Comisiwn Asedau Cymunedol

Adroddiad Terfynol y Grŵp Gorchwyl a Gorffen

Tachwedd 2025

Drafftiwyd mewn partneriaeth ag Andrew Flynn, yr Ysgol Daearyddiaeth a Chynllunio, Prifysgol Caerdydd.

Cynnwys yr Adroddiad

Adran	Tudalen
Rhagair y Cadeirydd	3
Crynodeb Gweithredol	4
Cyflwyniad	10
Beth wnaethom? Y Fethodoleg	11
Beth wnaethom ei ddarganfod? Y Dadansoddiad	11
Fframwaith Strategol ar gyfer Trosglwyddo a Rheoli Asedau Cymunedol yng Nghymru: Themâu 1 - 5	12
Llyfryddiaeth	25
Atodiad 1 - Methodoleg	28
Atodiad 2 - Opsiynau Deddfwriaethol: Papur Briffio Cryno gan Sarah Nason, Prifysgol Bangor	31

Rhagair y Cadeirydd

Y bobl sy'n poeni fwyaf am gymunedau yw'r bobl sy'n byw ynddynt. Ac eto, yn aml, dyma'r grwpiau sy'n teimlo wedi'u dadrymuso fwyaf pan fydd penderfyniadau'n cael eu gwneud sy'n effeithio'n uniongyrchol ar y ffyrdd y mae eu cymunedau yn datblygu ac, yn y pen draw, sut mae pobl yn byw eu bywydau.

Mae hyn yn arbennig o wir pan fydd penderfyniadau yn cael eu gwneud am y ffyrdd y mae adeiladau a thir sy'n cael eu tanddefnyddio a segur yn cael eu perchnogi a'u defnyddio. Yn aml, gwneir penderfyniadau o bell ac maent yn seiliedig ar ystyriaethau sydd heb fawr o gyfeiriad at anghenion a dyheadau'r bobl y mae'r penderfyniadau hynny'n effeithio fwyaf arnynt.

Ac eto, o fewn amgylchedd ariannol cynyddol heriol, yn aml grwpiau cymunedol dan arweiniad pobl leol, sy'n cynnig atebion arloesol a chynaliadwy ar sut i achub gwasanaethau a chyfleusterau cymunedol. Mae cynifer o enghreifftiau llwyddiannus ledled Cymru o hyn yn digwydd mewn perthynas ag asedau fel tafarndai, llyfrgelloedd, gwestai, canolfannau cymunedol a thir cymunedol. Mewn llawer o drefi a phentrefi yng Nghymru, mae asedau sy'n eiddo i'r gymuned bellach yn darparu'r mannau ffisegol, ieithyddol ac emosiynol ar gyfer sefydlu adeiladau sy'n ymwybodol o'r amgylchedd ac sy'n darparu gweithgareddau economaidd a chymdeithasol mewn lleoedd a ystyriwyd yn "anhyfyw" yn flaenorol.

Mewn llawer o gymunedau Cymraeg, mae asedau sydd wedi trosglwyddo i berchnogaeth gymunedol yn gwneud cyfraniad cadarnhaol a dynamig at fywiogrwydd ieithyddol y cymunedau hynny. Mae'r adroddiad hwn yn cymeradwyo'r argymhellion a wnaed gan y Comisiwn Cymunedau Cymraeg yn 2024 mewn perthynas â sicrhau cymorth hirdymor i grwpiau cymunedol mewn ardaloedd Cymraeg a sicrhau eu cynaliadwyedd.

O ystyried llwyddiant diamheuol llawer o brosiectau trosglwyddo asedau, mae'r adroddiad hwn yn cefnogi'r angen i sefydlu strwythurau a mecanweithiau a fydd yn cynyddu grymuso cymunedau drwy wneud perchnogaeth a rheolaeth asedau cymunedol yn broses llai dryslyd a llai peryglus i bawb sy'n gysylltiedig. Felly, mae'r argymhellion yn yr adroddiad hwn yn cyflwyno ffyrdd arloesol sy'n seiliedig ar dystiolaeth o wneud y broses o drosglwyddo asedau i grwpiau cymunedol yn llawer haws. Mae'r adroddiad yn datblygu ymhellach yr argymhellion a wnaed yn Adroddiad y Senedd "Asedau Cymunedol" a gyhoeddwyd ym mis Hydref 2022 ac mae'n adeiladu ar ymchwil helaeth a gwybodaeth a gasglwyd am asedau cymunedol a gynhaliwyd yng Nghymru, a thu hwnt, dros ddegawdau. Mae'r rhain i gyd wedi bod yn gyfeiriadau amhrisiadwy wrth lunio'r adroddiad hwn.

Mae nifer fawr ac amrywiol o gyfranogwyr wedi rhoi eu hamser a'u harbenigedd o'u gwirfodd i'r broses o gwblhau'r gwaith hwn. Mae’r broses wedi cynnwys cynnal cyfres o weithdai o dan arweiniad yr Athro Andrew Flynn a Dafydd Thomas o Brifysgol Caerdydd, wedi'u cynorthwyo'n fedrus gan staff CGGC, a chynnal cyfarfodydd dilynol o'r Grŵp Gorchwyl a Gorffen a ddadansoddodd ymhellach y pynciau a drafodwyd yn y gweithdai. Diolch i bawb a gymerodd ran.

Felly, mae'r adroddiad terfynol yn gynnyrch dull cadarn sy'n seiliedig ar ymchwil a thystiolaeth sy'n archwilio, yn fanwl, y consensws eang bod cymunedau yng Nghymru wedi'u dadrymuso o gymharu â'u cymheiriaid yn Lloegr a'r Alban o ran bod yn berchen ar asedau cymunedol a'u rheoli. Mae’r adroddiad yn gwneud argymhelliad ar y newidiadau deddfwriaethol a pholisi sydd eu hangen i fynd i'r afael â'r anghydbwysedd hwn.

Mae argymhellion yr adroddiad yn nodi sut y gall trosglwyddo asedau cymunedol weithio'n effeithiol ar gyfer y sefydliadau sy'n dal yr asedau, yn ogystal ag i'r rhai sy'n eu derbyn. Bydd gweithredu'r argymhellion yn llwyddiannus yn gofyn am fewnbwn cadarnhaol gan bob rhanddeiliad. Bydd y buddiannau yn cael effeithiau parhaol a chadarnhaol ar gymunedau Cymru am genedlaethau lawer i ddod.

1. Crynodeb Gweithredol

Mae'r ddadl ar ddyfodol asedau cymunedol yng Nghymru ar adeg dyngedfennol. Ar y naill ochr, mae heriau ariannol parhaus yn gwneud darparu gwasanaethau cyhoeddus a chynnal a chadw asedau o fewn cymunedau yn fwy heriol, ac ar yr ochr arall, mae llawer o gymunedau yn awyddus i allu rheoli asedau i lunio eu dyfodol. Mae amrywiaeth yr asedau, y cymunedau a'r rhanddeiliaid yn golygu bod sawl safbwynt ar yr heriau a wynebir a'r atebion sydd ar gael wrth drosglwyddo a rheoli asedau. Mae amrywiaeth y safbwyntiau a'r gweithredwyr yn gryfder – mae'n galluogi atebion wedi'u teilwra i faterion lleol – ac yn broblem – mae arbenigedd a gwybodaeth yn wasgaredig ac, o safbwynt cymunedol, gall fod yn anodd cael mynediad atynt mewn modd amserol.

<u>Dull</u>

Gan weithio ochr yn ochr â'r Grŵp Gorchwyl a Gorffen, casglodd Prifysgol Caerdydd ddata drwy weithdai, cyfweliadau â phobl allweddol a dogfennau. Cynhaliwyd y broses o gasglu data mewn modd cynhwysol. Er enghraifft, cynhaliwyd y rhan fwyaf o'r gweithdai ar-lein oherwydd bod hynny'n gyfleus i'r cyfranogwyr. Roedd y gweithdai hefyd yn cynnwys cyfieithu ar y pryd Cymraeg-Saesneg. Trefnwyd y data mewn modd thematig, fel y gallem adlewyrchu amrywiaeth barn rhanddeiliaid. Cafodd drafft o'r adroddiad ymchwil ei adolygu gan gymheiriaid gan aelodau o'r Grŵp Gorchwyl a Gorffen.

<u>Canfyddiadau</u>

O'r gweithdai, cyfweliadau a thrafodaethau dilynol canfuom y canlynol:
- Brwdfrydedd enfawr dros asedau cymunedol ac awydd ymhlith rhanddeiliaid allweddol i gymunedau gael y cyfle i gaffael a rheoli asedau pellach.
- Mae cymunedau a'r sefydliadau sy'n eu cefnogi yn dangos dyfeisgarwch ac entrepreneuriaeth enfawr.
- Mae sefydliadau cymunedol yn aml yn teimlo wedi'u llesteirio ac yn methu cyflawni eu potensial ar gyfer datblygu lleol.

Rhan o'r her yma yw bod y system o drosglwyddo a rheoli asedau cymunedol yn gymhleth ac efallai na fydd yn gallu darparu cymorth ar adegau allweddol (e.e. wrth

gaffael ased). Mae angen i rymuso cymunedau er mwyn iddynt allu gwireddu eu potensial fod yn ganolog i drosglwyddo a rheoli asedau yn y dyfodol.

Beth rydym yn ei argymell?

Wrth ddatblygu'r argymhellion, mae'r Grŵp Gorchwyl a Gorffen wedi rhoi sylw i sicrhau bod amrywiaeth barn rhanddeiliaid yn cael ei ystyried. Mae cyflawni'r argymhellion yn dibynnu ar ymrwymiad ac adnoddau gan y rhai sy'n ymwneud â throsglwyddo a rheoli asedau. Mae asedau cymunedol yn cael effeithiau eang, ac mae angen meddwl am yr argymhellion mewn ffordd gyfannol oherwydd ceir buddiannau lluosog ar draws agendâu sefydliadol a pholisi.

Mae pum Thema Strategol:
1. Sylfeini ar gyfer Diwygio Polisi a Chyfreithiol;
2. Cynllunio Strategol a Llywodraethu.
3. Grymuso Cymunedau a Datblygu Sgiliau.
4. Nodi Asedau, Prisio a'r Broses Drosglwyddo; ac
5. Arloesi Ariannol a Buddsoddi Tymor Hwy.

O fewn pob un o'r themâu hyn, mae cyfres o argymhellion wedi'i datblygu. Dangosir yr argymhellion isod yn Nhabl 1.

Tabl 1: Themâu ac Argymhellion

Themâu Strategol	Argymhelliad
1. Sylfaen ar gyfer Diwygio Polisi a Chyfreithiol	1. Dylai Llywodraeth Cymru gyflwyno deddfwriaeth Hawl y Gymuned i Brynu yng Nghymru a fydd yn berthnasol ar draws y sector cyhoeddus, y sector preifat a'r trydydd sector
	2. Mabwysiadu rhagdybiaeth o gymeradwyaeth ar gyfer ceisiadau asedau cymunedol, gyda gwrthod yn cael ei ganiatáu dim ond pan ddarperir cyfiawnhad clir a chymhellol.
	3. Dylid diwygio canllawiau Ystadau Cymru er mwyn: • Hyrwyddo a disgwyl trosglwyddo asedau. • Sicrhau integreiddio systematig trosglwyddo asedau o fewn cynlluniau strategol a gweithredol cyrff cyhoeddus. • Ymgorffori cymalau prynu'n ôl neu ddychweliad priodol i ddiogelu darpariaeth barhaus budd cyhoeddus a diogelu budd y cyhoedd hirdymor.
	4. Ei gwneud yn ofynnol i Archwilio Cymru ac archwilwyr eraill roi pwyslais penodol ar fuddiannau cymunedol fel un o'r meini prawf craidd mewn gwerthusiadau perthnasol.
2. Cynllunio Strategol a Llywodraethu	1. Ei gwneud yn ofynnol i gyrff cyhoeddus gynnwys asedau cymunedol mewn cynlluniau strategol/corfforaethol/rheoli asedau/llesiant

	2. Penodi hyrwyddwyr asedau cymunedol (e.e. yn y Senedd, mewn cynghorau) i a) datblygu rhwydweithiau cymorth ac arweiniad; b) annog sefydliadau i ddysgu oddi wrth ei gilydd; ac c) bod yn ffynhonnell o wybodaeth am arfer gorau mewn sefydliadau.
	3. Darparu adnoddau ariannol i gyrff cyhoeddus ac Ystadau Cymru i gryfhau eu cynllunio strategol; arwain dyrannu adnoddau ar gyfer trosglwyddo asedau a chymorth rheoli parhaus; a meithrin capasiti staff
	4. Sefydlu menter gymdeithasol sy'n canolbwyntio ar eiddo i weithredu fel prynwr a/neu reolwr asedau cymunedol.
3. Grymuso Cymunedau a Datblygu Sgiliau	1. Datblygu ac achredu rhaglen datblygiad proffesiynol parhaus a sgiliau ar drosglwyddo a rheoli asedau cymunedol sydd ar gael ar sail wirfoddol i grwpiau cymunedol a rhanddeiliaid eraill
	2. Sicrhau bod mecanweithiau cymorth ariannol a sefydliadol yn gynhwysol, yn hygyrch, ac wedi'u teilwra i anghenion mentrau a arweinir gan y gymuned.
	3. Sefydlu Canolfan Ragoriaeth ar gyfer Asedau Cymunedol i wella dysgu cymorth ymarfer drwy weithio gyda'r sector cyhoeddus, y sector preifat a'r trydydd sector
4. Nodi Asedau, Prisio a'r Broses Drosglwyddo	1. Creu cronfa ddata genedlaethol a map o drosglwyddo asedau yn y gorffennol a throsglwyddo asedau posibl.
	2. Sicrhau bod cyrff cyhoeddus a chymunedau yn cyfrannu at gofrestrau asedau
	3. Datblygu a chymhwyso methodoleg gwerth cymdeithasol ac amgylcheddol y cytunwyd arni, i'w defnyddio ochr yn ochr â gwerth y trysorlys mewn penderfyniadau trosglwyddo asedau. Dylai'r fframwaith hwn fod yn sail i drosglwyddo sy'n seiliedig ar ddisgownt lle mae buddiannau cymunedol yn amlwg.
	4. Bydd buddiannau cymunedol yn y cyd-destun hwn yn cydnabod y gall y grymuso cymunedau a gynhyrchir o drosglwyddo asedau hefyd effeithio ar fywiogrwydd iaith cymunedau. Mae asedau cymunedol yn darparu cyflogaeth ddwyieithog a mannau siarad Cymraeg lle mae siaradwyr Cymraeg lleol, dysgwyr a'r rhai nad ydynt

	yn siarad Cymraeg yn cael eu trochi yn yr iaith. Mae asedau cymunedol mewn llawer o gymunedau Cymraeg yn ysgogi ac yn tanategu gweithgarwch economaidd-gymdeithasol sy'n cefnogi bywiogrwydd iaith cymunedol yn uniongyrchol ac yn anuniongyrchol. Yn ogystal, dylid ystyried asedau cymunedol fel rhan annatod o uchelgeisiau iaith Llywodraeth Cymru. 5. Dylai fod cydnabyddiaeth hirdymor o werth y Gymraeg fel cryfder cymunedol nad yw'n dibynnu ar gyllid grant tymor byr ar gyfer cymorth. Fel y dadleuodd Comisiwn Cymunedau Cymraeg 2024, "os yw mentrau a busnesau cymdeithasol o les i'r Gymraeg, yna dylid eu cefnogi er mwyn y budd cymdeithasol sy'n deillio ohonynt" (2024, t62) a dylid trin y Gymraeg "fel nwydd cymdeithasol sy'n ganolog i brosiectau cymunedol." (2024, t82)"
	6. Galluogi cymunedau i ofyn am brydlesi neu bryniadau asedau fel mecanwaith ffurfiol ar gyfer dangos cefnogaeth leol.
5. Arloesi Ariannol a Buddsoddi Hirdymor	1. Diwygio Trawsnewid Trefi a rhaglenni tebyg i gyllido Hawl y Gymuned i Brynu.
	2. Hyrwyddo a noddi mecanweithiau cyllid amgen ar gyfer caffael asedau cymunedol sy'n adlewyrchu dyheadau ac anghenion cymunedau ledled Cymru
	3. Ei gwneud yn ofynnol i gynghorau ddefnyddio gorfodi, cymorth ariannol, ac adennill dyledion yn strategol i gynorthwyo Trosglwyddo Asedau Cymunedol

Pwy ydym ni?

Yn ei ymchwiliad i asedau cymunedol, argymhellodd Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai'r Senedd y dylai Llywodraeth Cymru, mewn partneriaeth ag Ystadau Cymru sefydlu Comisiwn Asedau Cymunedol (y Grŵp Gorchwyl a Gorffen). Dechreuodd y Comisiwn ei waith ym mis Mawrth 2024 fel Grŵp Gorchwyl a Gorffen. Roedd ganddo aelodaeth amrywiol, a oedd yn cynrychioli grwpiau rhanddeiliaid allweddol. Rhestrir aelodau'r Grŵp Gorchwyl a Gorffen sydd wedi goruchwylio'r gwaith o lunio'r adroddiad isod yn Nhabl 2.

Tabl 2 - Rhestr o aelodau'r Grŵp Gorchwyl a Gorffen a'u diddordebau/arbenigedd

Cadeirydd	Gwyn Roberts	Galeri Caernarfon Cynllunydd Tref Siartredig a Syrfëwr Siartredig
Academaidd	Sarah Nason	Asedau Gwledig: Mewnwelediadau Polisi ac Ymarfer o'r Gwledydd Datganoledig Darllenydd yn y Gyfraith - Prifysgol Bangor
Llywodraeth Cymru	Richard Baker	Dirprwy Gyfarwyddwr - Yr Is-adran Lle Bwrdd Ystadau Cymru
Llywodraeth Cymru	Andrew Charles	Dirprwy Gyfarwyddwr – Cymunedau Cydlynus
Llywodraeth Cymru	Chris Buchan	Pennaeth Polisi a Chymorth y Trydydd Sector
GIG Cymru	Neil Frow	Partneriaeth Cydwasanaethau GIG Cymru Bwrdd Ystadau Cymru
Cyfoeth Naturiol Cymru	Dominic Driver	Pennaeth Stiwardiaeth Tir
Awdurdod Lleol	Lorna Cross	Cyngor Bro Morgannwg Is-gadeirydd Bwrdd Ystadau Cymru
Cynghorau Tref a Chymuned	Lyn Cadwallader	Un Llais Cymru Bwrdd Ystadau Cymru

Y Trydydd Sector - Grantiau	John Rose	Cronfa Gymunedol y Loteri Genedlaethol Cymru
Y Trydydd Sector - Benthyciadau	Alun Jones	Cyngor Gweithredu Gwirfoddol Cymru Bwrdd Ystadau Cymru
Y Trydydd Sector	Casey Edwards	CWMPAS – Tai Cymunedol a busnes cymdeithasol
Y Trydydd Sector/Annibynnol	Chris Blake	Cymoedd Gwyrdd, Prosiect Skyline, DTA Cymru ac Ynni Cymunedol Cymru gynt.
Y Trydydd Sector	Meleri Davies	Cyfarwyddwr Strategol - Partneriaeth Ogwen
Y Trydydd Sector	Chris Cowcher	Pennaeth Polisi a Chyfathrebu Sefydliad Plunkett
Cynrychiolydd Sector	Adam Kennerley	Prif Swyddog Gweithredol, Cymdeithas Ymddiriedolaethau Datblygu Cymru (DTA Cymru), y rhwydwaith annibynnol o ymddiriedolaethau datblygu a chwmnïau cymunedol yng Nghymru sy'n seiliedig ar aelodaeth.
Galluogydd Tai Gwledig	Joanna Rees	Barcud

Canolbwyntiodd gwaith y Grŵp Gorchwyl a Gorffen ar dir, adeiladau ac asedau naturiol – cyfleusterau lleol sy'n dod â phobl at ei gilydd, gan gynnwys canolfannau celfyddydau, llyfrgelloedd, amgueddfeydd, mannau gwyrdd a chanolfannau hamdden. Roedd asedau yn y sector cyhoeddus, preifat neu'r sector gwirfoddol a'r rhai o dan berchnogaeth gymunedol i gyd o fewn ei gylch gwaith. Fel Grŵp Gorchwyl a Gorffen, gofynnwyd i ni gynghori Ysgrifennydd y Cabinet dros Newid Hinsawdd a Materion Gwledig; Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai, Ysgrifennydd y Cabinet dros Gyllid a'r Gymraeg ac Ysgrifennydd y Cabinet dros Gyfiawnder Cymdeithasol ar sut i wella'r system o drosglwyddo a rheoli asedau cymunedol a sut i rymuso cymunedau i ddatblygu asedau (Ystadau Cymru 2024).

Cynhaliwyd ymchwil academaidd annibynnol a gweithdai rhanddeiliaid thematig gan Brifysgol Caerdydd o 24 Medi 2024 i ddeall yr heriau y mae asedau cymunedol yn eu hwynebu; opsiynau ar gyfer perchnogaeth a rheolaeth, ac i bennu cwmpas cynigion i symud yr agenda asedau cymunedol ymhellach ymlaen.

Darparodd Cyngor Gweithredu Gwirfoddol Cymru (CGGC) gymorth ysgrifenyddiaeth annibynnol i'r Grŵp Gorchwyl a Gorffen drwy gydol ei waith.

2. Cyflwyniad

Mae 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 (Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai 2022). Mae asedau cymunedol yn darparu nwyddau a gwasanaethau sylfaenol y mae cymunedau yn dibynnu arnynt ar gyfer eu bywiogrwydd cymdeithasol, diwylliannol ac economaidd a'u gwydnwch amgylcheddol (Papur Cefndir Gweithdy 1, 2024) ac felly gellir eu hystyried yn rhan annatod o'r economi sylfaenol.

Yn ystod y blynyddoedd diwethaf gwelwyd llu o weithgarwch traws-sector wrth geisio deall a hyrwyddo asedau cymunedol yng Nghymru yn well. Mae cyfraniadau nodedig yn cynnwys:

- Ceisiodd adroddiad y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai ar Asedau Cymunedol (2022) hwyluso'r broses o drosglwyddo asedau cymunedol.
- Mae Sefydliad Bevan (2020) wedi tynnu sylw at sut y gall asedau cymunedol fod yn arbennig o fuddiol mewn ardaloedd sy'n ymylol yn gymdeithasol ac yn economaidd fel ffynhonnell adeiladu cyfoeth.
- Mae'r Sefydliad Materion Cymreig (2022) yn credu bod angen i bolisi asedau cymunedol gael ei adfywio er mwyn galluogi dinasyddion i adennill mwy o reolaeth dros eu dyfodol.
- Mae Cwmpas (dim dyddiad) yn awgrymu y byddai sicrhau bod mwy o dir ac asedau ar gael ar gyfer tai dan arweiniad y gymuned yn gwneud cyfraniad cadarnhaol at argyfwng tai Cymru.
- Dadleuodd Perchnogaeth Gymunedol: Ffordd Ymlaen i Gymru gan Sefydliad Plunkett (2024) y dylai fod hawl cynnig cyntaf i'r gymuned ar asedau preifat sy'n dod ar y farchnad.

Mae'r amrywiaeth o farn ar asedau cymunedol yn rhannol yn adlewyrchu'r amrywiaeth o sefydliadau sydd â diddordeb mewn sut y gellir meithrin asedau cymunedol, ac yn rhannol yr amrywiaeth o asedau sy'n bodoli o fewn ac o amgylch ein cymunedau. Er bod llawer o sylw yn cael ei roi i drosglwyddo asedau gan gyrff cyhoeddus, yn enwedig llywodraeth leol, mae trosglwyddo asedau o'r sector preifat, fel tafarndai, siopau, swyddfeydd post a thir hefyd yn bwysig iawn i gymunedau a'u llesiant. Yr hyn sy'n dod i'r amlwg yw amrywiaeth cymhleth o sefydliadau, sy'n gweithio ar amrywiaeth o raddfeydd, i gyflawni llesiant a gwydnwch drwy asedau cymunedol.

Er bod dimensiynau ledled y DU i ddadleuon ar asedau cymunedol (e.e. ar gyllido a rheoli), ceir trafodaethau nodedig hefyd o fewn y gwledydd datganoledig. Er enghraifft, nododd Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai, Jayne Bryant (2025), mewn araith i'r Senedd:

> *"[m]ae asedau cymunedol yn rhoi pwrpas gwerthfawr i bobl ledled Cymru. Boed yn llyfrgelloedd, cyfleusterau addysg, canolfannau diwylliannol, clybiau chwaraeon neu fannau gwyrdd, mae'r rhain yn ganolfannau ar gyfer ein cymuned sy'n meithrin ymdeimlad o berthyn a balchder".*

Yn ogystal â chydnabod gwerth asedau cymunedol, dadleuodd Ysgrifennydd y Cabinet hefyd yn gyntaf fod “Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo'n llwyr i ddiogelu ein hasedau cymunedol, sydd yn eu tro yn cefnogi gweithgareddau, treftadaeth a diwylliant lleol.” Yn ail, ceisiodd Ysgrifennydd y Cabinet ddatblygu safbwynt nodedig ar asedau, gan dynnu sylw at eu pwysigrwydd i “ddod â phobl ynghyd a hyrwyddo hunaniaeth leol ... Maent yn fannau lle rydym yn rhannu profiad, yn cefnogi ein gilydd ac yn adeiladu cymunedau cryfach, mwy gwydn”. Yn drydydd, bod Llywodraeth Cymru yn dymuno “grymuso cymunedau, gan roi'r adnoddau ariannol y maent eu hangen iddynt i gynnal a gwella eu hasedau cymunedol.”

3. Beth wnaethom? Y Fethodoleg

Datblygodd Prifysgol Caerdydd ddull integredig o ddadansoddi trosglwyddo a rheoli asedau cymunedol yng Nghymru, gyda'r nod o baratoi argymhellion gwybodus. Roedd y broses hon yn cynnwys chwe gweithdy thematig, Grŵp Gorchwyl a Gorffen, 41 o gyfweliadau â phobl allweddol, a dadansoddiad dogfennol. Trafododd y gweithdai bynciau fel systemau presennol, arferion effeithiol, allgymorth, gwelliannau strategol, ac argymhellion terfynol. Gwnaeth y Grŵp Gorchwyl a Gorffen, wedi'i lywio gan themâu Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai'r Senedd, archwilio fframweithiau polisi, cynlluniau trosglwyddo asedau, rhwystrau i berchnogaeth, a gwersi trawsffiniol. Helpodd eu trafodaethau i fireinio mewnwelediadau o'r gweithdai ac arwain ymchwil bellach.

Darparodd cyfweliadau â rhanddeiliaid o Gymru, yr Alban, a Lloegr safbwyntiau amrywiol ar ganfyddiadau asedau, partneriaethau, prosesau trosglwyddo, a syniadau diwygio. Gwnaeth cronfa ddata ddogfennol gefnogi dadansoddiad thematig ar draws ffynonellau polisi ac academaidd. Gwnaeth y gweithdy terfynol gyfosod pob canfyddiad yn 32 o argymhellion drafft, a gafodd eu symleiddio a'u trefnu yn ddiweddarach o dan Themâu Strategol ar gyfer hygyrchedd ehangach. Galluogodd y broses gynhwysol a thryloyw hon ddatblygu argymhellion sy'n mynd i'r afael â'r heriau cymhleth sy'n wynebu datblygu asedau cymunedol yng Nghymru. Ceir gwybodaeth fanylach am y fethodoleg yn Atodiad 7

4. Beth wnaethom ei ddarganfod? Y Dadansoddiad

Mae themâu dadansoddol – a pholisi – allweddol (Themâu Strategol) wedi'u datblygu mewn modd ailadroddol gan ddefnyddio dulliau anwythol a diddwythol (Swain 2018). Defnyddiodd y dull diddwythol wybodaeth a mewnwelediadau sydd eisoes yn bodoli o asedau cymunedol a defnyddiwyd eu llywodraethu fel fframwaith ar gyfer casglu data (e.e. arwain cwestiynau cyfweliad, termau chwilio ar gyfer dogfennau a dehongli data yn gynnar). Datblygodd y dull anwythol linellau dadansoddi yn seiliedig ar graffu manwl ar y data a gasglwyd. Arweiniodd hyn at fireinio termau chwilio llenyddiaeth, themâu i chwilio amdanynt mewn cyfweliadau â phobl allweddol a phynciau ar gyfer argymhellion.

Mae'r Themâu Strategol canlynol wedi dod i'r amlwg ac maent yn allweddol i ddeall asedau cymunedol a'u rheolaeth a bodloni telerau ein briff fel Grŵp Gorchwyl a Gorffen. Dangosir y berthynas rhwng trosglwyddo a rheoli asedau cymunedol a'r Themâu Strategol yn Ffigur 1 isod.

Ffigur 1 Gwella cyfleoedd ar gyfer asedau cymunedol

<u>Thema Strategol 1: Sylfeini ar gyfer Diwygio Polisi a Chyfreithiol</u>

Ymhlith unigolion a sefydliadau sy'n ymwneud â throsglwyddo a rheoli asedau, ceir asesiad parhaus o risgiau a rhwymedigaethau, cyfleoedd ar gyfer cyllid, a sut y gellir cyflawni syniadau o fudd cymunedol a chyhoeddus orau. Yn aml mae'r dadleuol hyn yn cydblethu â chwestiynau ynghylch a ddylai asedau a ddelir gan gyrff cyhoeddus gael eu trosglwyddo fel trefniadau lesddaliad neu rydd-ddaliad.

Ar hyn o bryd, mae'r canllawiau gan Ystadau Cymru (2019) ar y berthynas rhwng trefniadau rhydd-ddaliad a lesddaliad yn niwtral. Mae dau ddarn allweddol yn nodi:

“Bydd amgylchiadau'n codi pan fydd awdurdod lleol yn gallu gwaredu ased am lai na gwerth llawn y farchnad a hynny, fel arfer, pan fyddai gwaredu'r o fudd i'r gymuned trwy ‘hyrwyddo neu wella’ lles economaidd, cymdeithasol neu amgylcheddol yr ardal neu os yw gwerth yr ased sydd i'w waredu'n llai na £2 miliwn.” (t.8).

“Mae gofyn i'r Corff Trosglwyddo ystyried cyfnod y brydles ac a fyddai'n briodol trosglwyddo'r rhyddfraint. Dylai'r penderfyniad hwn cael ei ddylanwadu gan faint o

gyfalaf y byddai’r corff corfforedig ei angen i ddatblygu’r adeilad a’r syniad busnes” (t.16).

Mae'r canllawiau hyn yn cael eu defnyddio'n helaeth gan awdurdodau lleol fel model o arfer da, er bod cyfweleion yn awgrymu eu bod yn fwy perthnasol i lywodraeth leol nag i gyrff cyhoeddus eraill fel Cyfoeth Naturiol Cymru, ac o werth cyfyngedig i grwpiau cymunedol.

Er mwyn galluogi trosglwyddo asedau, dylai cymunedau gael yr hawl i ofyn i gyrff cyhoeddus drosglwyddo asedau naill ai drwy berchnogaeth neu brydles. Byddai hyrwyddo grymuso cymunedau yn cynnwys rhagdybiaeth o blaid cais cymuned oni bai bod rhesymau da dros wrthod (Gweithdy 4, Gweithdy 6, Gillespie 2024).

Mae dadleuon ar drosglwyddo asedau—yn enwedig y rhai sy'n destun hawl y gymuned i brynu—yn debygol o ddod yn fwyfwy amlwg yng Nghymru. Mae Llywodraeth y DU wedi ymrwymo i “Hawl i Brynu Asedau o Werth Cymunedol” yn Lloegr (MCHLG 2024), gan greu llwybr mwy cadarn i berchnogaeth asedau cymunedol. Mae gan Gymru gyfle nawr i ddatblygu ei deddfwriaeth ei hun.

Modelau Deddfwriaethol ledled y DU

Yn yr Alban, cyflwynodd Deddf Diwygio Tir (Yr Alban) 2003 Hawl y Gymuned i Brynu, a gafodd ei hymestyn ymhellach gan Ddeddf Grymuso Cymunedau (Yr Alban) 2015. Mae hyn yn caniatáu i gyrff cymunedol gofrestru diddordeb mewn tir neu adeiladau a, phan fydd yr asedau hynny yn cael eu rhoi ar werth, i arfer hawl cynnig cyntaf. Mae Gweinidogion yr Alban yn goruchwylio'r broses gofrestru a phrisio, a rhaid i gyrff cymunedol gael eu diffinio'n ddaearyddol a'u cyfansoddi'n ddemocrataidd. Mae'r ddeddfwriaeth yn seiliedig ar ddatblygu cynaliadwy ac mae'n cynnwys hawliau cryfach ar gyfer cymunedau crofftio, gan gynnwys darpariaethau gwerthu gorfodol.

Yn Lloegr, sefydlodd Deddf Lleoliaeth 2011 hawl wannach i gynnig am asedau o werth cymunedol, gan alluogi cymunedau i enwebu asedau ac, os ydynt wedi'u rhestru, i sbarduno cyfnod moratoriwm pan fydd yr ased yn cael ei roi ar werth. Fodd bynnag, nid yw hyn yn gwarantu hawl i brynu. Mae'r Bil Datganoli Lloegr a Grymuso Cymunedau yn ceisio cryfhau hyn drwy gyflwyno hawl cynnig cyntaf i gymunedau brynu asedau rhestredig pan fyddant yn cael eu rhoi ar werth, cynyddu'r cyfnod moratoriwm ac ehangu'r diffiniad o asedau o werth cymunedol i gynnwys asedau chwaraeon ac asedau o bwys economaidd. Mae awdurdodau lleol yn cynnal y cofrestrau ac yn gwneud penderfyniadau ar restrau.

Yng Nghymru, ni chafodd darpariaethau Deddf Lleoliaeth 2011 eu cychwyn erioed. Mae dau opsiwn bellach yn cyflwyno eu hunain:

Opsiwn Un: Cychwyn darpariaethau Deddf 2011. Fodd bynnag, mae'r rhain wedi dyddio ac yn anghyson â fframweithiau polisi Cymru fel Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015.

Opsiwn Dau: Cyflwyno deddfwriaeth newydd yng Nghymru sy'n cynnwys hawl i brynu gan berchnogion cyhoeddus a phreifat, wedi'i theilwra i flaenoriaethau polisi

Cymru gan gynnwys datblygu cynaliadwy, y Gymraeg, a hawliau dynol cymdeithasol ac economaidd (Gweithdy 4, Gweithdy 6, Cyfweliad 5).

Goblygiadau ac Ystyriaethau Strategol

Gall deddfwriaeth Hawl y Gymuned i Brynu gryfhau datblygu cymunedol yn y dyfodol a dylai fod yn flaenoriaeth i Lywodraeth Cymru. Rhaid iddi gael ei hategu gan hawliau i restru a chynnig am asedau, a bod yn berthnasol ar draws y sector cyhoeddus, y sector preifat a'r trydydd sector (Gweithdy 4, Gweithdy 6, Cyfathrebu Personol 4). Fodd bynnag, rhaid cydnabod cyfyngiadau sefydliadol presennol:

- Mae Cod Ystadau GIG Cymru yn cyfyngu ar gadw asedau i swyddogaethau sy'n gysylltiedig â gofal iechyd (Partneriaeth Cydwasanaethau GIG Cymru 2018, paragraff 4.2), gan gyfyngu ar opsiynau prydlesu (Cyfathrebu Personol 2).

- Mae Cyfoeth Naturiol Cymru yn blaenoriaethu rheoli adnoddau naturiol yn gynaliadwy, a allai fod yn anodd ei ddiystyru (Cyfathrebu Personol 6).

- Mae rhai asedau yn hanfodol i nodau strategol fel darparu gwasanaethau, derbyniadau cyfalaf, neu ddatblygu gofodol, gan eu gwneud yn anaddas i'w trosglwyddo (Cyfathrebu Personol 1–3).

Gellir defnyddio pwerau presennol yn well hefyd. Mae Archwilio Cymru (2021) yn annog cynghorau i ddefnyddio pwerau gorfodi, cymorth ariannol, ac adennill dyledion i gefnogi adfywio. Mae mentrau Llywodraeth Cymru i adfywio cartrefi gwag ac adfywio canol trefi (e.e. Cyngor Castell-nedd Port Talbot, 2024) yn dangos sut y gall adfer ac adfywio gyd-fynd â throsglwyddo asedau cymunedol.

Rhaid i ddeddfwriaeth Cymru fynd i'r afael â'r canlynol:

- Pa fathau o asedau sy'n cael eu cwmpasu, ac a ddylid diffinio “asedau” neu ei adael yn agored gydag eithriadau.
- Beth sy'n cyfateb i gorff cymunedol, ac a all “cymunedau buddiant” (e.e., siaradwyr Cymraeg) arfer hawliau.
- Sut mae datblygu cynaliadwy, fel y'i diffinnir yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015, yn cael ei ymgorffori.
- P'un a yw cofrestrau asedau yn cael eu cynnal gan awdurdodau lleol neu Weinidogion Cymru.
- Pa weithdrefnau democrataidd (e.e., pleidleisiau) sy'n ofynnol i ddilysu diddordeb y gymuned.
- Pa amserlenni sy'n berthnasol ar gyfer cofrestru, hysbysu, moratoriwm, a phrisio.
- Pa fecanweithiau apelio ac adolygu sydd ar gael, yn ddelfrydol drwy dribiwnlysoedd datganoledig Cymru.

Mae trosglwyddo asedau cymunedol a datblygu hawl statudol i brynu yn offer pwerus ar gyfer hyrwyddo grymuso cymunedau, datblygu cynaliadwy, ac adfywio yng Nghymru. Gan ddefnyddio gwersi o'r Alban a Lloegr, ac wedi'i llywio gan Ddeddf

Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015, mae gan Gymru gyfle i lunio deddfwriaeth sy'n adlewyrchu ei thirwedd gymdeithasol, ddiwylliannol a pholisi unigryw. Dylai fframwaith yng Nghymru yn y dyfodol gydbwyso hyblygrwydd ag eglurder, gan alluogi cymunedau a ddiffinnir yn ddaearyddol a chymunedau buddiant posibl i gymryd rhan yn ystyrlon. Fel yr amlygwyd yng Ngweithdai 4 a 6, mae'r amser yn aeddfed ar gyfer camau deddfwriaethol cadarn sy'n cefnogi perchnogaeth gymunedol, yn cyd-fynd â nodau cyhoeddus strategol, ac yn sicrhau bod trosglwyddo asedau yn dod yn un o gonglfeini datblygu lleol cynhwysol a gwydn.

Cyfeiriwch at Atodiad 8 am ddadansoddiad estynedig o'r dirwedd ddeddfwriaethol gan Sarah Nason o Brifysgol Bangor.

Thema Strategol 2: Cynllunio Strategol a Llywodraethu

Mae gwybodaeth a gasglwyd drwy'r gweithdai a'r cyfweliadau yn ei gwneud yn glir bod angen dealltwriaeth a rennir ar grwpiau cymunedol, cyrff cyhoeddus a'r sector preifat o ran sut mae asedau yn gwella llesiant cymunedol, fel y gall cymunedau fynd at berchnogion asedau derbyngar yn y sector cyhoeddus, y sector preifat a'r trydydd sector.

Mae cyrff cyhoeddus yn gyfrifol am amrywiaeth eang o asedau fel:

- stoc adeiladau helaeth o fewn ystad y GIG
- adnoddau ar raddfa tirwedd o dan reolaeth Cyfoeth Naturiol Cymru
- gall llywodraeth leol ddal neuaddau cymunedol, cyfleusterau chwaraeon a mannau gwyrdd, tir ar gyfer tai fforddiadwy.

Mae cyrff cyhoeddus yn destun rheolau gwahanol sy'n llywodraethu gwaredu asedau (gweler uchod hefyd). O dan y rheoliadau presennol mae gan drosglwyddo asedau llywodraeth leol broses sefydledig, ond gwelsom fod dulliau ymhlith cyrff cyhoeddus yn amrywio, er enghraifft, mae'r rhai ar gyfer trosglwyddo asedau llywodraeth leol yn gweithio mewn ffyrdd gwahanol iawn i'r rhai sydd gan Cyfoeth Naturiol Cymru, er enghraifft.

Hyd yn oed o fewn cyrff cyhoeddus, fel llywodraeth leol, mae amrywiaeth sylweddol i'w ganfod: i rai cynghorau, mae trosglwyddo asedau yn weithgarwch bach ac i eraill gall gynnwys cryn dipyn o amser uwch reolwyr (cyfweliad 40). Er enghraifft, mae mentrau a gefnogir yn uniongyrchol ac yn anuniongyrchol gan awdurdodau lleol i gynorthwyo trosglwyddo a rheoli asedau. Efallai, nid yw'n syndod, o safbwynt grwpiau cymunedol sy'n ceisio caffael asedau, mae'r amrywiaeth o arferion sy'n dilyn yn ddryslyd ac yn rhwystredig. Wrth ddatblygu argymhellion ar gyfer cyrff cyhoeddus, rydym wedi ceisio sicrhau eu bod yn cael eu grymuso wrth drosglwyddo asedau, bod cyrff cyhoeddus yn grymuso cymunedau ymhellach, a'n bod yn sensitif i leoedd, asedau a chyrff cyhoeddus (er enghraifft, y rheolau a'r dibenion sy'n llywodraethu sefydliadau). Yn y cyd-destun hwn, gall hyrwyddwyr sefydliadol fod yn offeryn hanfodol ar gyfer meithrin arloesedd mewn gwasanaethau cyhoeddus (Molloy et al 2024).

Pan fydd grŵp cymunedol yn caffael ased o'r sector cyhoeddus, y sector preifat neu'r trydydd sector, mae'n debygol y bydd heriau ariannu. O safbwynt arweinwyr cymunedol, mae'r hinsawdd ariannu ar gyfer asedau cymunedol yn dod yn fwyfwy

anodd. Wrth i fwy o gymunedau gaffael a cheisio caffael asedau, mae'r gystadleuaeth ymhlith grwpiau am adnoddau yn cynyddu. Mae atebion ariannu arloesol ar gael, er enghraifft, mae Cyngor Ynys Môn (2021) a Chyngor Castell-nedd Port Talbot (2015) yn anelu at gael buddiannau cymunedol gwirfoddol o ddatblygiadau mawr a datblygiadau ynni yn y drefn honno (Cyfathrebu Personol 5). Efallai y bydd cyllid ar gyfer costau cyfalaf ased ar gael ond mae cyllid i gefnogi costau rhedeg ased sy'n seiliedig ar wasanaeth yn aml yn anoddach i'w gael. Mae cyrff cyllido yn gosod y rheolau ar gyfer eu cynlluniau ariannu, a gall y rhain gyd-fynd i raddau mwy neu lai ag anghenion a blaenoriaethau grwpiau cymunedol unigol. Pan fydd cronfeydd allanol yn cael eu sicrhau, maent yn gyfyngedig o ran amser, fel arfer hyd at dair blynedd ac efallai nad yw hon yn amserlen sy'n cyd-fynd â chynllunio hirdymor grŵp cymunedol ar gyfer ei asedau(au) (Kennerley 2024).

Mae angen rhoi sylw hefyd i oblygiadau adnoddau i gyrff cyhoeddus o ganlyniad i ymrwymiadau yn y dyfodol i drosglwyddo asedau. Fel y dywedodd un cyfranogwr, “Ni fydd cymorth heb ei ariannu [ar gyfer trosglwyddo asedau] yn cael ei flaenoriaethu” (Cyfathrebu Personol 3); ac roedd cyfranogwr arall yn dadlau “nad oes gennym yr adnoddau a'r amser” i'w neilltuo i drosglwyddo asedau (Cyfathrebu Personol 2). Er mwyn galluogi'r uchelgeisiau o rymuso cymunedau, bydd angen adnoddau pwrpasol, gan gynnwys staff, ar gyrff cyhoeddus, gan gynnwys Ystadau Cymru, i gefnogi trosglwyddo asedau a gweithio gyda grwpiau lleol (er enghraifft, cyflwyniad Dull “RhCT Gyda'n Gilydd” Gweithdy 5).

O safbwynt cymunedol, gall yr amserlen i gaffael ased fod yn brofiad rhwystredig. Ar y naill ochr, gall trosglwyddo asedau fod yn broses hir a chymhleth wrth i'r sefydliad trosglwyddo ddilyn ei weithdrefnau a'i amserlen, ac ar yr ochr arall, gall fod yn rhy fyr gyda rhybudd cyfyngedig ynghylch y gall ased fod ar gael i'w drosglwyddo. At hynny, anaml y mae amserlenni ar gyfer trosglwyddo asedau yn cyd-fynd â chyfleoedd ar gyfer ceisiadau am gyllid. Wrth i asedau cyhoeddus a phreifat ddod ar gael i gymunedau, mae sut y gellir ariannu eu caffael yn dod yn fater cynyddol ddifrifol. O'i gymharu â sefydliadau cymunedol, gall y sector preifat yn aml gamu i mewn ar fyr rybudd i brynu ased sy'n cael ei roi ar werth (Kennerley 2024; cyfweliad 41; Cyfathrebu Personol 2). O ganlyniad, mae cymunedau yn colli allan ar asedau a allai wella eu llesiant a chreu cyfoeth.

Mae llawer o arbenigedd y gellir ei ddefnyddio ar gyfer sefydliadau sy'n dymuno caffael eiddo, gan gynnwys y canlynol:

- Mae gan Ymddiriedolaeth Adfywio’r Meysydd Glo gronfa sy'n buddsoddi mewn datblygu ystadau diwydiannol yn Lloegr a'r Alban a gellid ei hymestyn i Gymru (Rowson-Woods 2025). Mae'r elw (rhenti o'r ffatrïoedd, swyddfeydd, warysau) wedyn ar gael i grwpiau sy'n gweithredu mewn hen ardaloedd meysydd glo.
- Mae Busnes mewn Ffocws (https://www.businessinfocus.co.uk/) yn fenter gymdeithasol cymorth busnes sy'n darparu mannau ar gyfer pethau fel cydweithio a chyfarfodydd. Mae Busnes mewn Ffocws yn gweithio gyda'r sector preifat a grwpiau cymunedol.
- Mae'r Cwmni Eiddo Moesegol (https://www.ethicalproperty.co.uk/) yn gweithio ledled y DU ac yn prynu eiddo ar ran buddsoddwyr moesegol ac yna'n gosod gofod swyddfa i elusennau, sefydliadau nid-er-elw a chwmnïau moesegol eraill.

- Mae'r Grŵp Rhanddeiliaid Menter Gymdeithasol (SESG) yn cynnwys DTA Cymru, Cwmpas, CGGC, Cwmnïau Cymdeithasol Cymru ac UnLtd ac mae ganddo brofiad o ariannu a throsglwyddo asedau.
- Mae Ystadau Cymru yn “bartneriaeth rhwng sefydliadau yn y sector cyhoeddus a’r trydydd sector yng Nghymru ... i alluogi, cefnogi ac annog rhagoriaeth ym maes rheoli asedau ar y cyd yn y sector cyhoeddus” ac mae'n amhrisiadwy ar gyfer gallu dod â rhanddeiliaid allweddol at ei gilydd.

Mae'r amrywiaeth o sefydliadau sy'n gallu cyfrannu'n ddefnyddiol at gefnogi prynu a rheoli eiddo, yn dangos y galw am wasanaethau o'r fath. Er bod gwybodaeth arbenigol yn werthfawr, mae'n golygu y gall adnoddau ac arbenigedd fod yn wasgaredig ac efallai nad ydynt yn gynhwysfawr (er enghraifft, efallai y bydd llai o wybodaeth yn ymwneud â rhai asedau).

Un ffordd o oresgyn arbenigedd gwasgaredig ac amserlenni problemus ar gyfer ariannu prynu asedau yw sefydlu menter gymdeithasol sy'n canolbwyntio ar eiddo. Gallai'r sefydliad hwn brynu asedau gan gyrff cyhoeddus, y sector preifat a'r trydydd sector fel y gofynnwyd gan grwpiau cymunedol. Byddai gan grwpiau cymunedol amserlen hirach i godi'r cyllid angenrheidiol i drefnu pryniant neu brydles gan y fenter gymdeithasol.

Thema Strategol 3: Grymuso Cymunedau a Datblygu Sgiliau

Mae canfyddiad eang nad yw cymunedau yng Nghymru, o'u cymharu â chymunedau yn Lloegr a'r Alban, wedi'u grymuso'n ddigonol i gaffael asedau. Er enghraifft, yn yr Alban mae cyrff fel Community Land Scotland sy'n gallu darparu hyfforddiant a chefnogi perchnogion asedau posibl a newydd (gweler https://www.communitylandscotland.org.uk/our-work/). Mae diffyg grymuso ymhlith sefydliadau cymunedol yn cwmpasu amrywiaeth o faterion gan gynnwys:

- diffyg capasiti (e.e. defnydd effeithiol o gyllid i ariannu caffael a rheoli asedau, dealltwriaeth ymarferol o reoli adeiladau, arferion rheoli tir cynaliadwy)
- gorddibyniaeth ar nifer fach o unigolion i gyflawni trosglwyddo ased ac yna i'w redeg,
- mynediad cyfyngedig at gyllid sy'n fwyfwy cystadleuol gan gyfyngu ar ddyheadau cymunedol a chyfraniad ased at ddatblygu cymunedol (tystiolaeth o Weithdy 6, cyfweliadau â phobl allweddol).

Mae'r un mor bwysig cydnabod bod anghymesuredd pŵer rhwng y rhai sy'n rheoli asedau – ac sy'n gallu penderfynu a ddylid eu rhyddhau a phryd – a grwpiau cymunedol sy'n cael eu rhoi mewn perthynas o ddibyniaeth. Er bod rheolau a rheoliadau dros drosglwyddo a rheoli asedau yn addasu anghydbwysedd pŵer, nid ydynt yn newid eu natur anghyfartal (Hutcheon 2024).

Mae cymunedau eu hunain yn amrywiol, ac mae angen cydnabod hyn hefyd. Felly, ymhlith cymunedau, mae agweddau tuag at asedau a sefydliadau yn anwastad ledled Cymru: i rai mae llywodraeth leol a chyrff cyhoeddus eraill yn cael eu hystyried yn geidwaid asedau, gwladwriaeth lesiannol; ond i gymunedau eraill mae agwedd fwy amheus tuag at gyrff cyhoeddus ac un fwy cadarnhaol at ragolygon mentrau cymunedol; ac i eraill mae traddodiad o hunanddibyniaeth a datblygiad

cymunedol lle mae cyrff cyhoeddus yn tueddu i gael eu hystyried fel rhai sydd wedi bod yn absennol ers amser maith neu annigonol yn eu darpariaeth gwasanaeth.

Er mwyn helpu i newid y canfyddiad y gall grwpiau cymunedol a chyrff cyhoeddus ei gael o'i gilydd, bydd angen newidiadau sylweddol o ran argaeledd, hygyrchedd a defnydd iaith o ran llunio canllawiau a gwybodaeth i ddeiliaid asedau, cymunedau a chyrff cyhoeddus i sicrhau eu bod yn ddigon gwybodus ac wedi'u grymuso'n addas i gymryd rhan mewn agenda fwy cynhwysol.

Mewn cyd-destun polisi ac ymarfer sy'n debygol o ddod yn fwyfwy dynamig, mae cyfranogwyr yn teimlo bod angen i staff mewn cyrff cyhoeddus fod yn fwy gwybodus a'u grymuso i groesawu potensial trosglwyddo asedau cymunedol yn fwy cyson. Er enghraifft, gallai cydweithio rhwng cymunedau a chynghorau nodi mannau ac adeiladau blaenoriaeth y gall grwpiau eu hadfywio a'u dychwelyd i ddefnydd cynhyrchiol neu eu hadfer at ddibenion amgylcheddol drwy drosglwyddo cymunedol. Er y gall cyrff cyhoeddus gydnabod gwerth trosglwyddo asedau, maent yn pryderu am y diffyg adnoddau i helpu i fodloni disgwyliadau cymunedol (Cyfathrebu Personol 1 a 3).

Thema Strategol 4: Nodi Asedau, Prisio a'r Broses Drosglwyddo

Mae casglu data ymhlith cyfranogwyr yn dangos bod cymunedau, yn enwedig mewn ardaloedd gwledig, yn aml wedi teimlo bod angen iddynt ategu gwasanaethau cyhoeddus ac ychwanegu fwyfwy at wasanaethau cyhoeddus, a bod mynediad at asedau yn helpu eu hachos. Ac mae dirywiad asedau preifat, fel tafarndai a siopau, yn tanseilio ymdrechion i annog gwydnwch cymunedol. Mewn ardaloedd trefol a gwledig mae cymunedau'n cydnabod cyfleoedd i wneud defnydd mwy cynhyrchiol o asedau ac felly cyfrannu at adeiladu cyfoeth cymunedol. Mae gallu prynu neu brydlesu asedau sy'n bwysig i gymuned yn un ffordd o rymuso cymuned a rhoi cyfle ychwanegol iddi lunio ei dyfodol.

Gall gwybodaeth am ble mae asedau i'w canfod, natur yr asedau hynny a'r potensial ar gyfer datblygu asedau helpu i lunio naratifau cymunedol ar eu hanes a'u llesiant yn y dyfodol. Er bod cofrestrau asedau yn Lloegr a'r Alban (Llyfrgell Tŷ'r Cyffredin 2022), mae data yng Nghymru yn dameidiog (e.e. Map Data Cymru https://mapdata.llyw.cymru) a gallant fod wedi dyddio. Darperir y ffynhonnell fwyaf cynhwysfawr o ddata ar asedau gan yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau (2020 a 2024) ac mae ei map rhyngweithiol yn adnodd gwerthfawr ar gyfer dangos dosbarthiad gwahanol fathau o asedau. Dylai fod yn bosibl datblygu cronfa ddata a map o drosglwyddo asedau o'r sectorau cyhoeddus a phreifat, y math o ased, natur y trosglwyddiad (e.e. prydles, rhydd-ddaliad), dyddiad y trosglwyddo a'r sefydliad sydd â chyfrifoldeb am yr ased (Coates et al 2021, t32).

Darperir dull mwy manwl o fapio asedau gan Gyda'n Gilydd Dros Newid sydd wedi ceisio nodi asedau cymunedol sy'n effeithio ar lesiant yn Sir Benfro (Orford et al 2024). Gellir dod o hyd i fanylion eraill ar drosglwyddo asedau cymunedol mewn strategaethau rheoli asedau corfforaethol cynghorau, er y gall y wybodaeth fod yn rhannol ac mae wedi dyddio. Er enghraifft, mae Cyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful yn darparu data defnyddiol ar drosglwyddo asedau sy'n ymwneud â'r Eiddo, y

lesddeiliad/tenant, y dyddiad y digwyddodd y trosglwyddiad ohono a hyd y cytundeb (Cyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful 2020).

Pan fo asedau wedi'u nodi sy'n addas i'w trosglwyddo i'r gymuned, ceir anghysondebau ymhlith grwpiau cymunedol, cyrff cyhoeddus a chyllidwyr o ran sut y gellir priodoli gwerth cymdeithasol i ased. Mewn rhai achosion, mae methodoleg sefydledig ar gyfer rhoi gwerth cymdeithasol i ased, ac mewn achosion eraill gall gwerth cymdeithasol fod yn seiliedig ar farn a phrofiad proffesiynol. Hyd yn oed lle mae gan ased werth cymdeithasol, nid yw'n aml yn glir sut y gellir defnyddio hynny wrth wneud penderfyniadau, yn enwedig pan gaiff ei bwyso yn erbyn gwerth y trysorlys am ased. Mae gan werth y trysorlys am ased ganllawiau clir ar sut y mae'n cael ei sefydlu, yn cael ei ddeall, ac yn gyfreithlon, er nad yw hyn yn amlwg yn wir am brisio cymdeithasol ac amgylcheddol. Mae dull o brisio y cytunwyd arno yn bwysig fel y gall cymunedau, cyllidwyr, gweithredwyr polisi a'r rhai sydd ag asedau werthfawrogi'n llawn y cyfraniad y gall asedau cymunedol ei wneud at lesiant a datblygu (gweler Social Value Cymru).

Thema Strategol 5: Arloesi Ariannol a Buddsoddi Hirdymor

Yn y Gweithdai a'r Datganiadau yng Ngweithdy 6 roedd teimlad cyffredin bod grwpiau cymunedol yn aml yn gweld caffael ased, boed hynny o'r sector preifat neu gyhoeddus, fel ffordd ymarferol o achub neu gynnal gwasanaethau, hyd yn oed os ar ffurf lai. Ceir enghreifftiau hefyd o lle mae grwpiau yn dymuno defnyddio asedau i ailgyflwyno gwasanaethau sydd wedi diflannu (e.e. clwb ieuenctid, Gweithdy 3). Mae'r sector cyhoeddus a grwpiau cymunedol yn cydnabod y gall trosglwyddo asedau gyflawni nodau llesiant a chorfforaethol lleol ar gyfer cymuned sydd wedi'i grymuso, ei chynnwys a'i hariannu'n briodol.

Er bod elfen ffisegol bwysig - adeilad - i ddarparu gwasanaethau, mae'r cyfleusterau hyn yn llawer mwy na hynny gan eu bod yn meithrin cyfalaf cymdeithasol i helpu i gynnal a datblygu llesiant cymdeithasol ac ymdeimlad o gymuned. Mae natur anniriaethol rhai asedau cymunedol yn cael ei chydnabod yn eang ond yn aml yn cael ei thanbrisio (Gweithdy 1, cyfweliad 21, cyfweliad 22). Mae'r gwasanaeth sydd ar gael drwy ased a'r ymdeimlad o lesiant y gellir ei greu, yn hanfodol mewn cyfnod o ansicrwydd o ran incwm a chyflogaeth.

Fodd bynnag, fel y nododd cyfranogwyr y gweithdai, ni fydd trosglwyddo asedau cymunedol yn creu newid unffurf. Er enghraifft, gall hawl i brynu neu drefnu lesddaliadau fod yn fwy problemus mewn lleoliad trefol (Gillespie 2024). O ran yr hawl i brynu, gall fod yn anoddach diffinio cymuned ddaearyddol mewn ardal drefol ac ar gyfer prynu ased neu drefnu lesddaliad, mae gwerthoedd tir yn tueddu i fod yn uwch sy'n gwneud trosglwyddo ased yn ddrutach.

Mae ychydig dros 2.5 miliwn o bobl yng Nghymru yn byw mewn trefi a dinasoedd. Mae Archwilio Cymru (2021, t4) wedi dadlau bod “trefi wrth wraidd bywyd Cymru o hyd ac yn lleoedd y mae pobl yn eu gwerthfawrogi a'u caru.” Fodd bynnag, mae natur datblygu mewn trefi a dinasoedd wedi dod yn fwyfwy problemus gydag anghydraddoldeb, llygredd a seilwaith ac adeiladau sy'n dadfeilio. Fel y nododd Archwilio Cymru (2021), nid yw ymdrechion adfywio wedi creu'r buddiannau llesiant

disgwyliedig i ddinasyddion. Gallai trosglwyddo asedau cymunedol fod yn gyfrwng arall sy'n creu buddiannau i ddinasyddion yn ogystal â lliniaru rhai o'r problemau y bydd trefi Cymru yn eu hwynebu yn y dyfodol.

Bydd grymuso cymunedau, felly, yn dibynnu ar gyfleoedd sydd gan grwpiau i godi cyllid (gweler Thema Strategol 2). Roedd dulliau amgen o godi cyllid ar gyfer caffael a rheoli asedau yng Nghymru yn destun dadl ddwys yng Ngweithdy 6 a'i ddatganiadau a'i gyfweliadau cysylltiedig (yn enwedig cyfweliad 38). Mae syniadau newydd ar gyfer ariannu caffael a rheoli asedau yn cynnwys defnyddio Bondiau Cymunedol, Buddsoddi Effaith Gymdeithasol, Cyfranddaliadau Cymunedol, Benthyciadau a Gwarantau Llywodraeth Leol a phartneriaethau gyda'r sector preifat. Roedd y cyfranogwyr hefyd yn awyddus i gydnabod y dylid ystyried asedau cymunedol sy'n cefnogi'r Gymraeg fel rhan annatod o uchelgais iaith Llywodraeth Cymru. Mae asedau cymunedol yn darparu cyflogaeth ddwyieithog a mannau siarad Cymraeg lle mae siaradwyr Cymraeg lleol, dysgwyr a'r rhai nad ydynt yn siarad Cymraeg yn cael eu trochi yn yr iaith. Mae asedau cymunedol mewn nifer o gymunedau Cymraeg wedi ysgogi a thanategu gweithgarwch economaidd-gymdeithasol sy'n cefnogi bywiogrwydd iaith cymunedol yn uniongyrchol. Dylai fod ymrwymiadau hirdymor i asedau cymunedol a sut y gallant gefnogi'r Gymraeg ac nid dibynnu ar gyllid grant tymor byr (Comisiwn Cymunedau Cymraeg 2024). Fel y dadleuodd y Comisiwn, dylid trin y Gymraeg “fel nwydd cymdeithasol sy’n ganolog i brosiectau cymunedol.” (2024, t82)

Fframwaith Strategol ar gyfer Trosglwyddo a Rheoli Asedau Cymunedol yng Nghymru

Thema Strategol 1: Sylfeini ar gyfer Diwygio Polisi a Chyfreithiol (Blynyddoedd 1–2)

Sefydlu'r llinell sylfaen ddeddfwriaethol a pholisi sy'n angenrheidiol i alluogi a diogelu trosglwyddo a rheoli asedau cymunedol.

Argymhellion

1. Dylai Llywodraeth Cymru gyflwyno deddfwriaeth Hawl y Gymuned i Brynu yng Nghymru a fydd yn berthnasol ar draws y sector cyhoeddus, y sector preifat a'r trydydd sector
2. Mabwysiadu rhagdybiaeth o gymeradwyaeth ar gyfer ceisiadau asedau cymunedol, gyda gwrthod yn cael ei ganiatáu dim ond pan ddarperir cyfiawnhad clir a chymhellol.
3. Dylid diwygio canllawiau Ystadau Cymru er mwyn:
    - Hyrwyddo a disgwyl trosglwyddo asedau.
    - Sicrhau integreiddio systematig trosglwyddo asedau o fewn cynlluniau strategol a gweithredol cyrff cyhoeddus.
    - Ymgorffori cymalau prynu'n ôl neu ddychweliad priodol i ddiogelu darpariaeth barhaus budd cyhoeddus a diogelu budd y cyhoedd hirdymor.
4. Ei gwneud yn ofynnol i Archwilio Cymru ac archwilwyr eraill roi pwyslais penodol ar fuddiannau cymunedol fel un o'r meini prawf craidd mewn gwerthusiadau perthnasol.

Sefydliad Arweiniol: Llywodraeth Cymru

Mae'r rhanddeiliaid cefnogol a awgrymir yn cynnwys:

- Archwilio Cymru
- Ystadau Cymru
- Un Llais Cymru
- Swyddfa Comisiynydd Cenedlaethau'r Dyfodol
- Academyddion cyfreithiol a melinau trafod polisi

Thema Strategol 2: Cynllunio Strategol a Llywodraethu (Blynyddoedd 1–3)

Creu'r mecanweithiau sefydliadol ac atebolrwydd ar gyfer llwyddiant hirdymor.

Argymhellion

1. Ei gwneud yn ofynnol i gyrff cyhoeddus gynnwys asedau cymunedol mewn cynlluniau strategol/corfforaethol/rheoli asedau/llesiant
2. Penodi hyrwyddwyr asedau cymunedol (e.e. yn y Senedd, mewn cynghorau) i a) datblygu rhwydweithiau cymorth ac arweiniad; b) annog sefydliadau i ddysgu oddi wrth ei gilydd; ac c) bod yn ffynhonnell o wybodaeth am arfer gorau mewn sefydliadau.
3. Darparu adnoddau ariannol i gyrff cyhoeddus ac Ystadau Cymru i gryfhau eu cynllunio strategol; arwain dyrannu adnoddau ar gyfer trosglwyddo asedau a chymorth rheoli parhaus; a meithrin capasiti staff
4. Sefydlu menter gymdeithasol sy'n canolbwyntio ar eiddo i weithredu fel prynwr a/neu reolwr asedau cymunedol.

<u>Sefydliad Arweiniol:</u> Llywodraeth Cymru

<u>Mae'r rhanddeiliaid cefnogol a awgrymir yn cynnwys:</u>
- Awdurdodau Lleol
- Comisiynydd Cenedlaethau'r Dyfodol
- Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru
- Cwmpas
- DTA Cymru
- Plunkett UK
- Cartrefi Cymunedol Cymru

Thema Strategol 3: Grymuso Cymunedau a Datblygu Sgiliau (Blynyddoedd 1–5)

Darparu'r offer, y wybodaeth a'r cyfreithlondeb i gymunedau er mwyn iddynt allu rheoli asedau.

<u>Argymhellion</u>

1. Datblygu ac achredu rhaglen datblygiad proffesiynol parhaus a sgiliau ar drosglwyddo a rheoli asedau cymunedol sydd ar gael ar sail wirfoddol i grwpiau cymunedol a rhanddeiliaid eraill
2. Sicrhau bod mecanweithiau cymorth ariannol a sefydliadol yn gynhwysol, yn hygyrch, ac wedi'u teilwra i anghenion mentrau a arweinir gan y gymuned.
3. Sefydlu Canolfan Ragoriaeth ar gyfer Asedau Cymunedol i wella dysgu cymorth ymarfer drwy weithio gyda'r sector cyhoeddus, y sector preifat a'r trydydd sector

<u>Sefydliad Arweiniol:</u> Partneriaethau dysgu dan arweiniad y gymuned (e.e. yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau/Cwmpas/DTA Cymru)

<u>Mae'r rhanddeiliaid cefnogol a awgrymir yn cynnwys:</u>
- Ystadau Cymru
- Academi Sector Cyhoeddus Cymru
- Colegau a Phrifysgolion
- Rhwydweithiau cymunedol

Thema Strategol 4: Nodi Asedau, Prisio a'r Broses Drosglwyddo

(Blynyddoedd 2–5)

Gwella tryloywder, tegwch a chynaliadwyedd yn y broses drosglwyddo.

Argymhellion:

1. Creu cronfa ddata genedlaethol a map o drosglwyddo asedau yn y gorffennol a throsglwyddo asedau posibl.
2. Sicrhau bod cyrff cyhoeddus a chymunedau yn cyfrannu at gofrestrau asedau
3. Datblygu a chymhwyso methodoleg gwerth cymdeithasol ac amgylcheddol y cytunwyd arni, i'w defnyddio ochr yn ochr â gwerth y trysorlys mewn penderfyniadau trosglwyddo asedau. Dylai'r fframwaith hwn fod yn sail i drosglwyddo sy'n seiliedig ar ddisgownt lle mae buddiannau cymunedol yn amlwg.
4. Galluogi cymunedau i ofyn am brydlesi neu bryniadau asedau fel mecanwaith ffurfiol ar gyfer dangos cefnogaeth leol.

Sefydliad Arweiniol: Llywodraeth Cymru

Rhanddeiliaid cefnogol a awgrymir:
- Awdurdodau Lleol
- Gwasanaethau Digidol Llywodraeth Cymru
- Prosiectau mapio asedau cymunedol
- Cyfoeth Naturiol Cymru

Thema Strategol 5: Arloesi Ariannol a Buddsoddi Hirdymor (Blynyddoedd 3–6)

Sicrhau ac ehangu llwybrau ariannol i rymuso perchnogaeth gymunedol barhaus.

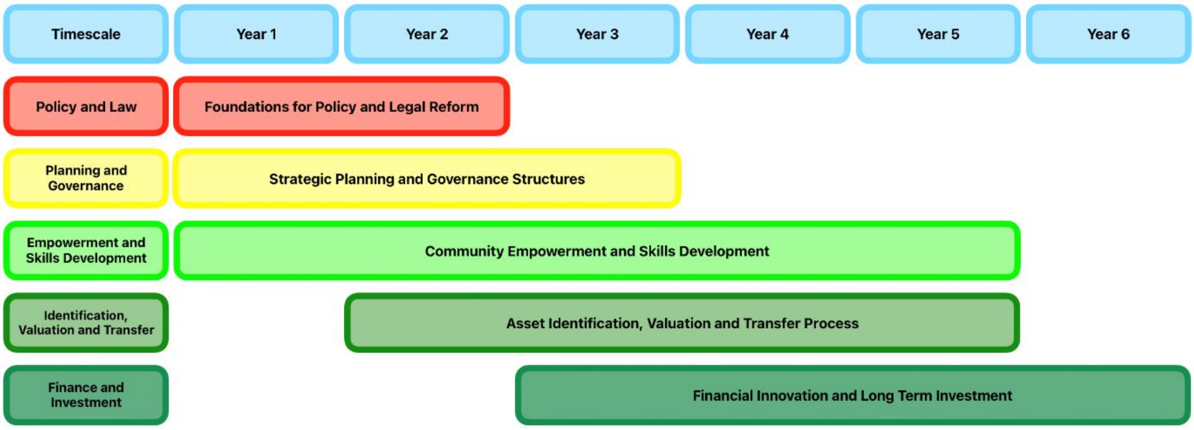
Argymhellion:

1. Diwygio Trawsnewid Trefi a rhaglenni tebyg i gyllido Hawl y Gymuned i Brynu.
2. Hyrwyddo a noddi mecanweithiau perchnogaeth amgen ar gyfer caffael asedau cymunedol sy'n adlewyrchu dyheadau ac anghenion cymunedau ledled Cymru
3. Ei gwneud yn ofynnol i gynghorau ddefnyddio gorfodi, cymorth ariannol, ac adennill dyledion yn strategol i gynorthwyo Trosglwyddo Asedau Cymunedol

Sefydliad Arweiniol: Llywodraeth Cymru

Rhanddeiliaid cefnogol a awgrymir:
- Banc Datblygu Cymru
- Cyngor Gweithredu Gwirfoddol Cymru
- Y Loteri Genedlaethol
- Sefydliadau haelionus
- Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol

Diagram Amserlen Blaenoriaethau



Trosolwg o'r Llinell Amser

Blwyddyn	Ffocws
Blwyddyn 1	Eiriolaeth ddeddfwriaethol, diwygio canllawiau, cychwyn hyfforddiant a chynllunio.
Blynyddoedd 2–3	Sefydlu seilwaith data, ymgorffori Trosglwyddo Asedau Cymunedol a rheoli asedau mewn cynlluniau corfforaethol, dechrau hyfforddiant cymunedol.
Blynyddoedd 3–4	Cyflwyno fframweithiau sgiliau ac ariannol yn llawn, gan sefydlu cymorth mentrau cymdeithasol.
Blynyddoedd 4–5	Gwerthuso a mireinio systemau; llif cynyddol o drosglwyddo asedau.
Blynyddoedd 5–6	Mecanweithiau cyllido hirdymor a model cenedlaethol integredig ar gyfer Trosglwyddo Asedau Cymunedol ar waith.

Mae'r amserlen a'r blaenoriaethau yn galluogi monitro ac adborth o'r cyflawni i sicrhau dysgu amserol.

Symud y broses yn ei blaen

Mae'r adroddiad wedi'i gyd-gynhyrchu gyda rhanddeiliaid sydd â pherchnogaeth dros ei gynnwys. Mae angen i'r cyd-gynhyrchu barhau wrth gyflawni Themâu Strategol ac Argymhellion yr adroddiad gan fod angen rhannu eu cyflawniad yn eang ymhlith y rhanddeiliaid. Dylai'r Grŵp Gorchwyl a Gorffen sicrhau bod y broses o gyd-gynhyrchu yn parhau.

Llyfryddiaeth

Archwilio Cymru (2021), Adfywio Canol Trefi yng Nghymru Medi 2021. (Ar gael yn: https://www.audit.wales/sites/default/files/publications/Town-Centre-Regeneration-Cymraeg.pdf) (fel ar 2 Ebrill 2025).

Yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau (2020) Mapping Community Assets in Wales (ar gael https://static1.squarespace.com/static/62554a379dc7e96b0ee4c256/t/627939ee4d01406971a476b7/1652111860976/2020-12-08-14-1-mapping-community-assets-in-wa.pdf) (fel ar 27 Chwefror 2025).

Yr Ymddiriedolaeth Adeiladu Cymunedau (2024) Mapping Community Assets in Wales, https://www.bct.wales/mapping-community-assets-in-wales/?locale=cy/ (fel ar 27 Chwefror 2025).

Sefydliad Bevan (2020) Productive community assets: generating the benefits (ar gael yn https://www.bevanfoundation.org/wp-content/uploads/2020/06/Community-assets-generating-the-benefit-1.pdf (fel ar 28 Chwefror 2025).

Bryant, J (2025) Dadl Fer, dydd Mercher 29 Ionawr 2025, NDM8802 Delyth Jewell (Dwyrain De Cymru), A fydd clychau Rhymni yn tawelu? Gwarchod asedau cymunedol yn y cymoedd.

Prifysgol Caerdydd (2025) https://www.cardiff.ac.uk/cy/research/our-research-environment/integrity-and-ethics/research-ethics (fel ar 29 Mehefin 2025).

Coates, J., Nickson, S., Owens, N., a Smith, H. (2021). Trosglwyddo asedau cymunedol: ymchwil gyda'r trydydd sector, awdurdodau lleol a chynghorau cymuned a thref Caerdydd: Llywodraeth Cymru, rhif adroddiad GSR 33/2021

Cwmpas (dim dyddiad) Perchenogaeth gymunedol ar dir ac asedau: galluogi i dai a arweinir gan y gymuned gael eu darparu yng Nghymru https://cy.cwmpas.coop/yr-hyn-a-wnawn/polisi-chyhoeddiadau/perchnogaeth-gymunedol-asedau-lleol/ (fel ar 21 Mawrth 2025

Gillespie L (2024), Hawl y Gymuned i Brynu, Gweithdy 4, 2024

Llyfrgell Tŷ'r Cyffredin (2022) Assets of community value, 10 Mawrth 2022 (ar gael yn https://researchbriefings.files.parliament.uk/documents/SN06366/SN06366.pdf) (fel ar 2 Ebrill 2025).

Hutcheon D, Nason S, Macaulay B, Currie M, Natalini D, Hallett J, Sinclair K, ac Osterhus R (2024), Rural Assets: Policy and Practice Insights from the Devolved Nations, Final Report

IWA (2022) Ein Tir: Cymunedau a Defnyddio Tir https://www.iwa.wales/wp-content/media/IWA_-Ein-Tir_-Cymunedau-a-Defnyddio-Tir.pdf (fel ar 2 Hydref 2024).

Kennerley, A (2024) Cyflwyniad i Weithdy 4, 12 Rhagfyr 2024

Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai (2022) Asedau Cymunedol, https://senedd.cymru/media/jikjcped/cr-ld15392-w.pdf

Molloy, C., Bankins, S., Kriz, A. a Barnes, L., (2024) Innovating for the greater good: Examining innovation champions and what motivates them. Australian Journal of Public Administration, 83(1), tt.24-49.

MCHLG (2024) English Devolution White Paper. Power and Partnership: Foundations for Growth, Rhagfyr 2024 (ar gael yn: https://assets.publishing.service.gov.uk/media/67ade9866e6c8d18118acd58/English_Devolution_White_Paper_Web_Accessible.pdf) (fel ar 7 Ionawr 2025).

Cyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr Tudful (2020) https://democracy.merthyr.gov.uk/documents/s53487/Appendix%203.pdf (fel ar 11 Mawrth 2025).

Cyngor Castell-nedd Port Talbot (2015) https://democracy.npt.gov.uk/documents/s17137/NP%20Appx%20A%20-%20Updated%20version%20of%20Community%20Fund%20Policy%20dated%2011%208%2015.pdf (fel ar 30 Mehefin 2025)

Cyngor Castell-nedd Port Talbot (2024) https://democracy.npt.gov.uk/documents/s77444/App%202%20-%20Audit%20Wales%20National%20Study%20Regenerating%20Town%20Centres%20in%20Wales.pdf (fel ar 30 Mehefin 2025)

Partner Partneriaeth Cydwasanaethau GIG Cymru (2018) Nodyn Adeiladau Iechyd Cymru 2018 Cod Ystadau Cymru, WHBN 00-08 ar gael yn https://nwssp.nhs.wales/ourservices/specialist-estates-services/specialist-estates-services-documents/whbns-library/whbn-00-08-estatecode-wales-edition-pdf (fel ar 30 Mehefin 2025)

Cyfathrebu Personol 1 drwy neges e-bost 30 Mai 2025.

Cyfathrebu Personol 2 drwy neges e-bost 4 Gorffennaf 2025.

Cyfathrebu Personol 3 drwy neges e-bost 30 Mai 2025.

Cyfathrebu Personol 4 drwy neges e-bost 27 Mehefin 2025

Cyfathrebu Personol 5 drwy neges e-bost 25 Mehefin 2025.

Cyfathrebu Personol 6 drwy neges e-bost 12 Mai 2025.

Orford S Jones S a Morgan S (2024) Developing a Community Asset Based Engagement Tool. Scoping exercise (ar gael yn https://www.tfcpembrokeshire.org/wp-content/uploads/2024/10/241003-Asset-Based-Engagement-Tool-FINAL.pdf)

Plunkett UK (2024) https://plunkett.co.uk/wp-content/uploads/A-Way-Forward-for-Wales_WELSH.pdf (fel ar 4 Chwefror 2025).

Swain, J., (2018) A hybrid approach to thematic analysis in qualitative research: Using a practical example. Dulliau ymchwil Sage.

Rowson-Woods, M (2025) Property Investment Proposal, Ymddiriedolaeth Adfywio'r Meysydd Glo.

Y Comisiwn ar gyfer Cymunedau Cymraeg (2024), Grymuso cymunedau, cryfhau'r Gymraeg (ar gael yn https://www.llyw.cymru/sites/default/files/publications/2024-08/grymuso-cymunedau-cryfhaur-gymraeg.pdf) (fel ar 21 Chwefror 2025).

Social Value Cymru https://www.mantellgwynedd.com/svc/social-value-cymru.html (fel ar 14 Ionawr 2025).

Llywodraeth Cymru (2023) https://www.llyw.cymru/50m-i-adfer-cartrefi-gwag?_gl=1*1kd3tb6*_ga*MTA4MjUwMDkzOS4xNzYzOTc5MDkx*_ga_L1471V4N02*czE3NjUzOTIyMzQkbzQkZzAkdDE3NjUzOTIyMzQkajYwJGwwJGgw (fel ar 30 Mehefin 2025)

Cyngor Yns Môn (2021) https://www.ynysmon.llyw.cymru/documents/Dogfennau-Cy/Busnes/Ynys-Ynni/Strategaeth-Cyfraniadau-Budd-Cyhoeddus.pdf?nocache=1 (fel ar 30 Mehefin 2025)

Canllaw Trosglwyddo Asedau Cymunedol Ystadau Cymru (2019) (ar gael yn: https://www.llyw.cymru/sites/default/files/publications/2019-10/canllaw-trosglwyddir-asedau-cymunedol.pdf (fel ar 18 Rhagfyr 2024).

https://www.gov.wales/sites/default/files/publications/2019-10/cat%20guide.pdf)

Ystadau Cymru (2024) https://www.llyw.cymru/ystadau-cymru/cylch-gorchwyl-grwp-gorchwyl-gorffen-asedau-cymunedol?_gl=1*14usqsx*_ga*MTA4MjUwMDkzOS4xNzYzOTc5MDkx*_ga_L1471V4N02*czE3NjUzOTIyMzQkbzQkZzEkdDE3NjUzOTI2NzQkajIzJGwwJGgw (diweddarwyd 6 Chwefror 2025) (fel ar 12 Mawrth 2025).

Atodiad 1

Y Fethodoleg

Er mwyn bwrw ymlaen â dadansoddiad o'r sefyllfa bresennol o ran trosglwyddo a rheoli asedau cymunedol yng Nghymru a darparu argymhellion yn seiliedig ar y dadansoddiad hwnnw, datblygwyd proses gydgysylltiedig gan Brifysgol Caerdydd. Roedd hyn yn cynnwys:

- Gweithdai thematig
- Cyfweliadau â thros 40 o bobl allweddol
- Dadansoddiad dogfennol
- Myfyrdodau ac adborth ar y wybodaeth a gasglwyd o bob cam proses gan y Grŵp Gorchwyl a Gorffen, cyn
- Datblygu argymhellion.

Mae'r adrannau canlynol yn rhoi trosolwg byr o bob cam yn y broses hon.

<u>Gweithdai Thematig</u>

Cynhaliwyd pum gweithdy ar-lein ac un gweithdy wyneb yn wyneb rhwng mis Medi 2024 a mis Chwefror 2025 – gan ganolbwyntio ar y canlynol:

1. Rhannu gwybodaeth am y system bresennol o asedau cymunedol
2. Archwilio arferion effeithiol ac aneffeithiol o Gymru a mannau eraill
3. Allgymorth: Gweithio gydag ymarferwyr, cymunedau a llunwyr polisi
4. Archwilio opsiynau i wella'r 'system’
5. Strategaeth, Arweinyddiaeth ac Adnoddau – Cyflawni Newid
6. Adolygu'r broses: Datblygu argymhellion.

Trefnwyd y Gweithdai Rhanddeiliaid i alluogi lle i fyfyrio a thrafod syniadau; gofod lle gellir profi a dilysu syniadau.

<u>Grŵp Gorchwyl a Gorffen</u>

Cafodd ein gwaith fel Grŵp Gorchwyl a Gorffen ei lunio gan drafodaethau cynharach Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai'r Senedd ar asedau cymunedol. Roedd gwaith y Pwyllgor yn seiliedig ar bedair thema (Ystadau Cymru 2024), ac roedd y rhain hefyd yn llywio ein gwaith:

- “A yw’r fframwaith statudol a pholisi presennol yn grymuso cymunedau yng Nghymru i ddatblygu asedau cymunedol.

- I ba raddau y mae cynllun Trosglwyddo Asedau Cymunedol yn hyrwyddo ac yn cefnogi datblygiad effeithiol asedau cymunedol.
- Archwilio'r rhwystrau a'r heriau y mae cymunedau yn eu hwynebu wrth gymryd perchnogaeth o asedau sy'n eiddo cyhoeddus neu breifat, gan gynnwys cyllid a gwasanaethau cymorth;
- Darganfod pa wersi y gellir eu dysgu o du hwnt i ffiniau Cymru."

Gwnaethom gyfarfod yn rheolaidd i drafod yr adborth o bob un o'r gweithdai. Yn ogystal â phrofi'r syniadau yn adroddiadau'r gweithdy, roedd adborth gan y Grŵp Gorchwyl a Gorffen ar gyfer Prifysgol Caerdydd yn cynnwys awgrymiadau ar gyfer meysydd ymchwil pellach a chyfweleion, dogfennau a siaradwyr posibl ar gyfer gweithdai yn y dyfodol.

Cyfweliadau â Phobl Allweddol

Cynhaliwyd cyfanswm o 41 o gyfweliadau. Roedd y cyfweliadau fel arfer yn para am 90 munud ac yn digwydd ar-lein. Roedd y rhan fwyaf o gyfweliadau gydag unigolion, ond roedd nifer fach yn cynnwys dau neu dri o bobl. Recordiwyd y cyfweliadau a'u trawsgrifio gan ddefnyddio TurboScribe. Mae gan TurboScribe lefel uchel o gywirdeb ond er mwyn sicrhau bod unrhyw wallau mewn trawsgrifio yn cael eu lleihau, cafodd ansawdd pob trawsgrifiad ei wirio, a oedd yn aml yn golygu diwygio enwau lleoedd a sefydliadau.

I ddechrau, nodwyd cyfweleion gan ddefnyddio cysylltiadau personol ac argymhellion aelodau'r Grŵp Gorchwyl a Gorffen. Gofynnwyd i'r cyfweleion awgrymu rhagor o bobl i gysylltu â nhw. Daeth rhai o'r awgrymiadau hyn i'r gweithdai a/neu fe'u cyfwelwyd. Gofynnwyd i gyfranogwyr y gweithdai hefyd ddarparu argymhellion ar gyfer cyfweleion neu gael eu cyfweld. Gwnaed ymdrechion hefyd i nodi cyfweleion mewn meysydd lle gallai fod bylchau mewn gwybodaeth (e.e. yr amgylchedd, treftadaeth).

Holwyd cyfweleion o bob cwr o Gymru yn ogystal ag arbenigwyr o'r Alban a Lloegr. Roedd y cyfweleion hefyd yn cwmpasu'r ystod o ddiddordebau sy'n gysylltiedig â llunio polisïau ac ymarfer ar gyfer asedau cymunedol. Yn fwy penodol, cafodd y cyfweleion eu dethol o gyrff cyhoeddus, cyllidwyr, rhwydweithiau cymunedol, y byd academaidd a grwpiau cymunedol.

Datblygwyd themâu cyfweld ar gyfer y rhai yn y gymuned a'r rhai sydd wedi'u lleoli mewn sefydliadau ar ddechrau'r prosiect. Trafodwyd themâu tebyg ar gyfer y ddwy set o gyfweleion (e.e. canfyddiadau o asedau cymunedol, partneriaethau) ond ymdriniwyd â nhw mewn gwahanol ffyrdd, er enghraifft, efallai y byddai cyfweliad â Bwrdd Gwasanaethau Cyhoeddus wedi gofyn am y broses sefydliadol ar gyfer trosglwyddo ased, tra i aelodau o grŵp cymunedol byddai canfyddiadau o sut maent yn deall y broses honno wedi cael eu harchwilio. Ymhlith y pynciau penodol i'r rhai

mewn sefydliadau roedd sut roeddent yn ceisio cyflawni newid a lle roeddent yn edrych am syniadau ar sut i wella trosglwyddo a rheoli asedau. Roedd cyfweliadau gyda'r rhai yn y gymuned yn archwilio canfyddiadau o le a datblygu a gyda phwy roedd y grŵp yn gweithio.

Cynhaliwyd yr holl gyfweliadau yn unol â chanllawiau casglu data moesegol Prifysgol Caerdydd (Prifysgol Caerdydd 2025).

Dadansoddiad Dogfennol

Dechreuwyd datblygu cronfa ddata ddogfennol yn gynnar. Gofynnwyd i aelodau'r Grŵp Gorchwyl a Gorffen awgrymu dogfennau, a lluniwyd y rhain fel llyfryddiaeth gan Gyngor Gweithredu Gwirfoddol Cymru (WCVA). Nodwyd dogfennau pellach fel a ganlyn:

- Llyfryddiaeth Llywodraeth Cymru ar asedau cymunedol
- Chwilio drwy wefannau sefydliadau sy'n ymwneud yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol â throsglwyddo a rheoli asedau cymunedol am ddogfennau perthnasol ac astudiaethau achos. Rhoddwyd sylw arbennig i sefydliadau a oedd ag aelodau ar y Grŵp Gorchwyl a Gorffen.
- Gofynnwyd i'r cyfweleion am eu hargymhellion ynghylch dogfennau addas
- Defnyddio google a google scholar i chwilio am ddogfennau. Roedd y termau chwilio yn cynnwys: UK/Wales/Scotland/England community asset/asset management; Asset transfer/management funding; community asset case study; community asset challenges/achievements/lessons/experiences/opportunities.

Yna gellid trefnu'r casgliad o ddogfennau i'w dadansoddi yn ôl yr angen, er enghraifft, yn ôl math o sefydliad, ased neu gyllid.

Atodiad 2

Opsiynau Deddfwriaethol: Papur Briffio Cryno

Mae'r papur hwn yn nodi, yn gryno, rai o'r dulliau deddfwriaethol allweddol o ran hawliau cymunedol i brynu tir ac asedau eraill yn yr Alban a Lloegr. Mae'r papur hwn hefyd yn ymdrin â throsglwyddo asedau cymunedol o gyrff cyhoeddus. Mae'n nodi rhai opsiynau allweddol ar gyfer Cymru. Nid yw'n gyfystyr â chyngor cyfreithiol, nac yn adroddiad ar ymchwil fanwl. Am ymchwil a thystiolaeth fanylach gweler:

- Sarah Nason, 'Legislating to Empower Communities: Comparing Community Asset Acquisition Law in the UK' (SSRN, Medi 2022)
- Dani Hutcheon, Sarah Nason, Bobby Macaulay, Davide Natalini, Margaret Currie, John Hallett, Kieran Sinclair and Richard Osterhus, *Rural Assets: policy and practice insights from the devolved nations* (Sefydliad Nuffield a'r Academi Brydeinig 2024), yn enwedig Atodiad 1: 'Comparative analysis of current policy and legal frameworks'.

1. Dull yr Alban: diwygio tir a hawl y gymuned i brynu

1.1. Mae datblygu caffael asedau cymunedol yn yr Alban wedi bod yn gysylltiedig yn hanesyddol â pherchnogaeth tir dwys iawn, a'r hyn a elwir yn 'gwestiwn tir': "pwy sy'n berchen ar yr Alban?" yn ogystal â diwygio gwasanaethau cyhoeddus, a grymuso cymunedau. Yn fuan ar ôl datganoli, daeth Grŵp Polisi Diwygio Tir i'r casgliad bod y system o berchnogaeth tir yn atal datblygu mewn cymunedau gwledig, gan achosi diraddio treftadaeth naturiol yn sgil rheoli tir gwael. Roedd rhai o'r ymyriadau cyfreithiol cynharach wrth ddiwygio tir yr Alban yn ymwneud â chymunedau gwledig ac yn enwedig cymunedau crofftio.

1.2. Yn fwy eang, yng nghyd-destun y sector cyhoeddus, argymhellodd adroddiad ar ddarparu gwasanaethau cyhoeddus yn y dyfodol fod yn rhaid i ddiwygiadau geisio grymuso unigolion a chymunedau sy'n derbyn gwasanaethau cyhoeddus drwy eu cynnwys wrth gynllunio a darparu'r gwasanaethau y maent yn eu defnyddio. Mae polisi Llywodraeth yr Alban yn ceisio grymuso cymunedau drwy gamau amrywiol gan gynnwys drwy ei gwneud yn haws i gymunedau gymryd drosodd tir ac adeiladau mewn perchnogaeth gyhoeddus drwy drosglwyddo asedau.

1.3. Cyflwynodd Deddf Diwygio Tir (Yr Alban) 2016 ddyletswydd ar Weinidogion yr Alban i gyhoeddi Datganiad Hawliau a Chyfrifoldebau Tir yn esbonio gweledigaeth y Llywodraeth ar gyfer perchnogaeth, defnyddio a rheoli tir, gan nodi sut mae'n gweld y cydbwysedd rhwng hawliau tirfeddianwyr, rheolwyr, cymunedau lleol, a chymdeithas ehangach. Mae'r agenda diwygio tir yn gysylltiedig â datblygu cynaliadwy, a pholisïau ynghylch hawliau dynol cymdeithasol ac economaidd.

1.4. Cyflwynodd Deddf Diwygio Tir (Yr Alban) 2003(Deddf 2003) Hawl y Gymuned i Brynu, gan ddarparu cyfle i gymunedau ledled yr Alban gofrestru diddordeb mewn

tir ac adeiladau (dan berchnogaeth breifat a chyhoeddus) a phrynu'r tir/adeilad hwnnw am werth marchnadol pan fydd yn cael ei gynnig i'w werthu. I ddechrau, roedd Hawl y Gymuned i Brynu yn berthnasol i aneddiadau gwledig o lai na 10,000 o bobl, Fodd bynnag, roedd Deddf Grymuso Cymunedau (Yr Alban) 2015 (Deddf 2015) yn ymestyn yr hawl hon i brynu i'r Alban gyfan. Mae Hawl y Gymuned i Brynu yn gweithio drwy ganiatáu i "gorff cymunedol" (hynny yw, aelodau o ardal leol sy'n gysylltiedig â'i gilydd mewn personoliaeth gyfreithiol addas) gaffael tir/adeiladau o dan rai amgylchiadau.

1.5. Mae Rhan 2 o Ddeddf 2003 yn darparu Hawl y Gymuned i Brynu mwy cyffredinol, ac mae Rhan 3 yn cyfeirio'n benodol at Gymunedau Crofftio (cyflwyno hawliau cryfach sydd mewn gwirionedd yn gyfystyr â throsglwyddo gorfodol o berchnogion presennol). Er y gall Hawl y Gymuned i Brynu mewn perthynas â Chrofftio arwain at werthiant gorfodol, mae Hawl y Gymuned i Brynu Rhan 2 yn rhoi hawl cynnig cyntaf i'r corff cymunedol perthnasol, sy'n golygu na ellir gorfodi'r perchennog i drosglwyddo'r tir/adeilad, a dim ond ar ôl i'r tir/adeilad gael ei roi ar werth y mae'r hawl gymunedol yn dod i rym.

1.6. Er mwyn cael yr hawl cynnig cyntaf hon, rhaid i gymuned yn gyntaf gofrestru diddordeb yn y tir/adeilad y mae'n ceisio ei gaffael mewn cofrestr gyhoeddus. Mae'r Gofrestr o Ddiddordebau Cymunedol mewn Tir yn cael ei chynnal gan Geidwad Cofrestrau'r Alban ac mae ar gael ar-lein. Rhennir y Gofrestr o Ddiddordebau Cymunedol mewn Tir – Cyrff Cymunedol, rhwng Ceidwad Cofrestrau'r Alban a Gweinidogion yr Alban.

1.7. Os bydd perchennog yn penderfynu gwerthu'r tir/adeilad hwnnw, dylai hysbysu Gweinidogion yr Alban, sydd wedyn â saith diwrnod i hysbysu'r corff cymunedol sydd â diddordeb cofrestredig, yna mae gan y corff cymunedol 30 diwrnod i gadarnhau y bydd yn ceisio arfer ei hawl i brynu.

1.8. Mae'r hawl yn cwmpasu tir (ac adeiladau ar dir) lle gall y gymuned ddangos diddordeb ynddo, gan gynnwys tir sy'n ddigon agos at dir y mae gan y gymuned gysylltiad ag ef. Mae deddfwriaeth yn cwmpasu cofrestru diddordeb cymunedol; arfer hawl y gymuned i brynu; ac apeliadau ac iawndal.

1.9. Mae arfer Hawl y Gymuned i Brynu yn gofyn am "gorff cymunedol" addas. Gall corff cymunedol fod yn gwmni cyfyngedig drwy warant y mae'n rhaid i'w erthyglau cymdeithasu gael eu teilwra i fod â dim llai na deg aelod, yn darparu bod o leiaf dri chwarter o aelodau'r cwmni hefyd yn aelodau o'r gymuned leol (a bod gan yr aelodau hynny reolaeth dros y cwmni), ac yn darparu bod unrhyw gronfeydd neu asedau dros ben y cwmni i'w defnyddio er budd y gymuned. Fel y'i deddfwyd yn wreiddiol, roedd Deddf 2003 yn ei gwneud yn ofynnol i gymunedau ymgorffori fel cwmni cyfyngedig drwy warant, yn dilyn Deddf 2015, gallant ffurfio sefydliad corfforedig elusennol Albanaidd neu gymdeithas budd cymunedol. Yna mae rheolau tebyg yn berthnasol o ran cyfansoddiad endid o'r fath, ei aelodaeth, a chymhwyso unrhyw warged a gynhyrchir. Ym mhob achos, rhaid i'r corff fod wedi

cael ei gydnabod gan Weinidogion yr Alban fel un sydd â phrif bwrpas sy'n gyson â hyrwyddo cyflawni datblygu cynaliadwy.

1.10. Er mwyn arfer Hawl y Gymuned i Brynu, diffinnir cymuned drwy gyfeirio at naill ai un neu fwy o unedau cod post neu “fath rhagnodedig o ardal” (a bennir gan Weinidogion yr Alban, e.e. ward etholiadol neu ynys). Mae cymuned yn cynnwys personau o bryd i'w gilydd sy'n preswylio yn yr uned cod post honno, neu mewn un o'r unedau cod post hynny, neu yn y math rhagnodedig o ardal, ac sydd â hawl i bleidleisio mewn etholiad llywodraeth leol mewn dosbarth etholiadol sy'n cynnwys yr uned(au) neu'r ardal. Mae hon i bob pwrpas yn gymuned sy'n cael ei huno gan leoliad/agosrwydd.

1.11. Mae'r hawliau i gofrestru diddordeb mewn tir/adeiladau, ac i'w prynu, angen cefnogaeth leol. Ar gyfer Hawl y Gymuned i Brynu gyffredinol, rhaid i Weinidogion yr Alban fod yn fodlon bod cyfran yr aelodau o'r gymuned sydd wedi pleidleisio mewn pleidlais ar y cwestiwn a ddylai'r corff cymunedol brynu'r tir/adeilad yn, o dan yr amgylchiadau, ddigonol i gyfiawnhau'r corff cymunedol yn bwrw ymlaen i brynu'r tir/adeilad; a bod y mwyafrif o'r rhai sy'n pleidleisio wedi pleidleisio o blaid y cynnig bod y corff cymunedol yn prynu'r tir/adeilad. Yma pennir y gymuned yn ôl uned(au) cod post, neu fath rhagnodedig arall o ardal, a'r hawl i bleidleisio mewn etholiadau llywodraeth leol.

1.12. Pan fydd corff cymunedol yn cadarnhau ei fod yn dymuno bwrw ymlaen ag arfer Hawl y Gymuned i Brynu, bydd Gweinidogion yr Alban yn penodi prisiwr annibynnol i gynnal prisiad marchnad llawn o'r tir.

1.13. Yn gryno, y dull yma yw bod gan “gorff cymunedol” diffiniedig hawl i wneud cais i Weinidogion yr Alban gofrestru diddordeb mewn tir/adeiladau preifat neu gyhoeddus (gyda rhai mathau o dir/adeiladau wedi'u heithrio). Rhaid i gorff dynodedig gadw cofrestr o ddiddordebau mewn tir/adeiladau (Ceidwaid Cofrestrau'r Alban yw'r rhain yn y bôn ar ran Gweinidogion yr Alban). Pan fydd perchennog yn penderfynu gwerthu tir/adeilad sydd wedi'i gofrestru felly, rhaid iddo hysbysu Gweinidogion yr Alban, a fydd wedyn yn hysbysu'r corff cymunedol sydd â diddordeb cofrestredig. Yna mae gan y corff cymunedol amser penodol i benderfynu a ddylid arfer ei hawl i brynu. Mae'r ddeddfwriaeth yn cwmpasu gweithdrefnau, adolygiadau/apeliadau, amserlenni ac ati. Yn benodol, yma, diffinnir corff cymunedol drwy gyfeirio at ardal ddaearyddol sydd â chysylltiad â'r tir/adeilad dan sylw, rhaid i aelodau o'r gymuned bleidleisio mewn pleidlais i brynu'r tir/adeilad, a rhaid i ddibenion y corff cymunedol ymwneud â datblygu cynaliadwy (fel y'u haseswyd gan Weinidogion yr Alban).

1.14. O bosibl, un o gyfyngiadau'r dull hwn yw bod yn rhaid i'r corff cymunedol gynnwys cyfran ddigonol o aelodau sy'n byw mewn ardal ddaearyddol benodol ac felly mae'n eithrio ‘cymunedau buddiant’ pur e.e. sydd â diddordeb mewn diwylliant, hanes, iaith ac ati, lle nad yw cyfran ddigonol o'r aelodau hefyd yn byw mewn ardal ddaearyddol benodol sydd â chysylltiadau â'r tir/adeiladau y ceisir eu

caffael. Fodd bynnag, gellid ystyried bod cynnwys ‘cymunedau buddiant’ lle nad oes gan aelodau o reidrwydd agosrwydd ffisegol presennol at y tir dan sylw yn mynd yn groes i amcanion polisi.

2. Lloegr: Lleoliaeth, Asedau o Werth Cymunedol a Bil Datganoli Lloegr

Deddf Lleoliaeth 2011: Yr hawl i gynnig am asedau o werth cymunedol

2.1. Ar hyn o bryd, mae Deddf Lleoliaeth 2011 (Deddf 2011) yn cynnwys hawliau i gymunedau restru a chynnig am Asedau o Werth Cymunedol.

2.2. Rhan o'r cefndir i hawliau newydd o'r fath oedd adolygiad yn 2006/2007 o bwerau a pholisïau trosglwyddo asedau a sefydlwyd gan y Llywodraeth Lafur ar y pryd. Canfuwyd bod digon o bwerau cyfreithiol yn bodoli i awdurdodau lleol drosglwyddo asedau i reolaeth gymunedol neu berchnogaeth lawn, ond nad oedd diwylliant o ddefnyddio'r pwerau hyn yn rheolaidd ac yn effeithiol wedi'i sefydlu. Gweledigaeth yr adolygiad ar gyfer y dyfodol oedd cydnabod nad optimeiddio defnydd asedau cyhoeddus yw'r prif amcan: y nod pennaf yw grymuso cymunedau. O dan Lywodraeth glymblaid y Ceidwadwyr a'r Democratiaid Rhyddfrydol, cyflwynodd Deddf Lleoliaeth 2011 ddarpariaethau sy'n rhoi hawl i gymunedau nodi adeilad neu dir y credir ei fod o bwys i'w llesiant cymdeithasol; os yw'r ased yn cael ei roi ar werth, mae'r gymuned yn cael cyfle teg i gynnig i'w brynu ar y farchnad agored. Nid yw'r term “ased” wedi'i ddiffinio yn Neddf 2011 ond mae'n cynnwys tir ac asedau tirol eraill.

2.3. Mae Rhan 5 o Ddeddf Lleoliaeth 2011 yn galluogi grŵp buddiant cymunedol sydd wedi'i gyfansoddi'n briodol i enwebu asedau lleol i'w rhestru fel asedau o werth cymunedol gan yr awdurdod lleol perthnasol, p'un a yw'r asedau hyn mewn perchnogaeth gyhoeddus neu breifat ar hyn o bryd. Rhaid i awdurdod lleol gynnal rhestr o dir yn ei ardal sy'n dir o werth cymunedol, a dylid adnabod y rhestr hon fel ei restr o asedau o werth cymunedol. Yn ddarostyngedig i ddarpariaethau eraill Deddf 2011, cyfrifoldeb yr awdurdod lleol yw penderfynu ar ffurf a chynnwys ei restr o asedau o werth cymunedol. Mae Rhan 5 o Ddeddf Lleoliaeth 2011 yn galluogi grŵp buddiant cymunedol sydd wedi'i gyfansoddi'n briodol i enwebu asedau lleol i'w rhestru fel Asedau o Werth Cymunedol, p'un a yw'r asedau hyn mewn perchnogaeth gyhoeddus neu breifat ar hyn o bryd. Dim ond mewn ymateb i enwebiad cymunedol neu lle caniateir fel arall y gellir cynnwys asedau yn y rhestr o asedau o werth cymunedol.

2.4. Diffinnir enwebiadau cymunedol fel enwebiadau a wneir gan gyngor plwyf neu gorff gwirfoddol neu gymunedol sydd â chysylltiad lleol. Mae gan gorff ac eithrio cyngor plwyf gysylltiad lleol â thir neu asedau yn ardal awdurdod lleol os yw gweithgareddau'r corff yn ymwneud yn gyfan gwbl neu'n rhannol ag ardal yr awdurdod lleol, neu ag ardal awdurdod lleol cyfagos.

2.5. Os bydd asedau o werth cymunedol rhestredig yn dod ar werth, mae cyfnodau moratoriwm pan fydd grwpiau buddiant cymunedol sydd â hunaniaeth gyfreithiol yn gallu cyflwyno bwriad i gynnig.

2.6. At ddibenion Pennod 3 o Ran 5 o Ddeddf 2011, mae p'un a yw adeilad penodol neu dir arall yn ardal yr awdurdod lleol o werth cymunedol yn dibynnu ar farn yr awdurdod lleol ynghylch a yw'n hyrwyddo llesiant cymdeithasol neu fuddiannau cymdeithasol y gymuned, neu a wnaeth hynny yn y gorffennol diweddar ac a fydd yn realistig yn parhau i wneud hynny, neu a allai wneud hynny o fewn y pum mlynedd nesaf. Nid yw "llesiant cymdeithasol" yn cael ei ddiffinio yn Neddf 2011, ond mae "buddiannau cymdeithasol" yn cael ei ddiffinio fel rhai sy'n cynnwys buddiannau diwylliannol, hamdden a chwaraeon. Mae penderfyniadau'r Uwch Dribiwnlys yn dehongli rhai o'r darpariaethau hyn, er bod yr hyn sy'n gyfystyr â "llesiant cymdeithasol" a'r "gymuned leol", yng ngeiriau'r Tribiwnlys, yn gwestiwn cyd-destunol iawn, yn dibynnu ar holl amgylchiadau'r achos penodol (Crostone Ltd v Amber Valley Borough Council [2015] UKFTT CR/2014/0010 (GRC) yn [17]).

2.7. Mae'r perchennog yn cael ei atal rhag gwaredu ased sydd wedi'i restru fel un o werth cymunedol oni bai bod amodau penodol wedi'u bodloni, gan gynnwys bod yn rhaid i'r perchennog hysbysu'r awdurdod lleol yn ysgrifenedig o'i ddymuniad i waredu, a bod cyfnod moratoriwm perthnasol wedi dod i ben. Yn benodol, bod cyfnod moratoriwm interim (o chwe wythnos) wedi dod i ben heb i'r awdurdod lleol dderbyn cais ysgrifenedig gan grŵp buddiant cymunedol i'r grŵp gael ei drin fel cynigydd posibl, neu fod cyfnod moratoriwm llawn (o chwe mis) wedi dod i ben.

2.8. Mae'r moratoriwm ar werthu o dan Ddeddf 2011 yn rhoi hawl i gymunedau gynnig am ased cyn y gall y perchennog drosglwyddo i unrhyw un arall.

2.9. Mae Rheoliadau Asedau o Werth Cymunedol (Lloegr) 2012 yn darparu diffiniad manylach o gyrff sydd â chysylltiad lleol sy'n caniatáu iddynt enwebu asedau i'w rhestru fel rhai o werth cymunedol, a'u galluogi i gynnig am asedau. Mae'r Rheoliadau hefyd yn darparu rhagor o fanylion am gynnwys disgwyliedig enwebiadau cymunedol, y weithdrefn wrth ystyried a ddylid rhestru asedau, gweithdrefnau ar gyfer adolygiadau ac apeliadau yn erbyn penderfyniadau o dan Ddeddf 2011, a'r cyfnod moratoriwm (ymhlith materion eraill).

2.10. Fel y'u cyflwynwyd, bwriadwyd i ddarpariaethau Deddf 2011 ynghylch asedau o werth cymunedol hefyd fod yn berthnasol yng Nghymru, ond nid yw'r darpariaethau wedi'u cychwyn yng Nghymru.

2.11. Mae agweddau allweddol y dull hwn yn cynnwys y gall cyrff cymunedol diffiniedig wneud cais i gael asedau lleol wedi'u rhestru mewn cofrestr o asedau o werth cymunedol. Nid yw asedau wedi'u diffinio yn y ddeddfwriaeth ond maent yn cynnwys tir ac asedau tirol eraill. Mae awdurdodau lleol unigol yn cynnal eu cofrestrau o asedau sydd wedi'u henwebu fel rhai o werth cymunedol. Rhaid i gyrff cymunedol fod yn gyfeiriadol at ardal ddaearyddol, yr un fath â'r Alban uchod, felly

nid yw cymunedau buddiant pur yn cael eu cwmpasu. Er mwyn cael eu cynnwys mewn cofrestr, rhaid i asedau fod o werth cymunedol, fel y penderfynir gan yr awdurdod lleol perthnasol. Gellir cofrestru asedau mewn perchnogaeth breifat a chyhoeddus (gyda rhai eithriadau). Pan fydd ased wedi'i gofrestru, rhaid i berchennog sy'n dymuno gwerthu roi gwybod i'r awdurdod lleol, sydd wedyn yn hysbysu cyrff cymunedol sydd â diddordeb. Yna mae cyfnod moratoriwm lle mae gan gyrff cymunedol sydd â diddordeb hawl i gynnig am yr ased, ac yn ystod y cyfnod hwnnw ni all y perchennog werthu i unrhyw un arall. Mae gweithdrefnau, amserlenni, a darpariaethau apelio/adolygu perthnasol yn cael eu cynnwys mewn deddfwriaeth sylfaenol, ac mewn is-ddeddfwriaeth fwy manwl.

2.12. Prif gyfyngiad y dull hwn yw mai dim ond hawl i gynnig sydd gan gyrff cymunedol, ac nid hawl i brynu.

Bil Datganoli Lloegr a Grymuso Cymunedau

2.13. Mae adran 60 o'r Bil Datganoli Lloegr a Grymuso Cymunedau yn cyflwyno hawl newydd y gymuned i brynu asedau o werth cymunedol ac yn darparu amddiffyniad penodol ychwanegol ar gyfer asedau chwaraeon.

2.14. Mae adran 60 yn ceisio cyflawni hyn drwy Atodlen 27 i Fil Datganoli Lloegr a Grymuso Cymunedau sy'n ceisio mewnosod Pennod 2A newydd yn Rhan 5 o Ddeddf 2011. Mae'r Bennod 2A newydd yn cyflwyno hawl i gyrff cymunedol brynu asedau o werth cymunedol. Yn y bôn, mae llawer o ddarpariaethau yn debyg i'r hawl gynharach i gynnig (o ran enwebu asedau o werth cymunedol, bod yn rhaid i gyrff cymunedol fod yn gyfeiriadol at ardal ddaearyddol, bod yn rhaid i awdurdodau lleol gynnal cofrestrau o asedau a restrir fel rhai o werth cymunedol ac ati). Fodd bynnag, yn y bôn, mae cyrff cymunedol a ffefrir (y rhai sy'n cofrestru'r ased o werth cymunedol i ddechrau), bellach yn cael hawl cynnig cyntaf i brynu'r ased perthnasol pan fydd yn cael ei roi ar werth, o fewn cyfnod moratoriwm penodol lle na all y perchennog werthu i gynigydd arall.

2.15. Bydd y corff cymunedol a pherchennog yr ased naill ai'n negodi pris am yr ased, neu bydd prisiwr annibynnol yn gosod pris yn seiliedig ar y gwerth marchnadol. O dan Hawl y Gymuned i Brynu, bydd y moratoriwm ar werthu'r ased yn cael ei ymestyn o chwe mis i 12 mis, gan roi mwy o amser i grwpiau cymunedol godi arian i dalu'r pris prynu y cytunwyd arno. Bydd perchnogion asedau yn gallu gofyn i'r awdurdod lleol wirio bod cyrff cymunedol yn gwneud digon o gynnydd ar y gwerthiant chwe mis i mewn i'r moratoriwm.

2.16. Bydd y diffiniad o ased o werth cymunedol hefyd yn cael ei ehangu, gan geisio diogelu amrywiaeth ehangach o asedau, gan gynnwys y rhai sy'n cefnogi economi cymuned a'r rhai o bwysigrwydd hanesyddol i'r gymuned.

2.17. Mae'r Bil hefyd yn cyflwyno math newydd o ased o werth cymunedol, sef yr Ased Chwaraeon o Werth Cymunedol ac mae'n anelu at ddynodi pob maes

chwaraeon cymwys yn awtomatig fel y cyfryw. Fel gydag asedau o werth cymunedol eraill, bydd gan gyrff cymunedol yr hawl cynnig cyntaf pan fydd maes yn cael ei roi ar werth. Bydd statws ased chwaraeon o werth cymunedol hefyd yn darparu rhai amddiffyniadau gwell eraill ar gyfer meysydd chwaraeon.

2.18. Yn nodedig, gan fod Deddf wreiddiol 2011 yn berthnasol i Gymru a Lloegr, mae Bil Datganoli Lloegr a Grymuso Cymunedau yn gwneud rhai diwygiadau canlyniadol, fel y byddai'r hawl i gynnig am asedau o werth cymunedol wedyn yn berthnasol i Gymru yn unig, gyda'r hawl gryfach i brynu yn berthnasol yn Lloegr. Mae'r Memorandwm Esboniadol i'r Bil yn nodi y bydd y darpariaethau cyfreithiol (yr hawl i gynnig) yn aros yr un fath i Gymru (er, fel y nodwyd, nid yw'r rhain wedi'u cychwyn yng Nghymru).

2.19. Yn y bôn, mae Bil Datganoli Lloegr a Grymuso Cymunedau yn diwygio'r hawl i gynnig am asedau o werth cymunedol i ddod yn hawl gryfach i brynu, hawl cynnig cyntaf i gyrff cymunedol sydd â diddordeb cofrestredig pan fydd perchennog cyhoeddus neu breifat yn penderfynu gwerthu ased o werth cymunedol. Mae llawer o ddarpariaethau yn parhau i fod yn debyg i Ddeddf 2011, gyda rhywfaint o ehangu'r diffiniad o asedau o werth cymunedol ac amddiffyniad ychwanegol ar gyfer asedau chwaraeon.

3. Hawliau'r gymuned i brynu: Opsiynau ar gyfer Cymru

OPSIWN UN: Yn amodol ar rai diwygiadau a diweddaru angenrheidiol, cychwyn Pennod 3 o Ran 5 o Ddeddf Lleoliaeth 2011, hawliau i gofrestru a chynnig am asedau o werth cymunedol.

3.1. Nid yw hyn yn debygol o fod yn opsiwn realistig gan fod y ddeddfwriaeth wedi'i drafftio ar gyfer Cymru a Lloegr tua 15 mlynedd yn ôl ac nid yw'n ystyried datblygiadau allweddol fel Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015, sy'n diffinio "datblygu cynaliadwy". Roedd Deddf Lleoliaeth 2011 hefyd yn rhagflaenu'r setliad datganoli presennol o dan Ddeddf Cymru 2017, a pholisïau Cymru sy'n ymwneud â thir a grymuso cymunedau. Mae'r hawl i gynnig o dan Ddeddf Lleoliaeth 2011 hefyd yn wannach na hawl y gymuned i brynu. Roedd Gweinidogion Cymru wedi dweud, mor bell yn ôl â 2014, eu bod o'r farn bod Deddf 2011 yn syrthio'n fyr drwy beidio â chynnwys hawl i brynu, ac mae corff sylweddol o farn a thystiolaeth, fel y trafodwyd yn adroddiad presennol y Grŵp Gorchwyl a Gorffen ac ymchwil helaeth, o blaid hawl gryfach i gymunedau.

OPSIWN DAU: Cyflwyno deddfwriaeth newydd yng Nghymru gan gynnwys hawl i gymunedau brynu tir ac asedau eraill gan berchnogion preifat a chyhoeddus.

3.2. Os bydd darpariaethau Bil Datganoli Lloegr a Grymuso Cymunedau yn cael eu deddfu a'u cychwyn, mae'r gwahaniaethau rhwng deddfwriaeth yr Alban a deddfwriaeth Lloegr yn llai ynghylch natur yr hawl (a fyddai wedyn yn y ddwy awdurdodaeth i gymunedau gael hawl cynnig cyntaf pan fydd asedau rhestredig/cofrestredig yn cael eu rhoi ar werth gan berchnogion preifat a chyhoeddus) a mwy ynghylch y math o asedau a gwmpesir, meini prawf ar gyfer

rhestru, cyrff gwneud penderfyniadau, diffiniadau cyfreithiol o gyrff cymunedol, cyfnodau amser perthnasol, gweithdrefnau ar gyfer prisio asedau, llwybrau i apelio ac adolygu ac ati.

Er enghraifft:

- Mae deddfwriaeth yr Alban yn gyffredinol yn cyfeirio at dir ond ystyrir ei bod yn cynnwys adeiladau, ac mae asedau amrywiol eraill wedi'u heithrio'n benodol
- Mae'r ddeddfwriaeth yn Lloegr sydd mewn grym yn cyfeirio at "asedau" ond nid yw'n eu diffinio, ac er nad yw'r Bil newydd hefyd yn diffinio asedau, mae'n ehangu'r diffiniad o "werth cymunedol" ac yn darparu amddiffyniad penodol ar gyfer asedau chwaraeon (fel gyda deddfwriaeth yr Alban, mae rhai asedau wedi'u heithrio'n benodol)
- Mae meini prawf deddfwriaethol yr Alban ar gyfer corff cymunedol i restru tir/adeiladau at ddibenion yr hawl i brynu yn ymwneud â'r corff cymunedol yn ymwneud â "datblygu cynaliadwy"
- Mae'r ddeddfwriaeth yn Lloegr sydd mewn grym, a darpariaethau'r Bil newydd, yn cyfeirio at Asedau o Werth Cymunedol, gyda'r rhain yn cael eu diffinio drwy gyfeirio at lesiant cymdeithasol a buddiannau cymdeithasol y gymuned berthnasol
- Yn yr Alban a Lloegr, rhaid i gyrff cymunedol fod yn gyfeiriadol at ardal ddaearyddol, a rhaid bodloni gofynion democrataidd (pleidleisio) er mwyn i gyrff cymunedol arfer eu hawliau, ond mae ystyr corff cymunedol a'r union ofynion yn wahanol ym mhob awdurdodaeth yn y drefn honno
- Yn yr Alban, yn y pen draw mae Gweinidogion yr Alban (drwy Geidwad Cofrestrau'r Alban) yn cynnal y gofrestr o ddiddordebau cymunedol mewn tir mewn perthynas â Hawl y Gymuned i Brynu, ac mae Gweinidogion yr Alban yn gwneud penderfyniadau allweddol ynghylch rhestru ac arfer yr hawl, ond yn Lloegr (o dan yr hawl i gynnig a'r hawl arfaethedig i brynu) mae'n ofynnol i awdurdodau lleol wneud penderfyniadau ynghylch rhestru Asedau o Werth Cymunedol, ac mae'n ofynnol iddynt gynnal cofrestrau lleol o asedau sydd wedi'u henwebu fel rhai o werth cymunedol a'r rhai y mae'r awdurdod wedi penderfynu nad ydynt o werth cymunedol.

3.3 Yna byddai angen penderfynu ar union ddarpariaethau deddfwriaeth Cymru, ond gellir datgan rhai materion sy'n bwysig i ddechrau:

- Mae'n debygol y dylai meini prawf ar gyfer rhestru ased gyda'r bwriad o arfer hawl y gymuned i brynu fod yn gyfeiriadol at "ddatblygu cynaliadwy" fel y'i diffinnir yn Neddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015, gan gyfeirio'n benodol at y saith nod llesiant (yn hytrach na therminoleg Lloegr sy'n defnyddio Asedau o Werth Cymunedol)
- Gellid ychwanegu ystyriaethau eraill yma, yn enwedig ceisio rhoi pwyslais ychwanegol ar warchod a hyrwyddo'r Gymraeg
- Dylid ystyried cyd-destun polisi Cymru mewn perthynas â hawliau dynol cymdeithasol ac economaidd, gan gynnwys amddiffyniad deddfwriaethol posibl o hawl i dai

- Y dylai hawliau apelio/adolygiad sy'n ymwneud â phenderfyniadau o dan y ddeddfwriaeth hawl y gymuned i brynu fod yn debygol o fod i'r tribiwnlysoedd datganoledig yng Nghymru
- Rhaid i'r ddeddfwriaeth hawl i brynu gydweddu â pholisi presennol/dyfodol Cymru ynghylch defnydd tir

Mae materion allweddol y mae'n rhaid i ddeddfwriaeth hawl y gymuned i brynu fynd i'r afael â nhw yn cynnwys:

- Pa fathau o asedau sydd i'w cwmpasu gan hawl y gymuned i brynu, dim ond tir ac adeiladau, neu asedau eraill, a sut mae'r rhain i'w diffinio? A ddylid diffinio 'asedau' neu a ddylid eithrio mathau penodol o asedau gyda'r term ei hun heb ei ddiffinio?
- Pa fath o gorff cymunedol all brynu tir neu asedau eraill? Pa ddarpariaethau y dylid eu gwneud ynghylch aelodaeth a dibenion cyrff cymunedol o'r fath?
- A ddylai cyrff cymunedol sicrhau bod hyrwyddo "datblygu cynaliadwy" fel y'i diffinnir o dan Ddeddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015) yn un o'u prif ddibenion? Sut arall ddylai darpariaeth Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol gydweddu â'r ddeddfwriaeth hawl i brynu? Beth ddylai fod y gofynion o ran y Gymraeg?
- A yw cymuned i'w diffinio'n gyfan gwbl neu'n rhannol yn ôl ardal ddaearyddol, cyflwr cod post neu gyfeiriad arall at ardal ddaearyddol, neu a all yr hyn a elwir yn 'gymunedau buddiant' arfer yr hawl i brynu tir neu asedau eraill? Sut fyddai cyrff cymunedol sy'n seiliedig ar 'gymunedau buddiant' yn cael eu diffinio o dan y ddeddfwriaeth? A oes achos dros sicrhau mai Cymru yw'r genedl gyntaf yn y DU i roi hawliau cymunedol i brynu i 'gymunedau buddiant' ac a yw hyn yn rhy beryglus gan fod cymunedau o'r fath yn anodd eu diffinio? (e.e., gallai hyn fod yn gymuned o siaradwyr Cymraeg waeth ble mae aelodau'r gymuned honno yn byw – ar hyn o bryd gallai cymuned o'r fath geisio trosglwyddo asedau, ond ni fyddai unrhyw ddeddfwriaeth yn y DU sydd mewn grym eto neu arfaethedig yn caniatáu hawl i brynu i gymuned o'r fath heb fodloni amod preswylio corfforol i'r rhan fwyaf o aelodau hefyd)
- Sut ddylai cymunedau gofrestru diddordeb mewn tir neu asedau eraill, beth yw'r broses ar gyfer gwneud hyn a pha gorff/cyrff ddylai gadw'r gofrestr a gwneud penderfyniadau mewn perthynas â hi (awdurdodau lleol unigol neu Weinidogion Cymru) pa brosesau apelio/adolygu ddylai fod mewn perthynas â phenderfyniadau cofrestru?
- Pa weithdrefnau democrataidd fydd yn cael eu rhoi ar waith? E.e., A ddylai'r corff cymunedol gynnal pleidlais ar y cwestiwn a ddylai brynu'r tir/ased dan sylw, beth fyddai'r isafswm cyfran angenrheidiol o aelodau sy'n pleidleisio o blaid sy'n ddigonol i gyfiawnhau'r corff cymunedol i fwrw ymlaen i brynu'r tir/adeilad ac ati?
- Beth fydd yr amserlenni o dan y ddeddfwriaeth, er enghraifft, amserlen i'r corff sy'n cynnal y gofrestr berthnasol o ddiddordebau cymunedol mewn tir/asedau gofrestru asedau yn dilyn cais? Unwaith y bydd tir/asedau ar werth, pa mor hir

fydd gan gorff cymunedol sydd â diddordeb cofrestredig i hysbysu ei fwriad i arfer ei hawl i brynu, pa mor hir ddylai'r cyfnod moratoriwm ar werthiant fod?

- Pa hawliau fydd i apelio/adolygu penderfyniadau amrywiol o dan y ddeddfwriaeth? Yn y lle cyntaf, dylai'r rhain fod yn nwylo'r Tribiwnlysoedd datganoledig yng Nghymru.

4. Trosglwyddo asedau cymunedol o gyrff cyhoeddus

4.1. Mae'r adrannau uchod yn ymwneud â hawliau cymunedol deddfwriaethol i gynnig am asedau gan berchnogion preifat a chyhoeddus a'u prynu, yn aml am werth marchnadol neu bris a brisiwyd neu a negodwyd yn annibynnol fel arall. Ni ddylid cymysgu'r rhain â throsglwyddo asedau cymunedol o gyrff cyhoeddus i gymunedau.

4.2. Ym mhob un o bedair gwlad y DU, mae awdurdodau lleol, ac mewn rhai achosion cyrff cyhoeddus eraill, yn cael eu grymuso i drosglwyddo asedau i gymunedau o dan eu pwerau cyffredinol. Mae llawer o awdurdodau lleol, a chyrff cyhoeddus eraill, wedi datblygu polisïau a gweithdrefnau trosglwyddo asedau cymunedol. Mae awdurdodau lleol, a rhai cyrff cyhoeddus eraill, wedi'u grymuso mewn ffyrdd amrywiol i waredu asedau am werth marchnadol is os yw hynny'n debygol o hyrwyddo neu gyflawni buddiannau cymunedol gan gynnwys llesiant economaidd a/neu adfywio, llesiant cymdeithasol, neu lesiant amgylcheddol.

4.3. Mae'r pwerau trosglwyddo asedau cymunedol hyn yn wahanol ac ar wahân i'r pwerau a roddir o dan ddeddfwriaeth hawl i gynnig/hawl i brynu yn Lloegr a'r Alban. Gall trosglwyddo asedau fod drwy berchnogaeth, prydles, trwydded, neu ryw hawl arall i feddiannu, rheoli neu stiwardio tir neu asedau eraill.

4.4. Gall awdurdodau lleol yng Nghymru (a rhai awdurdodau heddlu, tân a pharciau cenedlaethol) waredu tir am werth marchnadol is pan fo hynny'n hyrwyddo llesiant cymdeithasol, economaidd a/neu amgylcheddol, a lle nad yw gwerth anghyfyngedig y tir yn fwy na £2 filiwn (a thros £2 filiwn gyda chydsyniad Gweinidogion Cymru). Gall cyrff cyhoeddus eraill yng Nghymru waredu asedau i gymunedau, ond gall y gofynion cyfreithiol penodol sydd i'w bodloni fod yn wahanol. Mae gwaith y Grŵp Gorchwyl a Gorffen yn datgelu rhywfaint o ddryswch ymhlith cyrff cyhoeddus yng Nghymru ynghylch beth yw'r gofynion hyn.

4.5. Darperir canllawiau arfer gorau ar drosglwyddo asedau gan gyrff cyhoeddus (awdurdodau lleol yn bennaf) gan Ystadau Cymru.

4.6. Dim ond yn yr Alban y mae deddfwriaeth ychwanegol sy'n ymwneud â throsglwyddo asedau cymunedol. Mae Rhan 5 o Ddeddf Grymuso Cymunedau (Yr Alban) 2015 (Deddf 2015) yn darparu hawl i gymunedau ofyn am drosglwyddo asedau gan "awdurdodau perthnasol". Mae'r rhain yn gyrff cyhoeddus a restrir yn Atodlen 3, gan gynnwys Gweinidogion yr Alban, awdurdodau lleol, ac endidau

eraill fel GIG yr Alban, ac Awdurdodau Heddlu'r Alban. Gall cymunedau ddefnyddio'r ddeddfwriaeth hon i geisio perchnogaeth asedau, neu hawl sy'n brin o berchnogaeth, fel prydles neu hawl i reoli neu feddiannu. Gellir trosglwyddo asedau cymunedol o gyrff cyhoeddus o dan Ran 5 o Ddeddf 2015 i gymunedau buddiant. Diffinnir “corff trosglwyddo cymunedol” cymwys fel naill ai “corff a reolir gan y gymuned” neu gorff a ddynodwyd fel y cyfryw gan Weinidogion yr Alban. Gallai cymuned fod yn unrhyw grŵp sy'n teimlo bod ganddynt rywbeth yn gyffredin, a allai olygu eu bod yn byw yn yr un ardal, ond gallai hefyd fod yn ddiddordebau neu nodweddion a rennir. Gall ‘cymunedau buddiant’ o'r fath gynnwys grwpiau ffydd, grwpiau ethnig neu ddiwylliannol, pobl yr effeithir arnynt gan anabledd penodol, clybiau chwaraeon, grwpiau cadwraeth a chymdeithasau treftadaeth. Gallai hyn amrywio o grwpiau lleol i gyrff cenedlaethol neu ryngwladol gyda miloedd o aelodau. Lle nad yw perchnogaeth yn cael ei cheisio, nid oes gofyniad i ymgorffori mewn unrhyw ffurf benodol (er ei bod yn ymddangos yn debygol, o ystyried y cyfrifoldeb ariannol sy'n gysylltiedig â phrydlesu, y byddai corff cyhoeddus neu unrhyw gyllidwyr yn disgwyl i denant fabwysiadu ffurf addas). Pan fo corff cymunedol yn ceisio caffael perchnogaeth, rhaid iddo fod â phersonoliaeth gyfreithiol addas sydd fel arfer ag o leiaf 20 aelod.

4.7. Nid yw'r hawl i ofyn am drosglwyddo asedau yn cael ei sbarduno gan unrhyw beth yn benodol ac, yn ddarostyngedig i gyfyngiadau penodol, gall cymuned ddisgwyl i unrhyw gais gael ei ystyried yn briodol. Gall y gymuned ofyn am berchnogaeth neu brydles o'r tir/ased, a rhaid i'r cais nodi'r ased y mae'r cais yn ymwneud ag ef, y rhesymau dros wneud y cais, y buddiannau y mae'r corff trosglwyddo cymunedol yn ystyried a fydd yn codi pe bai'r awdurdod yn cytuno â'r cais, a'r pris y byddai'r gymuned yn barod i'w dalu.

4.8. Ni chaniateir i'r awdurdod perthnasol werthu'r ased nes ei fod yn ystyried y cais, a rhaid iddo roi ystyriaeth briodol i'r cais yn seiliedig ar y cynllun a nodir yn y ddeddfwriaeth, gan gynnwys a fyddai cytuno i'r cais yn debygol o hyrwyddo neu wella datblygu economaidd, adfywio, iechyd y cyhoedd, llesiant cymdeithasol, neu lesiant amgylcheddol. *Rhaid* i'r awdurdod perthnasol gytuno i gais trosglwyddo asedau'r gymuned oni bai bod sail resymol dros ei wrthod. Mae yna lwybrau clir i adolygiadau ac apeliadau o dan y ddeddfwriaeth.

4.9. O dan Ddeddf 2015, mae dyletswydd hefyd ar awdurdodau perthnasol yn yr Alban i sefydlu a chynnal cofrestr o dir, sydd, hyd eithaf gwybodaeth a chred yr awdurdod, yn eiddo i'r awdurdod neu'n cael ei brydlesu ganddo. Bwriad y ddarpariaeth hon yw cynorthwyo cyrff cymunedol i nodi eiddo a allai fod ar gael ar gyfer trosglwyddo asedau. Rhaid i bob awdurdod perthnasol wneud trefniadau i alluogi aelodau o'r cyhoedd i archwilio, am ddim, ei gofrestr o dir ar adegau rhesymol ac yn y mannau y gall yr awdurdod eu pennu a sicrhau bod ei gofrestr o dir ar gael ar wefan, neu drwy ddulliau electronig eraill, i aelodau o'r cyhoedd. Mae Rheoliadau Grymuso Cymunedau (Cofrestrau Tir) (Yr Alban) 2016 yn darparu rhagor o fanylion, gan gynnwys pa fathau o dir nad yw'n ofynnol eu cofrestru.

4.10. Mae ymchwil amrywiol wedi ystyried effaith y ddeddfwriaeth hon a'r manteision a'r anfanteision posibl o ddeddfu ar gyfer trosglwyddo asedau cymunedol o gyrff cyhoeddus. Mae'r manteision yn cynnwys yn gyffredinol bod deddfwriaeth yn anelu at osod gweithdrefn glir sy'n galluogi cymunedau (ac awdurdodau cyhoeddus) i ddeall eu hawliau a'u rhwymedigaethau, gyda'r nod bod dull cyson yn cael ei ddefnyddio ar draws awdurdodau cyhoeddus (nid yw trosglwyddo asedau wedyn yn 'loteri cod post' sy'n dibynnu ar gydymffurfiaeth amrywiol â 'chanllawiau'). Yn yr Alban, mae Deddf 2015 yn newid y cydbwysedd pŵer fel bod yn rhaid i awdurdod cyhoeddus ystyried cais am drosglwyddo asedau a rhaid iddo gytuno â'r cais hwnnw oni bai bod ganddo sail resymol i wrthod (yn gyffredinol heb ddeddfwriaeth, ni ellir gorfodi awdurdodau cyhoeddus o reidrwydd i ystyried ceisiadau am drosglwyddo asedau neu gael eu gorfodi i ganiatáu cais lle bo hynny'n rhesymol – er y gallai methu cydymffurfio â'u polisïau datganedig eu hunain fod yn destun adolygiad barnwrol). Mae Deddf 2015 hefyd wedi cyflwyno hawliau apelio/adolygu clir (ar gyfer cymunedau ac awdurdodau cyhoeddus) sydd unwaith eto yn grymuso cymunedau, yn enwedig y rhai nad ydynt efallai yn ymwybodol ddulliau eraill o adolygu neu'n methu arfer y rhain (megis adolygiad barnwrol o benderfyniadau polisi). Mae rhai awdurdodau cyhoeddus yn adrodd bod bodolaeth dyletswyddau deddfwriaethol, yn hytrach na dyletswyddau gwannach o dan bolisi/canllawiau, yn eu galluogi i gyfiawnhau neilltuo mwy o adnoddau i drosglwyddo asedau cymunedol.

4.11. Yr anfanteision yw bod y weithdrefn ddeddfwriaethol yn 'fiwrocrataidd', yn gymhleth ac yn cymryd llawer o amser, a bod yn well gan lawer o awdurdodau cyhoeddus drafod ac ymrwymo i drosglwyddo asedau y tu allan i'r broses ddeddfwriaethol gan y gall hyn fod yn fwy hyblyg ac yn haws ei deilwra i amgylchiadau penodol yr awdurdod a'r corff cymunedol, yng nghyd-destun yr ased penodol a ffactorau amrywiol eraill. Yn y blynyddoedd cynharach ar ôl i'r ddeddfwriaeth ddod i rym, roedd y rhan fwyaf o drosglwyddo asedau cymunedol o awdurdodau cyhoeddus yn dal i ddigwydd y tu allan i'r cynllun deddfwriaethol. Mae'r sefyllfa hon yn dechrau newid, ond mae'n dal i fod yn wir bod llawer o drosglwyddo asedau yn digwydd y tu allan i'r cynllun, o dan bwerau cyffredinol awdurdodau lleol. Nid oes unrhyw rwymedigaeth i drosglwyddo yn gyfan gwbl o dan y cynllun a nodir yn Neddf 2015. Bu rhai pryderon hefyd ynghylch cydymffurfiaeth wael ac amrywiol â Deddf 2015, ac mae adolygiad diweddar gan Lywodraeth yr Alban wedi gwneud argymhellion ar gyfer diwygiadau pellach, yn enwedig i gryfhau canllawiau statudol perthnasol ac ar gyfer gwell cyd-fynd yn well â Llawlyfr Cyllid Cyhoeddus yr Alban (sy'n darparu canllawiau ar drin ac adrodd arian cyhoeddus yn briodol). Mae'r adolygiad hefyd yn argymell bod angen gwybodaeth fwy cadarn ar gofrestrau tir yr Awdurdodau Perthnasol ac y dylai fod dull mwy cyson o gofnodi data ar draws ardaloedd. Yn y pen draw, ni all y ddeddfwriaeth hon orfodi awdurdodau cyhoeddus i drosglwyddo asedau ac yn benodol ni all eu gorfodi i drosglwyddo perchnogaeth yn hytrach na phrydles.

5. Canllawiau a deddfwriaeth trosglwyddo asedau cymunedol: Opsiynau ar gyfer Cymru

Yng nghyd-destun trosglwyddo asedau cymunedol o gyrff cyhoeddus, y prif opsiynau tebygol yw:

OPSIWN UN: Dim Newid - mae trosglwyddo asedau cymunedol eisoes yn digwydd yng Nghymru, o dan bolisïau a gweithdrefnau cyrff cyhoeddus, a defnyddio Canllawiau Ystadau.

Mae hyn yn cynnal ond nid yw'n ceisio gwella'r sefyllfa bresennol ac mae'n ymddangos yn annhebygol mai dyma'r opsiwn gorau. Nid yw'r Canllawiau wedi'u diweddaru ers 2019.

OPSIWN DAU: Diweddaru, diwygio a chryfhau Canllawiau Ystadau ar gyfer trosglwyddo asedau cymunedol.

Gellid diweddaru'r canllawiau, yn enwedig gan adlewyrchu canfyddiadau'r ymchwil ers i'r fersiwn ddiwygiedig gael ei chyhoeddi yn 2019 (ar ôl cyhoeddi'r fersiwn gychwynnol yn 2015). Gallai hyn o bosibl ddarparu datganiad cliriach o nodau grymuso cymunedau, a chryfhau sefyllfa cymunedau drwy ofynion gweithdrefnol, gan gynnwys ychwanegu rhagor o fanylion ar ansawdd y rhesymau y dylid eu darparu i gymunedau, a gofyniad i ddarparu rhagor o wybodaeth i gymunedau am sut y gallant herio penderfyniadau. Gellid annog gweithredu rhagdybiaeth o blaid caniatáu trosglwyddo asedau o fewn y canllawiau, ond ni fyddai hyn yn rhwymo mewn cyfraith.

OPSIWN TRI: Cyflwyno deddfwriaeth (tebyg i Ddeddf Grymuso Cymunedau (Yr Alban) 2015) sy'n llywodraethu trosglwyddo asedau cymunedol yn benodol, a allai gynnwys gweithdrefnau penodol, hawl i ofyn am drosglwyddo asedau, hawl i'w gwneud yn ofynnol i gyrff cyhoeddus ystyried ceisiadau, a dyletswydd i ganiatáu ceisiadau oni bai bod gan y corff cyhoeddus sail resymol dros wrthod, gyda darpariaethau ar gyfer apelio (i un o dribiwnlysoedd datganoledig Cymru) ac ati

Ar hyn o bryd, dim ond yr Alban sydd â deddfwriaeth o'r fath, ac mae ei derbyniad wedi bod yn gymysg, er ei bod yn gadarnhaol ar y cyfan ac yn gwella gydag amser. Mae lefel y gefnogaeth i'r math hwn o ddeddfwriaeth yng Nghymru ar hyn o bryd yn llai clir nag o ran yr angen i gyflwyno deddfwriaeth hawl y gymuned i brynu, ac efallai na fydd cyflwyno math o ddeddfwriaeth trosglwyddo asedau cymunedol ochr yn ochr â hawl benodol y gymuned i brynu yng Nghymru, yn ddelfrydol o ran y gofynion ar ddrafftio deddfwriaethol ac amser. Fodd bynnag, mae'n debyg mai hwn fyddai'r pecyn mwyaf uchelgeisiol i gymunedau, yn enwedig oherwydd bod hyn, o leiaf o dan system yr Alban, yn rhoi hawliau cyfreithiol i ‘gymunedau buddiant’ yn ogystal â ‘chymunedau daearyddol’ (yr olaf yw'r dull safonol o ddiffinio cymuned o dan yr hawl i brynu) a byddai'n osgoi diwygio temeidiog.

OPSIWN PEDWAR: Diweddaru, diwygio a chryfhau Canllawiau Ystadau ar gyfer trosglwyddo asedau cymunedol, parhau i fonitro'r defnydd o ganllawiau ac achosion o drosglwyddo asedau a phrofiadau ohonynt, casglu data cadarn, gyda'r bwriad o ailystyried o bosibl yr angen am hawliau cyfreithiol ychwanegol (yn debyg i ddull trosglwyddo asedau cymunedol yr Alban) yn y tymor hwy.

Mae gan yr opsiwn hwn y budd o gyflwyno un newid mawr, sef hawl y gymuned i brynu, wrth ddiweddaru a diwygio canllawiau ar drosglwyddo asedau. Mae'n fwy o ddull ‘aros a gweld’ ynghylch a allai fod angen deddfwriaeth bellach ar drosglwyddo asedau cymunedol o gyrff cyhoeddus.

6. Hawliau ychwanegol i orfodi trosglwyddo i gymunedau sydd mewn grym yn yr Alban

6.1. Yn yr Alban, mae Rhan 3A o Ddeddf 2003, a gyflwynwyd gan Ddeddf 2015, yn rhoi hawl i gyrff cymunedol gaffael “tir cymwys” os ym marn Gweinidogion yr Alban, ei fod wedi'i adael neu ei esgeuluso'n gyfan gwbl neu'n bennaf, neu os yw defnydd neu reolaeth y tir yn arwain at neu'n achosi niwed, yn uniongyrchol neu'n anuniongyrchol, i lesiant amgylcheddol cymuned berthnasol. Dylai Gweinidogion yr Alban asesu ar gyfer statws cymwys yn seiliedig ar ffactorau penodol; Mae “tir wedi'i adael neu ei esgeuluso” yn ffurfio un categori, a “thir niweidiol” yn un arall.

6.2. Rhaid i weinidogion ystyried cyflwr ffisegol y tir (a allai gynnwys a yw'n risg i ddiogelwch y cyhoedd neu'r amgylchedd ehangach); dynodiad neu ddosbarthiad; neu ddefnydd neu reolaeth. Ar gyfer tir “niweidiol”, rhaid i Weinidogion ystyried defnydd neu reolaeth tir ac edrych ar a yw niwed i lesiant amgylcheddol mewn ystyr dechnegol wedi digwydd mewn gwirionedd. Rhaid bod y gymuned eisoes wedi ceisio prynu'r tir cyn y gall gwerthiant gorfodol ddigwydd.

6.3. Pan fo'r caffael tir yn dibynnu ar statws niweidiol i'r amgylchedd, rhaid i'r cynllun cymunedol allu datrys y broblem, a rhaid i'r gymuned fod wedi gwahodd y rheoleiddiwr perthnasol i weithredu. Gan dybio bod Gweinidogion yr Alban yn rhoi cydsyniad, byddant yn penodi prisiwr annibynnol i bennu pris y farchnad, i'w dalu gan y corff cymunedol o fewn chwe mis.

6.4. Mae'r hawl gyfreithiol hon yn annhebygol o gael ei defnyddio fel opsiwn cyntaf i gymunedau, ond yn hytrach mae'n *backstop* lle mae dulliau eraill o gaffael wedi methu.

6.5. Cyflwynodd Deddf Diwygio Tir (Yr Alban) 2016 hawl ychwanegol i gymunedau gaffael tir gan berchnogion preifat ar gyfer datblygu cynaliadwy. Gan dybio bod profion statudol wedi'u bodloni, ac yn amodol ar dalu pris a brisiwyd yn annibynnol o fewn chwe mis i gydsyniad gael ei roi gan Weinidogion yr Alban, mae'r gwerthiant i'r gymuned yn orfodol.

6.6. Rhaid i gymunedau fodloni rhwystrau sylweddol er mwyn arfer yr hawl hon, gan gynnwys bodloni Gweinidogion ynghylch potensial datblygu cynaliadwy a budd cymunedol sylweddol.

6.7. Nid yw'r hawl hon yn gofyn am werthwr parod, ac mae lle i'r corff cymunedol enwebu prynwr trydydd parti.

7. Hawliau cyfreithiol ychwanegol i gymunedau gaffael tir/asedau yng Nghymru

7.1. Mae'r darpariaethau yn adran 6 o'r papur hwn sy'n ymwneud â'r Alban yn cynnwys hawliau ychwanegol i gymunedau gaffael tir sydd wedi'i adael neu wedi'i esgeuluso, ac i gaffael tir at ddibenion datblygu cynaliadwy (yn y ddau achos mae hyn yn cynnwys gan berchnogion preifat). Mae'r hawliau hyn yn gymharol newydd, er bod rhai astudiaethau achos enghreifftiol addysgiadol yn dechrau digwydd. Nid yw'r hawliau hyn wedi'u bwriadu i gael eu defnyddio yn y lle cyntaf, ond yn hytrach maent i'w defnyddio lle mae opsiynau cyfreithiol eraill i gymunedau gaffael tir wedi methu. Gall yr hawliau hyn hyd yn oed orfodi perchennog i werthu.

7.2. Mae cwestiwn cyffredinol ynghylch a oes angen ychwanegol am unrhyw hawliau sy'n benodol i Gymru er mwyn i gymunedau gaffael tir (megis at ddibenion datblygu cynaliadwy) neu am resymau eraill a allai gyd-fynd â chyd-destun penodol Cymru o ddiwygio a datblygu tir ehangach. Mae cwestiwn ynghylch a yw deddfwriaeth gyffredinol sy'n cyflwyno hawl y gymuned i brynu ar gyfer cyrff cymunedol yng Nghymru (sy'n ymwneud â thir/asedau mewn perchnogaeth gyhoeddus a phreifat pan fyddant yn dod ar werth) yn ddigonol, neu a allai unrhyw hawliau ychwanegol hefyd fod yn fuddiol, hyd at a chan gynnwys hawliau i orfodi gwerthu hyd yn oed gan berchennog anfodlon?

8. Rhwymedigaethau ychwanegol ar gyrff cyhoeddus

8.1. Yn yr Alban, mae Ceidwaid Cofrestrau'r Alban (yn y bôn ar ran Gweinidogion yr Alban) yn cynnal cofrestr o dir y mae cyrff cymunedol wedi cofrestru diddordeb ynddo (at ddibenion arfer eu hawl i brynu o bosibl). Yn Lloegr, mae'n ofynnol i awdurdodau lleol (a rhai awdurdodau cyhoeddus eraill) gynnal prif restrau o asedau sydd wedi'u henwebu'n llwyddiannus fel Asedau o Werth Cymunedol (a rhestr ychwanegol o asedau a gynigir i'w henwebu ond y mae'r awdurdod yn ystyried nad ydynt yn Asedau o Werth Cymunedol).

8.2. Yn yr Alban, mae dyletswydd ychwanegol hefyd ar awdurdodau perthnasol i sefydlu a chynnal cofrestr o dir, sydd, hyd eithaf gwybodaeth a chred yr awdurdod, yn eiddo i'r awdurdod neu'n cael ei brydlesu ganddo. Bwriad y ddarpariaeth hon yw cynorthwyo cyrff cymunedol i nodi eiddo a allai fod ar gael ar gyfer trosglwyddo asedau. Rhaid i bob awdurdod perthnasol alluogi aelodau o'r cyhoedd i archwilio, am ddim, ei gofrestr o dir ar adegau rhesymol ac yn y mannau y gall yr awdurdod eu pennu a rhaid iddo sicrhau bod ei gofrestr o dir ar gael ar wefan, neu drwy ddulliau electronig eraill, i aelodau o'r cyhoedd.

8.3. Pe bai Cymru'n deddfu deddfwriaeth hawl i brynu, byddai hyn yn cynnwys rhyw fath o gofrestr, naill ai'n cael ei chynnal gan Weinidogion Cymru neu gan awdurdodau cyhoeddus unigol, gan gynnwys asedau a enwebwyd gan gymunedau gyda'r bwriad o arfer eu hawl i brynu o bosibl. Byddai dyletswydd

ychwanegol ar awdurdodau cyhoeddus i sefydlu a chynnal cofrestr sydd ar gael i'r cyhoedd o'u tir/adeiladau, yn fuddiol wrth gynorthwyo cyrff cymunedol i nodi eiddo a allai fod ar gael ar gyfer trosglwyddo asedau. Mae rhai cyrff cyhoeddus eisoes yn darparu gwybodaeth ar eu gwefannau ac ati, ond gellid ystyried dyletswydd gyfreithiol benodol ymhellach (gan nodi'r materion yn yr Alban ynghylch cydymffurfiaeth amrywiol, ac amrywioldeb o ran fformatio a chadernid y wybodaeth a gyflwynir). Fodd bynnag, byddai hyn yn rhoi baich ychwanegol ar awdurdodau cyhoeddus.