CA 24
Ymgynghoriad ar asedau cymunedol
Consultation on community assets
Ymateb gan: Cymdeithas Trecadwgan
Response from: Cymdeithas Trecadwgan

I sylw: Pwyllgor Tai'r Senedd

Diolch i chi am y cyfle hwn i ymateb i'ch ymholiad i'r Asedau Cymunedol a pholisïau cysylltiedig. Mae hwn yn fater y mae gennym brofiad uniongyrchol ohono fel grŵp cymunedol a geisiodd brynu fferm sy'n eiddo i'r awdurdod lleol a roddwyd ar werth yn 2019. Sylweddolwn fod yr ymchwiliad hwn yn canolbwyntio'n bennaf ar adeiladau, yn hytrach na thir; fodd bynnag, credwn fod ein profiad yn hynod berthnasol oherwydd bod y fferm y ceisiasom ei phrynu yn cynnwys adeiladau ac oherwydd bod ein profiad yn enghreifftio llawer o fethiannau prosesau a deddfwriaeth bresennol Trosglwyddo Asedau Cymunedol (CAT).

Mae Cymdeithas Trecadwgan (CT) yn grŵp cymunedol yn Solfach, Sir Benfro, a geisiodd brynu Fferm Trecadwgan, fferm sy'n eiddo i'r awdurdod lleol a gafodd ei hysbysebu ar gyfer arwerthiant yn haf 2019. Roeddem am sicrhau bod y fferm hardd, hanesyddol hon yn parhau i fod yn ased cyhoeddus a gwelsom y potensial i'w datblygu fel Fferm amaethyddol gymysg gynaliadwy a gefnogir gan y gymuned (CSA) yn cynnal cyrsiau, yn cefnogi tyfwyr newydd a chanolfan hyfforddi a phrosesu. Roedd hyn yn cynnwys tyfu ffrwythau a llysiau i'w gwerthu'n uniongyrchol i'r gymuned leol; sefydlu becws (ymysg ein grŵp roedd pobydd lleol sefydledig a oedd eisoes wedi sicrhau cyllid); tyfu gwenith treftadaeth i gyflenwi'r becws; cigyddiaeth ar y safle a chyrsiau mewn ffermio cynaliadwy a phobi. Roedden ni eisiau creu gofod cymunedol, gyda chyfleoedd i gymdeithasu yn yr awyr agored i'r henoed a dod â phobl o bob cenhedlaeth at ei gilydd. Fel y byddwn yn esbonio isod, er gwaethaf ymdrech enfawr ar ein rhan a chredu deirgwaith ein bod wedi sicrhau'r fferm ar gyfradd marchnad deg, cawsom ein siomi yn y pen draw gan brynwr preifat a chollodd ein cymuned ased.

Rydym o'r farn ein bod wedi ein methu gan y polisïau a'r bobl a ddylai fod wedi bod yn gweithio gyda ni i gael y canlyniad gorau i'r gymuned ehangach. Yn hytrach na chael cefnogaeth i brynu'r fferm a chyflawni'r buddion cymunedol lluosog hyn, yn ein profiad ni roedd polisïau, blaenoriaethau ac agwedd Cyngor Sir Penfro (CSP) yn gweithio'n weithredol yn ein herbyn. Roedd deddfwriaeth Llywodraeth Cymru fel Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol a Chydsyniad Gwaredu Cyffredinol (Cymru) 2003 yn rhy wan i allu ein cefnogi mewn ymateb i hyn.

Credwn fod angen cryfhau'r polisïau hyn a bod angen deddfwriaeth ychwanegol megis hawl cymunedol i brynu, hawl cymunedau i gofrestru asedau o werth cymunedol a gofyniad bod yn rhaid i gynghorau, pan fyddant yn gwaredu'r rhain, eu cynnig i'r gymuned leol yn gyntaf.

Byddem yn croesawu'r cyfle i siarad â chi ymhellach am ein profiad ac ateb unrhyw gwestiynau sydd gennych. Cysylltwch â trecadwgan@gmail.com> neu'r Ysgrifennydd, Gareth Chapman ar [redacted] i drefnu hynny.

CA 24
Ymgynghoriad ar asedau cymunedol
Consultation on community assets
Ymateb gan: Cymdeithas Trecadwgan
Response from: Cymdeithas Trecadwgan

A yw'r fframwaith statudol a pholisi presennol yn grymuso cymunedau yng Nghymru i ddatblygu asedau cymunedol?

Na, nid ydym yn credu bod y fframwaith statudol a pholisi presennol yn cefnogi cymunedau i gaffael a datblygu asedau cymunedol. Fel y soniwyd uchod, roedd polisïau'r cyngor yn gweithio yn ein herbyn.

Roedd polisïau allweddol CSP (neu ddiffyg) a oedd yn rhwystro ein hymgais i brynu'r fferm yn cynnwys:

1. Blaenoriaethu cael yr elw ariannol gorau o werthu'r fferm, uwchlaw unrhyw fanteision cymdeithasol, amgylcheddol neu economaidd ehangach eraill y gellid bod wedi'u creu. Defnydd amhriodol yn benodol o Adran 123 o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972 heb gyfeirio at, neu ddealltwriaeth ymddangosiadol o, Gydsyniad Gwaredu Cyffredinol (Cymru) 2003.

2. Diffyg proses briodol ar gyfer rheoli CATs yn CSP, a waethygwyd gan negeseuon anghyson, diffyg gwybodaeth o fewn y Cyngor a chyfathrebu gwael.

3. Cynnwys cymalau gorswm (*overage*) hynod gyfyngol yn y contract gwerthu.

Blaenoriaeth CSP wrth werthu'r fferm oedd cael y pris uchaf posib. Gwerthfawrogwn yr angen i gyrff cyhoeddus gynhyrchu incwm ac er gwaethaf y manteision cymunedol niferus a fyddai wedi'u creu yn sgil ein fferm, nid oeddem yn disgwyl cael gostyngiad ac roeddem yn barod i dalu cyfradd y farchnad am y fferm. Y cyfan y gofynnom amdano oedd cael cytuno ar y pris a rhoi amser i ni godi'r arian a bwrw ymlaen â thrawsgludo, heb y risg y byddai rhywun yn rhagori arnom mewn arwerthiant neu'n cynyddu'r cynnig drwy'r farchnad.

I ddechrau, roedd y fferm am gael ei werthu mewn arwerthiant. Er ei fod yn ased cyhoeddus ni wnaeth CSP unrhyw ymdrech i ymgynghori â'r cyhoedd cyn gwneud hyn nac i ddarganfod a oedd gan unrhyw grwpiau cymunedol diddordeb ei brynu.

Ar ôl i un o'n sylfaenwyr weld yr hysbyseb ocsiwn ar-lein, ar ddiwedd mis Mehefin 2019 fe wnaethom ffurfio cymdeithas budd cymunedol (CBS) a mynd at y Cyngor ynghylch prynu'r fferm. Fel CBS newydd a oedd yn cael ei redeg gan wirfoddolwyr, byddai codi digon o arian mewn pryd ar gyfer yr arwerthiant ym mis Gorffennaf 2019 (heb wybod faint y byddai angen i ni ei godi) wedi bod bron yn amhosibl. Felly trefnwyd cyfarfod gyda chynrychiolydd o'r cyngor i drafod ein cynlluniau ar gyfer y fferm ac a pa un ai gallem gadw'r hawl i'w phrynu y tu allan i'r broses arwerthiant. Dywedwyd wrthym pe gallem godi blaendal o £50,000 cyn dyddiad yr arwerthiant y byddai'r Cyngor yn ei dynnu o'r arwerthiant a'i gadw i ni am flwyddyn, fel y gallem godi'r arian sy'n weddill a chwblhau'r pryniant. Byddai'r Cyngor

yn defnyddio'r arian i gynnal a chadw'r eiddo ac ni fyddem yn ei gael yn ôl pe bai wedi'i wario ac na fyddem yn gallu prynu'r fferm yn y pen draw. Yna symudodd CSP y dyddiad cau ymlaen i wythnos cyn yr arwerthiant.

Llwyddwyd i godi'r arian ar gyfer y blaendal, ond dywedwyd wrthym wedyn nad oedd y cynrychiolydd a oedd wedi gwneud y cynnig i ni wedi'i awdurdodi i wneud hynny ac y byddai wedi bod yn anghyfreithlon i'r Cyngor ei gadw i ni am flwyddyn. Roedd yn amlwg i ni nad oedd gan y Cyngor unrhyw broses na pholisi ar gyfer ymdrin â'r sefyllfa ac nid oedd eu swyddogion yn gwybod beth roedden nhw yn ei wneud.

Fodd bynnag, cytunodd y Cyngor i dynnu'r fferm o'r arwerthiant a bwrw ymlaen â'i gwerthu i ni drwy gytundeb preifat. Roedd y pris gwerthu i fod ar swm a osodwyd gan brisiwr ac ar adeg y cytundeb nid oeddem yn gwybod beth fyddai. Serch hynny aethom ati ar y sail honno er nad oeddem wedi cytuno ar bris eto.

Yr hyn na wnaeth y Cyngor, fodd bynnag, oedd tynnu Fferm Trecadwgan oddi ar y farchnad. Roedd hyn yn golygu nad oedd gennym unrhyw sicrwydd a fyddem yn cael ein siomi gan gynnig uwch. Dywedodd un o swyddogion y cyngor fod partïon eraill â diddordeb mewn prynu'r fferm wedi dweud y byddent yn talu mwy na phris canllaw'r arwerthiant. Dadleuodd fod Adran 123 o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972 yn mynnu eu bod yn gwerthu i'r cynnig uchaf. Er bod Adran 123 yn dweud yn wir ei bod yn ofynnol i awdurdodau lleol sy'n gwerthu asedau gael y gwerth gorau ar y farchnad amdanyn nhw, mae'n caniatáu eithriadau os cânt ganiatâd penodol gan y Gweinidog neu'r Senedd. At hynny, o dan Gydsyniad Gwaredu Cyffredinol (Cymru) 2003 nid oes angen i awdurdodau lleol ofyn am ganiatâd mwyach i werthu asedau dan £2 filiwn yn is na gwerth y farchnad, os yw'r awdurdod yn credu y byddai'n cyfrannu at hyrwyddo neu wella gwasanaethau economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol, lles ardal gyfan neu ran o ardal neu les pawb neu unrhyw un yn yr ardal. Gan fod Trecadwgan wedi'i brisio ymhell islaw £2 filiwn ac y gallem ddangos nifer o fanteision yn sgil ein defnydd arfaethedig o'r fferm hon, byddai hyn yn gymwys. Codwyd hyn gennym droeon gyda'r Cyngor, ond ni chafwyd ymateb na chyfiawnhad ynglŷn â pham nad oeddent yn barod i ddefnyddio Caniatâd Gwaredu Cyffredinol (Cymru) 2003.

I ni, byddai cymhwyso Caniatâd Gwaredu Cyffredinol (Cymru) 2003 yn briodol wedi ein galluogi i sicrhau'r fferm ac wedi rhoi lefel uwch o sicrwydd i ni o ran gwerthiant, gan wneud codi arian yn haws a lleihau'r straen a oedd yn gysylltiedig â'r ddau barti yn sylweddol. Roedd y pris ei hun yn eilradd. Roeddem ni yn fodlon talu gwerth teg am y fferm ac roedd ein cynnig cychwynnol yn ganlyniad i gynnig gwrthgynnig rhyngom ni a phrynwr arall. Fodd bynnag, dylai fod pwynt terfyn wedi'i bennu, ac yn dilyn hyn byddai'r pris a'r prynwr yn cael eu sicrhau.

Er gwaethaf y ffaith i ni gael ein rhoi yn y sefyllfa hon, roeddem yn llwyddiannus mewn sicrhau'r fferm mewn partneriaeth â busnes lleol ym mis Tachwedd 2019. Fodd bynnag,

tynnodd y busnes lleol allan o'r gwerthiant oherwydd ofnau ynghylch y cymalau gorswm yr oedd CSP wedi'u rhoi yn y contract.

Roedd y cymalau gorswm yn golygu pe bai gennym unrhyw ganiatâd cynllunio dilynol a fyddai'n arwain at godiad mewn gwerth, byddem ni a'n busnes partner wedi bod yn atebol i dalu'r cyngor **33 %** o'r cynnydd hwnnw mewn gwerth. Pe bai’r fferm wedi’i gwerthu gyda 5 hectar, byddai wedi cael hawliau datblygu a ganiateir sy’n golygu na fyddai’r cymalau gorswm wedi dod i rym. Fodd bynnag, er gwaethaf y ffaith bod y fferm wreiddiol yn cynnwys bron 20 hectar, cadwodd CSP y rhan fwyaf o'r tir a'i werthu gydag ychydig llai na 5 hectar. Credwn fod hyn yn fwriadol, nid yn unig fel ffordd o elwa o’r gorswm, ond hefyd fel ymgais i farchnata’r fferm fel darpar dŷ haf, yn hytrach yn cefnogi ei ddefnydd parhaus fel fferm weithiol.

Mae’n eironig braidd y gallai prosiect cymunedol dielw fod wedi bod yn destun y gorswm hwn (byddai rhywfaint o’r datblygiad a gynigiwyd gennym, megis caffi, prosesu a mannau eraill, wedi gofyn am newid defnydd o ddefnydd amaethyddiaeth i ddefnydd busnes)(, ac eto nid yw'r perchnogion presennol sy'n ffermio “hobi” yn ôl eu haddefiad eu hunain, yn destun iddo.
Fel y mae ar hyn o bryd ni fydd y cyngor yn cael unrhyw fudd o'r cymal hwn, ond eto nid oedd yn fodlon ei ddileu neu amrywio ei amod o blaid y budd cadarnhaol i'r gymuned, a fyddai wedi dod o bryniant â chymorth cymunedol

Pan dynnodd ein partner yn ôl, gwrthododd CSP roi amser inni ddod o hyd i bartner arall, gan ddyfynnu eto Adran 123, cyn ei roi yn ôl ar y farchnad agored. Serch hynny, roeddem yn llwyddiannus i gael ail gynnig wedi’i dderbyn, eto ym mis Ionawr 2020, y tro hwn gyda chefnogaeth dyngarwr unigol. Ar hyn tybiasom yn rhesymol eu bod wedi sicrhau'r fferm; fodd bynnag, cafodd y cyngor gynnig uwch gan brynwr arall, cyn i’n partner gwblhau’r gwaith papur. Yn hytrach na gwrthod y cynnig ar y sail bod y gwerthiant wedi’i gytuno eisoes, dychwelodd CSP i’w gynllun gwreiddiol a rhoi’r fferm mewn arwerthiant ym mis Mawrth 2020. Enillwyd yr arwerthiant gan unigolion cyfoethog o Swydd Gaerloyw, oedd ei eisiau ar gyfer cartref preifat.

Ar y pwynt pan benderfynodd y cyngor roi’r fferm i arwerthiant, fe wnaethom ystyried comisiynu adolygiad barnwrol o’u proses werthu; fodd bynnag, roeddem yn ymwybodol bod adolygiadau barnwrol yn brosesau hirfaith a bryd hynny roeddem wedi blino gormod gan y driniaeth a gawsom.

Roedd blaenoriaethu gwerth ariannol gorau ar draul popeth arall yn golygu bod ased a allai fod wedi dod â swyddi, hyfforddiant, cynhyrchu bwyd cynaliadwy lleol a chydlyniant cymdeithasol wedi'i golli i'r gymuned.

CA 24
Ymgynghoriad ar asedau cymunedol
Consultation on community assets
Ymateb gan: Cymdeithas Trecadwgan
Response from: Cymdeithas Trecadwgan

I ba raddau y mae'r cynllun Trosglwyddo Asedau Cymunedol yn hyrwyddo ac yn cefnogi datblygiad effeithiol asedau cymunedol?

Ein profiad yn Sir Benfro oedd nad oedd y Cynllun Trosglwyddo Asedau Cymunedol yn gwneud dim i gefnogi datblygiad effeithiol asedau cymunedol.   Gobeithiwn y bydd hyn yn newid yn y dyfodol, ond cymysg yw'r dystiolaeth ers gwerthu'r fferm.

Datblygiadau cadarnhaol

Yn fuan ar ôl y gwerthiant, mynegodd Cynghorwyr a swyddogion CSP yn ddiweddarach y ffordd yr ymdriniwyd â Threcadwgan gydag un yn dweud y dylent fod wedi gwrando arnom yn gynt a'n trin â mwy o barch.   Daeth pwysigrwydd a photensial cadwyni bwyd lleol a chydlyniant cymunedol yn amlwg yn fuan ar ôl i ni golli Trecadwgan, gan y pandemig. Yn y cyfamser, er gwaethaf teimlo fel ein bod wedi cael ein bradychu gan y cyngor dros Drecadwgan, bu dau o aelodau ein pwyllgor yn gweithio'n agos gyda CSP ar raglen lwyddiannus yn canolbwyntio ar wella perthnasoedd rhwng cynghorau a chymuned. Mae hon wedi bod yn broses hynod gadarnhaol sy'n glod i aelodau'r Cyngor ac aelodau ein pwyllgor. Mae hyn yn rhoi achos i ni fod yn obeithiol.

Mae CSP ar hyn o bryd yn diweddaru ei bolisi CAT, sydd eto i'w gyhoeddi. Gobeithiwn y bydd yn fwy cefnogol i CATs a grwpiau cymunedol yn gyffredinol, fel na fydd y modd y cawsom ein trin yn cael ei ailadrodd. Rydym yn argymell bod Pwyllgor Tai'r Senedd yn adolygu'r polisi CAT hwn ar ôl iddo gael ei gyhoeddi, fel rhan o'ch ymchwiliad.

Datblygiadau negyddol

Rydym yn llai gobeithiol ynghylch canlyniadau adroddiad a gomisiynwyd gan CSP ar yr hyn a ddysgwyd o achos Trecadwgan, gyda'r argymhellion a gymeradwywyd gyda diwygiadau gan y Cyngor. Yn anffodus, er eu bod yn cydnabod bod CSP wedi delio â'r gwerthiant yn wael ac

wedi achosi problemau trwy newid eu neges, y gwersi a ddysgwyd ganddynt oedd na ddylent fod yn fwy cefnogol i grwpiau cymunedol sy'n ceisio prynu asedau cyhoeddus; ond yn hollol i'r gwrthwyneb. Roedd yr argymhellion yn cynnwys:

1. Bod gofynion A.123 yn cael eu hesbonio'n llawn i bob parti sy'n ymwneud â gwerthiannau CAT.

2. Mwy o graffu ar yr holl Gynlluniau Busnes gan bartïon â diddordeb o’r cychwyn er mwyn sicrhau hyfywedd.

3. Ni ddylai unrhyw Aelod Cabinet ymwneud â chefnogi grŵp sy'n delio â'r Cyngor i sicrhau nad oes gwrthdaro buddiannau.

O ran pwynt 1, mae’n werth nodi nad oedd unrhyw gyfeiriad at well dealltwriaeth a chymhwysiad o Gydsyniad Gwaredu Cyffredinol (Cymru) 2003 a’r modd y mae’n berthnasol i A. 123. Mae hyn er gwaethaf y ffaith bod Canllawiau Llywodraeth Cymru ar CATs, a gyhoeddwyd yn 2019 yn ei gwneud yn glir y gellir defnyddio Caniatâd Gwaredu Cyffredinol (Cymru) 2003 i gyfiawnhau gwerthu ased am bris is na’r gwerth gorau ar y farchnad.

O ran pwynt 2 ar gynlluniau busnes, roedd CSP yn ymwybodol bod gennym ni gynllun busnes cadarn mewn gwirionedd, a oedd yn ddigon i sicrhau cynnig benthyciad mewn egwyddor o dros £300,000 gan Triodos Bank. Fodd bynnag, ar lefel fwy sylfaenol nid yw’n glir pam yr oedd cynllun busnes yn berthnasol pan oeddent yn ein gorfodi i gystadlu ar bris ac maent yn ymddangos yn benderfynol o orfodi grwpiau cymunedol yn y dyfodol sydd â diddordeb mewn prynu asedau cynghorau i wneud yr un peth. Nid ydym wedi gweld unrhyw dystiolaeth eu bod yn ei gwneud yn ofynnol i brynwyr Trecadwgan gyflwyno cynllun busnes cadarn.

Mae’n bosibl y byddai modd cyfiawnhau’r angen am gynllun busnes cadarn mewn rhai amgylchiadau pan fo grŵp cymunedol yn prynu ased am bris gostyngol yn gyfnewid am ddarparu buddion cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol neu pan fo’r Awdurdod Lleol yn ei gefnogi’n ariannol. Fodd bynnag, os yw'r Cyngor yn bwriadu defnyddio Adran 123 i gyfiawnhau gwerthu i grŵp cymunedol dim ond os mai nhw yw'r cynigydd uchaf, yna nid oes unrhyw reswm i osod unrhyw ofynion ar grwpiau na fyddai'n berthnasol i brynwr masnachol neu breifat.

Mae'r rheol sy'n atal aelodau cabinet rhag cymryd rhan mewn grwpiau cefnogi, yn amlwg yn groes i'w rôl fel cynghorwyr etholedig, gyda dyletswydd i gynrychioli buddiannau eu cymuned. Yn anffodus, mae'n ymddangos bod hyn yn dangos yr hyn yr oeddem wedi ei amau erioed: nad yw'r cyngor yn ystyried grwpiau cymunedol fel etholwyr neu bartneriaid posibl o ran creu cyfleoedd a buddion yn Sir Benfro, ond yn hytrach fel cystadleuwyr preifat ar gyfer prynu asedau'r cyngor.

CA 24
Ymgynghoriad ar asedau cymunedol
Consultation on community assets
Ymateb gan: Cymdeithas Trecadwgan
Response from: Cymdeithas Trecadwgan

Newidiadau sydd eu hangen

Gwelliannau i A. 123 Er ein bod yn anghytuno â dehongliad CHTh o A. 123 a'u methiant i ddefnyddio Caniatâd Gwaredu Cyffredinol (Cymru) 2003, mae'n ymddangos eu bod yn wirioneddol ofnus o fod yn destun adolygiad barnwrol pe byddent yn gwerthu i unrhyw un heblaw'r cynigydd uchaf. Ni ddylid rhoi awdurdodau lleol yn y sefyllfa hon. Credwn y byddai'n ddefnyddiol i awdurdodau lleol a grwpiau cymunedol pe bai'r ddau ddarn o ddeddfwriaeth yn cael eu hadolygu, a'u diweddaru os oes angen i leihau unrhyw risg i gynghorau sy'n gwerthu'n is na'r enillion ariannol uchaf posibl ar sail budd cymdeithasol ac amgylcheddol.
Rhywbeth tebyg i iawndal ariannol gan lywodraeth ganolog i'r Awdurdod Lleol os yw prosiect cymunedol yn bodloni meini prawf, amcanion penodol neu'n cefnogi mentrau cyfredol.
Byddai caniatáu'n benodol i'r Awdurdod Lleol gadarnhau pwynt yn gynnar yn y broses werthu pan fydd grŵp cymunedol wedi cadw'r hawl i brynu ac na ellir derbyn unrhyw gynigion pellach wedi hynny yn gwella pethau'n sylweddol i gymunedau.

Mae rhai o'r pethau hyn eisoes yn bodoli ond nid oes cysondeb, na fframwaith penodol o feini prawf sy'n angenrheidiol ar gyfer cydymffurfio, sy'n gadael awdurdodau lleol yn ofnus o graffu. Nid oes gan lawer o awdurdodau lleol y profiad, yr arbenigedd na'r amser sydd ei angen i ddefnyddio deddfwriaeth amgen sydd ar gael.

Cofrestriad Asedau Gwerth Cymunedol a hawl gwrthodiad cyntaf i gymunedau: Dylai fod gan gymunedau'r hawl i gofrestru asedau o werth cymunedol. Pe bai corff cyhoeddus yn penderfynu gwerthu'r rhain, dylai fod yn ofynnol i gynnig yr hawl i grwpiau cymunedol lleol eu prynu yn gyntaf.

Cryfhau Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol 2015 (WFGA) Rydym o'r farn na ddilynodd Cyngor Sir Penfro ei rwymedigaethau o dan y ddeddf ac yn wir cawsom ein cefnogi yn ein hymdrechion i brynu'r fferm gan Gomisiynydd Cenedlaethau'r Dyfodol Sophie Howe. Fodd bynnag, fel y mae ar hyn o bryd nid yw Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol yn rhoi unrhyw fodd i gymunedau herio cyrff cyhoeddus pan na chaiff y Ddeddf ei dilyn.

Rhwystrau a heriau a wynebir gan gymunedau wrth gymryd perchnogaeth o asedau cyhoeddus neu breifat, gan gynnwys gwasanaethau cyllid a chymorth

Rhwystrau a Grëwyd gan yr Awdurdod Lleol

Yn ogystal â'r hyn a gredwn oedd yn gamgymhwysiad o A. 123 a diffyg dealltwriaeth o Gydsyniad Gwaredu (Cymru) 2003, roedd rhwystrau eraill a wynebwyd gennym ar ran Cyngor Sir Penfro yn cynnwys diffyg:

CA 24
Ymgynghoriad ar asedau cymunedol
Consultation on community assets
Ymateb gan: Cymdeithas Trecadwgan
Response from: Cymdeithas Trecadwgan

1. Proses briodol ar gyfer ymdrin â CATs yn arwain at broses anhrefnus lle'r oeddem bob amser yn wynebu terfyn amser ac yn ofni cael ein siomi;
2. Proffesiynoldeb gan CSP yn arwain at anghysondebau yn eu negeseuon;
3. Parodrwydd ar ran CSP i ymgysylltu â ni neu ein cynlluniau yn ddidwyll; a
4. Dealltwriaeth neu werthfawrogiad o broffidioldeb posibl ffermydd ar raddfa fach ac yn arbennig garddwriaeth o dan fodel amaethyddiaeth a gefnogir gan y gymuned.

Rydym wedi egluro pwyntiau 1-3 yn fanwl uchod.

Diffyg dealltwriaeth o broffidioldeb posibl ffermydd ar raddfa fach gan CSP

Fel y nodwyd uchod, gwerthwyd y ffermdy a'r adeiladau gydag ychydig llai na 5 hectar (er bod y fferm wreiddiol yn sylweddol fwy). Roedd hyn yn golygu na fyddai wedi bod yn gymwys ar gyfer taliadau BPS nac wedi elwa o hawliau datblygu a ganiateir.

Arweiniodd hefyd at ddadlau gan y Cyngor ei bod yn rhy fach i fod yn fferm broffidiol; a oedd yn rhan o'u rhesymau dros fod yn amheus o'n cynllun busnes. Fodd bynnag, ar draws Cymru a'r DU mae nifer o enghreifftiau o gynlluniau CSA proffidiol sy'n gweithredu ar lai na 5 hectar. Mae'r ffaith eu bod yn parhau mewn busnes er nad ydynt yn gymwys ar gyfer y cymorthdaliadau y mae ffermydd mwy yn eu cael yn dyst i gryfder y model busnes. Fe wnaethom rannu enghreifftiau o brosiectau llwyddiannus o dan 5 hectar gyda CSP; ond yr oeddynt yn anfodlon i ymgysylltu â nhw.

<u>Rhwystrau eraill</u>

Diffyg amser oherwydd bod yn wirfoddolwyr gyda swyddi cyflogedig: fel llawer o grwpiau cymunedol roedden ni i gyd yn wirfoddolwyr oedd hefyd â swyddi cyflogedig. Roedd hyn yn golygu mai prin oedd yr amser oedd gennym i drefnu, codi arian a dal i fyny â gofynion newidiol y sefyllfa yn gyffredinol.

Diffyg cyngor cyfreithiol proffesiynol: Credwn y gallai'r canlyniad fod wedi bod yn wahanol pe baem wedi cael cefnogaeth cyfreithiwr neu weithiwr cyfreithiol proffesiynol arall drwy gydol y broses. Byddai hyn wedi ein galluogi i ddeall yn well oblygiadau'r cymalau gorswm a ffyrdd o'i liniaru; ein rhoi mewn gwell sefyllfa i herio CSP ar eu dehongliad o A. 123 ac yn y pen draw wedi bod yn barod i herio eu proses mewn adolygiad barnwrol. Mae hefyd yn debygol iawn y byddai CSP wedi ein trin â mwy o broffesiynoldeb gyda gweithiwr cyfreithiol proffesiynol ar ein tîm.

Ariannodd un o'n haelodau yn bersonol brisiad eiddo a rhywfaint o gyngor cyfreithiol ar faterion hanfodol.

CA 24
Ymgynghoriad ar asedau cymunedol
Consultation on community assets
Ymateb gan: Cymdeithas Trecadwgan
Response from: Cymdeithas Trecadwgan

Cronfeydd cyfyngedig: Er ein bod wedi bod yn llwyddiannus iawn yn codi arian a dod o hyd i bartneriaid i'n cefnogi'n ariannol, yn y pen draw nid oeddem yn gallu cystadlu â'r bobl gyfoethog a brynodd y fferm.

Pe bai’r farchnad yn gyfan gwbl sy'n pennu beth sy’n digwydd i gyn asedau cyhoeddus, mae’n debygol y bydd y rhan fwyaf o grwpiau cymunedol sy’n ceisio prynu adeilad deniadol mewn lleoliad dymunol yn canfod na allant gystadlu’n ariannol â buddsoddwyr, datblygwyr, darpar berchnogion ail gartrefi neu unigolion cyfoethog yn chwilio am eu cartref delfrydol.

Pa wersi y gellir eu dysgu o du hwnt i ffin Cymru?

Yr Alban - Hawl Cymunedol i Brynu, Trosglwyddo Asedau Cymunedol a Chofrestrau Tir Lles Cyffredin

Yn yr Alban rhaid i awdurdodau lleol, mewn ymgynghoriad â’r gymuned leol, gofrestru tir sy’n eiddo cyhoeddus sydd â gwerth cymunedol ac ymgynghori â chymunedau cyn ei werthu. Mae gan gymunedau hefyd yr hawl i wneud cais a throsglwyddo asedau lle gallant ddangos y byddent yn gallu gwneud defnydd gwell o'r ased na'r hyn sy'n digwydd ar hyn o bryd. Mae ganddynt hefyd yr hawl i gofrestru eu buddiant mewn tir a chael y cynnig cyntaf os caiff ei roi ar werth.

Credwn y dylid adolygu’r holl ddeddfwriaeth a sut y’i cymhwyswyd gyda golwg ar sut y gellid defnyddio deddfwriaeth debyg yng Nghymru i rymuso cymunedau.

Lloegr - **Cofrestr Asedau o Werth Cymunedol a Hawl Cymunedol i Gynnig**
Mae gan Gymunedau'r hawl i gofrestru asedau o werth cymunedol. Os gwerthir yr asedau hynny o fewn 5 mlynedd o gofrestru, yna rhoddir chwe mis i'r gymuned godi arian a chynnig am yr asedau hyn ar y farchnad agored.

Er nad yw hyn cystal â’r hawl i’r cynnig cyntaf sydd gan gymunedau yn yr Alban, mae’n well na’r sefyllfa yng Nghymru.

Gyda deddfwriaeth yr Alban a Lloegr, mae'n bwysig dysgu o unrhyw gamgymeriadau a wneir ac yn benodol, sut y gellid lleihau'r baich gweinyddol ar gymunedau. Mae hefyd yn hanfodol bod unrhyw gymhwysiad yn y cyd-destun Cymreig yn ystyried amgylchiadau unigryw Cymru a'r Gymraeg.