9.0 Asedau

Trosglwyddo Asedau Cymunedol

Trosolwg

1. **Crynodeb**
2. **Beth yw Trosglwyddo Asedau Cymunedol (CAT)?**
3. **A yw eich mudiad chi yn barod i CAT?**
4. **Proses CAT**
5. **Problemau a risgiau**
6. **Gwybodaeth a Chymorth Pellach**

Mae'r daflen wybodaeth hon wedi'i dylunio i roi trosolwg i chi o'r prif bethau y bydd angen i reolwyr mudiadau cymunedol eu hystyried wrth ymgymryd â phrosiect **Trosglwyddo Asedau Cymunedol (CAT).** Mae'r wybodaeth yn ymdrin â'r canlynol yn benodol:

- Beth yw Trosglwyddo Asedau Cymunedol (CAT)?
- A yw eich mudiad chi yn barod i CAT?
- Proses CAT
- Problemau a risgiau

Noder: mai trosolwg yn unig yw'r wybodaeth a ddarperir yma. Dylai bwrdd ymddiriedolwyr/cyfarwyddwyr eich mudiad dalu sylw i'w rhwymedigaethau ar bob adeg, fel y'u nodir yn nogfen lywodraethu eu mudiad, ac os oes unrhyw amheuaeth, dylid gofyn am gyngor gan y cyrff perthnasol a/neu weithwyr cymwys proffesiynol, yn enwedig pan fydd risgiau wedi'u nodi. Mae rhai o'r prif ffynonellau i gael gwybodaeth fwy manwl wedi'u nodi ar ddiwedd y daflen wybodaeth hon.

Beth yw Trosglwyddo Asedau Cymunedol (CAT)?

Trosglwyddo Asedau Cymunedol (CAT) yw'r broses y mae cyrff cyhoeddus yn ei dilyn i drosglwyddo rheolaeth o'u tir, adeiladau a/neu wasanaethau i fudiad cymunedol. Caiff telerau'r trosglwyddo eu negodi a gallai fod ar sail rhydd-ddaliad, lesddaliad, trwydded neu gytundeb rheoli.

Weithiau (ond nid bob amser), caiff CAT ei gynnig am lai na'r gwerth marchnadol h.y. am lai na'r pris y gofynnir amdano neu gyda rhent 'ffafriol', ond yn gyffredinol, bydd hyn dim ond yn digwydd pan allai hyn gyflwyno buddion lleol, cymunedol, cymdeithasol, economaidd a/neu amgylcheddol.

Y cyd-destun o ran CAT yng Nghymru

Mae Llywodraeth Cymru wedi nodi bod Trosglwyddo Asedau Cymunedol yn rhywbeth y dylai cyrff cyhoeddus yng Nghymru eu cefnogi; er mwyn helpu i gyflwyno ffyrdd newydd a mwy effeithlon o ddarparu gwasanaethau cyhoeddus, ond hefyd oherwydd cydnabyddir y gallai perchenogaeth a rheolaeth gymunedol o dir, adeiladau a gwasanaethau lleol helpu i greu gwydnwch hirdymor a chynorthwyo cymunedau i ffynnu. Mae Llywodraeth Cymru hefyd wedi nodi'r rôl bwysig y gall **CAT** ei chwarae o ran bodloni saith nod llesiant **Deddf Llesiant Cenedlaethau'r Dyfodol (Cymru) 2015**.

O dan ddarpariaethau **Deddf Llywodraeth Leol 1972** hefyd, gall Awdurdod Lleol gael gwared ag ased am swm is na'i werth marchnadol, fel arfer pan fydd cael gwared ag ef o fudd i'r gymuned drwy 'hyrwyddo neu wella' lles economaidd, cymdeithasol neu amgylcheddol yr ardal a/neu pan fydd yr ased a waredir yn werth llai na £2 miliwn.

Mae'r cyd-destun cyfredol ar gyfer prosiectau **CAT** yn dda felly, ac mae mwy o awydd a pharodrwydd i weld prosiectau o'r fath yn llwyddo nad oedd ddeng mlynedd yn ôl o bosibl. Fodd bynnag, dylid nodi o'r dechrau fod y broses yn heriol ac yn cymryd cryn amser, ac nid yw heb ei phroblemau a risgiau.

Pwy all ymgymryd â phrosiect CAT?

Fel arfer, mae **CAT**s ar gael i gynghorau tref a chymuned, elusennau, mudiadau gwirfoddol a chymunedol a busnesau cymdeithasol. Fodd bynnag, bydd y corff trosglwyddo fel arfer yn diffinio pwy fydd yn gymwys yn eu tyb nhw ac yn gosod gofynion lleiaf o ran; statws cyfreithiol, trefniadau llywodraethu, sgiliau a gallu, dogfennau gorfodol, e.e. y cyfansoddiad, adroddiadau a chyfrifon blynyddol ac ati. Fel arfer, ni chaiff mudiadau newydd eu hatal rhag ymgymryd â phrosiectau CAT, ond bydd lefel y craffu gan y corff trosglwyddo'n debygol o gynyddu a gallai amodau/camau diogelu ychwanegol gael eu gosod er mwyn lleihau'r risg i'r ddwy ochr.

Pam ymgymryd â phrosiect CAT?

Bydd y cymhelliant sydd gennych chi/eich mudiad dros ystyried ymgymryd â gwasanaeth neu ased cymunedol i ddechrau yn bwysig. Mewn byd delfrydol, bydd cysylltiad cryf rhwng y potensial y gallai'r prosiect cymunedol a nodwyd gennych ei gyflwyno a diben craidd eich grŵp neu fudiad.

Mae peryglon sydd angen eu hosgoi. Os ydych chi'n grŵp newydd, bydd hi'n bwysig sicrhau nad yw'r fenter, er enghraifft, yn brosiect y mae rhywun yn ei hoffi'n unig. Os ydych chi'n fudiad sy'n bodoli eisoes, yna mae'n bosibl y byddwch chi eisiau osgoi sefyllfa lle byddwch chi'n ceisio addasu diben eich mudiad i gyd-fynd â'ch prosiect arfaethedig. Bydd hyn yn achos o 'symud cenhadaeth' – pan mae'r cynffon yn dechrau siglo'r ci!

Felly, y cwestiwn y gallech ofyn i'ch hun cyn dechrau yw beth yw eich cymhellion gwirioneddol. Os bydd ymgymryd â'r ased yn eich helpu chi i ddatblygu'ch dibenion elusennol, ewch amdani. Bydd prosiectau heb lawer o gymhelliant yn dod i'r wyneb yn ddieithriad, ond gallwch arbed llawer o amser ac ymdrech drwy adnabod unrhyw arwyddion o hyn o'r cychwyn cyntaf eich hunan.

Cytundeb rhyd-ddaliad, lesddaliad neu reoli?

Mae pob cyfle **CAT** yn wahanol ac angen ei ystyried yn ôl ei rinweddau yn ogystal ag yn erbyn statws cyfreithiol, galluoedd a dyheadau eich mudiad eich hun. Fodd bynnag, ceir pedwar math o drosglwyddo, ac mae gan bob un ei fanteision a'i anfanteision ei hun. Dyma nhw yn fras:

- **Rhydd-ddaliad** - pan fydd mudiad yn prynu'r ased a'r ased hwnnw wedyn yn eiddo i'r mudiad. Ni chaiff llawer o brosiectau **CAT** eu gwneud ar y sail hon, oherwydd fel arfer, mae'r corff sy'n trosglwyddo'n hoffi cadw'r teitl i eiddo a/neu dir. Fodd bynnag, os oes cyfle i gael teitl rhydd-ddaliadol a'ch bod chi'n gallu cael y trosglwyddiad am lai na'r gwerth marchnadol (er enghraifft, ar y sail eich bod mewn sefyllfa well i gael cyfalaf i wneud gwaith ailwampio/ailddatblygu), yna hwn yw'r opsiwn gorau fel arfer, oherwydd bydd gennych chi fwy o hyblygrwydd i wneud beth a fynnoch â'r eiddo.
- **Lesddaliad** – math o ddeiladaeth tir neu eiddo yw hwn, lle bydd eich mudiad yn prynu'r hawl i feddiannu'r tir neu adeilad am gyfnod penodol o amser. Mae angen negodi telerau'r les, a bydd hyd y les yn arbennig o bwysig (gweler yn ddiweddarach).
- **Trwydded** – gall y math hwn o gytundeb fod yn ffordd dda o 'roi cynnig' ar brosiect **CAT** – mae'n rhoi cyfle i'r ddwy ochr 'ddod i adnabod ei gilydd' cyn ymrwymo i gytundeb mwy arwyddocaol fel les hirdymor. Fel arfer, caiff trwydded ei chyflwyno am gyfnod byr (3-18 mis fel arfer) ac mae ganddi lai o rwymedigaethau trwm sy'n ymwneud â gwaith trwsio, cynnal a chadw ac addurno. Nid oes dim o'i le ar gytuno i drwydded i ddechrau, ond efallai na fydd yn syniad da cael eich hun mewn sefyllfa lle caiff y drwydded ei 'hymestyn' yn barhaus – mae'n well sicrhau les ar ddiwedd tymor cyntaf y drwydded os yn bosibl.
- **Cytundeb Rheoli** – bydd y math hwn o gytundeb yn galluogi'ch mudiad i ddarparu gwasanaethau neu weithgareddau penodol ar safle corff cyhoeddus, yn gyfnewid am ryw fath o gymorth gan y corff hwnnw – a allai fod yn arian, yn gynnyrch neu'n adnoddau dynol. Mae llai o gostau, ond nid oes hawl chwaith i feddiannu'r adeilad. Mae rhai mudiadau sy'n ymwneud â phrosiectau **CAT** yn sicrhau'r ased fel y disgrifiwyd uchod, ac yna'n cael cytundeb rheoli i ddarparu gwasanaeth hefyd.

A yw eich mudiad chi yn barod i CAT?

Bydd eich parodrwydd fel mudiad i ymgymryd â phrosiect **CAT** siŵr o fod yn cael ei lywio, o leiaf yn rhannol, gan y broses ymgeisio ei hun (a ddisgrifir isod).

Fodd bynnag, mae rhai pethau y dylech chi ei wneud a phethau eraill y byddai'n ddoeth i chi ei wneud cyn dechrau ar eich taith. Bydd y ffordd y byddwch chi'n mynd ati i gwblhau'r tasgau hyn yn dibynnu ar y sgiliau a'r profiad sydd gennych chi. Ar ddiwedd y daflen wybodaeth hon mae rhestr o fudiadau a allai eich helpu ar eich hynt. Dyma'r prif dasgau:

Gwiriwch eich statws cyfreithiol

Bydd yn bwysig eich bod yn gwirio a yw dogfennau llywodraethu eich mudiad yn caniatáu i chi ymgymryd â deiliadaeth tir neu eiddo fel rhan o brosiect **CAT** neu beidio.

Os yw eich mudiad wedi'i strwythuro fel cymdeithas anghorfforedig ar hyn o bryd, nid oes unrhyw beth i'ch rhwystro rhag sicrhau les neu drwydded, ond bydd angen i chi wneud yn siŵr eich bod yn enwebu o leiaf pedwar unigolyn (o'r pwyllgor rheoli fel arfer) i lunio cytundeb ar ran eich cymdeithas - gelwir y bobl hyn yn 'Ymddiriedolwyr Daliannol'.

Mae **Deddf Ymddiriedolwyr 2000** yn rhoi'r pŵer cyfreithiol i bob elusen gaffael eiddo. Gellir cadw'r eiddo fel buddsoddiad neu at ddibenion cyflawni amcanion yr elusen (neu'r ddau). Ond, wrth weithredu'r pŵer hwn, rhaid i ymddiriedolwyr wneud y canlynol:

- Ymddwyn er pennaf fudd yr elusen ar bob adeg
- Sicrhau'r telerau gorau y gellir eu cael yn rhesymol
- Cael cyngor proffesiynol ar faterion pan fydd ei angen
- Diogelu gwerth ac uniondeb asedau'r elusen, nawr ac yn y dyfodol

Fel arfer, bydd ffurfiau corfforedig eraill o strwythurau cyfreithiol, fel **Cwmnïau Cyfyngedig drwy Warant** neu **Fudiadau Corfforedig Elusennol**, yn caniatáu i chi ddal tir neu eiddo, ond dylech bob amser wirio eich dogfennau corfforaethol a chael cyngor proffesiynol ar y mater hwn.

Ewch ati i sefydlu nodau ac amcanion eglur ar gyfer eich prosiect

Gan ystyried yr ased rydych chi'n ceisio'i gael, efallai yr hoffech chi gymryd y camau ymarferol canlynol fel rhan o'r broses hon:

- **Ewch i weld yr adeilad**. Edrychwch ar y potensial i adeiladu ar y sefyllfa gyfredol a/neu ddatblygu defnyddiau cymunedol newydd, yn enwedig y rheini a allai fynd i'r afael ag angen heb ei ddiwallu neu lenwi bwlch mewn gwasanaethau a ddarperir yn lleol.
- **Ewch i weld prosiectau tebyg mewn mannau eraill**. Siaradwch â rheolwyr gwasanaethau a chyfleusterau sy'n cynnig yr un fath o weithgareddau sydd gennych chi mewn golwg ar gyfer eich prosiect cymunedol chi.
- **Nodwch unrhyw 'gystadleuaeth' leol**. Ewch ati i ddarganfod pa weithgareddau a chyfleusterau sydd ganddyn nhw i'w cynnig. Chwiliwch am gyfleoedd i weithio gyda'ch gilydd a rhannu adnoddau.
- **Cysylltwch â'ch 'rhanddeiliaid allweddol'**. Gallai'r rhain gynnwys trigolion lleol, defnyddwyr presennol y gwasanaeth, tir neu adeilad, defnyddwyr newydd posibl, cymdogion a phartneriaid cyflenwi prosiectau eraill posibl. Siaradwch â nhw, os yw'n briodol, i gael gwybod beth sydd ei eisiau a'i angen arnyn nhw. Ceisiwch eu cynnwys yn uniongyrchol yn y gwaith o'ch helpu chi i ddatblygu'r cynigion ar gyfer eich prosiect.

Unwaith y byddwch chi wedi gwneud hyn, byddwch chi mewn sefyllfa well i sefydlu'r nodau ac amcanion ar gyfer eich prosiect **CAT** arfaethedig, a ddylai fod yn ddim mwy neu lai na rhestr syml o'r pethau yr hoffech chi i'ch prosiect eu cyflawni.

Adeiladu eich Capasiti

Mae hyn yn ymwneud â chael y gymysgedd gywir o alluoedd, sgiliau, gwybodaeth a phrofiad, ynghyd â'r amser a'r adnoddau ariannol sydd eu hangen i ymrwymo i brosiect cymunedol. Gallai'r dasg ymddangos yn amhosibl ar y dechrau. Ond, pe bai chi'n gofyn i fudiad a oedd eisoes wedi mynd drwy'r broses yn llwyddiannus, bydden nhw'n sicr o ddweud wrthych fod hyn yn newydd iddyn nhw hefyd ar y dechrau, a'i fod mewn gwirionedd yn fater o adeiladu eu capasiti wrth fynd ymlaen. Un o'r prif bethau i'w gofio ar y dechrau yw i beidio â bychanu'r ymrwymiad amser fydd ei angen. Mae sicrhau trosglwyddiad gwasanaeth neu ased o gorff cyhoeddus yn broses hir, hyd yn oed pan fydd popeth yn mynd yn iawn!

Profwch ddichonoldeb yr hyn rydych chi'n ei gynnig

Mae cymryd gwasanaeth neu adeilad cymunedol drosodd yn ymrwymiad sylweddol, felly dylai eich mudiad fod yn siŵr y gall eich syniadau da eu bwriad wrthsefyll cael eu harchwilio.

Ar gyfer prosiectau syml (lle nad oes o bosibl llawer mwy na newid i'r ffordd y caiff y gwasanaeth neu'r adeilad ei reoli), gallai'r broses ddichonoldeb hon gael ei dilyn gennych chi o bosibl, efallai gyda chymorth eich rhanddeiliaid allanol.

Ond gallai fod angen archwilio prosiectau mwy o faint a mwy cymhleth yn fanylach – drwy 'Astudiaeth Ddichonoldeb' – a wneir gan ymgynghorydd neu dîm ymgynghori annibynnol. Dyma fydd yr achos yn aml pan fydd eich cynnig prosiect yn ymwneud ag unrhyw ailstrwythuro sylweddol neu ailddatblygu tir neu adeiladau.

Datblygwch achos busnes amlinellol

Hyd yn oed ar gam 'Mynegi Diddordeb' y broses (a ddisgrifir isod), bydd disgwyl i chi allu cyflwyno amlinelliad o'r achos busnes sydd gan eich mudiad dros gael yr ased.

Bydd y gwaith y bydd eich mudiad yn ei wneud i adeiladu ei 'achos busnes' yn barhad o'r gwaith rydych chi wedi'i wneud i brofi dichonoldeb eich cynnig prosiect CAT yn y lle cyntaf. Mae eich achos busnes yn ymwneud yn bennaf â dau beth – 'hyfywedd ariannol' a 'chynaliadwyedd' eich cynigion prosiect.

Mewn geiriau eraill – a allwch chi wneud i'ch prosiect dalu ffordd ac a allwch gadw'r prosiect i fynd? Y broses o 'gynllunio'r busnes' sy'n helpu i uno'r ddau beth hyn.

Proses CAT

Mae'r broses **CAT** wedi'i nodi gan y corff trosglwyddo (fel arfer, un o'r 22 awdurdod unedol yng Nghymru) yn ei bolisi **CAT**. Yn 2018, adroddodd Swyddfa Archwilio Cymru fod gan y mwyafrif helaeth o awdurdodau lleol Cymru bolisi **CAT** ar waith bellach. Dylech felly gyfeirio at y polisi sy'n ymwneud â'r ardal ddaearyddol sydd o ddiddordeb i chi yn gyntaf.

Er mwyn rhoi arweiniad i gyrff cyhoeddus yng Nghymru, mae Llywodraeth Cymru wedi sefydlu Ystadau Cymru, (a oedd yn cael ei adnabod fel y Gweithgor Asedau Cenedlaethol cyn hyn). a sefydlwyd hwn i 'annog rhagoriaeth yn rheolaeth weithredol ystad sector cyhoeddus Cymru'.

Mae Ystadau Cymru wedi cynhyrchu cyfres o ddogfennau canllaw rhagorol ar **CAT**, ac mae dolen i'r rhain wedi'i darparu ar ddiwedd y daflen wybodaeth hon.

Canllawiau Llywodraeth Cymru ar gyfer cyrff trosglwyddo

Mae trosolwg byr o ganllawiau Ystadau Cymru ar gyfer cyrff trosglwyddo wedi'i ddarparu isod. Dylai'r broses **CAT**:

- Gael ei harwain gan y gymuned a bod yn dryloyw.
- Canolbwyntio ar fuddion i'r ddwy ochr gyda gweledigaeth a nod cyffredin.
- Cael ei rheoli gan dîm rhyng-adrannol, sy'n canolbwyntio ar **CAT**, dan arweiniad Uwch-reolwr (fel y Prif Swyddog Ystadau) a chael rhanddeiliaid ehangach i gymryd rhan, lle'n briodol, i gynrychioli'r gymuned.
- Cael ei gosod o fewn fframwaith polisi ehangach y corff cyhoeddus dan sylw, e.e. sy'n cyd-fynd yn agos â'i Gynllun Corfforaethol.
- Cael ei hyrwyddo drwy sianeli priodol, e.e. gwefannau Awdurdod Lleol, hysbysebion mewn gweisg lleol / sianeli cyfryngau cymdeithasol, gwefan 'Space Cymru' ac ati.
- Defnyddio synnwyr cyffredin a bod yn gymesur â'r prosiect dan sylw – nid oes un ateb i bawb.
- Galluogi'r ymgeisydd i gael gafael ar wybodaeth berthnasol a chyfredol am yr ased dan sylw, e.e. arolygiadau o'r cyflwr, gwaith cynnal a chadw a chostau rhedeg yn y gorffennol (a gwybodaeth contractiol cyfreithiol berthnasol ynghylch darparwyr gwasanaethau ar yr eiddo), y raddfa ynni a data ar yr ynni a ddefnyddiwyd ar gyfer yr ased, cyfrifoldebau trwsio, amodau cynllunio, cyfamodau cyfyngedig, gofynion mynediad, trefniadau Rheoliadau Trosglwyddo Ymgymeriadau (Diogelu Cyflogaeth) 1981 (TUPE) (lle y bo'n briodol) ac ati.

Yn ôl y profiadau rydyn ni'n clywed amdano ar lawr gwlad, nid dyma'r achos bob amser, ond mae'n siŵr ei bod hi hefyd yn deg dweud bod y sefyllfa'n gwella, a bod mwy o'r canllawiau a nodir uchod yn cael eu dilyn.

Gwneud cais am CAT

Un o'r pethau sydd wedi dod yn fwy cyson ar draws awdurdodau yng Nghymru yn ôl pob golwg yw proses ymgeisio mwy eglur wedi'i diffinio'n dda, ac mae elfennau allweddol y broses hon fel a ganlyn:

- **Cyn-ymgeisio** – Dylai cyrff cyhoeddus groesawu'r ffaith eich bod yn mynd ati'n weithredol i gysylltu â nhw i drafod cyfleoedd CAT posibl, ac mewn rhai achosion, byddan nhw'n estyn allan i fudiadau penodol y byddan nhw'n credu sydd yn y sefyllfa orau i ddarparu gwasanaeth penodol ar gyfer y gymuned. Fodd bynnag, dylai'r corff trosglwyddo hysbysebu'r ased neu wasanaeth, gan roi 'cyfle' i chi fynegi diddordeb.
- **Mynegi Diddordeb (EOI)** – Bydd cyrff cyhoeddus yn eich gwahodd chi i fynegi diddordeb mewn ased penodol, drwy ofyn i chi lenwi ffurflen sy'n cynnwys pethau fel:

  - Amlinelliad o'ch 'achos busnes' a pham fod angen yr ased arnoch.
  - Crynodeb o'r buddion rydych chi'n eu gweld i'ch cymuned.
  - Llywodraethiant, strwythur a hanes eich mudiad.
  - Y telerau trosglwyddo rydych chi'n chwilio amdanynt.

Fel rhan o broses asesu'r cam mynegi diddordeb, bydd y corff cyhoeddus, yn naturiol, eisiau ymgynghori â rhanddeiliaid allweddol ac o bosibl gofyn am ragor o wybodaeth neu eglurhad. Os bydd yn fodlon, mae'n bosibl y byddwch chi'n cael eich gwahodd wedyn i gyflwyno cais llawn.

- **Cais llawn** – Yn ystod y cam hwn, gallech fod wedi cael eich rhoi i bob pwrpas ar 'restr fer' o gynigwyr neu hyd yn oed fod yn 'gynigydd a ffefrir' gan y corff cyhoeddus. Y naill ffordd neu'r llall, bydd angen i chi ddarparu mwy o lawer o dystiolaeth ychwanegol sy'n dangos mai chi sydd yn y sefyllfa orau i gael yr ased neu'r gwasanaeth hwnnw. Bydd hyn yn cynnwys llenwi ffurflen gais fwy helaeth a darparu amrediad o ddogfennau ychwanegol. Gallai'r mathau o bethau y gellid disgwyl i chi eu cyflwyno gynnwys:

  - Achos busnes llawn gyda manylion ariannol.
  - Asesiad risg o ran sefyllfa ariannol a chapasiti eich mudiad, eich llywodraethu a'ch gallu i reoli'r ased.
  - Eich profiad blaenorol o gyflenwi prosiectau a mentrau gwasanaethau cymunedol tebyg.
  - I ba raddau fydd eich defnydd arfaethedig yn sicrhau cysylltiad â'r gymuned.
  - Sut byddwch chi'n sicrhau cynaliadwyedd y busnes, e.e. drwy greu incwm.
  - Eich trefniadau rheoli ariannol.
  - **Cydymffurfiaeth â Chymorth Gwladwriaethol, Rheoliadau Trosglwyddo Ymgymeriadau (Diogelu Cyflogaeth), (TUPE) a threfniadau caffael y DU fel y bo'n briodol**.
  - Y rheolau y bydd angen i chi gadw atynt os ydynt yn berthnasol, e.e. unrhyw gyfyngiadau cyfreithiol, cyfamodau cyfyngol a darpariaethau cymryd yn ôl.
  - Eich trefniadau monitro a gwerthuso.
  - Efallai y byddwch chi'n cael eich gwahodd i fynychu cyfweliad/cyfarfod hefyd i drafod eich cais.

Yn ôl y profiadau rydyn ni'n clywed amdano ar lawr gwlad, nid dyma'r achos bob amser, ond mae'n siŵr ei bod hi hefyd yn deg dweud bod y sefyllfa'n gwella, a bod mwy o'r canllawiau a nodir uchod yn cael eu dilyn.

Negodi telerau'r trosglwyddo

Os byddwch chi'n llwyddiannus yn y broses hon, byddwch chi'n siŵr o gael penderfyniad 'mewn egwyddor' os gall y trosglwyddo ddigwydd. Fodd bynnag, dyma'r cam pan fydd angen i chi a'r corff trosglwyddo negodi telerau'r trosglwyddiad ac ymgymryd â gwiriadau 'diwydrwydd dyladwy' terfynol. Dylid ystyried y canlynol pan fydd les yn cael ei negodi:

- **Rhent** – Edrychwch am ostyngiad sylweddol neu swm rhent 'hedyn pupur' (gwerth enwol o £1) y flwyddyn, yn enwedig pan fydd eich mudiad yn helpu i gadw gwasanaeth i fynd ar gyfer y gymuned, a fyddai fel arall wedi gorfod dod i ben a/neu gadw tir neu adeiladau a allai fod wedi'u colli i'w defnyddio gan y gymuned fel arall. Y peth pwysig yma yw darparu tystiolaeth o fudd cymunedol ychwanegol sylweddol na fydd yn rhoi mwy o straen ariannol ar y pwrs cyhoeddus.
- **Hyd** – Dylech dim ond ymrwymo i hyd les sy'n addas i amgylchiadau penodol eich mudiad, ond yn amlach na heb, mae cyfnod hirach yn well, a chredir yn gyffredinol y dylech geisio cael les lleiaf o 28 mlynedd os ydych chi'n gobeithio ailwampio neu ailddatblygu'r eiddo (mae'r rhan fwyaf o gyrff cyllido yn edrych am o leiaf 25 mlynedd pan mae cais am grant yn cael ei wneud).
- **Isosod a hurio** – Mae angen i hyn fod yn bosibl heb rwystr diangen gan y landlord.
- **Gwaith trwsio a chynnal a chadw** – Yn gyffredinol, y landlord sy'n arfer parhau i fod yn gyfrifol am du allan yr adeilad a'r tenant yn ysgwyddo'r cyfrifoldeb dros y tu mewn. Fodd bynnag, os yw'r rhent wedi'i ostwng neu ar lefel werth enwol, mae'n bosibl y bydd disgwyl i chi ymgymryd â les 'trwsio llawn'. Os mai dyma'r achos, dylech wneud yn siŵr eich bod yn gwybod am unrhyw ddiffygion mawr cyn cymryd yr eiddo a chael y landlord i drwsio'r rhain cyn i'r trosglwyddo ddigwydd.
- **Terfynu** – mae'n bosibl y byddwch chi eisiau neu ddim eisiau cael 'cymal terfynu' yn eich les, ond dylech sicrhau eich bod yn gallu terfynu'r les mewn amgylchiadau eithriadol. Bydd y mwyafrif o awdurdodau'n gwerthfawrogi y gall mudiadau cymunedol gael anawsterau cynnal darpariaeth gwasanaeth ar adegau, ond waeth a yw hyn yn digwydd neu beidio, dylech geisio datblygu trefniant partneriaeth gyda'ch corff trosglwyddo. Mae cyfathrebu da yn allweddol yma.

Diwydrwydd Dyladwy

Mae dwy agwedd bwysig i hyn:

- **Ymgynghori â syrfëwr** - Dylai eich mudiad gyflogi syrfëwr â chymwysterau priodol i roi cyngor i chi ar gyflwr yr eiddo, ei addasrwydd ar gyfer y diben y bwriedir ef ar ei gyfer a'r pris neu rent y gofynnir amdano.
- **Defnyddio gwasanaethau cyfreithiwr** – Dylai eich mudiad gyflogi cyfreithiwr â chymwysterau priodol – yn enwedig pan fydd les hir yn cael ei ystyried. Dylai cyfreithiwr allu rhoi cyngor i chi ar; eiriad y les, ei delerau ac amodau, a chynnal chwiliadau perthnasol (awdurdod lleol a'r Gofrestrfa Tir) ar eich rhan, ymdrin â Chyllid y Wlad o ran treth dir y dreth stamp a chofrestru'r les gyda'r Gofrestrfa Tir. Dewiswch gyfreithiwr sy'n gyfarwydd â chyfraith elusennau.

Yn amlwg, bydd costau sylweddol yn gysylltiedig â'r ddau wasanaeth hyn o bosibl, ond mae cael safbwynt gweithiwr proffesiynol annibynnol yn amhrisiadwy.

Problemau a risgiau

Nid oes amheuaeth fod ymgymryd â phrosiect **CAT** yn cymryd llawer o amser, a bydd hyd yn oed y prosiectau lleiaf angen cryn dipyn o ymrwymiad, amynedd a dyfalbarhad. Byddwch chi hefyd yn wynebu problemau a risgiau sylweddol ar eich hynt. Dyma'r rhai mwyaf cyffredin:

- **Amser a dreulir / gorweithio!** – Ni ellir gorbwysleisio pa mor hir y gall y broses o sicrhau ased yn llwyddiannus ei chymryd na faint o amser fydd yn cael ei dreulio arni – hyd yn oed ar gyfer y prosiectau hynny sy'n ymddangos yn syml a ddiffwdan ar yr olwg gyntaf. Nid yw'r awdur wedi gweld fawr iawn o drosglwyddiadau'n mynd drwyddo mewn lla na blwyddyn, ac yn amlach na heb, mae'n cymryd hyd at ddwy flynedd o'r ymholiad cychwynnol. Mae adeiladu a chynnal brwdfrydedd tîm o wirfoddolwyr sy'n gallu gweld y broses drwyddo o'r dechrau i'r diwedd heb iddo achosi llawer o straen yn anodd. Bydd cael cymaint â phosibl o'r math cywir o help a chyngor ar eich hynt yn bwysig (gweler isod).
- **Rheoli gwirfoddolwyr** – Yr hyn sy'n gwneud i brosiectau **CAT** weithio yw ymgysylltiad gwirfoddolwyr – yn enwedig y bobl hynny sy'n helpu i reoli'r cyfleuster a/neu ddarparu'r gwasanaeth bob dydd. Ar wahân i'r buddion cost, mae llawer o fuddion unigol a chymunedol ehangach i ymgysylltu â gwirfoddolwyr. Fodd bynnag, gall recriwtio a datblygu gwirfoddolwyr fod yn heriol ofnadwy. I wneud hyn yn llwyddiannus, dylai eich mudiad ddatblygu polisi a gweithdrefnau cadarn sy'n dilyn arferion gorau.

- **Cyflwr yr asedau sy'n cael eu trosglwyddo** – Mae llawer o'r adeiladau sy'n destun prosiectau **CAT** yn hen ac angen eu moderneiddio. Mae angen i'ch mudiad sicrhau ei fod yn gwybod yn gwmws beth mae'n ei gymryd ymlaen. Ar wahân i'r diffygion mawr y dylid ymdrin â nhw cyn i'r trosglwyddiad gael ei wneud, mae'n ddefnyddiol cael gwybodaeth fewnol am bethau y byddai'n elwa ar gael eu hailwampio neu eu moderneiddio. Gallai siarad â rheolwr cyfredol/blaenorol yr adeilad helpu yn hyn o beth.
- **Mynd i'r afael â 'gwrthdaro' lleol** – Weithiau, caiff prosiectau **CAT** eu cynnig ar sail tendr cystadleuol, ac oherwydd hyn, gallent greu cystadleuaeth ymhlith gwahanol fudiadau cymunedol lleol. Gall chwilio am ffyrdd o weithio gyda'ch gilydd helpu, oherwydd gall mynd i'r afael â'r 'canlyniadau' o fynd drwy broses dendro lwyddiannus/aflwyddiannus fod yn heriol.
- **Hinsawdd wleidyddol newidiol** - Nid yw hwn yn rhywbeth y gall eich mudiad wneud unrhyw beth amdano o reidrwydd, ond oherwydd yr amser y gall **CAT** ei gymryd, mae risg y gall agweddau pobl tuag at drosglwyddo'r eiddo dan sylw newid ymhlith y rheini sydd â'r penderfyniad dros gymeradwyo'r trosglwyddiad yn y pen draw. Gallai diweddaru aelodau o'r cyngor yn gyson ynghylch eich cynlluniau o bosibl helpu i sicrhau nad yw eich prosiect yn chwalu o ganlyniad i'ch methiant chi i gadw mewn cysylltiad.

Gwybodaeth a Chymorth Pellach

Ystadau Cymru (y Gweithgor Asedau Cenedlaethol cyn hyn)
Llywodraeth Cymru
https://llyw.cymru/ystadau-cymru

(Chwiliwch am 'Trosglwyddo Asedau Cymunedol: canllawiau i ymgeiswyr')

Un Llais Cymru
Un Llais Cymru
http://www.unllaiscymru.org.uk/OVWWeb-CYM/Hafan__16738.aspx

Llais cynghorau cymuned a thref yng Nghymru – edrychwch am 'Pecyn Cymorth Asedau a Gwasanaethau'

Ymddiriedolaeth Adfywio'r Meysydd Glo
Ymddiriedolaeth Adfywio'r Meysydd Glo
https://www.coalfields-regen.org.uk/funding-and-programmes/wales-support

Yn ymroddedig i gefnogi hen drefi a phentrefi glofaol ledled y DU.

DTA Cymru
Cymdeithas Ymddiriedolaethau Datblygu Cymru (DTA Cymru)
https://dtawales.org.uk/cy/

Mudiad aelodaeth o ymarferwyr annibynnol yw Cymdeithas Ymddiriedolaethau Datblygu Cymru (DTA Cymru) sy'n hyrwyddo gwaith y rhwydwaith cynyddol o ymddiriedolaethau datblygu yng Nghymru ac yn eu cefnogi

Gwybodaeth a Chymorth Pellach

Asedau a Pherchnogaeth Gymunedol
My Community
https://mycommunity.org.uk/community-assets-and-ownership

Mae My Community wedi'i greu gan 12 mudiad cymorth cymunedol blaenllaw. Maen nhw wedi rhoi eu holl gymorth a chyngor mewn un lle. Deall Trosglwyddo Asedau Cymunedol

Canolfan Cydweithredol Cymru
Canolfan Cydweithredol Cymru
https://cymru.coop/

Mae Canolfan Cydweithredol Cymru yn cefnogi datblygiad a thwf entrepreneuriaeth gymdeithasol, Mentrau Cymdeithasol a Chwmnïau Cydweithredol yng Nghymru.

Cydnabyddiaeth: Mae rhywfaint o'r canllawiau uchod wedi'u cymryd o 'Camu i'r Adwy – Pecyn Cymorth ar gyfer datblygu a rheoli gwasanaethau ac asedau', a gynhyrchwyd gan Gyngor Dinas Caerdydd, a'u crynhoi.

Cefnogi Trydydd Sector **Cymru**

Third Sector Support **Wales**

Rhwydwaith o fudiadau cymorth i'r trydydd sector cyfan yng Nghymru yw Cefnogi Trydydd Sector Cymru.

Ceir ynddo'r 19 corff cymorth lleol a rhanbarthol ledled Cymru, y Cynghorau Gwirfoddol Sirol, a'r corff cymorth cenedlaethol, Cyngor Gweithredu Gwirfoddol Cymru (CGGC).

Am ragor o wybodaeth cysylltwch â https://thirdsectorsupport.wales/cy/cysylltu/

Ymwadiad

Mae'r wybodaeth a ddarperir yn y daflen hon ar gyfer cyfarwyddyd yn unig. Nid yw'n amnewid am gyngor proffesiynol ac ni allwn dderbyn unrhyw gyfrifoldeb am golled o ganlyniad i unrhyw un sy'n gweithredu neu'n gwrthod gweithredu arno.