Cynulliad Cenedlaethol Cymru
National Assembly for Wales

Hysbysiad Hwylus

Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol

Mehefin 2010

Cyflwyniad

Mae ymddiriedolaeth tir cymunedol (ymddiriedolaeth) yn sefydliad di-elw, a reolir gan y gymuned, sydd yn berchen ar, yn datblygu ac yn rheoli tir ac adeiladau er budd y gymuned leol. Bydd ymddiriedolaethau yn caniatáu i werth y tir gael ei wahanu oddi wrth werth adeiladau ar y tir hwnnw. Golyga hyn fod gwerth unrhyw fuddsoddiad cyhoeddus a phreifat, yn ogystal â lles cynllunio[1] ac adbrisiant tir, yn gallu cael eu cadw er lles hirdymor y gymuned.

Er nad darparu tai oedd eu bwriad gwreiddiol, ystyrir ymddiriedolaethau fel un modd o gynorthwyo cymunedau gwledig ledled Cymru i gynyddu'r cyflenwad o dai fforddiadwy. Yn ogystal â hyn, gellir eu defnyddio i sicrhau bod tir yn parhau i fod yn eiddo i'r gymuned at ddibenion eraill, gan gynnwys cadwraeth, amaethyddiaeth a gweithle.

Gwnaeth Llywodraeth Cymru ymrwymiad i ehangu ymddiriedolaethau yn y ddogfen *Cymru'n Un* ac i ddarparu cyllid i'r diben hwn i 'Land for People'[2], sefydliad di-elw sy'n rhoi cymorth a chyngor i'r ymddiriedolaethau yng Nghymru.

Cefndir

Datblygiad Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol

Darganfyddir gwreiddiau'r ymddiriedolaethau yn y mudiad diwygio tir cydweithredol a mudiad diwygio tir y Siartwyr ym Mhrydain yn y bedwaredd ganrif ar bymtheg. Arweiniodd y symudiadau hyn at ddatblygiad Letchworth Garden City ym 1903 gan ddefnyddio'r system *mudiad tir cydweithredol* a ddyfeisiwyd gan Ebenezer Howard. Er na ddyblygwyd y model hwn ym Mhrydain, fe'i dilynwyd gan ddiwygwyr tir India yn y 1950au, a chan y mudiad hawliau sifil yn Georgia yn y 1960au, pan gafodd cyfrangnydwyr Affricanaidd-Americanaidd fynediad at dir ffermio fforddiadwy.[3]

Datblygwyd y model clasurol ar gyfer yr ymddiriedolaethau yn yr Unol Daleithiau yn y 1960au gan yr Athrofa Economeg Cymunedol ym Massachusetts. Bu'r degawd canlynol yn

[1] Lles cynllunio yw'r cynnydd mewn gwerth tir o ganlyniad i roi caniatâd cynllunio
[2] Gwefan Tir i Bobl: www.landforpeople.co.uk
[3] Community Finance Solutions a'r New Economics Foundation, ***Community Land Trusts: Capturing Value for Communities*** (fel ar 5 Mai 2010)

dyst i dwf sylweddol yn symudiad yr ymddiriedolaethau yn yr Unol Daleithiau, a ffurfiwyd yr ymddiriedolaeth fwyaf, sef Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol Burlington (BCLT), ym 1983. Mae BCLT eisoes yn rhan o Ymddiriedolaeth Tai Champlain, ac yn darparu tai fforddiadwy ar gyfer oddeutu 2,000 o deuluoedd yn y cymunedau y mae'n eu gwasanaethu yn Vermont.[4]

Er nad yw ymddiriedolaethau ar yr un raddfa ag Ymddiriedolaeth Tai Champlain eto wedi'u gweld ym Mhrydain, maent wedi dringo'r agenda wleidyddol dros y blynyddoedd diwethaf, ac maent yn arbennig o boblogaidd yn yr Alban, lle mae cymunedau crofftio wedi prynu'r tir y maent yn ei ffermio oddi wrth dirfeddianwyr absennol. Bu cynlluniau peilot yn Lloegr hefyd, ac fe'u cefnogwyd gan yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol.

Statws cyfreithiol a chyllid ar gyfer Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol yng Nghymru

Mae pob ymddiriedolaeth yn unigryw ac yn datblygu'n unol ag anghenion lleol, ond gan amlaf fe fydd pwyslais ar ymgysylltiad cymunedol, atebolrwydd democrataidd a grymuso.

Gall ymddiriedolaeth ddilyn sawl strwythur cyfreithiol. Defnyddir model y Gymdeithas Ddiwydiannol a Darbodus yn aml, sy'n golygu bod yr ymddiriedolaeth yn gorff cydfuddiannol sy'n gofrestredig â'r Awdurdod Gwasanaethau Ariannol. Gall ymddiriedolaeth hefyd sefydlu ei hun yn elusen neu'n gwmni cyfyngedig, neu'n gyfuniad o'r strwythurau hyn.

Yn wahanol i Loegr, ni cheir diffiniad cyfreithiol o ymddiriedolaeth sy'n gymwys yng Nghymru. Mae Llywodraeth y DU wedi nodi'r diffiniad yn Lloegr, sydd wedi ei gynnwys yn *Neddf Tai ac Adfywio 2008*, sy'n darparu:

> …clarity as to the nature and purpose of the community land trust model.[5]

Mae Llywodraeth Cymru wedi ceisio mynd i'r afael â'r sefyllfa hon, ac wedi cynnig Gorchymyn Cymhwysedd Deddfwriaethol (LCO) ym mis Rhagfyr 2009[6] a fyddai wedi galluogi Mesurau Cynulliad i gael eu gwneud ynghylch ymddiriedolaethau tir cymunedol. Fodd bynnag byddai hyn dim ond wedi bod yn gymwys i'r ymddiriedolaethau a oedd yn darparu tai fforddiadwy (hynny yw, nid y rhai sy'n ymwneud â phrosiectau tir cymunedol eraill yn unig).[7] Er na chafodd yr LCO ei gymeradwyo gan Senedd y DU cyn yr etholiad cyffredinol ym mis Mai 2010, mae llywodraeth glymblaid newydd y DU wedi datgan ei hymrwymiad i symud ymlaen â'r Gorchymyn hwnnw.

Er bod ychydig o gyllideb ar gael i gymunedau brynu tir ac adeiladau cyhoeddus yng Nghymru drwy Gronfa Trosglwyddo Asedau Cymunedol Llywodraeth Cymru, ni fydd y rhaglen grantiau hon, a gefnogir gan y loteri, yn ariannu prosiectau sy'n seiliedig ar dai yn

---

[4] Gwefan Champlain Housing Trust: **www.champlainhousingtrust.org**

[5] Yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol, ***Community Land Trusts: Summary of Responses***, mis Awst 2009, t4

[6] Gwefan Cynulliad Cenedlaethol Cymru: ***Gorchymyn Cynulliad Cenedlaethol Cymru (Cymhwysedd Deddfwriaethol) (Tai a Llywodraeth Leol) 2010***

[7] Ibid., ***Llythyr gan y Dirprwy Weinidog dros Dai ac Adfywio at Bwyllgor Deddfwriaeth Rhif 2,*** mis Ionawr 2010

unig.

Gobeithir bod modd codi rhywfaint o arian ar gyfer ymddiriedolaethau tir cymunedol yng Nghymru drwy *Ymddiriedolaeth Buddsoddi Mewn Tai yng Nghymru* (Bond Tai Cymru gynt) a gaiff ei sefydlu yn y dyfodol agos, gan fod arian preifat yn parhau i fod yn hanfodol ar gyfer ariannu ymddiriedolaethau yng Nghymru.

Prosiectau Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol yng Nghymru

Mae pedwar ymddiriedolaeth eisoes wedi cofrestru yng Nghymru, ac mae sawl grŵp arall yn gweithio tuag at ddarparu tai fforddiadwy. Yr ymddiriedolaethau sydd eisoes wedi'u cofrestru yw'r cynllun yn Aberystwyth a thri arall sydd wedi cael cyllid gan Lywodraeth Cymru fel rhan o gynlluniau peilot Powys: Castell Caereinion, Ceinws a Llanfyllin. Cefnogir yr holl brosiectau hyn gan *Land for People*.

Gobeithir y bydd y tai fforddiadwy cyntaf yn cael eu darparu yn 2010.

Tir a chyllid ar gyfer Ymddiriedolaethau Tir Cymunedol

Cymru a Lloegr

Gall ymddiriedolaeth gael tir mewn sawl modd, a bydd y dulliau hyn yn amrywio rhwng prosiectau. Gall hyn gynnwys partneriaethau ag awdurdodau lleol yn cael gwared ar dir sydd yn eiddo iddynt ac sydd dros ben, yn ogystal ag awdurdodau cynllunio lleol yn defnyddio *cytundebau Adran 106*[8] i'w wneud yn ofynnol i ddatblygwyr preifat sicrhau bod tir ar gael. Gall partneriaethau rhwng ymddiriedolaethau a landlordiaid cymdeithasol cofrestredig hefyd fod yn fuddiol, gan roi mynediad at y cyllid preifat sydd fel arfer yn angenrheidiol i brynu tir.

Yn Lloegr, gall ymddiriedolaethau wneud cais, ynghyd â landlord cymdeithasol cofrestredig sy'n bartner, i'r Asiantaeth Cartrefi a Chymunedau am arian os ydynt yn bwriadu darparu tai fforddiadwy. Bu ymgynghoriad ar ddatblygiad ymddiriedolaethau tir cymunedol yn Lloegr yn 2008[9], ac fe gyhoeddwyd crynodeb o'r atebion yn 2009.[10]

Yr Alban

Mae gan gymunedau bychain yn yr Alban yr hawl i gofrestru diddordeb mewn prynu tir o dan *Ddeddf Diwygio Tir (yr Alban) 2003*. Ar yr amod bod y gymuned yn gymwys, a bod y diddordeb yn cael ei gofrestru'n gywir â Chofrestrau'r Alban, caiff y gymuned gyfle i brynu'r tir pan fydd ar werth. Nid oes hawl i brynu cyffelyb gan gymunedau yng Nghymru na Lloegr.

---

[8] Cyfeirir at gytundebau Adran 106 (a enwyd ar ôl Adran 106 o *Ddeddf Cynllunio Gwlad a Thref1990*) hefyd fel rhwymedigaethau cynllunio, sef cytundebau cyfreithiol rhwng awdurdodau cynllunio lleol a datblygwyr sy'n cytuno i ganiatadau cynllunio yn dibynnu ar amodau penodol, sy'n gallu cynnwys darparu tir ar gyfer tai fforddiadwy

[9] Yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol, ***Community Land Trusts: A Consultation***, mis Hydref 2008

[10] Yr Adran Cymunedau a Llywodraeth Leol, ***Community Land Trusts: Summary of Responses***, mis Awst 2009

Mae *Deddf Diwygio Tir (yr Alban) 2003* yn rhoi fframwaith ar gyfer cynnal a datblygu ymddiriedolaeth yng nghefn gwlad yr Alban. Mae cyllid ar gael drwy raglen *Growing Community Assets*, a gefnogir gan y loteri, sy'n caniatáu i gymunedau brynu tir er lles y gymuned. Bydd y rhaglen hon yn ariannu prosiectau tir cymunedol ar gyfer dibenion amrywiol, gan gynnwys tai fforddiadwy, ac yn cymryd lle *Cronfa Tir yr Alban*, a fu'n llwyddiannus wrth gynorthwyo 150 o gymunedau i brynu tir rhwng 2001 a 2006.

Land for People

Ffurfiwyd *Land for People* yn 2005 i weithio gyda chymunedau ledled Cymru a Swydd Amwythig i alluogi tai fforddiadwy parhaol i gael eu hadeiladu. Ym mis Mai 2010, gyda chymorth Llywodraeth Cymru a Chanolfan Cydweithredol Cymru, cyhoeddodd llawlyfr ymddiriedolaethau tir cymunedol dwyieithog, sydd ar gael yn llyfrgell yr Aelodau.

I gael rhagor o wybodaeth am *Land for People*, cysylltwch â:

Jonathan Brown

Land for People

Room 7, 13 hurch Street,

Oswestry

SY11 2SU

E-bost: **jonathan@landforpeople.co.uk**

Ffôn: 01691 680444

Rhagor o wybodaeth

I gael rhagor o wybodaeth am agweddau eraill ar yr ymddiriedolaethau tir cymunedol, cysylltwch â **Jonathan Baxter (Jonathan.Baxter@wales.gov.uk)**, Gwasanaeth Ymchwil yr Aelodau.

Gwelwch y rhestr lawn o **hysbysiadau hwylus** yma.

MRS 10/1317 Jonathan Baxter

Caiff papurau briffio Gwasanaeth Ymchwil yr Aelodau eu llunio er budd Aelodau'r Cynulliad a'u staff cymorth. Gall yr awduron drafod cynnwys y papurau hyn gydag Aelodau a'u staff ond ni allant gynghori aelodau'r cyhoedd. Rydym yn croesawu sylwadau ar ein papurau briffio a dylid anfon y rhain at Wasanaeth Ymchwil yr Aelodau, Cynulliad Cenedlaethol Cymru, Caerdydd CF99 1NA neu anfonwch e-bost at MembersLibrary@wales.gov.uk