Rhif: 55448

Llywodraeth Cymru
Ymgynghoriad ar y Papur Gwyn

Cynllun Hawl y Gymuned i Brynu i Gymru

Rydym yn gofyn am safbwyntiau ar gynigion polisi i lywio datblygiad y Cynllun a'r ddeddfwriaeth sydd ei hangen i'w roi ar waith.

Dyddiad cyhoeddi: 10 Tachwedd 2026

Camau gweithredu gofynnol: Ymatebion erbyn 04 Ionawr 2027

Mae'r ddogfen hon ar gael yn Saesneg hefyd / This document is also available in English
Rydym yn croesawu gohebiaeth a galwadau ffôn yn Gymraeg / We welcome correspondence and telephone calls in Welsh

OGL © Hawlfraint y Goron xxxx

Trosolwg

Mae Llywodraeth Cymru yn gofyn am safbwyntiau ar gynigion ar gyfer Cynllun Hawl y Gymuned i Brynu i Gymru.

Byddai'r Cynllun arfaethedig yn rhoi cyfle i gymunedau gofrestru asedau lleol pwysig a, lle cynigir yr asedau hynny i'w gwerthu yn ddiweddarach, hawl cynnig cyntaf i'w caffael.

Bydd yr ymgynghoriad hwn yn helpu i lywio datblygiad y Cynllun a'r ddeddfwriaeth sydd ei hangen i'w roi ar waith.

Sut i ymateb

Gallwch ymateb i'r ymgynghoriad hwn drwy gwblhau'r ffurflen ymateb ar-lein neu'r ffurflen ymateb Hawdd ei Deall, anfon eich ymateb drwy e-bost, neu ysgrifennu atom gan ddefnyddio'r manylion cyswllt isod.

Dylech gyflwyno eich ymateb erbyn 4 Ionawr 2027.

Rhagor o wybodaeth a dogfennau cysylltiedig

Mae fersiynau o'r ddogfen hon mewn print bras, Braille ac mewn ieithoedd eraill ar gael ar gais.

Mae fersiwn Hawdd ei Deall o'r ymgynghoriad hwn hefyd ar gael.

Manylion cyswllt

I gael rhagor o wybodaeth:

Yr Is-adran Lle

Llywodraeth Cymru

Parc Cathays

Caerdydd

CF10 3NQ

E-bost: CommunityRightToBuy@gov.wales

Mae'r ddogfen hon ar gael yn Saesneg hefyd: https://www.gov.wales/community-right-buy-scheme-wales

Rheoliad Cyffredinol y DU ar Ddiogelu Data (GDPR y DU)

Llywodraeth Cymru fydd y rheolydd data ar gyfer ymgyngoriadau Llywodraeth Cymru ac ar gyfer unrhyw ddata personol a ddarperir gennych wrth ichi ymateb i'r ymgynghoriad.

Mae gan Weinidogion Cymru bwerau statudol y byddant yn dibynnu arnynt i brosesu'r data personol hyn a fydd yn eu galluogi i wneud penderfyniadau ar sail gwybodaeth ynghylch sut y maent yn cyflawni eu swyddogaethau cyhoeddus. Y sail gyfreithlon dros brosesu gwybodaeth yn yr ymarfer casglu data hwn yw ein tasg gyhoeddus; hynny yw, arfer ein hawdurdod swyddogol i gyflawni rôl graidd a swyddogaethau Llywodraeth Cymru. (Erthygl 6(1)(e))

Bydd unrhyw ymateb a anfonwch atom yn cael ei weld yn llawn gan staff Llywodraeth Cymru sy'n gweithio ar y materion y mae'r ymgynghoriad hwn yn ymwneud â nhw neu sy'n cynllunio ymgyngoriadau ar gyfer y dyfodol. Yn achos ymgyngoriadau ar y cyd, mae'n bosibl y bydd hyn hefyd yn cynnwys awdurdodau cyhoeddus eraill. Pan fo Llywodraeth Cymru yn cynnal dadansoddiad pellach o'r ymatebion i ymgynghoriad, yna gall trydydd parti achrededig (e.e. sefydliad ymchwil neu gwmni ymgynghori) gael ei gomisiynu i wneud y gwaith hwn. Ymgymerir â gwaith o'r fath dim ond o dan gontract. Mae telerau ac amodau safonol Llywodraeth Cymru ar gyfer contractau o'r fath yn nodi gofynion caeth ar gyfer prosesu data personol a'u cadw'n ddiogel.

Er mwyn dangos bod yr ymgynghoriad wedi'i gynnal yn briodol, mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu cyhoeddi crynodeb o'r ymatebion i'r ddogfen hon. Mae'n bosibl hefyd y byddwn yn cyhoeddi'r ymatebion yn llawn. Rydym yn cyhoeddi ymatebion yn ddienw ac ni fydd eich enw na'ch manylion cyswllt yn cael eu cynnwys. Os hoffech i'ch enw neu fanylion eraill gael eu cyhoeddi ochr yn ochr â'ch ymateb, rhowch wybod i ni pan fyddwch yn cyflwyno eich ymateb, a byddwn yn eu cynnwys.

Dylech hefyd fod yn ymwybodol o'n cyfrifoldebau o dan ddeddfwriaeth Rhyddid Gwybodaeth a'i bod yn bosibl y bydd Llywodraeth Cymru o dan rwymedigaeth gyfreithiol i ddatgelu gwybodaeth.

Os caiff eich manylion chi eu cyhoeddi fel rhan o'r ymateb i'r ymgynghoriad, caiff yr adroddiadau hyn eu cadw am gyfnod amhenodol. Ni fydd gweddill eich data a gedwir fel arall gan Lywodraeth Cymru yn cael eu cadw am fwy na thair blynedd.

Eich hawliau

O dan y ddeddfwriaeth diogelu data, mae gennych yr hawl:

- i wybod am y data personol a gedwir amdanoch chi a'u gweld
- i'w gwneud yn ofynnol inni gywiro gwallau yn y data hynny
- i wrthwynebu prosesu neu gyfyngu ar brosesu (o dan amgylchiadau penodol)
- i ofyn i'ch data gael eu 'dileu' (o dan amgylchiadau penodol)
- i gludadwyedd data (o dan rai amgylchiadau)
- i gyflwyno cwyn i Swyddfa'r Comisiynydd Gwybodaeth, ein rheoleiddiwr annibynnol ar gyfer diogelu data

I gael rhagor o fanylion am yr wybodaeth y mae Llywodraeth Cymru yn ei chadw ac am y defnydd a wneir ohoni, neu os ydych am arfer eich hawliau o dan Reoliad Cyffredinol y DU ar Ddiogelu Data gweler y manylion cyswllt isod:

Y Swyddog Diogelu Data:
Llywodraeth Cymru
Parc Cathays
CAERDYDD
CF10 3NQ
e-bost: swyddogdiogeludata@llyw.cymru

Dyma fanylion cyswllt Swyddfa'r Comisiynydd Gwybodaeth:
Wycliffe House
Water Lane
Wilmslow
Cheshire SK9 5AF
Ffôn: 0303 123 1113
Gwefan: https://ico.org.uk/

Cynnwys

Cynnwys 4
Rhagair y Gweinidog 5
Pennod 1: Cyflwyniad 6
Pennod 2: Y Cefndir a'r Achos dros Newid 7
Pennod 3: Amcanion Polisi ac Egwyddorion 12
Pennod 4: Sut y gallai'r Cynllun weithio 13
4.2 Cam 1: Enwebu 14
4.3 Cam 2: Asesu 19
4.4 Cam 3: Cofrestru 23
4.5 Cam 4: Hysbysiad Gwerthu a Hawl y Gymuned i Brynu 26
4.6 Cam 5: Caffael 29
4.7 Cymorth gan y Cynllun i Gymunedau 32
Atodiad A: Geirfa a Thermau Allweddol 33
Atodiad B: Enghreifftiau o Asedau a All Ddarparu Budd Cymunedol 34
Ffurflen Ymateb i'r Ymgynghoriad 35

Rhagair y Gweinidog

Mae cymunedau cryf a gwydn wrth wraidd Cymru. Ledled ein trefi, pentrefi a chymdogaethau, mae asedau cymunedol yn darparu lleoedd lle mae pobl yn dod at ei gilydd, yn dysgu, yn gwirfoddoli, yn cymryd rhan mewn bywyd diwylliannol ac yn cefnogi ei gilydd.

Yn aml, mae'r asedau hyn yn llawer mwy nag adeiladau neu ddarnau o dir. Gallant fod yn ganolfannau cymunedol, siopau lleol, tafarndai, llyfrgelloedd, cyfleusterau chwaraeon, lleoliadau diwylliannol, mannau addoli, mannau gwyrdd ac adeiladau treftadaeth. Maent yn cefnogi gweithgarwch economaidd, yn lleihau ynysigrwydd, yn cryfhau hunaniaeth gymunedol ac yn helpu i gynnal yr iaith Gymraeg.

Mae cymunedau ledled Cymru wedi dangos dro ar ôl tro eu bod yn gallu rheoli asedau lleol a bod yn berchen arnynt yn llwyddiannus. Fodd bynnag, mae gormod o gymunedau yn parhau i wynebu heriau wrth sicrhau perchnogaeth dros asedau sy'n bwysig i bobl leol. Gall asedau gwerthfawr gael eu colli cyn i gymunedau gael digon o amser i drefnu, datblygu cynigion neu sicrhau cyllid.

Mae Llywodraeth Cymru yn ymrwymedig i rymuso cymunedau a chryfhau eu gallu i lywio eu dyfodol eu hunain. Bydd y cynigion yn cefnogi'r ymrwymiad yn ein Rhaglen Lywodraethu i greu mwy o gyfoeth cymunedol a deddfu ar gyfer Hawl y Gymuned i Brynu i rymuso cymunedau i gymryd perchnogaeth o asedau lleol. Felly, rydym yn bwriadu cyflwyno Bil yn y Senedd i sefydlu Cynllun Hawl y Gymuned i Brynu i Gymru.

Ond ni fydd deddfwriaeth ar ei phen ei hun yn cynyddu perchnogaeth gymunedol. Mae angen y capasiti, y cyngor a'r cymorth i fanteisio'n effeithiol ar y cyfleoedd y gallai'r Cynllun eu cynnig ar gymunedau hefyd. Rydym am ddeall pa gymorth y dylid ei gynnig ochr yn ochr â'r fframwaith statudol newydd fel bod gan gymunedau ledled Cymru gyfle ystyrlon i gymryd rhan.

Mae'r ymgynghoriad hwn yn gofyn am safbwyntiau ar gynigion ar gyfer Cynllun Hawl y Gymuned i Brynu i Gymru. Rydym am glywed gan gymunedau, perchnogion asedau, awdurdodau lleol, sefydliadau gwirfoddol, busnesau ac unrhyw un sydd â diddordeb yn nyfodol perchnogaeth gymunedol yng Nghymru.

Bydd eich safbwyntiau yn helpu i lywio'r broses o ddylunio'r Cynllun yn y dyfodol ac yn helpu i sicrhau ei fod yn adlewyrchu anghenion a dyheadau cymunedau ledled Cymru.

Pennod 1: Cyflwyniad

1.1 Diben yr ymgynghoriad hwn

Mae'r ymgynghoriad hwn yn gofyn am safbwyntiau ar gynigion i roi Cynllun Hawl y Gymuned i Brynu ("y Cynllun") ar waith yng Nghymru. Bydd y safbwyntiau a'r dystiolaeth a gesglir drwy'r ymgynghoriad hwn yn helpu i lywio datblygiad y Cynllun a'r ddeddfwriaeth sydd ei hangen i'w roi ar waith.

Byddai'r Cynllun yn creu fframwaith cyfreithiol a fyddai'n galluogi grwpiau cymunedol cymwys i wneud y canlynol:

- enwebu asedau sy'n bwysig i'w cymunedau i'w cynnwys ar y gofrestr;
- cael eu hysbysu pan fydd ased cofrestredig yn cael ei roi ar werth;
- cael yr hawl cynnig cyntaf cyn iddo gael ei werthu ar y farchnad agored.

Cred Llywodraeth Cymru y dylai cymunedau gael cyfleoedd ystyrlon i sicrhau asedau sy'n bwysig i bobl leol ac sy'n gallu darparu budd hirdymor. Rydym am gael mwy, nid llai, o leoedd sy'n galluogi pobl i gyfarfod, dysgu, trefnu a gwneud penderfyniadau gyda'i gilydd, ac rydym am i'r lleoedd hyn barhau dan ofal ein cymunedau.

1.2 Cwmpas yr ymgynghoriad

Mae'r ymgynghoriad hwn yn gofyn am safbwyntiau ar ddyluniad a gweithrediad arfaethedig y Cynllun.

Byddai'r Cynllun yn ategu'r trefniadau presennol sy'n cefnogi perchnogaeth gymunedol, gan gynnwys Trosglwyddo Asedau Cymunedol, yn hytrach na'u disodli. Byddai'n darparu llwybr ychwanegol i berchnogaeth gymunedol lle cynigir asedau cymwys i'w gwerthu.

Dim ond lle mae perchennog ased cofrestredig yn dewis ei waredu y byddai'r Cynllun yn berthnasol. Ni fyddai'n gorfodi perchennog i gynnig ased i'w werthu ac ni fyddai'n rhoi pwerau prynu gorfodol i grwpiau cymunedol.

Pennod 2: Y Cefndir a'r Achos dros Newid

2.1 Asedau cymunedol a'u pwysigrwydd

Mae asedau cymunedol yn chwarae rhan hanfodol ym mywyd cymdeithasol, economaidd a diwylliannol Cymru. Gallant helpu cymunedau i wneud y canlynol:

- cwrdd a chysylltu â'i gilydd;
- cael gafael ar wasanaethau a chyfleusterau;
- cefnogi mentrau a chyflogaeth leol;
- cymryd rhan mewn gweithgareddau diwylliannol a chwaraeon;
- gwarchod treftadaeth leol, mannau gwyrdd a hunaniaeth;
- cefnogi'r defnydd o'r Gymraeg;
- cryfhau gwydnwch a llesiant cymunedol.

Mae eu gwerth yn aml yn ymestyn y tu hwnt i'r defnydd uniongyrchol a wneir o adeilad neu barsel o dir. Gall perchnogaeth gymunedol hefyd helpu i wneud penderfyniadau lleol a galluogi pobl i ddylanwadu ar ddyfodol lleoedd sy'n bwysig iddynt.

2.2 Y trefniadau presennol yng Nghymru

Ar hyn o bryd, gall cymunedau yng Nghymru gaffael asedau drwy nifer o wahanol lwybrau.

Mae'r cynllun Trosglwyddo Asedau Cymunedol yn galluogi cyrff cyhoeddus i drosglwyddo perchnogaeth neu reolaeth dros asedau sy'n eiddo i'r cyhoedd i sefydliadau cymunedol, gan gynnwys drwy drefniadau lesddaliadol neu rydd-ddaliadol. Cefnogir perchnogaeth gymunedol hefyd drwy amrywiaeth o raglenni grantiau a benthyciadau.

Mae'r trefniadau hyn wedi cefnogi prosiectau llwyddiannus ledled Cymru, ond nid ydynt yn darparu llwybr cyson ym mhob achos. Yn arbennig, mae'r canlynol yn wir am y trefniadau presennol:

- nid ydynt fel arfer yn rhoi hawliau i gymunedau mewn perthynas ag asedau sy'n eiddo preifat;
- maent yn aml yn dibynnu'n helaeth ar benderfyniad gan berchnogion asedau i gymryd rhan;
- gallant weithredu mewn ffyrdd gwahanol ledled Cymru;
- nid ydynt yn gwarantu rhybudd ymlaen llaw na digon o amser i gymunedau baratoi ar gyfer caffaeliadau.

2.3 Tystiolaeth ac adborth gan randdeiliaid

Dros nifer o flynyddoedd, mae gwaith ymchwil annibynnol, gwaith craffu gan y Senedd ac adroddiadau gan sefydliadau yn y sector cymunedol wedi galw am hawliau cryfach a mwy o gymorth mewn perthynas â pherchnogaeth gymunedol yng Nghymru. Mae rhanddeiliaid wedi tynnu sylw cyson at eu rhwystredigaeth wrth golli asedau cymunedol gwerthfawr, anawsterau wrth gystadlu yn erbyn prynwyr preifat ac anghysondebau yn y dulliau gweithredu presennol. Maent hefyd wedi pwysleisio

pwysigrwydd perchnogaeth gymunedol, budd cymunedol, atebolrwydd lleol, hyblygrwydd a stiwardiaeth hirdymor mewn perthynas ag asedau.

Yn fwyaf diweddar, comisiynodd Llywodraeth Cymru Grŵp Gorchwyl a Gorffen y Comisiwn Asedau Cymunedol, gan weithio mewn partneriaeth ag Ystadau Cymru, i adolygu'r trefniadau presennol a nodi cyfleoedd i gynyddu perchnogaeth gymunedol. Argymhellodd ei adroddiad terfynol, a gyhoeddwyd ym mis Mawrth 2026, y dylid datblygu deddfwriaeth i roi Cynllun Hawl y Gymuned i Brynu ar waith yng Nghymru.

Bu gwaith ymgysylltu cynnar pellach a gynhaliwyd gan Lywodraeth Cymru yn ystod 2026, gan gynnwys gweithdai i randdeiliaid, arolwg i randdeiliaid a gwaith ymgysylltu uniongyrchol â sefydliadau cymunedol, awdurdodau lleol, perchnogion asedau a busnesau, o gymorth wrth lywio'r cynigion polisi a nodir yn yr ymgynghoriad hwn. Cynhaliwyd pum gweithdy i randdeiliaid rhwng 12 Awst a 19 Awst. Roedd tri yn canolbwyntio ar grwpiau rhanddeiliaid â diddordeb, ac roedd dau wedi'u cynllunio'n benodol i ymgysylltu ag Awdurdodau Lleol. Daeth cyfanswm o 48 o gyfranogwyr o 35 o sefydliadau i'r gweithdai a chafwyd 120 o ymatebion eraill drwy'r arolwg. Roedd y trafodaethau yn cynnwys cwestiynau am y mathau o asedau, y meini prawf cymhwystra ar gyfer grwpiau cymunedol, ystyriaethau ynghylch sut y gallai ein model fod yn fwy penodol i Gymru ac unrhyw effeithiau posibl eraill y gallai'r broses gyffredinol eu cael.

Mae'r adborth a ddaeth i law a'r gwaith ymchwil a gynhaliwyd gan y rhanddeiliaid wedi helpu i lywio'r broses o ddylunio'r polisi a chynigion Llywodraeth Cymru fel y'u nodir yn yr ymgynghoriad hwn.

2.4 Dysgu o fannau eraill

Mae Lloegr a'r Alban ill dau wedi cyflwyno dulliau statudol i gefnogi perchnogaeth gymunedol.

Cyflwynodd yr Alban Hawl y Gymuned i Brynu drwy Ddeddf Diwygio Tir 2003. Roedd y Ddeddf yn cynnwys tair rhan i ddechrau: hawliau mynediad, Hawl y Gymuned i Brynu Crofftau a Hawl y Gymuned i Brynu, wedi'u hategu gan Gronfa Tir yr Alban, a sefydlwyd yn 2001. Dros yr ugain mlynedd ddiwethaf, cafodd y ddeddfwriaeth ei mireinio a'i hehangu, gan gynyddu ei chwmpas a symleiddio'r broses gaffael. Mae'r hawliau sydd bellach ar gael i gyrff cymunedol cymwys yn amrywio o hawl cynnig cyntaf dros dir cofrestredig i bwerau caffael gorfodol mewn rhai amgylchiadau, gan gynnwys lle mae tir yn cael ei esgeuluso neu lle byddai caffael yn hyrwyddo amcanion datblygu cynaliadwy. Dangosodd ystadegau Llywodraeth yr Alban gynnydd parhaus mewn asedau sy'n eiddo i'r gymuned ers 2000, a chofnodwyd 853 o asedau sy'n eiddo i'r gymuned yn yr Alban yn 2024. [1]

Cyflwynodd Deddf Lleoliaeth 2011 Hawl y Gymuned i Gynnig (y gyfundrefn Asedau o Werth Cymunedol). Er bod y ddeddfwriaeth yn berthnasol i Gymru a Lloegr, dim ond yn Lloegr y daeth y darpariaethau perthnasol i rym ac nid ydynt wedi dod i rym yng Nghymru.

Yn Lloegr, diwygiwyd y gyfundrefn wedi hynny gan Ddeddf Datganoli a Grymuso Cymunedol Lloegr 2026 ('Deddf 2026') (nad yw wedi dod i rym eto), a fydd, maes o law, yn disodli Hawl y Gymuned i Gynnig â Hawl y Gymuned i Brynu a wnaeth

[1] Perchnogaeth Gymunedol yn yr Alban 2024 - gov.scot

ehangu'r Cynllun i gynnwys asedau chwaraeon penodol. Awgrymodd y memorandwm esboniadol a oedd yn cyd-fynd â'r ddeddfwriaeth nad oedd cyfundrefn Hawl y Gymuned i Gynnig mor llwyddiannus wrth gynyddu perchnogaeth gymunedol ag yr oedd Llywodraeth y DU wedi'i ragweld, gyda data'r llywodraeth yn amcangyfrif bod llai nag 20 o asedau fesul 1,000 o enwebiadau ar gyfer Asedau o Werth Cymunedol wedi cael eu caffael gan grŵp cymunedol[2].

Mae Llywodraeth Cymru wedi ystyried gwersi yn deillio o'r ddau ddull. Fodd bynnag, mae gan Gymru ei chyd-destun deddfwriaethol a pholisi ei hun, gan gynnwys:

- Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015;
- Cymraeg 2050;
- polisïau creu lleoedd Cymru;
- anghenion cymunedau gwledig a chymunedau Cymraeg eu hiaith.

Cydnabu Adroddiad Cenedlaethau'r Dyfodol 2025[3] bwysigrwydd grymuso cymunedau er mwyn helpu i lywio eu hamgylchedd lleol gan nodi bod "...*mannau cyhoeddus ac asedau cymunedol — o lyfrgelloedd a hybiau diwylliannol i ganolfannau hamdden a pharciau — yn hanfodol ar gyfer lleihau unigrwydd ac ar gyfer cydlyniant cymdeithasol. Dylai'r 'lleoliadau er daioni' hyn gael eu diogelu a'u blaenoriaethu mewn gwariant cyhoeddus i greu mannau lle gall pobl gysylltu, cydweithio a meithrin perthnasoedd ar draws gwahaniaethau."*

Gall defnyddio a chynnal a chadw asedau cymunedol hefyd ddarparu manteision pendant o ran datblygu'r Gymraeg. Awgrymodd Adroddiad y Comisiwn Cymunedau Cymraeg yn 2024[4] y gall asedau cymunedol chwarae rhan bwysig wrth gynnal a chryfhau cymunedau Cymraeg eu hiaith, ac y gallai ymyriadau polisi i hwyluso perchnogaeth gymunedol gefnogi amcanion ehangach o ran y Gymraeg. Tynnodd ei adroddiad ail gam, a oedd yn canolbwyntio ar gymunedau â dwysedd canolig ac is o siaradwyr Cymraeg, sylw at bwysigrwydd creu mannau cymdeithasol lle gellid defnyddio'r Gymraeg a rhoddodd enghreifftiau o grwpiau cymunedol, hamdden a chwaraeon sy'n hanfodol wrth ddarparu cyfleoedd i bobl ddefnyddio'r Gymraeg mewn lleoliad anffurfiol. [5]

Mae'r cynigion yn yr ymgynghoriad hwn yn ceisio datblygu model penodol i Gymru sy'n adlewyrchu'r blaenoriaethau hyn ac yn sicrhau bod y Cynllun wedi'i gynllunio i ddiwallu anghenion pobl Cymru.

2.5 Pam mae deddfwriaeth yn cael ei hystyried

Ar hyn o bryd, nid yw'r dulliau statudol sydd ar gael mewn rhannau eraill o'r DU mewn perthynas â chaffael cymunedol ar waith yng Nghymru. Yn 2022, nododd y Sefydliad Materion Cymreig *"er bod gan Gymru[6] yr enw o fod yn genedl o gymunedau clos, mae'n ymddangos bod ei chymunedau ymhlith y rhai sydd wedi'u grymuso leiaf o holl ynysoedd Prydain"*. Er bod enghreifftiau o berchnogaeth gymunedol wedi cael eu cyflawni yng Nghymru, gall y broses fod yn gymhleth, yn hir a gall fod angen llawer o adnoddau. Mewn rhai achosion, mae hyn yn golygu bod

[2] Bil Datganoli a Grymuso Cymunedol Lloegr: Asesiad effaith
[3] Adroddiad-Cenedlaethaur-Dyfodol-2025.pdf
[4] Grymuso cymunedau, cryfhau'r Gymraeg
[5] Cyrraedd pob Cymuned, cryfhau'r Gymraeg
[6] Ein Tir: Cymunedau a Defnyddio Tir - y Sefydliad Materion Cymreig

asedau gwerthfawr a allai ddarparu manteision pendant i gymuned yn cael eu colli am fod cymunedau yn cael eu cloi allan o gyfleoedd i brynu, amserlenni hirfaith, cyfraddau marchnad uchel, neu ddiffyg gwybodaeth gan grŵp cymunedol.

Tynnodd maniffesto'r Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau, a gyhoeddwyd cyn y Seithfed Senedd, sylw at faint yr her hon. Awgrymodd, ers mis Mai 2021, fod mwy na 400 o asedau sy'n eiddo i gynghorau yng Nghymru, gyda gwerth amcangyfrifedig o tua £51 miliwn, wedi cael eu gwerthu neu eu gwaredu fel arall. Mae hyn wedi ysgogi'r galw i roi mwy o gyfleoedd i gymunedau gaffael a chadw asedau o bwysigrwydd lleol[7].

Mae cymunedau ledled Cymru wedi dangos y gallant fod yn berchen ar asedau sy'n bwysig i bobl leol a'u rheoli'n llwyddiannus. Mae'r trefniadau presennol, fel y cynllun Trosglwyddo Asedau Cymunedol, wedi galluogi prosiectau perchnogaeth gymunedol llwyddiannus ledled Cymru. Fodd bynnag, nid ydynt bob amser yn rhoi digon o gyfle i gymunedau gaffael asedau pwysig, yn enwedig lle mae asedau dan berchnogaeth breifat neu'n cael eu cynnig i'w gwerthu heb lawer o rybudd.

Er bod Deddf Lleoliaeth 2011 yn cynnwys pwerau y gellid eu defnyddio i gyflwyno cynllun Hawl i Gynnig yng Nghymru, nid ystyrir bod y model hwnnw'n rhoi digon o amser na sicrwydd i gymunedau ymgymryd â'r gwaith diwydrwydd dyladwy, y trefniadau llywodraethu na'r ceisiadau am gyllid angenrheidiol, er mwyn gallu caffael ased. Yn ogystal, byddai mabwysiadu model Hawl y Gymuned i Gynnig yn dal i olygu y byddai gan grwpiau cymunedol yng Nghymru gyfres llai helaeth o hawliau o gymharu â'r hawliau sydd ar gael i'w cymheiriaid yn yr Alban ac, yn dilyn y diwygiadau a gyflwynir gan Ddeddf 2026, yn Lloegr.

Daeth adroddiad a gyhoeddwyd gan Plunkett UK ym mis Chwefror 2024, a oedd yn ystyried cyfleoedd posibl y gellid manteisio arnynt yng Nghymru, i'r casgliad bod Hawl y Gymuned i Brynu yn debygol o fod yn fwy effeithiol na Hawl y Gymunedol i Gynnig. Nododd yr adroddiad fod tua 1.5% o'r asedau cymunedol a enwebwyd yn Lloegr wedi dod yn eiddo i'r gymuned, o gymharu â 57% yn yr Alban[8]. Mae diwygiadau Deddf 2026 yn atgyfnerthu hawliau cymunedau yn Lloegr er mwyn cefnogi mwy o berchnogaeth gymunedol a grymuso mwy o gymunedau ac mae nifer o sefydliadau sy'n canolbwyntio ar y gymuned wedi croesawu'r diwygiadau hynny. [9]

Mae Llywodraeth Cymru o'r farn bod achos dros fframwaith statudol a fyddai'n gwneud y canlynol:

- yn cynnig mwy o gyfleoedd ar gyfer perchnogaeth gymunedol;
- yn cynyddu tryloywder;
- yn hyrwyddo dull mwy cyson ledled Cymru;
- yn sicrhau bod cymunedau yn cael cyfle teg i gyfranogi pan fydd asedau o arwyddocâd cymunedol ar gael.

Nid gorfodi perchennog i werthu ei ased yw'r amcan, ond sicrhau bod gan gymunedau gyfle ystyrlon i gaffael asedau o arwyddocâd cymunedol pan fydd perchennog wedi dewis eu gwaredu.

---

[7] Cymunedau Cymreig Ffyniannus - Cymraeg.
[8] A-Way-Forward-for-Wales_WELSH.pdf
[9] A Landmark Moment for Community Ownership – and What Comes Next - Plunkett UK

Byddai'r Cynllun arfaethedig yn rhoi hawl i grwpiau cymunedol cymwys brynu (cynnig cyntaf) pan fydd asedau cymwys ar gael i'w gwerthu. Fodd bynnag, ni fydd yn dileu'r angen i ymgymryd â phrosesau rheoleiddio ehangach. Byddai cymunedau sy'n caffael asedau yn parhau i fod yn ddarostyngedig i'r holl ofynion cyfreithiol a rheoleiddiol perthnasol, gan gynnwys rheolaethau cynllunio, cyfundrefnau caniatâd amgylcheddol ac unrhyw ganiatadau eraill sy'n ofynnol ar gyfer y defnydd y bwriedir ei wneud o'r ased.

Pennod 3: Amcanion Polisi ac Egwyddorion

3.1 Amcanion polisi

Nod y Cynllun arfaethedig yw cryfhau gallu cymunedau i lywio dyfodol asedau sy'n bwysig i bobl leol.

Amcanion y Cynllun yw:

- grymuso cymunedau i gaffael asedau cymwys ar draws y sectorau cyhoeddus a phreifat, gan ddarparu manteision cymdeithasol, diwylliannol ac economaidd;
- meithrin gallu, bywiogrwydd a gwydnwch lleol drwy stiwardiaeth gymunedol hirdymor;
- ategu trefniadau'r presennol ar gyfer trosglwyddo asedau cymunedol a chreu lleoedd drwy ehangu'r amrywiaeth o asedau y gall cymunedau gael mynediad atynt.

3.2 Canlyniadau posibl

Os caiff yr amcanion hyn eu cyflawni, gallent gyfrannu at y canlynol:

- mwy o dryloywder ynghylch asedau sy'n bwysig i gymunedau;
- grwpiau cymunedol a chynigion caffael cryfach;
- mwy o gyfleoedd ar gyfer perchnogaeth gymunedol;
- dull cenedlaethol mwy cyson o gaffael asedau cymunedol.

3.3 Egwyddorion craidd

Mae'r broses o ddylunio'r Cynllun yn cael ei thywys gan nifer o egwyddorion craidd:

- **Budd cymunedol parhaus -** Dyma'r egwyddor ganolog sy'n sail i'r cynigion. Nid dim ond hwyluso prosesau trosglwyddo perchnogaeth yw diben y Cynllun, ond helpu i sicrhau y gall asedau sy'n cynnig manteision pwysig i gymunedau ar hyn o bryd, neu sydd wedi gwneud hynny yn y gorffennol, barhau i wneud hynny yn y dyfodol, gan gynnwys lle mae angen i'w defnydd ddatblygu er mwyn parhau'n berthnasol ac yn gynaliadwy.
- **Atebolrwydd cymunedol -** Dylai'r Cynllun gefnogi grwpiau sy'n atebol i'r cymunedau y maent yn eu gwasanaethu.
- **Cysylltiad lleol -** Dylai'r Cynllun gefnogi grwpiau a all ddangos cysylltiad gwirioneddol â'r ased a'r gymuned yr effeithir arni ganddo.
- **Cymesuredd -** Dylai'r Cynllun gydbwyso cyfleoedd cymunedol â hawliau a buddiannau cyfreithlon perchnogion asedau.
- **Hyblygrwydd -** Dylai cymunedau allu datblygu defnyddiau newydd a modelau newydd ar gyfer asedau lle mae'r newidiadau hynny'n parhau i ddarparu budd i'r gymuned.

Cwestiwn 1

Ydych chi'n cytuno ag amcanion polisi ac egwyddorion craidd y Cynllun?

Pennod 4: Sut y gallai'r Cynllun weithio

4.1 Trosolwg o'r Cynllun arfaethedig

Mae'r trefniadau manwl yn parhau i fod yn destun ymgynghoriad a gwaith datblygu polisi pellach.

Nodir camau allweddol y Cynllun isod.

Cam	Beth fydd yn digwydd
1. Enwebu	Bydd grŵp cymunedol yn nodi ac yn enwebu ased sy'n bwysig i'r gymuned yn ei farn ef.
2. Asesu	Bydd yr Awdurdod Cofrestru yn asesu'r enwebiad, gan gynnwys a yw'r ased a'r grŵp cymunedol sy'n enwebu yn bodloni'r gofynion perthnasol fel y'u nodir yn adrannau 4.2 a 4.3, ac yn gwahodd y perchennog i wneud sylwadau.
3. Cofrestru	Os bydd yr enwebiad yn llwyddiannus, caiff yr ased ei gofnodi ar gofrestr. Bydd y cofnod yn parhau ar y gofrestr am hyd at 10 mlynedd.
4. Hysbysiad Gwerthu a Hawl y Gymuned i Brynu	Os bydd y perchennog yn penderfynu gwerthu, bydd yn hysbysu'r Awdurdod Cofrestru. Wedyn bydd gan grwpiau cymunedol cymwys chwe wythnos i ddatgan diddordeb o fewn cyfnod moratoriwm o 12 mis.
5. Caffael	Bydd yr Awdurdod Cofrestru yn asesu datganiadau o ddiddordeb ac yn nodi prynwr a ffefrir, a all wedyn ddefnyddio gweddill cyfnod y moratoriwm i ddod o hyd i gyllid a bwrw ati i brynu'r ased.

Ystyrir cymorth i grwpiau cymunedol yn adran 4.7 isod.

Nodir y cynigion manwl sy'n gysylltiedig â phob cam yn yr adrannau canlynol.

4.2 Cam 1: Enwebu

Gall grŵp cymunedol enwebu ased yn ei ardal leol y mae'n ei ystyried yn bwysig i'r gymuned. Gall yr ased fod yn barsel o dir, yn adeilad neu'n gymysgedd o'r ddau, sy'n cael ei ddefnyddio ar hyn o bryd, neu a ddefnyddiwyd yn y gorffennol, i ddarparu budd cymunedol.

Nododd adroddiad y Grŵp Gorchwyl a Gorffen fod "...*asedau cymunedol yn cynrychioli amrywiaeth eang o adeiladau, lleoliadau a thirweddau, yn amrywio o lyfrgelloedd i randiroedd, yn ogystal â sgiliau, gwybodaeth a rhwydweithiau pobl sy'n byw ac yn gweithio mewn cymuned.*" Tynnodd sylw hefyd at y manteision y gallai asedau cymunedol eu darparu drwy "*nwyddau a gwasanaethau sylfaenol y mae cymunedau yn dibynnu arnynt ar gyfer eu bywiogrwydd cymdeithasol, diwylliannol ac economaidd."* Cydnabu'r adroddiad fod y gallu i drosglwyddo asedau, nid yn unig o gyrff cyhoeddus, ond hefyd o'r sector preifat, yn elfen bwysig wrth hwyluso amrywiaeth eang o fanteision drwy berchnogaeth gymunedol.

4.2.1 Asedau cymwys

Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod bod y defnydd o dir ac adeiladau gan grwpiau cymunedol yn hanfodol i gydlyniant cymdeithasol, gwydnwch a llesiant, yn enwedig yng nghyd-destun pwysau economaidd parhaus. Yng Nghymru, mae cymunedau wedi dangos dro ar ôl tro eu bod yn gallu ac yn fodlon bod yn berchen ar asedau a'u rheoli er budd y cyhoedd, ac mae astudiaethau achos o gynlluniau trosglwyddo asedau cymunedol llwyddiannus ar gael ar wefan Llywodraeth Cymru. [10] Mae'r asedau hyn yn cynnwys enghreifftiau fel adeiladau rhestredig a adnewyddwyd i greu caffi a chanolfan gynadledda, pwll nofio a achubwyd rhag cau a gwesty a addaswyd i ddarparu gofal a seibiant i unigolion ag anawsterau dysgu a'u teuluoedd.

4.2.2 Diffiniad o dir

Mae Llywodraeth Cymru yn mabwysiadu diffiniad eang o dir. Ystyrir bod angen gwneud hynny er mwyn sicrhau bod amrywiaeth o asedau sy'n eiddo preifat ac yn eiddo cyhoeddus, o adeiladau i fannau agored, yn cael eu cynnwys yn y Cynllun er mwyn sicrhau cymaint o fudd â phosibl i gymunedau.

Fodd bynnag, mae Llywodraeth Cymru yn derbyn nad yw cynnwys rhai mathau penodol o dir yn y Cynllun o fudd i'r cyhoedd, ac mae'n cynnig y dylid eithrio rhai mathau penodol, gan gynnwys:

- tai preswyl ac eiddo preswyl arall (megis safleoedd carafanau)

Ni fyddai hyn yn eithrio ased defnydd cymysg yn awtomatig dim ond oherwydd bod rhan ohono yn eiddo preswyl. Gallai ased defnydd cymysg fod yn gymwys o hyd lle mae'r ased cyfan yn bodloni'r gofynion cymhwystra perthnasol. Er enghraifft, gallai hyn gynnwys tafarn â llety preswyl.

Mae Llywodraeth Cymru hefyd yn ystyried eithriadau sy'n ymwneud â thir sy'n destun hawliau neu fuddiannau cyfreithiol, er enghraifft hawliau mwynau.

Er mwyn sicrhau bod y Cynllun yn parhau i fod yn gymesur ac y gall ymateb i amgylchiadau newidiol, mae Llywodraeth Cymru hefyd yn ystyried creu pŵer i

[10] Astudiaethau achos Ystadau Cymru | LLYW.CYMRU

ddiwygio'r rhestr o eithriadau yn y dyfodol, yn amodol ar brosesau craffu a goruchwylio priodol.

4.2.3 Defnydd cyfredol, blaenorol a pharhaus

Gall tir fod yn gymwys i'w gofrestru fel ased lle gellir dangos ei fod yn bodloni'r meini prawf cymhwystra sy'n ymwneud â defnydd a budd cymunedol, fel y nodir isod.

Cynigir y dylai ased fod yn gymwys i'w gofrestru lle mae ei ddefnydd presennol yn darparu budd cymunedol, a'i bod yn realistig meddwl y gellir parhau i ddefnyddio'r ased hwnnw (boed yn yr un ffordd ai peidio) i ddarparu budd cymunedol.

Fel arall, gall ased fod yn gymwys os oedd amser yn y gorffennol pan oedd yn darparu budd cymunedol a bod posibilrwydd realistig y gellid darparu budd cymunedol eto (boed yn yr un ffordd ai peidio). Nid ydym yn cynnig diffinio 'amser yn y gorffennol', gan y bydd y cyfnod priodol yn dibynnu ar amgylchiadau'r ased unigol.

Nid yw Llywodraeth Cymru chwaith yn cynnig y dylid ei gwneud yn ofynnol i ased barhau i gael ei ddefnyddio yn yr un ffordd ar ôl ei gaffael, cyn belled â'i fod yn parhau i ddarparu budd cymunedol; er enghraifft, tafarn yn dod yn hwb cymunedol neu gapel yn dod yn ganolfan ddiwylliannol.

4.2.4 Budd cymunedol

Mae Llywodraeth Cymru yn cynnig y dylid defnyddio budd cymunedol fel y prif brawf ar gyfer penderfynu a yw ased yn gymwys o dan y Cynllun. Datblygwyd y prawf ar gyfer budd cymunedol gan ystyried egwyddorion ac amcanion Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol 2015.

At ddibenion y Cynllun, ystyr budd cymunedol yw bod ased yn gwneud cyfraniad cadarnhaol at lesiant cymdeithasol, economaidd a/neu ddiwylliannol y gymuned leol neu y gallai wneud cyfraniad cadarnhaol atynt. Dylai'r cyfraniad hwn ddeillio o'r ffordd y mae'r ased yn cael ei ddefnyddio, ei reoli neu ei ddatblygu. Er enghraifft, gellid ystyried bod asedau sy'n darparu mannau a chyfleoedd ar gyfer gwasanaethau lleol, gwirfoddoli, hamdden, gweithgareddau diwylliannol, cyfranogiad cymunedol a mentrau lleol yn gwneud cyfraniad cadarnhaol, ar yr amod bod yr ased ar gael i'r gymuned ehangach, gyda chyfleoedd rhesymol i bobl yn y gymuned ei ddefnyddio, cymryd rhan ynddo neu gael budd ohono.

Er mai un rhan benodol o'r gymuned fydd o bosibl yn defnyddio rhai asedau gan fwyaf, mae'r Cynllun yn canolbwyntio ar fudd cymunedol. Felly mae'n bwysig y gellir dangos hefyd bod yr ased yn darparu manteision llesiant sy'n ymestyn i'r gymuned ehangach. Nodir enghreifftiau o asedau a allai ddarparu budd cymunedol yn Atodiad B.

Nid yw Llywodraeth Cymru yn cynnig cynnwys categori amgylcheddol ar wahân fel rhan o'r prawf budd cymunedol. Fodd bynnag, gallai asedau sydd o natur amgylcheddol, fel parciau, caeau a choetiroedd, fod yn gymwys o hyd lle dangosir eu bod yn cyfrannu at un neu fwy o'r categorïau llesiant eraill.

4.2.5 Y Gymraeg

Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod pwysigrwydd asedau cymunedol wrth gefnogi cymunedau Cymraeg eu hiaith.

Gall asedau cymunedol ddarparu'r canlynol:

- lleoedd lle caiff y Gymraeg ei siarad a'i defnyddio;
- mannau diwylliannol a chymdeithasol;
- cyfleoedd i drosglwyddo'r iaith rhwng y cenedlaethau;
- cymorth i gynnal hunaniaeth gymunedol.

Mae sut y gall y cynigion hyn gefnogi cynaliadwyedd hirdymor y Gymraeg a defnydd cynyddol ohoni yn ystyriaeth allweddol. Mae hyn yn cynnwys creu amodau ffafriol sy'n helpu'r Gymraeg i ffynnu fel iaith gymunedol a chael ei defnyddio mewn lleoliadau cymdeithasol ledled Cymru.

Bydd sicrhau bod y Gymraeg yn ystyriaeth allweddol wrth asesu budd diwylliannol yn rhan greiddiol o'r dull gweithredu hwn. Mae'r cynigion yn gyfle i wella'r ffordd y caiff y Gymraeg ei hystyried fel rhan o fentrau sy'n anelu at sicrhau perchnogaeth a rheolaeth gymunedol dros asedau, gan helpu i gefnogi lleoedd a gweithgareddau lle caiff y Gymraeg ei defnyddio mewn ffordd gymdeithasol a diwylliannol. Wrth wneud hynny, gallant gyfrannu at fywiogrwydd y Gymraeg a chydlyniant cymunedol ehangach.

Cwestiwn 2

Ydych chi'n cytuno y dylai cymhwystra i gofrestru fod yn seiliedig ar fudd cymunedol yn hytrach nag ar restr ddiffiniedig o fathau o asedau?

Cwestiwn 3

Ydych chi'n cytuno y dylai ased fod yn gymwys i'w gofrestru os yw'n darparu budd cymunedol ar hyn o bryd, neu os gwnaeth ddarparu budd cymunedol a gallai wneud hynny eto?

Cwestiwn 4

I ba raddau rydych chi'n cytuno neu'n anghytuno y dylid asesu budd cymunedol drwy ystyriaethau llesiant cymdeithasol, economaidd a diwylliannol?

Cwestiwn 5

Ydych chi'n cytuno â'r dull arfaethedig o eithrio rhai mathau penodol o dir ac eiddo o'r Cynllun?

Esboniwch eich ateb, gan gynnwys a oes unrhyw fathau eraill o dir neu asedau y dylid eu heithrio, yn eich barn chi.

4.2.6 Grwpiau cymunedol– meini prawf enwebu

Er mwyn enwebu ased cymwys i'w gynnwys ar y gofrestr, byddai angen i grwpiau cymunedol fodloni'r meini prawf cymhwystra ar gyfer y cam enwebu. Diben y meini prawf hyn yw sicrhau bod enwebiadau yn cael eu gwneud gan grwpiau cymunedol sydd â chysylltiad amlwg â'r gymuned leol ac sy'n gweithredu er budd y gymuned.

Mae Llywodraeth Cymru o'r farn bod y meini prawf cymhwystra hyn yn bwysig i sicrhau bod y Cynllun yn gweithredu mewn ffordd deg a chymesur i berchnogion asedau. Byddai gan y cam enwebu drothwy cymharol isel, ond byddai angen i grwpiau cymunedol fodloni'r gofynion sylfaenol o hyd i ddangos cysylltiad lleol a diben budd cymunedol. Byddai hyn yn helpu i sicrhau bod enwebiadau yn gredadwy ac yn adlewyrchu buddiannau'r gymuned leol.

Awgrymodd adborth a ddaeth i law gan randdeiliaid yn ystod y broses o ddatblygu'r polisi na ddylai fod yn ofynnol i grŵp cymunedol fod yn gorfforedig er mwyn gallu enwebu ased. Ar yr un pryd, cydnabu rhanddeiliaid bwysigrwydd gallu cyfreithiol a threfniadau llywodraethu cadarn ar gyfer caffael asedau cymunedol a'u rheoli yn yr hirdymor.

Felly, mae Llywodraeth Cymru yn cynnig dull cymesur. Byddai'r cam enwebu ar agor i grwpiau cymunedol, gan gynnwys grwpiau newydd eu sefydlu. Byddai Cynghorau Tref a Chymuned hefyd yn gymwys i enwebu asedau, er mwyn cydnabod eu mandad democrataidd a'u rôl wrth gynrychioli cymunedau lleol. Byddai gofynion cymhwystra mwy llym yn berthnasol yn ystod y cam caffael.

Byddai'r dull hwn yn golygu y byddai modd nodi asedau cymunedol a'u cofrestru'n gynnar, gan roi amser hefyd i grwpiau ddatblygu eu trefniadau llywodraethu a'u gallu sefydliadol cyn caffael unrhyw ased yn y dyfodol.

4.2.7 Meini prawf cymhwystra ar gyfer y cam enwebu

Er mwyn bod yn gymwys i enwebu ased, byddai angen i grŵp cymunedol ddangos y canlynol o leiaf:

- cysylltiad lleol â'r gymuned a wasanaethir gan yr ased;
- diben budd cymunedol;
- aelodaeth yn cynnwys o leiaf 10 unigolyn;
- nad yw mwyafrif yr aelodau yn perthyn i'r un teulu.

Ni fyddai'r gofynion aelodaeth hyn yn berthnasol i Gynghorau Tref a Chymuned, a fyddai'n gymwys i enwebu asedau fel categori ar wahân o gorff. Fodd bynnag, at ddibenion gweddill yr ymgynghoriad hwn, dylid darllen cyfeiriadau at “grŵp cymunedol” fel pe baent yn cynnwys Cynghorau Tref a Chymuned, oni nodir yn wahanol.

Byddai gofynion manylach yn ymwneud â llywodraethu, cynaliadwyedd ariannol a gallu sefydliadol yn berthnasol lle bydd grŵp cymunedol yn ceisio caffael ased wedi hynny.

Cwestiwn 6

I ba raddau rydych chi'n cytuno neu'n anghytuno bod y meini prawf cymhwystra ar gyfer y cam enwebu yn sicrhau cydbwysedd priodol rhwng galluogi amrywiaeth eang o grwpiau cymunedol i enwebu asedau a sicrhau bod enwebiadau yn gredadwy ac yn gymesur i berchnogion asedau?

4.2.8 Cymunedau lle a chymunedau buddiant

Cododd adroddiad y Grŵp Gorchwyl a Gorffen gwestiynau ynghylch p'un a ddylai'r Cynllun fod yn berthnasol i gymunedau lle a chymunedau buddiant. Gall cymunedau buddiant gynnwys cymunedau ffydd, grwpiau treftadaeth, sefydliadau diwylliannol a sefydliadau sy'n seiliedig ar iaith.

Mae Llywodraeth Cymru o'r farn y dylai'r Cynllun ganolbwyntio ar gymunedau lle yn bennaf. Mae ei gwneud hi'n ofynnol i grwpiau ddangos cysylltiad lleol yn helpu i sicrhau bod asedau'n parhau i fod wedi'u cysylltu â'r cymunedau yr effeithir arnynt yn fwyaf uniongyrchol, a'u bod yn parhau i fod o fudd iddynt. Mae hefyd yn helpu i sicrhau y caiff penderfyniadau ar ddyfodol asedau cymunedol eu llywio gan y rhai sydd â chysylltiad amlwg â'r ardal leol.

Gall cymunedau buddiant barhau i gefnogi grwpiau cymunedol a gweithio ochr yn ochr â nhw. Mae'n bosibl y byddant hefyd yn gymwys i enwebu ased neu geisio caffael ased wedi hynny lle maent yn bodloni'r gofynion perthnasol, os gallant ddangos cysylltiad clir ac uniongyrchol â'r ardal leol, er enghraifft drwy gangen leol neu sail aelodaeth leol sefydledig.

Cwestiwn 7

I ba raddau rydych chi'n cytuno neu'n anghytuno y dylai'r Cynllun ganolbwyntio ar gymunedau lle yn bennaf, gan ganiatáu hefyd i gymunedau buddiant gymryd rhan lle gallant ddangos cysylltiad clir ac uniongyrchol â'r ardal leol?

4.3 Cam 2: Asesu

4.3.1 Awdurdod Cofrestru

Yn Lloegr, awdurdodau lleol sy'n gyfrifol am weinyddu'r cynllun hawl i brynu. Ond yn yr Alban, caiff y cynllun hawl i brynu ei weinyddu ar lefel genedlaethol ar ran Gweinidogion yr Alban. Mae'r dulliau gwahanol hyn yn dangos y gall modelau lleol a chenedlaethol weithredu'n effeithiol. Y cwestiwn allweddol i Gymru felly yw pa fodel, neu gyfuniad o fodelau, sydd fwyaf addas i amgylchiadau Cymru.

Felly mae Llywodraeth Cymru yn ystyried a ddylai'r cyfrifoldeb am weinyddu'r Cynllun fod ar lefel leol gydag awdurdodau lleol, ar lefel genedlaethol gyda Gweinidogion Cymru neu ar eu rhan, neu drwy fodel hybrid sy'n cynnwys trefniadau gweinyddu lleol a chenedlaethol.

Opsiwn 1: Model lleol

Mae prif fanteision cynllun a weinyddir yn lleol yn cynnwys adeiladu ar gydberthnasau presennol awdurdodau lleol a'u gwybodaeth am asedau yn eu hardaloedd, a ddatblygwyd drwy weinyddu trefniadau ar gyfer trosglwyddo asedau cymunedol. Efallai y bydd Awdurdodau Lleol hefyd mewn sefyllfa well i ymateb i anghenion cymunedol a blaenoriaethau lleol, gan gefnogi gweithdrefnau creu lleoedd ac ymgysylltu cymunedol.

Fodd bynnag, mae prif heriau'r dull hwn yn cynnwys rhoi pwysau ychwanegol ar adnoddau awdurdodau lleol, y posibilrwydd y ceir anghysondeb wrth wneud penderfyniadau ledled Cymru, ac achosion canfyddedig o wrthdaro buddiannau lle bydd yn ofynnol i awdurdod lleol asesu asedau y mae'n berchen arnynt.

Opsiwn 2: Model cenedlaethol

Mae prif fanteision dull cenedlaethol yn cynnwys mwy o gysondeb ac annibyniaeth wrth wneud penderfyniadau, ynghyd â thryloywder gwell drwy un gofrestr genedlaethol.

Fodd bynnag, mae'r prif heriau yn cynnwys y posibilrwydd y gallai gweinyddwr cenedlaethol fod yn llai ymatebol i amgylchiadau a blaenoriaethau lleol ac y gallai fod angen adnoddau canolog ychwanegol i weinyddu'r Cynllun.

Opsiwn 3: Model Hybrid (y model a ffefrir)

Mae'r dull a ffefrir gan Lywodraeth Cymru yn ceisio cyfuno manteision opsiwn 1 ac opsiwn 2 ar ffurf model hybrid, gydag awdurdodau lleol yn gyfrifol am asesu enwebiadau o fewn fframwaith a ragnodir yn genedlaethol, gyda chymorth gan swyddogaeth ganolog a fydd yn gyfrifol am oruchwylio'r broses. Cynigir hefyd y dylid defnyddio un gronfa ddata genedlaethol yn lle cofrestrau lleol unigol, gan ddarparu cofnod tryloyw a hygyrch o enwebiadau a phenderfyniadau ledled Cymru, gyda phrosesau gwell ar gyfer casglu data.

Nod y dull hwn yw cydbwyso gwybodaeth a hyblygrwydd lleol â chysondeb, tryloywder ac atebolrwydd cenedlaethol. Mae hefyd yn rhoi cyfle i Awdurdodau Lleol ystyried sut y gall eu Cynlluniau Creu Lleoedd weithio ar y cyd â buddiannau grwpiau cymunedol a sut y gallant roi mwy o gymorth i grwpiau gaffael asedau naill ai drwy'r Cynllun, neu drwy drefniadau trosglwyddo asedau cymunedol.

Cwestiwn 8

I ba raddau rydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r model hybrid arfaethedig ar gyfer gweinyddu'r Cynllun, gydag Awdurdodau Lleol yn gweithredu o fewn fframwaith a ragnodir yn genedlaethol wedi'i gefnogi gan drefniadau goruchwylio cenedlaethol?

4.3.2 Enwebiadau

Byddai angen i grŵp cymunedol sy'n awyddus i enwebu ased i'w gofrestru gyflwyno enwebiad i'r Awdurdod Cofrestru perthnasol. Rhaid cyflwyno enwebiad cyn y caiff ased ei hysbysebu i'w werthu. Byddai unrhyw enwebiadau a fyddai'n dod i law ar ôl i'r perchennog gymryd camau i werthu'r ased ar y farchnad agored, er enghraifft drwy hysbysebu'r ased i'w werthu, yn cael eu gwrthod.

Mae Llywodraeth Cymru yn cynnig mai dim ond un enwebiad llwyddiannus y dylai fod ei angen ar gyfer pob ased. Gan fod y broses gofrestru'n ymwneud â'r ased ei hun, ar ôl ei gofrestru byddai'n cael ei gynnwys yn y Cynllun ni waeth pa grŵp cymunedol a gyflwynodd yr enwebiad. Felly ni fyddai angen i grwpiau cymunedol eraill gyflwyno enwebiadau ar wahân. Ni fyddai hyn yn atal grwpiau cymunedol cymwys eraill rhag ceisio caffael yr ased yn ystod y cam caffael wedi hynny, lle gall mwy nag un grŵp gyflwyno datganiad o ddiddordeb i'w brynu (gweler adrannau 4.5.2 i 4.5.4).

I gefnogi enwebiad, byddai'n ofynnol i'r grŵp cymunedol sy'n enwebu ddarparu gwybodaeth gyffredinol am yr ased, er enghraifft ei leoliad, ei ffiniau, unrhyw hawliau neu fuddiannau cyfreithiol a gwybodaeth am berchnogaeth. Byddai hefyd yn ofynnol i'r grŵp ddarparu ei resymau dros enwebu, gan gynnwys y dibenion y bwriedir defnyddio'r ased ar eu cyfer, a thystiolaeth o fudd cymunedol presennol neu fydd cymunedol blaenorol neu yn y dyfodol.

Yn ogystal â'r wybodaeth a amlinellir uchod, byddai angen gwybodaeth yn ôl y math o grŵp cymunedol sy'n enwebu, er enghraifft:

- ar gyfer corff corfforedig, ei enw a'i swyddfa gofrestredig, erthyglau cymdeithasu ac unrhyw fanylion perthnasol eraill;
- ar gyfer elusen, ei henw ffurfiol a'i swyddfa, rhif cofrestru'r elusen (lle y bo'n berthnasol) ac unrhyw wybodaeth berthnasol arall;
- ar gyfer Cyngor Tref a Chymuned, enwau a chyfeiriadau llawn y cadeirydd a'r clerc; neu
- ar gyfer grŵp cymunedol gwirfoddol anghorfforedig, enwau a chyfeiriadau llawn pob aelod a datganiadau perthnasol yn ymwneud â chysylltiad lleol.

Byddai templed o ffurflen enwebu yn nodi'r wybodaeth benodol sydd ei hangen ar gael i grwpiau cymunedol ei gwblhau.

Yr Awdurdod Cofrestru fyddai'r rheolydd data ar gyfer yr holl wybodaeth bersonol a ddarperir ac felly byddai'n gyfrifol am ei storio, ei rheoli a'i chadw'n ddiogel yn unol â'r dyletswyddau statudol perthnasol.

4.3.3 Diwydrwydd dyladwy

Mae Llywodraeth Cymru yn cynnig y byddai'r grŵp cymunedol sy'n enwebu yn gyfrifol am nodi enw(au) a chyfeiriad(au) perchennog yr ased, yn ogystal ag unrhyw faterion hysbys sy'n ymwneud â pherchnogaeth gyfreithiol yr ased, gan gynnwys unrhyw hawliau neu fuddiannau dros yr ased a nodi ffiniau, ac ati. Nod hyn yw lleihau anghydfodau neu apeliadau yn y dyfodol.

Byddai cynnal diwydrwydd dyladwy yn y cyfnod cynnar hwn yn dangos parodrwydd a gallu'r grŵp cymunedol sy'n enwebu i ymgysylltu â'r Cynllun ac yn rhoi sicrwydd bod yr enwebiad wedi cael ei ystyried yn briodol, gan helpu i leihau achosion o enwebiadau maleisus neu flinderus.

Yn 2025, roedd gan y Gofrestrfa Tir gofnodion ar gyfer 89% o arwynebedd tir Cymru a Lloegr.[11] Yn unol â hynny, rhagwelir y gellir cynnal y rhan fwyaf o wiriadau diwydrwydd dyladwy drwy'r Gofrestrfa Tir, am ffi fach. Fel arall, gellir cynnal gwiriadau drwy Land Explorer, sy'n wefan am ddim a all ddarparu manylion perchnogaeth.

Yn y nifer bach o achosion lle nad yw ased wedi'i gofrestru, gallai grwpiau cymunedol gymryd camau pellach i ymchwilio gan gynnwys ymgysylltu â'r gymuned ehangach, gwneud cais am wybodaeth am gofnodion profiant/ewyllysiau, gwirio gwybodaeth am y dreth gyngor/ardrethi busnes a/neu gyhoeddi hysbysiadau ar yr ased ei hun. Mae Llywodraeth Cymru yn cynnig mai'r grŵp cymunedol sy'n enwebu, gan fod ganddo gysylltiadau â'r ardal leol eisoes, fyddai yn y sefyllfa orau i gynnal y gwiriadau hyn gan ei fod yn fwy tebygol o feddu ar dystiolaeth neu wybodaeth na fyddai gan yr Awdurdod Cofrestru, neu o allu cael gafael ar dystiolaeth neu wybodaeth o'r fath yn haws.

Yn yr amgylchiadau eithriadol lle na fydd ased o bosibl wedi'i gofnodi ar gronfeydd data swyddogol, mae'n bosibl y bydd yr Awdurdod Cofrestru yn gallu darparu cymorth pellach.

4.3.4 Asesu

Unwaith y bydd enwebiad wedi'i gyflwyno, byddai'r Awdurdod Cofrestru yn asesu a yw'r gofynion perthnasol wedi'u bodloni. Byddai hyn yn cynnwys y canlynol:

- meini prawf cymhwystra'r cam enwebu, gan gynnwys:
    - cysylltiad lleol â'r gymuned a wasanaethir gan yr ased;
    - diben budd cymunedol;
    - manylion aelodaeth ac unrhyw ddatganiadau perthnasol.
- cymhwystra'r ased, gan gynnwys:
    - tystiolaeth o fudd cymunedol cyfredol neu flaenorol;
    - gwybodaeth am y perchennog ac unrhyw gyfyngiadau cyfreithiol hysbys;
    - a oes unrhyw eithriad perthnasol yn gymwys.

Os bydd yr Awdurdod Cofrestru yn penderfynu nad yw'r grŵp cymunedol sy'n enwebu yn bodloni'r meini prawf cymhwystra ar gyfer y cam enwebu neu nad yw'r

[11] CBP-8567.pdf.

ased yn bodloni'r gofynion cymhwystra perthnasol, byddai'r enwebiad yn cael ei wrthod.

Pan gaiff enwebiad ei wrthod gan nad yw'r ased yn bodloni'r gofynion cymhwystra perthnasol, byddai'r ased yn cael ei gofnodi ar y gofrestr fel enwebiad aflwyddiannus.

Pan gaiff enwebiad ei wrthod gan nad yw'r grŵp cymunedol sy'n enwebu yn bodloni'r meini prawf cymhwystra ar gyfer y cam enwebu, ni fyddai hyn yn atal grŵp cymunedol cymwys arall rhag enwebu'r un ased.

Mae rhagor o wybodaeth am hysbysu, apeliadau ac ailgyflwyno enwebiadau aflwyddiannus wedi'i nodi yn adran 4.4.3.

Pan fydd yr Awdurdod Cofrestru yn penderfynu bod y meini prawf cymhwystra ar gyfer y cam enwebu a'r gofynion cymhwystra perthnasol ar gyfer yr ased wedi'u bodloni, gall wneud penderfyniad dros dro y dylid cofrestru'r ased. Yna rhaid i'r Awdurdod Cofrestru hysbysu'r perchennog am y penderfyniad dros dro a'i wahodd i wneud unrhyw sylwadau a allai effeithio ar ei benderfyniad terfynol. Cynigir y dylid rhoi cyfnod o bedair wythnos i berchnogion wneud sylwadau.

Gall perchnogion asedau wneud sylwadau ar ddefnydd presennol neu flaenorol yr ased er budd y gymuned neu ar unrhyw gyfyngiadau ar yr ased a fyddai'n effeithio ar ei ddefnydd gan y grŵp cymunedol sy'n enwebu, er enghraifft cyfamodau cyfreithiol a allai atal grŵp cymunedol rhag ei gaffael.

Rhaid i'r Awdurdod Cofrestru ystyried unrhyw sylwadau a wnaed wrth wneud ei benderfyniad terfynol. Yna rhaid iddo hysbysu'r perchennog a'r grŵp cymunedol sy'n enwebu yn ysgrifenedig o'i benderfyniad terfynol a chymryd y camau angenrheidiol i gofrestru'r ased.

Cwestiwn 9

I ba raddau rydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r broses arfaethedig ar gyfer enwebu ac asesu?

Yn eich ymateb, dylech ystyried y canlynol:

- enwebiadau (adran 4.3.2);
- diwydrwydd dyladwy (adran 4.3.3);
- y broses asesu, gan gynnwys sylwadau gan berchnogion (adran 4.3.4).

4.4 Cam 3: Cofrestru

4.4.1 Cofrestru a'r gofrestr genedlaethol

Cofrestru yw'r digwyddiad sy'n dod â'r ased o fewn cwmpas y Cynllun, fel bod prosesau'r Cynllun yn berthnasol os bydd y perchennog yn penderfynu gwaredu'r ased yn ddiweddarach. Fodd bynnag, ni fyddai'r weithred gofrestru ynddi'i hun yn trosglwyddo perchnogaeth ased yn awtomatig, yn gorfodi perchennog i werthu ased, nac yn cyfyngu ar ddefnydd arferol perchennog o ased.

Mae Llywodraeth Cymru yn cynnig y dylid creu a chynnal un gofrestr genedlaethol fel cofnod cyhoeddus ffurfiol o'r holl asedau yng Nghymru a gaiff eu cofrestru yn dilyn enwebiad llwyddiannus. Cynigir y dylai pob cofnod yn y gofrestr gynnwys digon o wybodaeth i nodi'r ased, ei leoliad, perchnogaeth (lle y bo'n briodol), y grŵp cymunedol sy'n enwebu, a statws cofrestru'r ased. Dylai'r gofrestr hefyd gynnwys unrhyw wybodaeth arall sydd ei hangen er mwyn helpu i weithredu'r Cynllun yn effeithiol a sicrhau tryloywder.

Mae Llywodraeth Cymru hefyd yn cynnig y dylid creu a chynnal cofnod cyhoeddus ffurfiol tebyg o enwebiadau aflwyddiannus. Dylai pob cofnod yn y gofrestr o enwebiadau aflwyddiannus nodi'r rheswm pam nad oedd yr enwebiad yn llwyddiannus, yn ogystal ag unrhyw wybodaeth arall sy'n berthnasol i grwpiau cymunedol sy'n awyddus i gyflwyno enwebiad pellach, lle caniateir hyn.

Cynigir y gellid creu un gofrestr ar gyfer asedau a gofrestrwyd yn llwyddiannus ac achosion aflwyddiannus.

4.4.2 Hyd y cofrestriad a'r broses adnewyddu

Mae'r cynllun Hawl i Gynnig yn Lloegr yn gosod terfyn o 5 mlynedd ar gyfer hyd y cyfnod y gall unrhyw ased barhau'n weithredol ar y gofrestr. Disgwylir i hyn gael ei ymestyn i 10 mlynedd ar gyfer asedau o werth cymunedol (ac eithrio asedau chwaraeon o werth cymunedol) o dan y cynllun Hawl i Brynu newydd y disgwylir iddo ddod i rym yn fuan.

I'r gwrthwyneb, mae'r cynllun Hawl i Brynu yn yr Alban yn gosod terfyn o 5 mlynedd ar gyfer cofrestru pob ased. Fodd bynnag, argymhellodd adolygiad diweddar [12] o gynllun yr Alban y dylid ymestyn y cyfnod cofrestru o'r cyfnod 5 mlynedd presennol.

Yn ystod ein gwaith ymgysylltu cynnar â rhanddeiliaid, awgrymwyd nad yw cyfnod cofrestru o 5 mlynedd yn ddigonol. Mae hyn yn adlewyrchu'r ffaith y gall perchnogion gadw asedau am flynyddoedd lawer cyn penderfynu eu gwaredu, yn enwedig lle mae ased yn parhau i fod yn llwyddiannus ac yn broffidiol.

O ystyried yr adborth gan randdeiliaid a chan nodi'r symudiad tuag at gyfnodau cofrestru hirach mewn cynlluniau cymharol, mae Llywodraeth Cymru o'r farn bod angen cyfnod hirach er mwyn darparu cyfleoedd ystyrlon i grwpiau cymunedol gaffael asedau o werth cymunedol. Gan gydbwyso'r ffactorau hyn, ymhlith eraill, yn erbyn effaith cofrestru ar berchnogion fel yr amlinellwyd uchod, mae Llywodraeth Cymru yn cynnig y dylai asedau aros ar y gofrestr am gyfnod o 10 mlynedd yn dilyn enwebiad llwyddiannus.

[12] Community rights to buy review - gov.scot

Er mwyn sicrhau bod asedau'n parhau i gael eu cynnwys yn y Cynllun lle ceir budd cymunedol parhaus, mae Llywodraeth Cymru yn cynnig y gall yr un grŵp cymunedol wneud cais i adnewyddu ei gofrestriad o fewn chwe mis i'r dyddiad dod i ben. Lle nad yw'r grŵp cymunedol hwnnw am adnewyddu'r cofrestriad, gall grŵp cymunedol arall gyflwyno enwebiad newydd.

Cwestiwn 10
I ba raddau rydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r cyfnod cofrestru arfaethedig o 10 mlynedd a'r dull ar gyfer adnewyddu cofrestriad?

Esboniwch eich ateb, gan gynnwys unrhyw safbwyntiau o ran p'un a ddylid caniatáu achosion o adnewyddu enwebiad neu enwebiadau newydd.

4.4.3 Apeliadau ac adolygiadau

Rhaid i'r Awdurdod Cofrestru hysbysu perchennog yr ased a'r grŵp cymunedol sy'n enwebu yn ysgrifenedig o'i benderfyniad terfynol ar yr enwebiad. Cynigir, fel gofyniad sylfaenol, y dylai'r hysbysiad gynnwys y rhesymau dros y penderfyniad ac unrhyw hawliau apelio perthnasol.

Cynigir cyfnod o bedair wythnos (28 diwrnod) o leiaf i'r naill barti neu'r llall apelio yn erbyn penderfyniad cofrestru. Yna dylid ystyried apeliadau drwy broses apelio annibynnol y Cynllun, gyda phenderfyniad yn cael ei wneud o fewn chwe wythnos i dderbyn apêl.

Pan fydd perchennog ased wedi cyflwyno apêl yn erbyn rhestr lwyddiannus, ni ddylid hysbysebu'r ased i'w werthu nes bod yr apêl wedi dod i ben. Diben hyn yw atal y broses apelio rhag cael ei defnyddio i osgoi'r hawl i brynu.

Fodd bynnag, pan fydd grŵp cymunedol yn apelio yn erbyn enwebiad aflwyddiannus, dylai'r perchennog allu bwrw ati i reoli a gwaredu'r ased, gan gynnwys ei werthu, yn ystod y cyfnod pan fydd yr apêl yn mynd rhagddi. Yn yr achos hwn, os bydd apêl y grŵp cymunedol yn llwyddiannus, gellir cynnwys yr ased ar y gofrestr gyda manylion perchennog newydd, os bydd y gwerthiant yn llwyddiannus.

Yn y naill achos a'r llall, rhaid i'r corff sy'n cynnal yr apêl hysbysu'r ddwy ochr, yn ysgrifenedig, o'i benderfyniad i ganiatáu neu wrthod yr apêl. Yna rhaid i'r Awdurdod Cofrestru gymryd y camau angenrheidiol i gofnodi'r ased ar y gofrestr berthnasol (naill ai'r gofrestr o enwebiadau llwyddiannus neu aflwyddiannus).

Mae Llywodraeth Cymru yn ystyried a ddylai fod hawl bellach i apelio i Dribiwnlys, ar ôl cwblhau proses apelio fewnol y Cynllun.

Mae Llywodraeth Cymru hefyd yn ystyried a ddylid pennu cyfnod gofynnol cyn y gellir ailgyflwyno enwebiad sy'n gymharol debyg yn dilyn gwrthodiad neu apêl lwyddiannus gan y perchennog. Gallai dull o'r fath helpu i osgoi sefyllfa lle bydd enwebiadau ailadroddus yn rhoi baich diangen ar berchnogion ac Awdurdodau Cofrestru, gan sicrhau ar yr un pryd bod grwpiau cymunedol yn cael cyfle priodol o hyd i enwebu asedau pan fydd amgylchiadau wedi newid.

Cwestiwn 11

Ydych chi'n cytuno y dylai fod hawl bellach i apelio i dribiwnlys annibynnol priodol ar ôl cwblhau proses apelio fewnol y Cynllun?

Cwestiwn 12: Ydych chi'n cytuno y dylai cyfyngiadau fod yn berthnasol o ran ailgyflwyno enwebiadau sy'n gymharol debyg yn dilyn enwebiad aflwyddiannus neu apêl lwyddiannus gan y perchennog?

Os felly, rhowch eich barn ar yr amgylchiadau lle dylai cyfyngiad fod yn berthnasol a'r cyfnod priodol cyn y gellir gwneud enwebiad pellach.

4.5 Cam 4: Hysbysiad Gwerthu a Hawl y Gymuned i Brynu

4.5.1 Hysbysiadau gan berchnogion

Pan fydd perchennog ased cofrestredig yn bwriadu ei werthu, bydd gofyn iddo hysbysu'r Awdurdod Cofrestru.

Byddai derbyn yr hysbysiad hwnnw yn sbarduno proses Hawl y Gymuned i Brynu.

4.5.2 Datganiadau o ddiddordeb

Byddai'r Awdurdod Cofrestru yn hysbysu'r grŵp cymunedol sy'n enwebu am y gwerthiant arfaethedig ac yn diweddaru'r gofrestr i hysbysu grwpiau cymunedol eraill sydd â diddordeb am y cyfle i gyflwyno Datganiad o Ddiddordeb. Byddai'r cyfnod moratoriwm o 12 mis yn dechrau ar ddyddiad hysbysu'r grŵp cymunedol sy'n enwebu.

Yna byddai gan y grŵp cymunedol sy'n enwebu, ynghyd ag unrhyw grwpiau cymunedol cymwys eraill, chwe wythnos i gyflwyno Datganiad o Ddiddordeb i gaffael yr ased. Yn ystod y cyfnod hwn o chwe wythnos, byddai'r perchennog yn cael ei wahardd rhag hysbysebu'r ased i'w werthu ar y farchnad agored.

4.5.3 Grwpiau cymunedol cymwys ar gyfer y broses gaffael

Fel y nodwyd yn ystod y cam enwebu, byddai angen i grwpiau cymunedol sy'n awyddus i gaffael ased fodloni meini prawf cymhwystra ar gyfer y cam enwebu yn gyntaf. Byddai angen iddynt hefyd fodloni'r gofynion cymhwystra ychwanegol sy'n berthnasol yn ystod y cam caffael.

Felly, byddai'n ofynnol i bob grŵp cymunedol sy'n awyddus i gaffael ased fodloni'r meini prawf cymhwystra ar gyfer y cam enwebu, ynghyd â gofynion pellach yn ymwneud â llywodraethu, gallu ariannol a gallu sefydliadol. Byddai'r cam caffael yn cynnwys lefel uwch o graffu a pharodrwydd sefydliadol na'r cam enwebu. Mae hyn yn adlewyrchu'r ffaith y byddai'r Cynllun, yn ystod y cam hwn, yn cael effaith uniongyrchol ar allu'r perchennog i werthu'r ased. Felly mae angen lefel uwch o sicrwydd ynghylch gallu grŵp cymunedol i fwrw ati i gaffael ased, rheoli'r ased mewn modd cyfrifol a chyflawni budd cymunedol hirdymor.

Yna gallai grwpiau cymunedol cymwys ddefnyddio cyfnod y moratoriwm i ymgymryd â gwaith diwydrwydd dyladwy, paratoi cynlluniau busnes, ymgysylltu â'r gymuned a sicrhau cyllid ar gyfer pryniant posibl. Mae Llywodraeth Cymru yn cynnig y dylai'r mathau canlynol o sefydliadau fod yn gymwys i gaffael asedau o dan y Cynllun:

- Cynghorau Tref a Chymuned;
- Sefydliadau elusennol corfforedig;
- Cwmnïau Buddiant Cymunedol, nad ydynt yn dosbarthu unrhyw warged a wnânt i'w haelodau;
- Cwmnïau Cydweithredol a Chymdeithasau Budd Cymunedol, nad ydynt yn dosbarthu unrhyw warged a wnânt i'w haelodau;
- Cwmnïau Cyfyngedig drwy Warant, nad ydynt yn dosbarthu unrhyw warged a wnânt i'w haelodau.

Mae'r mathau hyn o sefydliadau yn gyson i raddau helaeth â'r rhai sy'n gymwys o dan y cynlluniau cyfatebol yn Lloegr a'r Alban. Mae Llywodraeth Cymru o'r farn y

dylai fod gan grwpiau sy'n awyddus i gaffael asedau cymunedol drefniadau llywodraethu tryloyw ac effeithiol, gan gynnwys prosesau gwneud penderfyniadau democrataidd ac atebolrwydd clir i'w haelodau a'r gymuned ehangach.

Byddai'n ofynnol i grwpiau cymunedol cymwys feddu ar strwythur cyfreithiol sy'n golygu y gallant ymrwymo i gontractau a dal eiddo. Byddai angen iddynt hefyd ddangos eu gallu i reoli'r ased mewn modd cyfrifol, gan gynnwys mesurau priodol i amddiffyn a gwarchod budd cymunedol dros yr hirdymor. Gan ddibynnu ar y math o strwythur sefydliadol, gall hyn gynnwys darpariaethau megis clo asedau neu gamau diogelu cyfatebol eraill.

Cwestiwn 13

I ba raddau rydych chi'n cytuno neu'n anghytuno, unwaith y bydd ased cofrestredig yn cael ei gynnig i'w werthu, y dylai grwpiau cymunedol cymwys heblaw'r grŵp enwebu gwreiddiol allu ceisio caffael yr ased?

4.5.4 Y gofynion o ran Datganiadau o Ddiddordeb

Fel y nodir uchod, byddai'n ofynnol i grwpiau cymunedol cymwys sy'n awyddus i gaffael ased cofrestredig gyflwyno Datganiad o Ddiddordeb yn ystod y cyfnod o chwe wythnos. Byddai'r Datganiad o Ddiddordeb yn cael ei ddefnyddio i asesu a yw grŵp cymunedol yn bodloni'r gofynion cymhwystra ar gyfer y cam caffael ac a yw'n gymwys i fwrw ati fel y prynwr a ffefrir.

Fel rhan o Ddatganiad o Ddiddordeb, gallai fod yn ofynnol i grwpiau cymunedol cymwys ddangos y canlynol:

- cefnogaeth gan y gymuned;
- hyfywedd ariannol;
- cynllun credadwy ar gyfer caffael yr ased a'i reoli yn y dyfodol.

Un Datganiad o Ddiddordeb

Pan fydd un grŵp cymunedol yn cyflwyno Datganiad o Ddiddordeb ac yn dangos ei fod yn bodloni'r gofynion cymhwystra ar gyfer y cam caffael, byddai'n cael ei ddynodi'n brynwr a ffefrir.

Sawl Datganiad o Ddiddordeb

Pan fydd mwy nag un grŵp cymunedol yn cyflwyno Datganiad o Ddiddordeb, byddai gan yr Awdurdod Cofrestru hyd at bedair wythnos i asesu'r holl Datganiadau o Ddiddordeb sydd wedi dod i law. Yn ystod y cyfnod hwn, byddai'n ystyried a yw pob grŵp cymunedol yn bodloni'r gofynion cymhwystra ar gyfer y cam enwebu a'r cam caffael a, lle mae mwy nag un grŵp yn gymwys, byddai'n penderfynu pa grŵp y dylid ei ddewis fel y prynwr a ffefrir.

Wrth wneud y penderfyniad hwnnw, gallai'r Awdurdod Cofrestru ystyried ffactorau gan gynnwys:

- lefel y gefnogaeth a ddangoswyd gan y gymuned;
- y buddiannau cymunedol a ragwelir;
- capasiti'r grŵp i gaffael a rheoli'r ased yn llwyddiannus;
- cysondeb â chynlluniau lleol perthnasol ehangach ac amcanion creu lleoedd.

Ar ddiwedd y cyfnod asesu pedair wythnos, byddai'r Awdurdod Cofrestru yn hysbysu'r prynwr a ffefrir, unrhyw grwpiau cymunedol aflwyddiannus a'r perchennog o'i benderfyniad.

Mae Llywodraeth Cymru yn ystyried a ddylai fod gan grwpiau cymunedol aflwyddiannus yr hawl i herio penderfyniadau sy'n ymwneud â dewis prynwr a ffefrir. Gwahoddir safbwyntiau ynghylch a ddylid cynnwys dull o'r fath ac, os felly, sut y dylai weithredu.

Cwestiwn 14

I ba raddau rydych chi'n cytuno neu'n anghytuno y dylai'r Awdurdod Cofrestru ystyried cefnogaeth gan y gymuned, y budd cymunedol a ragwelir, capasiti sefydliadol a chysondeb â chynlluniau creu lleoedd lleol perthnasol wrth ddewis prynwr a ffefrir?

Cwestiwn 15

Ydych chi'n cytuno y dylai fod gan grwpiau cymunedol aflwyddiannus yr hawl i herio penderfyniadau sy'n ymwneud â dewis prynwr a ffefrir?

Esboniwch eich ateb. Os ydych o'r farn y dylid cynnwys dull herio, nodwch sut y dylai weithredu, gan gynnwys y sail dros herio, amserlenni a phwy ddylai benderfynu ar y canlyniad.

4.6 Cam 5: Caffael

4.6.1 Cyfnod y moratoriwm

Bydd angen cyfnod rhesymol o amser ar y prynwr a ffefrir i ymgymryd â gwaith diwydrwydd dyladwy, sicrhau'r cyllid angenrheidiol, a pharatoi unrhyw gynlluniau busnes perthnasol ar gyfer caffael yr ased.

Gall hyn gynnwys cael cyngor proffesiynol, cynnal chwiliadau ac arolygon, paratoi cynlluniau busnes a llywodraethu ac ymgysylltu â'r gymuned ehangach. Mae llawer o'r gweithgareddau hyn yn rhan o drafodiad eiddo safonol, ond efallai y bydd y prynwr a ffefrir eisiau cynnal gwiriadau priodol eraill i sicrhau bod y pris prynu terfynol yn adlewyrchu cyflwr yr eiddo, a'i fod yn cael gwybod am unrhyw rwymedigaethau er mwyn gwneud penderfyniad gwybodus.

Nid oes unrhyw ystadegau swyddogol i ddarparu amserlen gyfartalog ar gyfer prynu eiddo, gan y bydd gan bob ased ei amgylchiadau unigryw ei hun, gwiriadau i'w cynnal a gofynion o ran benthyciadau. Fodd bynnag, mae llawer o asiantiaid eiddo yn darparu amcangyfrif o rhwng chwech a naw mis o ddechrau'r broses werthu hyd at ei chwblhau ar gyfer llawer o werthiannau eiddo yng Nghymru. I grŵp cymunedol, gall gymryd hyd at naw mis i gael cyllid grant neu fenthyciad ac felly bydd angen i gyfnod y moratoriwm ystyried gallu grwpiau cymunedol i lywio prosesau ymgeisio a threfniadau llywodraethu eraill er mwyn cael y lefel briodol o gyllid i'w galluogi i gaffael yr ased.

Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod bod yn rhaid sicrhau cydbwysedd rhwng rhoi digon o amser i grwpiau cymunedol baratoi ar gyfer proses gaffael a sicrhau nad yw perchnogion yn destun oedi diangen wrth waredu eu hasedau.

Felly mae Llywodraeth Cymru yn cynnig y dylai'r Cynllun ddarparu cyfnod moratoriwm o 12 mis. Byddai'r cyfnod hwn yn dechrau ar y dyddiad y bydd yr Awdurdod Cofrestru yn hysbysu'r grŵp cymunedol sy'n enwebu am y gwerthiant arfaethedig.

Bwriad yr amserlen arfaethedig yw rhoi cyfle realistig i grwpiau cymunedol ymgymryd â'r gwaith diwydrwydd dyladwy angenrheidiol, sicrhau cyllid a pharatoi ar gyfer y broses gaffael, gan leihau'r cyfnod y gallai fod angen i berchnogion gadw ased cyn y gellir ei werthu ar yr un pryd. Mae hyn yn helpu i sicrhau nad fydd perchnogion yn wynebu costau diangen nac anfantais ariannol o ganlyniad i'r broses hawl i brynu.

Byddai'r cyfnod arfaethedig o 12 mis yn cynnwys:

- y cyfnod o chwe wythnos i grwpiau cymunedol cymwys gyflwyno Datganiad o Ddiddordeb;
- y cyfnod asesu o bedair wythnos pan fyddai'r Awdurdod Cofrestru yn ystyried unrhyw Ddatganiadau o Ddiddordeb sydd wedi dod i law ac yn nodi prynwr a ffefrir;
- gweddill y cyfnod o 12 mis i'r prynwr a ffefrir gynnal gwiriadau diwydrwydd dyladwy, sicrhau cyllid priodol a chwblhau cynlluniau busnes.

Mae Llywodraeth Cymru o'r farn y byddai cyfnod moratoriwm o 12 mis yn rhoi cyfle realistig i grwpiau cymunedol fwrw ati i brynu ased gan sicrhau ar yr un pryd bod unrhyw gyfyngiadau ar allu perchennog i werthu ei ased yn parhau i fod yn gymesur.

Cwestiwn 16

Ydych chi'n cytuno bod y cyfnod moratoriwm arfaethedig o 12 mis yn sicrhau cydbwysedd priodol rhwng rhoi digon o amser i grwpiau cymunedol baratoi ar gyfer y broses gaffael a lleihau achosion o oedi i berchnogion asedau?

4.6.2 Prisiad annibynnol

Mae Llywodraeth Cymru yn cynnig y dylid bod yn rhaid i brisiad marchnad annibynnol fod yn rhan o'r broses er mwyn sicrhau tegwch, tryloywder a sicrwydd i berchnogion a'r prynwr. Byddai asesiad annibynnol yn darparu pris gwerthu ar werth y farchnad na fyddai'n creu anfantais i berchnogion oherwydd bod eu hased wedi'i gynnwys yn y Cynllun.

Er mwyn osgoi unrhyw oedi i'r broses, cynigir y dylai'r asesiad prisio annibynnol ddechrau unwaith y bydd yr Awdurdod Cofrestru yn derbyn Datganiad o Ddiddordeb. Mae hyn yn sicrhau na chaiff prisiad ei gynnal heb ddeall bod prynwr â diddordeb ac y caiff ei drefnu'n ddigon cynnar i osgoi unrhyw oedi pellach i'r broses werthu. Mae Llywodraeth Cymru yn ystyried sut y dylid comisiynu prisiadau annibynnol a'r amserlen ar gyfer eu cwblhau.

4.6.3 Mesurau i amddiffyn perchnogion

Mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod yr angen i amddiffyn perchnogion rhag beichiau afresymol. Ni ddylai'r Cynllun arwain at anfantais ariannol i berchnogion, nac unrhyw barti arall yr effeithir arno, a hynny dim ond o ganlyniad i'w ofynion. Dylid rhoi cynllun gwneud iawn cymesur ar waith i alluogi perchnogion i wneud cais am adolygiad, apelio yn erbyn penderfyniad ac, o dan rai amgylchiadau penodol, i wneud cais am dâl digolledu lle bydd gweithredu'r Cynllun yn arwain at golled neu dreuliau ariannol. Byddai unrhyw hawl i dâl digolledu yn ddarostyngedig i'r amodau a nodir yn y Bil neu'r rheoliadau, gan gynnwys unrhyw derfynau amser cymwys ar gyfer gwneud hawliad.

Er mwyn diogelu hawliau eiddo perchnogion a sicrhau nad yw'r Cynllun yn arwain at achosion o oedi diangen, cynigir y dylai'r Cynllun gynnwys pwynt adolygu chwe mis i mewn i gyfnod y moratoriwm. Ar y cam hwnnw, byddai gan berchnogion hawl i ofyn am ddiweddariad ar gynnydd y caffaeliad arfaethedig.

Byddai hyn yn rhoi sicrwydd i berchnogion a grwpiau cymunedol bod y caffaeliad yn parhau i fod yn hyfyw a bod modd ei gwblhau o fewn y cyfnod moratoriwm o 12 mis. Lle caiff risgiau neu rwystrau i gwblhau eu nodi, gellid cymryd camau i roi cymorth priodol, neu lle bo angen, gellid dod i'r casgliad nad yw'r caffaeliad yn debygol o fynd rhagddo.

Fel rhan o'r adolygiad chwe mis, gallai'r Awdurdod Cofrestru asesu gwybodaeth a ddarparwyd gan y prynwr a ffefrir ynghylch cynnydd tuag at gaffael, gan gynnwys cyllid, gofynion llywodraethu ac unrhyw waith diwydrwydd dyladwy angenrheidiol. Lle y daw'n amlwg nad yw'r caffaeliad yn debygol o gael ei gwblhau o fewn y cyfnod sy'n weddill o'r moratoriwm, mae'n bosibl y bydd hawl gan y perchennog i farchnata'r ased i'w werthu ar y farchnad agored.

Mae Llywodraeth Cymru hefyd yn ymwybodol, er y gallai'r Cynllun gyfyngu ar amseriad gwerthiant, mai'r perchennog sy'n dal yn berchen ar yr ased drwy gydol proses Hawl y Gymuned i Brynu. Felly, cydnabyddir y dylai perchnogion gadw'r gallu i benderfynu a ydynt am barhau â gwerthiant, neu a ydynt am dynnu'n ôl o'r broses werthu.

Fodd bynnag, pan fydd perchennog yn tynnu'n ôl o werthiant arfaethedig, ni fyddai hyn yn effeithio ar gynnwys yr ased ar y gofrestr. Byddai'r ased yn parhau i fod wedi'i restru am weddill y cyfnod cofrestru oni chaiff ei ddileu.

Mae Llywodraeth Cymru yn ystyried pwy fyddai'n atebol am gostau prisio neu dreuliau eraill yr eir iddynt pe byddai'r perchennog yn tynnu'n ôl, a gofynnir am safbwyntiau yn hynny o beth.

Cwestiwn 17

I ba raddau rydych chi'n cytuno neu'n anghytuno bod y mesurau arfaethedig i amddiffyn perchnogion yn sicrhau cydbwysedd priodol rhwng galluogi cyfleoedd caffael cymunedol a diogelu hawliau eiddo perchnogion?

Yn eich ymateb, dylech ystyried y canlynol:

- sylwadau adeg cofrestru;
- hawliau o ran adolygiadau ac apeliadau;
- y cyfnod moratoriwm arfaethedig o 12 mis;
- yr adolygiad chwe mis arfaethedig, gan gynnwys beth ddylai ddigwydd pan na fydd caffaeliad yn debygol o gael ei gwblhau o fewn cyfnod y moratoriwm;
- trefniadau ar gyfer taliadau digolledu.

Cwestiwn 18

Pwy ddylai fod yn gyfrifol am unrhyw gostau prisio neu dreuliau eraill yr eir iddynt pan fydd perchennog yn tynnu'n ôl o'r broses werthu?

Rhowch resymau dros eich ateb, gan gynnwys unrhyw safbwyntiau ar yr amgylchiadau lle byddai costau o'r fath yn codi a sut y dylid pennu atebolrwydd mewn perthynas â'r costau hynny.

4.6.4 Gorfodi

Mae Llywodraeth Cymru yn ystyried pa fesurau gorfodi y gallai fod eu hangen er mwyn helpu i weithredu'r Cynllun yn effeithiol. Mae hyn yn cynnwys sut y dylai'r Cynllun ymateb pan fydd perchennog yn gwerthu ased cofrestredig heb gydymffurfio â'r gofynion statudol, gan gynnwys unrhyw ofyniad i hysbysu'r Awdurdod Cofrestru neu gydymffurfio â'r cyfnod moratoriwm perthnasol.

Mae amrywiaeth o opsiynau yn cael eu hystyried ac mae Llywodraeth Cymru yn croesawu safbwyntiau ar ba fesurau fyddai'n briodol, yn gymesur ac yn effeithiol wrth sicrhau cydymffurfiaeth â'r Cynllun.

Cwestiwn 19

Pa fesurau gorfodi, os o gwbl, ddylai fod yn berthnasol lle caiff ased cofrestredig ei werthu heb gydymffurfio â gofynion Cynllun Hawl y Gymuned i Brynu?

4.7 Cymorth gan y Cynllun i Gymunedau

Ni fydd deddfwriaeth yn unig yn cynyddu lefelau perchnogaeth gymunedol. Amlinellwyd hyn yn glir yn adroddiad y Grŵp Gorchwyl a Gorffen a nododd gyfanswm o 18 o argymhellion, yr oedd un ohonynt yn cyfeirio at ddatblygu deddfwriaeth.

Mae perchnogaeth gymunedol lwyddiannus yn dibynnu ar hawliau a phrosesau cyfreithiol, ond mae angen y canlynol hefyd:

- cyngor;
- arbenigedd;
- cyllid;
- prosesau datblygu sefydliadol.

Felly mae Llywodraeth Cymru yn gofyn am safbwyntiau o ran pa gymorth y dylid ei ddarparu ochr yn ochr â'r Cynllun er mwyn helpu grwpiau cymunedol i gymryd rhan yn effeithiol a chynyddu cyfleoedd ar gyfer perchnogaeth gymunedol.

Gallai'r cymorth hwn gynnwys y canlynol:

- canllawiau ar weithredu'r Cynllun;
- cyngor cyfreithiol;
- cymorth wrth gynnal prisiadau a thirfesur;
- cyngor ar lywodraethu a datblygu sefydliadol;
- cymorth cynllunio busnes;
- cymorth i gynnal astudiaethau dichonoldeb a gwaith diwydrwydd dyladwy;
- cyllid grant;
- cynlluniau benthyciadau.

Cwestiwn 20

Pa fathau o gymorth y bydd eu hangen ar grwpiau cymunedol, yn eich barn chi, er mwyn cymryd rhan effeithiol yn y Cynllun?

Esboniwch eich ateb.

Atodiad A: Geirfa a Thermau Allweddol

Mae'r diffiniadau isod yn esbonio sut y caiff termau allweddol eu defnyddio yn yr ymgynghoriad hwn. Bwriedir iddynt eich helpu i ddeall y cynigion ac nid ydynt yn gyfystyr â diffiniadau deddfwriaethol terfynol.

Ased
Adeilad, strwythur, parsel o dir neu fuddiant eiddo arall a allai fod yn addas i'w gofrestru o dan y Cynllun os yw'n bodloni'r meini prawf cymhwystra perthnasol.

Budd cymunedol
Ased sy'n gwneud cyfraniad cadarnhaol at lesiant cymdeithasol, economaidd a/neu ddiwylliannol y gymuned leol, neu a allai wneud cyfraniad o'r fath, drwy'r ffordd y caiff yr ased ei ddefnyddio, ei reoli neu ei ddatblygu.

Grŵp cymunedol
Grŵp neu gorff sy'n awyddus i gymryd rhan yn y broses enwebu neu gaffael o dan y Cynllun, gan gynnwys Cynghorau Tref a Chymuned lle y bo'n berthnasol.

Cymunedau buddiant
Grwpiau wedi'u cysylltu gan nodwedd, pwrpas neu ddiddordeb cyffredin yn hytrach nag ardal ddaearyddol benodol. Gall enghreifftiau gynnwys grwpiau ffydd, grwpiau treftadaeth, grwpiau diwylliannol neu grwpiau iaith.

Cymunedau lle
Cymunedau wedi'u cysylltu gan ardal ddaearyddol a rennir, fel cymdogaeth, pentref, tref neu ardal leol.

Tir
Nid yw tir wedi'i gyfyngu i'r ddaear ffisegol. Mae hefyd yn cynnwys adeiladau a strwythurau eraill ar y tir, tir sydd wedi'i orchuddio â dŵr, a buddiannau cyfreithiol fel rhydd-ddaliadau, lesddaliadau a rhai hawliau dros dir.

Cysylltiad lleol
Cysylltiad amlwg rhwng grŵp cymunedol a'r ardal ddaearyddol neu'r gymuned a wasanaethir gan yr ased.

Cyfnod y moratoriwm
Cyfnod penodol lle mae gan grŵp cymunedol cymwys y cyfle i brynu ased cofrestredig cyn y gall y perchennog ei werthu ar y farchnad agored.

Enwebiad
Cais a gyflwynir i'r Awdurdod Cofrestru i gofrestru ased.

Prynwr a ffefrir

Y grŵp cymunedol cymwys a ddewisir i fwrw ati â'r broses o gaffael ased cofrestredig.

Awdurdod Cofrestru
Y corff sy'n gyfrifol am gyflawni swyddogaethau perthnasol o dan y Cynllun. O dan y model arfaethedig, gellir dyrannu swyddogaethau rhwng cyrff lleol a chenedlaethol.

Hawl cynnig cyntaf
Y cyfle i grŵp cymunedol cymwys geisio prynu ased cofrestredig cyn y gall y perchennog ei werthu ar y farchnad agored.

Atodiad B: Enghreifftiau o Asedau a All Ddarparu Budd Cymunedol

Ni fyddai'r math o ased, ynddo'i hun, yn pennu cymhwystra i gofrestru. Byddai cymhwystra yn dibynnu p'un a yw ei ddefnydd presennol neu flaenorol yn darparu budd cymunedol. Dim ond enghreifftiau esboniadol yw'r enghreifftiau isod ac nid ydynt yn golygu y byddai ased yn gymwys yn awtomatig. Byddai angen i'r grŵp cymunedol sy'n enwebu fodloni'r meini prawf cymhwystra ar gyfer y cam enwebu hefyd, a byddai unrhyw eithriadau statudol yn berthnasol ar wahân.

Ased esboniadol	**Sut y gall defnydd cyfredol neu hanesyddol fod yn berthnasol i fudd cymunedol**
Canolfan gymunedol neu neuadd bentref	Budd cymdeithasol neu ddiwylliannol, lle mae wedi darparu cyfleoedd i bobl gyfarfod, gwirfoddoli, cymryd rhan mewn gweithgareddau, cael mynediad at wasanaethau lleol neu ddefnyddio'r Gymraeg mewn lleoliadau cymunedol.
Siop neu dafarn leol	Budd cymdeithasol neu economaidd lle mae wedi cadw gwasanaeth lleol pwysig, wedi cefnogi cyflogaeth neu fenter, neu wedi darparu lle i ryngweithio'n gymdeithasol.
Llyfrgell, pwll nofio neu gyfleuster hamdden	Budd cymdeithasol, lle mae wedi cefnogi cyfleoedd dysgu, llesiant, hamdden neu gyfranogiad cymunedol.
Theatr, lleoliad celfyddydol neu adeilad treftadaeth	Budd diwylliannol neu gymdeithasol, lle mae wedi cefnogi digwyddiadau, celfyddydau a diwylliant Cymraeg neu ddwyieithog, wedi gwarchod treftadaeth neu wedi cynnal hunaniaeth gymunedol.
Safleoedd ar y farchnad neu safleoedd masnachol eraill	Budd economaidd neu gymdeithasol lle mae wedi cefnogi gwasanaethau lleol, cyflogaeth, menter neu weithgarwch cymunedol.
Hen adeilad diwydiannol	Budd economaidd neu ddiwylliannol, lle mae wedi cefnogi cyflogaeth neu fenter leol, neu wedi cyfrannu at dreftadaeth a hunaniaeth leol.
Coetir, man gwyrdd neu randiroedd	Budd cymdeithasol neu economaidd lle maent wedi darparu cyfleoedd ar gyfer hamdden, cyfranogiad, dysgu neu dyfu bwyd, neu wedi cefnogi cyflogaeth, menter neu wasanaethau â chysylltiadau lleol.
Llyn cychod neu dir arall sydd wedi'i orchuddio â dŵr	Budd cymdeithasol neu economaidd lle mae wedi cefnogi cyfleoedd hamdden, cyfranogiad neu weithgareddau â chysylltiadau lleol.
Hen ysgol neu adeilad cyhoeddus arall	Budd cymdeithasol, economaidd neu ddiwylliannol lle mae wedi cefnogi gwasanaethau lleol, gweithgareddau cymunedol neu gyfleoedd i ddysgu neu ddefnyddio'r Gymraeg.
Lleoliad gwaith cymunedol neu ganolfan fenter	Budd economaidd lle mae wedi cefnogi cyflogaeth, menter neu sgiliau lleol neu wedi helpu i gadw gwasanaethau lleol.
Maes chwaraeon neu gae chwarae	Budd cymdeithasol neu ddiwylliannol lle mae wedi cefnogi cyfleoedd hamdden, cyfranogiad mewn chwaraeon, cyfleoedd gwirfoddoli neu weithgarwch cymunedol ehangach.

Ffurflen Ymateb i'r Ymgynghoriad

Eich enw:

Sefydliad (lle y bo'n berthnasol):

e-bost/rhif ffôn:

Eich cyfeiriad:

Cwestiynau'r ymgynghoriad

Cwestiwn 1

Ydych chi'n cytuno ag amcanion polisi ac egwyddorion craidd y Cynllun?

☐ Ydw
☐ Nac ydw
☐ Ddim yn siŵr

Esboniwch eich ateb.

Cwestiwn 2

Ydych chi'n cytuno y dylai cymhwystra i gofrestru fod yn seiliedig ar fudd cymunedol yn hytrach nag ar restr ddiffiniedig o fathau o asedau?

☐ Ydw
☐ Nac ydw
☐ Ddim yn siŵr

Esboniwch eich ateb.

Cwestiwn 3

Ydych chi'n cytuno y dylai ased fod yn gymwys i'w gofrestru os yw'n darparu budd cymunedol ar hyn o bryd, neu os gwnaeth ddarparu budd cymunedol a gallai wneud hynny eto?

☐ Ydw
☐ Nac ydw
☐ Ddim yn siŵr

Esboniwch eich ateb.

Cwestiwn 4

I ba raddau rydych chi'n cytuno neu'n anghytuno y dylid asesu budd cymunedol drwy ystyriaethau llesiant cymdeithasol, economaidd a diwylliannol?

☐ Cytuno'n gryf
☐ Cytuno
☐ Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
☐ Anghytuno
☐ Anghytuno'n gryf

Esboniwch eich ateb.

Cwestiwn 5

Ydych chi'n cytuno â'r dull arfaethedig o eithrio rhai mathau penodol o dir ac eiddo o'r Cynllun?

☐ Ydw
☐ Nac ydw
☐ Ddim yn siŵr

Esboniwch eich ateb, gan gynnwys a oes unrhyw fathau eraill o dir neu asedau y dylid eu heithrio, yn eich barn chi.

Cwestiwn 6

I ba raddau rydych chi'n cytuno neu'n anghytuno bod y meini prawf cymhwystra ar gyfer y cam enwebu yn sicrhau cydbwysedd priodol rhwng galluogi amrywiaeth eang o grwpiau cymunedol i enwebu asedau a sicrhau bod enwebiadau yn gredadwy ac yn gymesur i berchnogion asedau?

☐ Cytuno'n gryf
☐ Cytuno
☐ Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
☐ Anghytuno
☐ Anghytuno'n gryf

Esboniwch eich ateb.

Cwestiwn 7

I ba raddau rydych chi'n cytuno neu'n anghytuno y dylai'r Cynllun ganolbwyntio ar gymunedau lle yn bennaf, gan ganiatáu hefyd i gymunedau buddiant gymryd rhan lle gallant ddangos cysylltiad clir ac uniongyrchol â'r ardal leol?

☐ Cytuno'n gryf
☐ Cytuno
☐ Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
☐ Anghytuno
☐ Anghytuno'n gryf

Esboniwch eich ateb.

Cwestiwn 8

I ba raddau rydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r model hybrid arfaethedig ar gyfer gweinyddu'r Cynllun, gydag Awdurdodau Lleol yn gweithredu o fewn fframwaith a ragnodir yn genedlaethol wedi'i gefnogi gan drefniadau goruchwylio cenedlaethol?

☐ Cytuno'n gryf
☐ Cytuno
☐ Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
☐ Anghytuno
☐ Anghytuno'n gryf

Esboniwch eich ateb.

Cwestiwn 9

I ba raddau rydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r broses arfaethedig ar gyfer enwebu ac asesu?

Yn eich ymateb, dylech ystyried y canlynol:

- enwebiadau (adran 4.3.2);
- diwydrwydd dyladwy (adran 4.3.3);
- y broses asesu, gan gynnwys sylwadau gan berchnogion (adran 4.3.4).

☐ Cytuno'n gryf
☐ Cytuno
☐ Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
☐ Anghytuno
☐ Anghytuno'n gryf

Esboniwch eich ateb.

Cwestiwn 10

I ba raddau rydych chi'n cytuno neu'n anghytuno â'r cyfnod cofrestru arfaethedig o 10 mlynedd a'r dull ar gyfer adnewyddu cofrestriad?

☐ Cytuno'n gryf
☐ Cytuno
☐ Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
☐ Anghytuno
☐ Anghytuno'n gryf

Esboniwch eich ateb, gan gynnwys unrhyw safbwyntiau o ran p'un a ddylid caniatáu achosion o adnewyddu enwebiad neu enwebiadau newydd.

Cwestiwn 11

Ydych chi'n cytuno y dylai fod hawl bellach i apelio i dribiwnlys annibynnol priodol ar ôl cwblhau proses apelio fewnol y Cynllun?

☐ Ydw
☐ Nac ydw
☐ Ddim yn siŵr

Esboniwch eich ateb.

Cwestiwn 12

Ydych chi'n cytuno y dylai cyfyngiadau fod yn berthnasol o ran ailgyflwyno enwebiadau sy'n gymharol debyg yn dilyn enwebiad aflwyddiannus neu apêl lwyddiannus gan y perchennog?

☐ Ydw
☐ Nac ydw
☐ Ddim yn siŵr

Os felly, rhowch eich barn ar yr amgylchiadau lle dylai cyfyngiad fod yn berthnasol a'r cyfnod priodol cyn y gellir gwneud enwebiad pellach.

Cwestiwn 13

I ba raddau rydych chi'n cytuno neu'n anghytuno, unwaith y bydd ased cofrestredig yn cael ei gynnig i'w werthu, y dylai grwpiau cymunedol cymwys heblaw'r grŵp enwebu gwreiddiol allu ceisio caffael yr ased?

☐ Cytuno'n gryf
☐ Cytuno
☐ Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
☐ Anghytuno
☐ Anghytuno'n gryf

Esboniwch eich ateb.

Cwestiwn 14

I ba raddau rydych chi'n cytuno neu'n anghytuno y dylai'r Awdurdod Cofrestru ystyried cefnogaeth gan y gymuned, y budd cymunedol a ragwelir, capasiti sefydliadol a chysondeb â chynlluniau creu lleoedd lleol perthnasol wrth ddewis prynwr a ffefrir?

☐ Cytuno'n gryf
☐ Cytuno
☐ Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
☐ Anghytuno
☐ Anghytuno'n gryf

Esboniwch eich ateb.

Cwestiwn 15

Ydych chi'n cytuno y dylai fod gan grwpiau cymunedol aflwyddiannus yr hawl i herio penderfyniadau sy'n ymwneud â dewis prynwr a ffefrir?

☐ Ydw
☐ Nac ydw
☐ Ddim yn siŵr

Eglurwch eich ateb. Os ydych o'r farn y dylid cynnwys dull herio, nodwch sut y dylai weithredu, gan gynnwys y sail dros herio, amserlenni a phwy ddylai benderfynu ar y canlyniad.

Cwestiwn 16

Ydych chi'n cytuno bod y cyfnod moratoriwm arfaethedig o 12 mis yn sicrhau cydbwysedd priodol rhwng rhoi digon o amser i grwpiau cymunedol baratoi ar gyfer y broses gaffael a lleihau achosion o oedi i berchnogion asedau?

☐ Ydw
☐ Nac ydw
☐ Ddim yn siŵr

Esboniwch eich ateb.

Cwestiwn 17

I ba raddau rydych chi'n cytuno neu'n anghytuno bod y mesurau arfaethedig i amddiffyn perchnogion yn sicrhau cydbwysedd priodol rhwng galluogi cyfleoedd caffael cymunedol a diogelu hawliau eiddo perchnogion?

Yn eich ymateb, dylech ystyried y canlynol:

- sylwadau adeg cofrestru;
- hawliau o ran adolygiadau ac apeliadau;
- y cyfnod moratoriwm arfaethedig o 12 mis;
- yr adolygiad chwe mis arfaethedig, gan gynnwys beth ddylai ddigwydd pan na fydd caffaeliad yn debygol o gael ei gwblhau o fewn cyfnod y moratoriwm;
- trefniadau ar gyfer taliadau digolledu.

☐ Cytuno'n gryf
☐ Cytuno
☐ Ddim yn cytuno nac yn anghytuno
☐ Anghytuno
☐ Anghytuno'n gryf

Esboniwch eich ateb.

Cwestiwn 18

Pwy ddylai fod yn gyfrifol am unrhyw gostau prisio neu dreuliau eraill yr eir iddynt pan fydd perchennog yn tynnu'n ôl o'r broses werthu?

Rhowch resymau dros eich ateb, gan gynnwys unrhyw safbwyntiau ar yr amgylchiadau lle byddai costau o'r fath yn codi a sut y dylid pennu atebolrwydd mewn perthynas â'r costau hynny.

Cwestiwn 19

Pa fesurau gorfodi, os o gwbl, ddylai fod yn berthnasol lle caiff ased cofrestredig ei werthu heb gydymffurfio â gofynion Cynllun Hawl y Gymuned i Brynu?

Esboniwch eich ateb.

Cwestiwn 20

Pa fathau o gymorth y bydd eu hangen ar grwpiau cymunedol, yn eich barn chi, er mwyn cymryd rhan effeithiol yn y Cynllun?

Esboniwch eich ateb.

Cwestiwn 21

Oes gennych chi unrhyw dystiolaeth, gwybodaeth neu safbwyntiau a fyddai'n helpu i lywio asesiad Llywodraeth Cymru o effeithiau, costau neu fanteision tebygol y cynigion a nodir yn yr ymgynghoriad hwn a'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol drafft a'r Asesiad Effaith Integredig ategol?

Yn benodol, rydym yn croesawu safbwyntiau ynghylch sut y gellid datblygu'r cynigion i gynyddu effeithiau cadarnhaol, neu leihau unrhyw effeithiau negyddol, gan gynnwys mewn perthynas â chydraddoldeb, hawliau plant, iechyd a llesiant, amgylchiadau economaidd-gymdeithasol, cymunedau gwledig, bioamrywiaeth a'r amgylchedd.

Rhowch fanylion a thystiolaeth ategol lle y bo'n bosibl.

Cwestiwn 22:

Yn eich barn chi, beth fyddai effeithiau tebygol Cynllun Hawl y Gymuned i Brynu ar y Gymraeg? Mae gennym ddiddordeb penodol mewn unrhyw effeithiau tebygol ar gyfleoedd i ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg.

A oes unrhyw gyfleoedd i hyrwyddo unrhyw effeithiau cadarnhaol, yn eich barn chi?

A oes unrhyw gyfleoedd i liniaru unrhyw effeithiau negyddol, yn eich barn chi?

Cwestiwn 23:

Yn eich barn chi, a ellid llunio neu newid Cynllun Hawl y Gymuned i Brynu er mwyn gwneud y canlynol:

- cael effeithiau cadarnhaol neu fwy o effeithiau cadarnhaol ar ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg; neu
- liniaru unrhyw effeithiau negyddol ar ddefnyddio'r Gymraeg ac ar beidio â thrin y Gymraeg yn llai ffafriol na'r Saesneg?

Cwestiwn 24:

Rydym wedi gofyn nifer o gwestiynau penodol. Os hoffech dynnu ein sylw at unrhyw faterion cysylltiedig nad ydym wedi mynd i'r afael â nhw, gallwch wneud hynny yma:

Gellir cyhoeddi ymatebion i ymgynghoriadau. Bydd eich ymateb yn ddienw.

Fodd bynnag, os hoffech i'ch enw gael ei gyhoeddi ochr yn ochr â'ch ymateb, rhowch x yn y blwch.

Rwy'n cytuno i'm henw gael ei gyhoeddi ochr yn ochr â'm hymateb i'r ymgynghoriad hwn.	