyllid Llywodraeth y DU wedi galluogi grwpiau cymunedol i gyflenwi miloedd o gartrefi newydd.

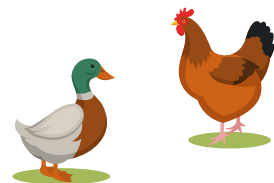
¹ <https://wales.coop/what-we-do/policy-and-research-publications/assessing-the-potential-benefits-of-living-in-co-operative-and-or-community-led-housing-cclh/>

² <https://wales.coop/what-we-do/policy-and-research-publications/a-report-into-the-lived-experience-of-clh-schemes-during-the-lockdown/>

³ https://www.communitylandtrusts.org.uk/wp-content/uploads/2021/11/Leading_to_Net_Zero.pdf

2. Cyd-destun

- 2.1.** Mae Cymru yn wynebu argyfwng tai. Cyrhaeddodd pris cyfartalog cartrefi yng Nghymru uchafbwynt newydd o £215,810 ym mis Mehefin 2021, i fyny 12.5% o'i gymharu â 2020 a'r gyfradd twf gryfaf a gofnodwyd dros y flwyddyn ddiwethaf.⁴ Mae'r cynnydd hwn yn rhannol adlewyrchu'r galw o ganlyniad i'r pandemig Covid-19, sydd wedi cynyddu anghydraddoldebau cyfoeth, gyda mwy o bobl gyda chyllid dros ben i allu fforddio cartrefi mewn lleoliadau mwy gwledig, neu brynu ail gartrefi/cartrefi gwyliau mewn ardaloedd dymunol. Gwelwyd hefyd awydd cynyddol am gartrefi mwy, gyda lle ar gyfer swyddfa gartref a man awyr agored, yn aml y math o le y mae'n anodd dod o hyd iddo mewn ardaloedd trefol. Mae'r ddau ffactor yn achosi i brisiau tai yng Nghymru godi'n gyflymach nag unrhyw ardal arall yn y DU. Oherwydd nad oes digon o gartrefi'n cael eu cyflenwi, yn enwedig cartrefi fforddiadwy, mae'n ymddangos na fu erioed yn anoddach sicrhau to uwch eich pen. Ond nid yw adeiladu tai ond rhan o'r ateb i broblemau mwy dwys, megis cynnydd ym mhrisiau tai, rhenti'n codi, ac anallu llawer o bobl i gychwyn dringo'r ysgol dai.
- 2.2.** Man cychwyn sylfaenol ac angenrheidiol cyn adeiladu cartrefi newydd yw tir, ac felly mae cysylltiad annatod rhwng prisiau tai a chyflenwad tai a chost tir. Rhwng 1950 a 2021, gellid priodoli 74% o'r cynnydd ym mhrisiau tai yn y DU i chwyddiant tir.⁵ Mae gwerth eiddo yn cael ei lywio gan gost adeiladu, a chost y tir y mae'r cartrefi wedi'u hadeiladu arno, a chost y tir yw'r uchaf o'r ddau. Mae'r pris y bydd datblygwr yn ei dalu yn cael ei bennu gan y farchnad. Pan fydd datblygwr yn gwneud cais am ddarn o dir, mae'n creu pris marchnad, fel arfer yn seiliedig ar swm sy'n sicrhau y gwneir elw.
- 2.3.** Anaml y mae gwerth tir yn cael ei bennu gan weithredoedd y tirlfeddiannwr, ond yn hytrach gan ddau ffactor; sef, ei leoliad ac ar gyfer beth y gellir ei ddefnyddio.⁶ Bydd pellter cyfleus at amwynderau a gwasanaethau yn cynyddu gwerth darn o dir e.e., os caiff gorsaf drenau ei hadeiladu gerllaw, bydd yn dylanwadu'n syth ar gost y tir. Bydd y defnydd posibl ar gyfer y tir, neu ei 'werth gobeithiol' hefyd yn dylanwadu ar y gost. Mae hectar o dir yn werth, ar gyfartaledd, 100 x cymaint pan gaiff ei ddefnyddio ar gyfer tai. Nid yw'r naill na'r llall o'r ffactorau hyn yn deillio o weithred y tirlfeddiannwr, ond o weithredoedd y gymdeithas ehangach, gan gynnwys buddsoddiad lleol, a gwelliannau seilwaith.



⁴ Mynegai Prisiau Tai Cymru Cymdeithas Adeiladu'r Principality, Chw2 2021 <https://www.principality.co.uk/mortgages/House-Price-Index>

⁵ <http://www.civitas.org.uk/content/files/thelandquestion.pdf>

⁶ <https://www.iwa.wales/agenda/2017/07/case-land-value-tax-wales/>

- 2.4.** Wrth breifateiddio a gwerthu llawer iawn o dir cyhoeddus, rhoddwyd gormod o bŵer i dirfeddianwyr preifat dros ddatblygu yn ein cymunedau. Ychydig iawn o gymhelliant sydd gan dirfeddianwyr preifat i ystyried y gymuned leol o ran sut y maent yn defnyddio eu tir a phwy sy'n elwa o hyn. Mae tir wedi dod yn ased gyfalafol ac yn fater benthyca a buddsoddi hapfasnachol. Mae perchnogion tir ac eiddo yn gallu ennill a storio cyfoeth ar ffurf rhent ac arbrisant, gan ganiatáu iddynt brynu hyd yn oed mwy o dir ac eiddo, sydd yn ei dro yn cynyddu eu hincwm ac yn hybu'r broses o gronni cyfoeth ac achosi anghydraddoldeb cynyddol. Hefyd, roedd bod yn berchen ar dir y ffordd orau o storio a chynyddu gwerth.
- 2.5.** Nid yw'r system hon yn gweithio i gymunedau ledled Cymru. Mae'n achosi i dirfeddianwyr ddal eu tir a disgwyl am y pris uchaf, sy'n gohirio'r cyflenwad o dai fforddiadwy. Yn ail, y tirfeddianwyr sy'n elwa o'r codiad mewn gwerth, er mai'r gymuned fel arfer sydd wedi achosi i'r pris godi.
- 2.6.** Mae llywodraethau ledled y DU wedi ceisio cynyddu'r tai fforddiadwy a ddarperir drwy'r system gynllunio, gyda rhwymedigaethau Adran 106 (A106) a'r Ardoll Seilwaith Cymunedol (CIL). Yng Nghymru, mae A106 yn parhau i fod y prif ddull o ddarparu tai fforddiadwy ar safleoedd datblygu mawr. Fodd bynnag, nid oes unrhyw ddull safonol o ymdrin ag A106, a phroses o drafod yw hi fel arfer, gyda llawer o ddatblygwyr yn aml yn osgoi cyflawni eu rhwymedigaethau, gan honni na fyddai'r datblygiad yn hyfyw pe bai'n rhaid iddynt gyfrannu at ddarparu tai fforddiadwy. Mae'r Ardoll Seilwaith Cymunedol, a gyflwynwyd gan Ddeddf Cynllunio 2008, yn arf i awdurdodau lleol yng Nghymru a Lloegr helpu i ddarparu seilwaith i gefnogi datblygiad eu hardal. Mae'n gost ymlaen llaw yn y broses ddatblygu a gellir ei defnyddio er budd y gymuned ehangach, ac nid yn unig ar y safle datblygu, yn wahanol i A106. Dim ond 3 o'r 22 awdurdod lleol yng Nghymru sydd wedi manteisio ar yr Ardoll Seilwaith Cymunedol, a allai fod yn ffordd fwy tryloyw a syml i ddatblygwyr gyfrannu at ddarparu tai fforddiadwy a thai a arweinir gan y gymuned. Er y gall newidiadau i'r system gynllunio arwain at gyflenwad mwy o dai fforddiadwy a arweinir gan y gymuned, pobl leol sydd angen bod ar flaen y gad o ran datblygu, ac felly mae angen mynediad a pherchnogaeth ar dir ac asedau i ddarparu mwy o dai fforddiadwy.
- 2.7.** Nid cynyddu nifer y cartrefi newydd yw'r unig her, ond sicrhau bod y tai iawn yn cael eu hadeiladu yn y lle iawn. Wrth gryfhau hawliau perchnogaeth gymunedol yng Nghymru dylai hynny sicrhau bod mwy o dir yn cael ei ddwyn ymlaen ar gyfer tai deiliadaeth gymysg o ansawdd uchel yn gyflymach, gyda'r gymuned leol yn ganolog i benderfyniadau, rheolaeth a pherchnogaeth.

2.8. Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i ddarparu mwy o gartrefi fforddiadwy yn y lleoedd iawn i bobl sydd eu hangen ac mae wedi addo adeiladu 20,000 o gartrefi rhent cymdeithasol carbon isel erbyn 2026. Maent hefyd wedi addo parhau â'u cefnogaeth i fentrau tai a arweinir gan y gymuned, gan gynnwys tai cydweithredol ac ymddiriedolaethau tir cymunedol.⁷ Mae'r cytundeb cydweithredu diweddar rhwng Llywodraeth Lafur Cymru a Phlaid Cymru yn gwella'r ymrwymadau a wnaed yn flaenorol yn y Rhaglen Lywodraethu, gyda gweledigaeth ar gyfer creu marchnad dai decach, sy'n cynnwys cymryd camau radical ar unwaith i fynd i'r afael ag ail gartrefi ac ymrwymiad i Bapur Gwyn a fydd yn gosod Cymru ar y llwybr tuag at hawl gyfreithiol i dai addas yn cael ei hymgorffori mewn deddfwriaeth.⁸ Bydd y rhaglen Cymunedau yn Creu Cartrefi yn parhau i weithio gyda Llywodraeth Cymru i'w helpu i gyflawni'r nodau hyn, waeth beth fo'r ymateb i'r papur hwn. Fodd bynnag, rydym yn glir y gallwn wneud hynny'n gyflymach ac yn fwy effeithiol os eir i'r afael â'r argymhellion a wneir yma: drwy gyflwyno deddfwriaeth perchnogaeth gymunedol ar hawliau tir ac asedau, bydd cymunedau'n gallu darparu cartrefi fforddiadwy sy'n hinsawdd-ddiogel, sy'n cael eu datblygu'n fwy effeithiol ac yn cael eu rheoli gan a chyda phobl leol i ddiwallu eu hanghenion nhw ac anghenion cenedlaethau'r dyfodol.



⁷ <https://gov.wales/sites/default/files/publications/2021-06/programme-for-government-2021-to-2026.pdf>

⁸ <https://gov.wales/sites/default/files/publications/2021-11/cooperation-agreement-2021.pdf>

3. Dysgu o leoedd eraill

3.1. Mae'r sgwrs am berchnogaeth tir a mynediad cymunedol i dir a pherchnogaeth arno yn un gymharol annatblygedig yn y Gymru ôl-ddatganoledig. Mewn mannau eraill yn y DU, mae polisïau'n bodoli sy'n galluogi trosglwyddo tir ac asedau i berchnogaeth gymunedol a allai osod cyNSEILIAU defnyddiol ar gyfer dulliau Cymreig, ac archwilir y rhain yn y papur hwn, gyda'r bwriad o wella'r pŵer sydd gan gymunedau yng Nghymru dros dir ac asedau. Byddwn yn archwilio'r trywyddau a gymerwyd yn yr Alban a Lloegr - yn y ddwy wlad, ceir polisïau a allai fod o fudd i ni yma yng Nghymru. Edrychir hefyd ar y darlun presennol yng Nghymru o ran cymhariaeth.

3.2. Yr Alban

Mae gan yr Alban hanes hir o hawliau cymunedol o ran caffael tir, a grëwyd mewn ymateb i ansicrwydd cymunedol a dirywiad cymdeithasol ac economaidd lleol a briodolir yn aml i dirfeddianwyr absennol heb ymrwymiad. Arweiniodd eu hesgeulustod at ymdeimlad fod cymunedau yn cael eu dadrymuso. Yn gynnar yn y 2000au, roedd yr hawliau hyn wedi'u hymgorffori mewn polisi a chyfraith ac erbyn hyn mae sawl llwybr i berchnogaeth gymunedol ar dir ac asedau, gan gynnwys gwerthiannau wedi'u negodi, hawl y gymuned i brynu, trosglwyddo asedau a gorchmynion gwerthu gorfodol.

i. Deddf Diwygio Tir (Yr Alban) 2003

Yn dilyn datganoli yn 1997, ymrwymodd senedd yr Alban i fynd i'r afael â materion diwygio tir a arweiniodd at basio Deddf Diwygio Tir (Yr Alban) 2003. Yr oedd y ddeddf yn cynnwys tair rhan ; creu fframwaith cyfreithiol ar gyfer mynediad i dir, yr hawl gymunedol i brynu a hawl y gymuned grofftio i brynu.¹⁰



⁹ https://www.landcommission.gov.scot/downloads/601acfc4ea58a_Legislative%20proposals%20to%20address%20the%20impact%20of%20Scotland%E2%80%99s%20concentration%20of%20land%20ownership%20-%20Discussion%20Paper%20Feb%202021.pdf

¹⁰ https://www.legislation.gov.uk/asp/2003/2/pdfs/asp_20030002_en.pdf

Mae Hawl y Gymuned i Brynu yn caniatáu i gyrff cymunedol o fewn cymunedau â phoblogaethau o hyd at 10,000 gofrestru buddiant mewn tir neu hawliau, a phrynu'r tir cofrestredig hwnnw unwaith y caiff ei gynnig i'w werthu. Mae'n rhoi hawl, cyn neb arall, i gyrff cymunedol gael yr opsiwn cyntaf i brynu tir yr oeddent wedi cofrestru buddiant ynddo, unwaith y bydd ar y farchnad. Gall gyrff cymunedol gofrestru eu diddordeb mewn caeau, coetiroedd, ac ystod o asedau eraill megis adeiladau, er enghraifft, eglwysi, ysgolion, adeiladau cymunedol, ac ati. Mae'r Ddeddf hefyd yn caniatáu i gymunedau gofrestru diddordeb mewn pysgota eogiaid a hawliau mwynau (ac eithrio hawliau mwynau i olew, glo, nwy, aur, neu arian) sy'n eiddo ar wahân i'r tir y maent yn gysylltiedig ag ef. Gall gyrff cymunedol gofrestru buddiant yn y tir cyn i'r perchennog ddymuno gwerthu neu ar ôl i'r tir gael ei gynnig ar y farchnad. Mae buddiant cofrestredig mewn tir yn para am bum mlynedd (o'r dyddiad cymeradwyo gan Weinidogion yr Alban) a gellir ei ailgofrestru'n barhaus bob pum mlynedd. Mae Hawl y Gymuned i Brynu yn cynnwys gwerthwr parod, ac nid yw'n cynnwys unrhyw brynu tir gorfodol.¹¹

ii. **Deddf Grymuso Cymunedau (Yr Alban) 2015**

Yn ystod ail dymor Plaid Genedlaethol yr Alban mewn llywodraeth, sefydlwyd Grŵp Adolygu Diwygio Tir i alluogi mwy o bobl i gael llais cryfach mewn perchnogaeth/rheolaeth tir er mwyn cynyddu amrywiaeth a mathau o berchenogaeth tir.¹²

Arweiniodd hyn at ddatblygu Deddf Cofrestru Tir (Yr Alban) 2012, a osododd darged i'r holl dir gael ei gofrestru o dan Gofrestr Tir yr Alban.¹³

Hefyd yn ystod yr amser hwn, pasiwyd Deddf Grymuso Cymunedau (Yr Alban) 2015 gan y llywodraeth. Bwriad y gyfraith newydd hon oedd helpu cymunedau i wneud mwy drostynt eu hunain a chael mwy o lais mewn penderfyniadau sy'n effeithio arnynt. Roedd hefyd yn cynnwys cyllid ar gyfer grwpiau cymunedol a chais i gyrff cyhoeddus wrando ar gymunedau. Roedd y Ddeddf yn ymdrin ag un ar ddeg o bynciau (canlyniadau cenedlaethol, cynllunio cymunedol, ceisiadau cyfranogiad, hawl y gymuned i brynu tir, trosglwyddo asedau, dirprwyo swyddogaethau Comisiynwyr Coedwigaeth, clybiau pêl-droed, lles cyffredin, rhandiroedd, cymryd rhan mewn pen derfyniadau cyhoeddus, ac ardrethi annomestig).¹⁴

¹¹ <https://www.gov.scot/publications/community-right-buy-information-communities/>

¹² <https://www.gov.scot/publications/land-reform-review-group-final-report-land-scotland-common-good/>

¹³ <https://www.scotlawcom.gov.uk/law-reform/law-reform-projects/completed-projects/land-registration/>

¹⁴ <https://www.gov.scot/publications/community-empowerment-act-easy-read-guidance/>

Ymestynnodd Deddf Grymuso Cymunedau (Yr Alban) 2015 hawl y gymuned i brynu i bob cymuned ar draws yr Alban, gan gynnwys cymunedau o unrhyw faint ac ardaloedd trefol. Roedd hefyd yn cynnwys cyflwyno Hawl y Gymuned i Brynu Tir Wedi'i Arael, neu Dir Anffafriol, a oedd yn caniatáu i grwpiau cymunedol wneud cais i Weinidogion yr Alban i ganiatáu iddynt brynu tir wedi'i adael/ei esgeuluso, hyd yn oed os nad yw'r perchennog eisiau gwerthu.¹⁵

iii. Deddf Diwygio Tir (Yr Alban) 2016

Yn dilyn adolygiad a chyfnod ymgynghori ar Ddeddf Diwygio Tir (Yr Alban) 2003, pasiwyd Deddf Diwygio Tir (Yr Alban) 2016 wedi'i diweddarau, a oedd yn cynnwys tir Hawl i Brynu i hybu datblygiad cynaliadwy. Mae hyn yn rhoi'r cyfle i grwpiau cymunedol cymwys wneud cais am yr hawl i brynu tir i hybu datblygiad cynaliadwy, ond mae hefyd yn cynnwys darpariaeth i gyrff cymunedol enwebu prynwr trydydd parti i ddod yn berchennog cyfreithiol y tir sy'n cael ei gaffael, os nad yw'n bosibl i'r grŵp cymunedol wneud hynny eu hunain. Nid oes angen perchennog parod ar dir Hawl i Brynu i hybu datblygiad cynaliadwy. Mae'n caniatáu i gyrff cymunedol sydd â buddiant cofrestredig orfodi gwerthu tir, drwy Weinidogion yr Alban.¹⁶

Hefyd, roedd Deddf Diwygio Tir (Yr Alban) 2016 yn cynnwys Datganiad Hawliau a Chyfrifoldebau Tir, y cyntaf o'i fath yn y byd, sy'n sail i bob penderfyniad tir a diwygio tir pellach. Mae'n gosod gweledigaeth i'r Alban gael "perthynas gref a deinamig rhwng ei thir a'i phobl, lle mae'r holl dir yn cyfrannu at wlad fodern a llwyddiannus, a lle mae hawliau a chyfrifoldebau mewn perthynas â thir yn cael eu cydnabod a'u cyflawni'n llawn." Mae'r Datganiad yn cynnwys chwe egwyddor a chyfres o brotocolau i hyrwyddo arfer da mewn hawliau a chyfrifoldebau tir, sy'n sefydlu cyd-ddealltwriaeth o'r hyn a ddisgwylir ac sy'n cefnogi pobl i fynd i'r afael â materion ar lawr gwlad.



¹⁵ <https://www.gov.scot/publications/land-reform-scotland-act-2003-part-3a-community-right-buy-abandoned-neglected-detrimental-land-full-guidance/>

¹⁶ <https://www.gov.scot/policies/land-reform/right-to-buy-land-to-further-sustainable-development/>

iv. **Crynodeb**

In summary, the legislation for land reform and community empowerment in Scotland has created several routes to community ownership, including a land rights and responsibility statement; a land commission; and a land register which seeks to clarify who owns what land. The various refinements, additions and extensions have been a result of communities identifying barriers and loopholes that the original legislation did not anticipate, and the Scottish Parliament listening to communities and addressing concerns and changes to legislation. The Scottish Parliament continue to develop policies, guidance and any further legislation needed to increase community ownership rights of land and assets.

3.3. **Lloegr - Deddf Lleoliaeth 2011¹⁷**

Yn Lloegr, daeth yr agenda Lleoliaeth â nifer o hawliau cymunedol yn ei sgil, gan annog y broses o wneud penderfyniadau ar lefel leol.

i. **Cynllunio Cymdogaeth - Hawl y Gymuned i Adeiladu**

Gall cynigion Hawl y Gymuned i Adeiladu fod yn rhan o'r broses Cynllunio Cymdogaeth neu gellir eu datblygu'n annibynnol. Mae Hawl y Gymuned i Adeiladu yn rhoi'r hawl i sefydliadau lleol gyflwyno datblygiadau ar raddfa fach a arweinir gan y gymuned trwy ddatblygu cynlluniau ar gyfer eu hardal. Gall sefydliadau cymunedol, sydd wedi'u sefydlu i hybu llesiant economaidd, amgylcheddol a chymdeithasol yr ardal gynhyrchu cynigion datblygu fel rhan o gynlluniau cymdogaeth. Rhaid i gynigion gael eu cymeradwyo gan archwiliwr annibynnol a chael cefnogaeth o leiaf 50% o'r bobl leol sy'n pleidleisio mewn refferendwm cymunedol. Gall sefydliadau cymunedol gynnwys partneriaid, gan gynnwys cymdeithasau tai, a rhaid i'r awdurdodau lleol gefnogi'r broses.

Rhaid cadw unrhyw warged a gynhyrchir gan y prosiect er budd y gymuned ac yn yr un modd, rhaid i unrhyw werthu, gwella neu ddatblygu asedau fod er budd pobl leol. Os bydd y corff cymunedol yn penderfynu trosglwyddo ei asedau yn ddiweddarach, rhaid i'r trosglwyddiad fod i gorff corfforaethol arall ag amcanion tebyg.¹⁸

¹⁷ <https://mycommunity.org.uk/files/downloads/Understanding-the-Community-Right-to-Bid.pdf>

¹⁸ https://www.housinglin.org.uk/_assets/Resources/Housing/Support_materials/Viewpoints/HLIN_Viewpoint40_CRTB.pdf

ii. **Hawl y Gymuned i Herio**

Mae Hawl y Gymuned i Herio yn caniatáu i sefydliadau cymunedol fynegi diddordeb mewn rhedeg gwasanaeth cyhoeddus. Gallai sefydliad cymunedol gynnwys grŵp cymunedol, elusen, cyngor plwyf neu grŵp o staff sector cyhoeddus. Rhaid iddynt lenwi ffurflen gais i'r awdurdod lleol, ac os caiff ei dderbyn, bydd yn ysgogi proses dendro gystadleuol.

iii. **Hawl y Gymuned i Gynnig** (Asedau o Werth Cymunedol)

Mae Hawl y Gymuned i Gynnig yn rhoi cyfle i grwpiau cymunedol a chynghorau plwyf enwebu tir ac adeiladau fel asedau o werth cymunedol i'r awdurdod lleol; mae'n rhaid i'r awdurdod lleol gadw rhestr o'r asedau hyn. I fod yn ased o werth cymunedol, rhaid i brif ddefnydd y tir/adeiladau hybu (neu fod wedi hybu yn ddiweddar) lesiant cymdeithasol neu fuddiannau cymdeithasol y gymuned a'i fod yn debygol o wneud hynny yn y dyfodol. Os bydd ased o werth cymunedol yn dod ar y farchnad, mae moratoriwm ar werthu yn cael ei sbarduno, fel arfer yn para chwmis. Mae hyn yn rhoi gwell cyfle i grwpiau cymunedol geisio cyflwyno achos cryf dros brynu'r ased ar y farchnad agored, gan gynnwys dod o hyd i gyllid, datblygu cynllun busnes, datblygu strwythurau llywodraethu priodol ac ati.

iv. **Hawl i Adfywio**

Yn 2021, diweddarodd Llywodraeth y DU bolisi 'Hawl i Ganiatâd' i'r 'Hawl i Adfywio' sy'n ei gwneud yn haws i'r cyhoedd herio cynghorau a sefydliadau cyhoeddus eraill i ryddhau tir i'w ailddatblygu, gan helpu cymunedau i wneud defnydd gwell o dir cyhoeddus a rhoi bywyd newydd i adeiladau digariad. Gallai tir cyhoeddus nad yw'n cael ei ddefnyddio'n ddigonol gael ei werthu i unigolion neu gymunedau yn ddiodyn, sydd â'r hawl gyntaf i wrthod oni bai bod rhesymau cryf dros beidio â gwneud hynny.¹⁹

Pwrpas y Ddeddf Lleoliaeth a'i hawliau grymuso cymunedol amrywiol oedd hwyluso'r broses i bobl gymryd drosodd amwynderau lleol a'u cadw'n rhan o'r gymuned; sicrhau bod gan fentrau cymdeithasol lleol, grwpiau gwirfoddol a chymunedol yr opsiwn i wella gwasanaethau lleol; galluogi trigolion i alw awdurdodau lleol i gyfrif am reoli arian trethdalwyr yn ofalus; ac i roi llawer mwy o ddylanwad yn nwylo pobl leol dros faterion sy'n gwneud gwahaniaeth mawr i'w bywydau.²⁰

¹⁹ <https://www.gov.uk/government/news/right-to-regenerate-to-turn-derelict-buildings-into-homes-and-community-assets>
²⁰ https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/5959/1896534.pdf

3.4. Cymru

Yng Nghymru, mae gennym lawer llai o opsiynau ar gyfer perchnogaeth gymunedol o dir ac asedau, yn bennaf trosglwyddiadau asedau cymunedol a gorchmynion prynu gorfodol.

Mae pwerau Trosglwyddo Asedau Cymunedol, drwy Gydsyniad Gwaredu Cyffredinol Cymru²¹, ar gael i grwpiau cymunedol yng Nghymru i gymryd a rheoli cyfleusterau ac asedau sy'n eiddo i gyrff cyhoeddus, a allai fod mewn perygl o gau.²² Bu'r rhaglen yn llwyddiannus yng Nghymru, ond bu sawl rhwystr, yn ymwneud yn bennaf â diffyg capasiti a chymorth i grwpiau cymunedol, a chyrrff cyhoeddus yn trosglwyddo rhwymedigaethau, nid asedau.

Gall grwpiau cymunedol hefyd weithio gyda chyrrff cyhoeddus i ddefnyddio Gorchmynion Prynu Gorfodol (GPG) yng Nghymru i gael tir ac asedau heb ganiatâd y perchennog os yw er budd y gymuned leol. Yn ystod pandemig Covid-19, atgyfnerthwyd y rheolau i ganiatáu i gyrff cyhoeddus ddefnyddio Gorchmynion Prynu Gorfodol ar eiddo gwag, gan adlewyrchu'r angen i ddatblygu mwy o dai ac i helpu yr adferiad o'r pandemig.²³ Fodd bynnag, gydag ychydig iawn o gyrff cyhoeddus yn cwblhau Gorchmynion Prynu Gorfodol a chymunedau yn dal i gael eu cadw allan o wneud penderfyniadau ar dir ac asedau yn eu hardal leol, mae angen hawliau cymunedol cryfach ar Gymru.

Bu trafodaethau yn y gorffennol i gynyddu'r hawliau hyn. Yn 2014, gwnaeth Comisiwn Cwmniâu Cydweithredol a Chydfuddiannol Cymru²⁴ nifer o argymhellion i Lywodraeth Cymru ynghylch Asedau o Werth Cymunedol i alluogi cymunedau i gael y penderfyniad cyntaf i ddod ag asedau i berchnogaeth gymunedol; i Lywodraeth Cymru ystyried cloi asedau ac i fecanwaith ariannu gael ei ddatblygu i gefnogi hyn, ond yn anffodus, ni fanteisiwyd ar hyn. Yn 2015, comisiynodd Llywodraeth Cymru hefyd ymgynghoriad ar ddiogelu asedau o werth cymunedol, fel yn Lloegr, gydag ymatebion yn cefnogi'n gryf cael deddfwriaeth Gymreig bwrpasol, ond unwaith eto, ni chymerwyd unrhyw gamau pellach. Ers hynny, ni fu unrhyw gynig penodol i weithredu deddfwriaeth i wella hawliau cymunedol i berchnogi tir ac asedau.²⁵



²¹ https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/7690/462483.pdf

²² <https://gov.wales/sites/default/files/publications/2019-10/community-asset-transfer-guide.pdf>

²³ <https://businessnewswales.com/changes-to-compulsory-purchase-orders-transforming-communities-in-wales/>

²⁴ <https://gov.wales/sites/default/files/publications/2019-05/report-of-the-welsh-co-operative-and-mutuals-commission.pdf>

²⁵ <https://www.iwa.wales/agenda/2021/09/iwa-analysis-what-do-we-want-from-wales-land-and-why-does-it-matter/>

4. Effaith

- 4.1.** Mae deddfwriaeth grymuso cymunedau yn yr Alban a Deddf Lleoliaeth yn Lloegr wedi rhoi mwy o lais a rheolaeth i gymunedau lleol o ran perchnogaeth tir ac asedau, sut mae datblygiad yn digwydd a sut mae gwasanaethau'n cael eu darparu.
- 4.2.** Ym mis Medi 2021, cyhoeddodd Llywodraeth yr Alban ei chyhoeddiad blynyddol ar faint o berchnogaeth gymunedol oedd yn bodoli yn yr Alban.²⁶
Ym mis Rhagfyr 2020, roedd;
- 612 o asedau mewn perchnogaeth gymunedol wedi'u cofrestru, cynnydd o 3% ar 2019
 - 422 o grwpiau yn berchen ar asedau, gyda naw deg saith o grwpiau yn berchen ar fwy nag un ased
 - 191,261 hectar o dir mewn perchnogaeth gymunedol (yn ystod y deng mlynedd diwethaf, mae arwynebedd y tir sy'n eiddo i'r gymuned yng ngweddill yr Alban wedi cynyddu bron i 80% - heb gynnwys Na h-Eileanan Siar a'r Ucheldir)
 - 141 o asedau wedi'u trosglwyddo heb unrhyw gostau neu am bris mewn enw'n unig (o dan £100)
 - Mae bron i hanner yr asedau sy'n eiddo i'r gymuned yn dir yn unig (268) gydag ychydig dros draean (220) yn adeiladau'n unig a 117 yn dir ac adeiladau
 - Dim ond 18% o asedau cymunedol sydd mewn ardaloedd trefol.
- 4.3.** Yn Lloegr, dim ond 1.5% o'r Asedau o Werth Cymunedol a restrir sydd wedi'u caffael gan gymunedau, ac mae hyn hyd yn oed yn is mewn ardaloedd difreintiedig, gydag amcangyfrif o 1,366 o adeiladau i fod i ddod i berchnogaeth gymunedol o fewn y pum mlynedd nesaf.²⁷ Er gwaethaf presenoldeb cyllid i gefnogi mentrau cymunedol, maent yn aml yn wynebu rhwystrau lluosog ac yn brwydro i gychwyn, yn enwedig pan fo dymuniadau perchnogion eiddo a thir yn groes i flaenoriaethau'r cymunedau lleol. Mae'r deddfwriaeth wedi gwella ymwybyddiaeth o opsiynau perchnogaeth gymunedol ond mae'r cyfyngiadau ar y deddfwriaeth yn golygu nad yw wedi cael ei defnyddio cymaint â'r disgwyl.

²⁶ <https://www.gov.scot/publications/community-ownership-scotland-2020/>

²⁷ https://www.createstreetsfoundation.org.uk/wp-content/uploads/2021/10/8560_PS_Create_No_Place_Left_Behind_FINAL_amended.pdf

5. Rhwystrau

- 5.1.** Er bod gan yr Alban a Lloegr ddeddfwriaeth fwy blaengar na Chymru i ganiatáu perchnogaeth gymunedol ar dir ac asedau, mae'n bwysig deall y rhwystrau sy'n dal i wynebu cymunedau wrth geisio cymryd perchnogaeth o dir ac asedau; bydd hyn yn caniatáu inni ddatblygu system sy'n yn gweithio i bobl Cymru.
- 5.2.** Gan yr Alban y mae'r hawliau perchnogaeth gymunedol mwyaf blaengar yn y DU, ond mae'r nifer sy'n manteisio ar Hawl y Gymuned i Brynu (CRtB) wedi bod yn gyfyngedig, yn aml yn cael ei briodoli i fethiannau'r farchnad tir. Pan fydd cymuned yn enwebu ased ac yn cofrestru buddiant, aseswr annibynnol sy'n pennu'r pris gwerthu. Er bod hyn yn decach na system Lloegr (lle mae'r perchennog tir/eiddo yn pennu'r pris), mae'n dal i wneud perchnogaeth gymunedol yn amhosibl i lawer, oherwydd y system prisiau tir a grybwyllwyd uchod. Fodd bynnag, mae Cronfa Dir yr Alban wedi bod yn allweddol wrth oresgyn y rhwystr hwn a gall ariannu hyd at 95% o'r pryniant.
- 5.3.** Yn Lloegr, gall perchnogion tir/eiddo barhau i werthu am bris y maent yn ei bennu, i bwy bynnag y dymunant, hyd yn oed ar ôl i gymuned gofrestru buddiant. Gall perchnogion asedau hyd yn oed werthu'r cwmni sy'n berchen ar yr ased fel 'busnes gweithredol' heb sbarduno'r moratoriwm ar werth oherwydd ei restru fel Ased o Werth Cymunedol.
- 5.4.** Mae'r cyllid cyfalaf yn gyfyngedig ar gyfer astudiaethau dichonoldeb neu i bwrpas prynu ac felly gall cymunedau ei chael yn anodd datblygu cynllun busnes hyfyw. Hefyd, mae gwahaniaethau ar draws daearyddiaeth; mewn meysydd gwerth uchel, mae costau prynu yn uchel, mewn ardaloedd gwerth isel, gall costau rhedeg a chynhyrchu incwm fod yn anodd, gan arwain at anawsterau o ran cynnal perchnogaeth.²⁸
- 5.5.** Yn y ddau achos, mae diffyg capasiti ac adnoddau o fewn grwpiau cymunedol hefyd yn rhwystr arall i berchnogaeth gymunedol, yn enwedig mewn ardaloedd gwledig bach. Gall cymryd tir ac asedau fod yn fenter sy'n cymryd llawer o amser ac sy'n defnyddio llawer o adnoddau ac a gyflawnir yn aml gan wirfoddolwyr ac felly mae angen mwy o wybodaeth, hyfforddiant a chymorth ar gymunedau lleol yn ogystal â chyllid ar gyfer y mentrau cymunedol hyn.

²⁸ https://www.createstreetsfoundation.org.uk/wp-content/uploads/2021/10/8560_PS_Create_No_Place_Left_Behind_FINAL_amended.pdf

- 5.6.** Mae problemau yn Lloegr o ran yr hyn a ddiffinnir fel ased. Mae'n rhaid bod yr asedau wedi'u defnyddio at ddibenion cymunedol yn y gorffennol diweddar. Os yw wedi bod yn wag ers nifer o flynyddoedd, efallai na fydd yn gymwys i'w gynnwys fel Ased o Werth Cymunedol, er mai adeiladau gwag sydd fel arfer yn peri pryder mawr i gymunedau.
- 5.7.** Gall amserlenni hefyd achosi problemau yn y ddwy wlad. Yn Lloegr, gall trosglwyddo asedau fod yn boenus o araf, ond yn yr Alban, pan fydd perchennog tir/eiddo yn penderfynu gwerthu o dan y CRtB, dim ond 6 mis sydd gan y gymuned i godi'r arian angenrheidiol i brynu; cred llawer o bobl nad yw hyn yn ddigon hir.
- 5.8.** Er nad yw'r nifer sy'n manteisio ar y CRtB yn yr Alban wedi bod mor uchel â'r disgwyl, mae'r ddeddfwriaeth wedi arwain at gynnydd mewn perchnogaeth gymunedol yn fwy cyffredinol, gyda pherchnogion tir/eiddo bellach yn barod i drafod a gwerthu i gymunedau cyn gorfod cychwyn ar achosion CRtB ffurfiol. Mae felly wedi codi proffil perchnogaeth gymunedol yn ehangach ac wedi amlygu rhai astudiaethau achos hynod lwyddiannus ac enghreifftiau o arfer da. Mae llawer o gymunedau yn yr Alban bellach yn defnyddio'r pwerau hyn i ddarparu mwy o dai fforddiadwy a arweinir gan y gymuned i bobl leol, yn enwedig mewn ardaloedd â lefelau uchel o ail gartrefi a diboblogi.
- 5.9.** Yn Lloegr, nid yw diwygiadau lleoliaeth wedi'u gwireddu mewn diwygiadau sylweddol i dai cymdeithasol nac ychwaith mewn cyllid sylweddol ar gyfer mentrau a arweinir gan y gymuned, ond maent wedi arwain at fwy o ymwybyddiaeth o fentrau tai a arweinir gan y gymuned yn gyffredinol, gan ddangos nad asedau neu wasanaethau yn unig y gall pobl leol fod yn berchen arnynt a'u rheoli, ond hefyd gallant ddarparu tai fforddiadwy, dan arweiniad pobl leol, i bobl leol.
- 5.10.** Er bod gennym eisoes rai hawliau perchnogaeth gymunedol yng Nghymru, mae angen inni gryfhau'r rhain a datblygu dull pwrpasol sy'n gweithio i'n cymunedau ledled y wlad. Gallwn ddysgu o'n profiadau ni a'r rhai yn yr Alban a Lloegr i greu system perchnogaeth gymunedol gref a all helpu i ddarparu cartrefi, cyfleusterau a gwasanaethau mwy fforddiadwy a arweinir gan y gymuned.



6. Cyfleoedd ar gyfer tai a arweinig gan y gymuned

- 6.1.** Gall cryfhau hawliau cymunedol helpu i ddarparu mwy o dai fforddiadwy a arweinig gan y gymuned yng Nghymru. Yn yr Alban a Lloegr fel ei gilydd, mae'r drafodaeth wleidyddol ar leoliaeth a grymuso cymunedau wedi cynyddu proffil tai a arweinig gan y gymuned ymhlith cymunedau lleol, tiffeddianwyr, darparwyr tai, a chynghorau lleol. Bellach mae llawer ohonynt yn cymryd rhan weithredol yn y mudiad ac yn ymwneud â datblygu prosiectau.
- 6.2.** Mae'r astudiaethau achos isod yn dangos sut mae prosiectau tai a arweinig gan y gymuned yn yr Alban ac, i ryw raddau, yn Lloegr, wedi defnyddio'r hawliau perchnogaeth gymunedol amrywiol i ddatblygu a darparu tai a arweinig gan y gymuned, yn ogystal â gwasanaethau cymunedol ehangach.

i. Menter Gymunedol Wigtown a Bladnoch

Ffurfiwyd Menter Gymunedol Wigtown a Bladnoch i fynd i'r afael â'r angen lleol am dai. Ychydig o dai cymdeithasol sydd yn Wigtown, ac mae hynny o le rhent preifat sydd ar gael yn aml yn anfforddiadwy i breswylwyr. Mae galw mawr am dai teulu a llety i breswylwyr hŷn.

Yn 2007, yn dilyn cau cangen y Bank of Scotland, defnyddiodd y Fenter bwerau Hawl i Brynu Cymunedol i brynu'r eiddo, a oedd â llety ar y llawr cyntaf. Mae'n debygol y byddai'r adeilad wedi bod yn wag am nifer o flynyddoedd pe na bai'r Fenter wedi ei brynu.

Bydd y rhan fwyaf o'r adeilad yn cael ei drawsnewid yn ddwy uned: un maint teulu, ac un ar gyfer deiliadaeth sengl, a allai roi'r cyfle i breswylwyr i fwy nag un genhedlaeth. Bydd y lle manwerthu gwreiddiol yn cael ei ddefnyddio fel byncws a bydd yn darparu llety gwyliau fforddiadwy y mae mawr ei angen, ac yn bwysig iawn bydd yn ategu yn hytrach na chystadlu â busnesau eraill yn y dref.

Ariannwyd y costau datblygu yn gyfan gwbl â grant, heb fod angen benthyca ychwanegol. Sicrhawyd grantiau gan y Gronfa Tai Gwledig, budd cymunedol fferm wynt leol, Cronfa Datblygu SSE, Cronfa Fyw Canol Tref Dumfries & Galloway, a Chronfa Gyfalaf Canol Tref Llywodraeth yr Alban. Cefnogwyd y prosiect gan South of

Scotland Community Housing, a helpodd gydag arolygon anghenion tai, rheoli prosiect, a cheisiadau am gyllid.²⁹

ii. Sefydliad Knoydart

Mae Sefydliad Knoydart yn gwmni cyfyngedig trwy warant gyda statws elusennol. Yn 1999 cwblhaodd y Sefydliad bryniant cymunedol o Ystâd Knoydart, yn dilyn blynyddoedd o waith caled a thrafodaethau. Mae'r cwmni yn bartneriaeth o drigolion lleol, Cyngor yr Ucheldiroedd, Ymddiriedolaeth Chris Brasher, Ystâd Kilchoan ac Ymddiriedolaeth John Muir. Ei nod yw cadw, gwella a datblygu Knoydart er llesiant yr amgylchedd a'r bobl.³⁰

Mae tai yn fater cymhleth ar Knoydart, fel y mae ar draws llawer o arfordir gorllewinol yr Alban. Mae angen tai rhent rhad, tai fforddiadwy i'w prynu, tir i adeiladu arno a llety ar gyfer gweithwyr tymhorol. Mae'r Sefydliad wedi ymrwymo i fynd i'r afael â'r materion hyn. Pan brynwyd yr ystâd, etifeddodd y Sefydliad bum eiddo yr oedd angen eu hatgyweirio, sydd bellach wedi'u cwblhau. Maen nhw hefyd wedi datblygu tri chartref newydd, gwerthu tri phlot i drigolion lleol am gost is, gyda phedwar arall ar y gweill. Maent hefyd wedi dyrannu cyfran fach o'r stoc tai presennol ar yr ynys i weithwyr tymhorol, gan sicrhau bod ganddynt fynediad at dai fforddiadwy, sy'n helpu busnesau lleol i barhau i weithredu.³¹

iii. Ymddiriedolaeth Gorllewin Harris

Daeth cymuned Gorllewin Harris at ei gilydd yn 2007 i ffurfio Ymddiriedolaeth Gorllewin Harris i brynu tair ystâd grofft yn perthyn i Lywodraeth yr Alban, yn cynnwys 7,225ha (17,853 erw) o dir gyda 119 o drigolion. Blaenoriaeth allweddol yr ymddiriedolaeth oedd mynd i'r afael â'r boblogaeth anghynladwy, gyda 35% ohonynt dros 65. Roedd 35% o gartrefi yn y gymuned yn eiddo i berchnogion ail gartrefi, ac felly roedd yr ardal wedi gweld gostyngiad mawr yn y boblogaeth. I unioni'r anghydbwysedd hwn, aeth yr ymddiriedolaeth ati i ddatblygu cymuned gyda mwy o gyfleoedd economaidd a darpariaeth gymdeithasol ehangach, er mwyn denu teuluoedd ifanc i'r ardal. Mae creu cyfleoedd cyflogaeth a thai wrth wraidd amcanion yr ymddiriedolaeth.

Fel y prif berchnogion tir ac eiddo, sicraodd Ymddiriedolaeth Gorllewin Harris, mewn partneriaeth â chymdeithas dai leol, fod plotiau o dir ar gael ar gyfer tai fforddiadwy, a ddyluniwyd ar gyfer trigolion lleol a pharhaol. Maent hefyd wedi

²⁹ <https://sosch.org/21-north-main-streetwigtown-dumfries-galloway/>

³⁰ <https://www.communitylandscotland.org.uk/members/knoydart-foundation/>

³¹ <https://knoydart.org/improving-local-housing/>

datblygu cyfleuster cymunedol pwrpasol, wedi buddsoddi mewn ynni adnewyddadwy, yn berchen ar nifer o feysydd gweryslla bach, ac wedi creu sawl uned manwerthu a busnes sy'n cael eu prydlesu i fusnesau lleol.³² Bellach, ceir yno boblogaeth o 143.³³

iv. Atmos Totnes

Ers 2007, mae grŵp o drigolion lleol Totnes wedi bod yn gweithio i ddod â gorsaf bwmpio segur a thŷ injan i berchnogaeth gymunedol. Yn 2008 llwyddodd y grŵp i restru'r safle, a adeiladwyd gan Isambard Kingdom Brunel, fel adeilad gradd II, a sefydlwyd ymgyrch Atmos Totnes. Roedd y blynyddoedd dilynol yn cynnwys nifer o gyfarfodydd a thrafodaethau gyda pherchnogion y safle i'w darbwyllo i werthu i'r gymuned am bris marchnad gostyngol a gadael etifeddiaeth i'r gymuned. Yn 2012 ffurfiodd y gymuned Gymdeithas Datblygu Cymunedol Totnes (TCDS).

Gyda dyfodiad y Bil Lleoliaeth yn 2011 ac yn dilyn datblygu cytundeb cydweithredol mewn perthynas â gwerthu'r safle, lansiodd y TCDS eu gorchymyn Hawl y Gymuned i Adeiladu yn ffurfiol yn 2014. Datblygodd y TCDS uwchgynllun i sicrhau'r rhan fwyaf o'r safle i ddarparu 99 o gartrefi i bobl leol (62 yn cael eu dal yn fforddiadwy am byth a 37 ar gyfer pobl hŷn), man gwaith a fydd yn cynnwys 160 o swyddi, canolfan iechyd a llesiant, man cymunedol ac amddiffynfeydd llifogydd. Gwnaed hyn trwy gynnig cyfranddaliadau i'r dref gyfan.

Cymeradwywyd yr uwchgynllun a gorchymyn hawl y gymuned i adeiladu gan 86% o'r bobl mewn refferendwm lleol, a chafwyd cymeradwyaeth y cyngor, a pherchnogion y safle, a pherchnogion newydd y safle wedi hynny. Er iddynt ar y cychwyn gytuno yn 2020, i'r cynlluniau, cyhoeddodd perchnogion newydd y safle eu bod wedi derbyn cynnig arall ar gyfer y safle ac wedi terfynu ei gytundebau gyda TCDS.³⁴

Collodd cymuned Totnes ei hawliau i'r safle ar sail dechnegol ynghylch llwybr troed nad oedd bellach yn berthnasol, ac y gellid yn hawdd fod wedi'i ddatrys ac mae cwestiynau'n cael eu gofyn yn awr ynghylch moeseg y cwmni a werthodd y safle.³⁵ Mae'r enghraifft hon yn dangos, er bod gan gymunedau yn Lloegr hawliau cynyddol rhagor na dinasyddion Cymru, gellir ystyried yr hawliau hyn yn symbolaidd ac nad ydynt yn rhoi unrhyw amddiffyniad cyfreithiol i gymunedau. Mae galwadau yn Lloegr bellach i gyflwyno deddfwriaeth perchenogaeth gymunedol gryfach, i ddod â hwy yn unol â'r Alban.

³² <https://www.westharristrust.org/>

³³ <https://www.landcommission.gov.scot/our-work/ownership/community-ownership/west-harris-trust>

³⁴ <http://totnescommunity.org.uk/wp-content/uploads/2020/07/Atmos-Timeline.pdf>

³⁵ <https://www.theguardian.com/commentisfree/2021/sep/15/england-right-to-build-laws-totnes-devon-housing>

7. Tai a arweinir gan y gymuned yng Nghymru

- 7.1.** Y rhaglen Cymunedau yn Creu Cartrefi (2019-2022), a ariennir gan Sefydliad Nationwide a Llywodraeth Cymru, yw'r unig hwb CLH yng Nghymru ac mae'n darparu cymorth a chynngor i grwpiau a sefydliadau ledled Cymru sydd eisiau datblygu prosiectau tai a arweinir gan y gymuned i greu mudiad tai llewyrchus a arweinir gan y gymuned, a fydd yn ei dro yn creu mwy o gartrefi fforddiadwy i bobl mewn angen. Mae'r rhaglen bresennol yn cefnogi dros chwe deg o grwpiau a sefydliadau cymunedol sydd â'r potensial i ddatblygu dros bum cant o gartrefi a arweinir gan y gymuned.
- 7.2.** Mynediad i dir yn aml yw'r prif rwystr y mae grwpiau tai a arweinir gan y gymuned yn ei wynebu wrth ddatblygu eu cynlluniau. Isod mae enghreifftiau o gleientiaid y rhaglen Cymunedau yn Creu Cartrefi.

i. CLT Gŵyr (Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol)

Grŵp aml-genhedlaeth ym Mhenrhyn Gŵyr, sydd eisiau darparu tai fforddiadwy i naw teulu lleol. Oherwydd ei leoliad, mae'r grŵp yn ei chael hi'n anodd dod o hyd i blot priodol o dir, yn agos at wasanaethau ac amwynderau am y pris iawn er mwyn gallu darparu tai fforddiadwy.

ii. Ymddiriedolaeth Tai Cymunedau Aberdyfi

Bydd Ymddiriedolaeth Tai Cymunedau Aberdyfi, a sefydlwyd i adeiladu tai cynaliadwy a manau gwaith ar gyfer pobl leol, yn ei chael yn anodd dod o hyd i dir priodol mewn pentref sydd â nifer uchel o ail gartrefi (43% o'r stoc tai) a mynediad cyfyngedig i blotiau adeiladu fforddiadwy. Rydym yn gweithio gydag Ymddiriedolaeth Gymunedol Aberdyfi i'w helpu i gymryd perchnogaeth gymunedol o safle defnydd cymysg yn seiliedig ar adeilad a godwyd gan un o deidiau a neiniau'r grŵp, ac yn cynnwys tai y mae'r grŵp yn bwriadu eu darparu i bobl leol sydd wedi'u prisio allan o'r farchnad.

iii. Come Unity / Crow Collective / Bedwen Fach

Mae'r holl brosiectau hyn sy'n ymwneud â thir yn cael trafferth dod o hyd i dir priodol y gellid datblygu tai a mentrau seiliedig ar y tir arno, yn enwedig gan fod y rhuthr tai ôl-bandemig yng nghanolbarth Cymru wedi arwain at gynnydd mewn

prisiau, prinder safleoedd addas, a mwy o gystadleuaeth gyda phrynwyr gyda'r cyfalaf angenrheidiol ymlaen llaw.

iv. Partneriaeth Tai Bro Machno

Daeth Partneriaeth Tai Bro Machno, sy'n cynnwys awdurdodau lleol, cymdeithasau tai, sefydliadau cymunedol a thrigolion lleol, at ei gilydd i ystyried dulliau o gefnogi cynaliadwyedd cymunedau sy'n dioddef o effaith ail gartrefi a chartrefi gwyliau. Un o flaenoriaethau'r grŵp yw adfywio canol y pentref drwy drawsnewid eiddo gwag yn dai fforddiadwy. Fodd bynnag, oherwydd y galw cynyddol am eiddo yn yr ardaloedd hyn, bydd y gymuned yn cael trafferth cystadlu hyd yn oed pan ddaw eiddo ar y farchnad. Ar hyn o bryd mae eiddo'n cael ei brynu gan bobl o'r tu allan i'r gymuned heb hyd yn oed eu gweld yn bersonol.

7.3. Effaith Bosibl

Credwn y bydd cryfhau hawliau cymunedol i brynu a pherchnogi tir ac asedau yn lleihau nifer y rhwystrau a wynebwr gan grwpiau tai a arweinir gan y gymuned, a bydd yn cynyddu nifer y cartrefi fforddiadwy a arweinir gan y gymuned sy'n cael eu datblygu ac yn helpu i greu mudiad ffyniannus.

Credwn hefyd fod tai a arweinir gan y gymuned yn cynnig un ymateb posibl i'r mater o bobl yn cael eu prasio allan o'r ardal y maent am ei galw'n gartref oherwydd ail gartrefi/cartrefi gwyliau. Mae'r sgil-ffeithiau mewn cymunedau bach, gwledig, o nifer uchel o'r cartrefi hyn, sy'n cael eu prynu i'w gosod fel tai haf neu eu defnyddio gan y perchnogion am gyfnodau byr o'r flwyddyn, yn cynnwys newidiadau gwirioneddol fel cau ysgolion, lle mae nifer y teuluoedd ifanc sy'n cael eu gorfodi i symud allan oherwydd diffyg tai fforddiadwy yn ei gwneud yn economaidd anhyfyw i gynnal darpariaeth ysgol.³⁶

Mae'r tîm Cymunedau yn Creu Cartrefi eisoes wedi hen ennill ei blwyf mewn llawer o'r ardaloedd yr effeithir arnynt fwyaf ac maent yn cefnogi nifer o brosiectau i ddarparu tai gwirioneddol fforddiadwy i bobl leol, y crybwyllir rhai ohonynt uchod. Drwy gryfhau hawliau perchnogaeth gymunedol, bydd mwy o gymunedau'n gallu cymryd asedau tir i ddarparu gwasanaethau sy'n diwallu anghenion y gymuned leol, gan gynnwys darparu tai fforddiadwy i bobl leol. Yn y cytundeb cydweithredu Llafur Cymru a Phlaid Cymru mae nod i gymryd camau radical ar unwaith i fynd i'r afael â'r cynnydd mewn ail gartrefi/cartrefi gwyliau drwy fesurau trethi, mesurau cynllunio ac eiddo amrywiol, gan gynnwys dod â mwy o gartrefi i berchnogaeth gyffredin³⁷.

³⁶ <https://nation.cymru/news/council-defends-closing-welsh-medium-school-following-betrayal-accusation/>

³⁷ <https://gov.wales/sites/default/files/publications/2021-11/cooperation-agreement-2021.pdf>

Roedd ymgynghoriad diweddaraf Llywodraeth Cymru ar ei Chynllun Tai Cymunedau Cymraeg hefyd yn nodi'r cynigion i ddatblygu pecyn cymorth i helpu i greu mentrau cymdeithasol a arweinir gan y gymuned, a all archwilio ymyriadau tai bychain a arweinir gan y gymuned o dan y model cydweithredo³⁸. Mae'n galonogol gweld bod Llywodraeth Cymru hefyd yn gweld tai a arweinir gan y gymuned fel rhan o'r ateb i gynnal ac amddiffyn ein cymunedau, gan gynnwys yr iaith, treftadaeth a diwylliant, ond dylent gynyddu hawliau perchnogaeth gymunedol ac annog y broses o weithredu, canfod atebion, a chreu syniadau'n lleol ac i bwrpas.



³⁸ <https://gov.wales/sites/default/files/consultations/2021-11/welsh-language-communities-housing-plan-consultation-doc.pdf>

8. Crynodeb

- 8.1.** Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i fynd i'r afael â'r argyfwng tai a darparu mwy o dai fforddiadwy yn y cymunedau sydd eu hangen fwyaf. Fel yr amlinellwyd ar ddechrau'r papur hwn, mae mynediad at dir a pherchnogaeth tir yn elfen hollbwysig o'r gallu i ddarparu mwy o dai ar gyfer pobl mewn angen, ond nid yw'r system bresennol yn gweithio i'r mwyafrif. Dylai cymunedau gael mwy o lais dros ddatblygu yn eu hardal leol.
- 8.2.** Mae Cymru ar ei hôl hi o'i chymharu â gwledydd eraill y DU o ran hawliau perchnogaeth gymunedol. Mae'r papur hwn wedi rhoi trosolwg byr o'r polisiâu amrywiol sy'n galluogi pobl ledled yr Alban a Lloegr i gymryd perchnogaeth o dir ac asedau yn eu cymunedau, er mwyn darparu amwynderau a gwasanaethau, gan gynnwys tai a arweinir gan y gymuned. Mae'r opsiynau perchnogaeth gymunedol amrywiol sydd ar gael i bobl wedi cael effaith gadarnhaol mewn llawer cymuned ledled yr Alban a Lloegr, ond mae rhwystrau'n dal i fodoli ac nid yw'r nifer sy'n manteisio ar yr opsiynau wedi bod mor uchel â'r disgwyl. Yng Nghymru, mae angen inni edrych ar wledydd eraill, dysgu o'u profiadau a datblygu system berchnogaeth gymunedol bwrpasol, gydag adnoddau da, sy'n gweithio i bob un ohonom, drwy wella democratiaeth gyfranogol ar lefel leol a throsglwyddo'r cydbwysedd pŵer oddi wrth y tiffeddianwyr cyfoethog er mwyn sicrhau bod gan bobl ledled Cymru fwy o allu i lunio eu hardaloedd lleol.
- 8.3.** Gallai gwella hawliau perchnogaeth gymunedol fod yn drawsnewidiol i'r sector tai a arweinir gan y gymuned yng Nghymru, gan ganiatáu i gymunedau gymryd rheolaeth o'u sefyllfaoedd tai a darparu cartrefi y maent eu heisiau ac wirioneddol eu hangen. Yn amlwg, mae perchnogaeth gymunedol yn amlochrog ac mae cefnogaeth gref ar draws sawl sefydliad, sy'n cynrychioli gwahanol sectorau, i roi'r hawliau hyn ar waith yng Nghymru. Nid y sector tai yn unig a allai elwa, ond gallai hefyd gynyddu'r sectorau ynni cymunedol, ffermio, cynhyrchu bwyd, helpu i ddiogelu'r amgylchedd naturiol, ac adfywio asedau ac adeiladau adfeiliedig yn ein dinasoedd, ein trefi a'n pentrefi.



8.4. Mae'n bryd ailgynnu trafodaethau yng Nghymru ar berchnogaeth gymunedol ar dir ac asedau ac rydym yn galw ar Lywodraeth Cymru i sefydlu corff penodol, gyda chynrychiolwyr o bob sector, sefydliad a chymuned sydd â diddordeb yn yr agenda hon, i edrych ar y opsiynau amrywiol a gweithio ar y cyd i gryfhau hawliau perchnogaeth gymunedol yng Nghymru. Mae Llywodraeth Cymru eisoes wedi cydnabod yn ei Rhaglen Lywodraethu fod yr amser wedi dod i gymunedau ledled Cymru gael mwy o ddylanwad wrth ddatblygu tai fforddiadwy lle maent yn byw. Er mwyn gwireddu'r uchelgais hwn, mae'n bryd inni gydnabod yr angen am newidiadau yng ngallu pobl i gael mynediad at dir, sy'n addas ar gyfer datblygu'r tai hyn a arweinir gan y gymuned, sydd wir eu hangen ac a ddylai fod yn dai fforddiadwy am byth.



Ariennir Cymunedau yn Creu Cartrefi gan Sefydliad Nationwide a Llywodraeth Cymru.
Fe'i cyflwynir gan Ganolfan Cydweithredol Cymru.

Ffôn: 0300 111 5050

E-bost: co-op.housing@wales.coop

Twitter: @CCLHCymru

Mae Canolfan Datblygu a Hyfforddi Cydweithredol Cymru Cyfyngedig (sy'n masnachu fel Canolfan Cydweithredol Cymru) yn gymdeithas gofrestredig o dan Ddeddf Cymdeithasau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol 2014, rhif 24287 R. Mae fformatau eraill, fel print bras neu braille, ar gael ar gais. Rydym yn croesawu gohebiaeth yn Gymraeg neu Saesneg a'n nod yw darparu gwasanaeth o safon gyfartal yn y ddwy iaith.



Wales Co-operative Centre
Canolfan Cydweithredol Cymru



Llywodraeth Cymru
Welsh Government



Nationwide
Foundation



DEVELOPMENT TRUSTS
ASSOCIATION WALES

CYMEITHAS YMDDIRIEDOLAETHAU
DATBLYGU CYMRU

Community Enterprise | Community Assets
Menter Gymunedol | Asedau Cymunedol