

Posibiliadau ar gyfer datblygu ymddiriedolaethau tir fferm yng Nghymru

Crynodeb Gweithredol

Fel rhan o ffrwd waith 'Archwilio Mynediad Cymunedol i Ffermydd a Tir o'r rhaglen, mae Mannau Gwyrdd Gwydn [Resilient Green Spaces Shared Assets](#) a'r [Landworkers' Alliance](#) wedi bod yn archwilio'r potensial i ddatblygu ymddiriedolaethau tir fferm yn Nghymru. Cafodd y gwaith ei wneud trwy ymchwil desg, cyfweiliadau a thrafodaethau o amgylch bwrdd gyda sefydliadau ymddiriedolaethau tir yng Nghymru sy'n bodoli'n barod.

O ran amodau cyfreithiol, nid yw'r model ymddiriedolaeth tir wedi'i ddiffinio'n briodol, a gall weithredu gan ddefnyddio ystod o strwythurau cyfreithiol ar yr amod fod ganddynt glo asedau a'u bod yn gweithredu ar gyfer budd y cyhoedd neu'r gymuned. Er bod y rhan fwyaf o ymddiriedolaethau tir fferm yn caffael tir mewn gwahanol ffyrdd, maent yn tueddu i ffafrio dulliau gweithredol neu sy'n seiliedig ar y farchnad; lle maent yn codi cyfalaf ac yn prynu tir ar y farchnad agored neu drwy werthiant preifat; neu trwy ddull sy'n fwy derbyniol a pherthynol lle maent yn caffael tir trwy gyfraniadau, rhoddion a chymynroddion.

Mae ymddiriedolaethau tir fferm sydd eisoes yn gweithredu yng Nghymru ar lefel leol, a'r prif ymddiriedolaethau tir fferm sy'n gweithredu ar lefel cenedlaethol yn Lloegr un ai yn berchen ar dir fferm yng Nghymru, neu'n disgwyl gwneud hynny yn y dyfodol.

Y **prif rwystrau** a nodwyd ar gyfer cymryd tir sy'n eiddo preifat i berchnogaeth a rheolaeth gymunedol oedd:

- Polisi cyhoeddus: yr angen am hawliau cryfach i gymunedau brynu tir preifat
- Prisiau tir: sy'n cael ei yrru gan fanteision treth a'r potensial ymddangosiadol ar gyfer incwm buddsoddi gwyrdd
- Cyllid: diffyg mynediad cyflym i gyfalaf pan fo tir ar gael i'w brynu
- Tai: mae'n anodd sicrhau caniatâd cynllunio ar gyfer anheddau amaethyddol newydd
- Capasiti; mae capasiti cyfyngedig mewn sefydliadau sy'n cynnig cefnogaeth i dirfeddianwyr, ymddiriedolaethau tir a chymunedau

Y **prif gyfleoedd** a nodwyd ar gyfer cymryd tir sy'n eiddo preifat i berchnogaeth a rheolaeth gymunedol oedd:

- Olyniaeth fferm: creu cyflenwad posibl o ffermydd y gallai ymddiriedolaethau tir eu caffael
- Ffermydd sirol: pan fo tir amaethyddol cyhoeddus yn mynd ar werth, y dylid rhoi'r cynnig cyntaf i ymddiriedolaethau tir fferm i'w prynu
- Tir cyhoeddus, elusennol ac eglwys: darparu cyfleoedd i reoli er budd y cyhoedd

Mae heriau cynhenid wrth sefydlu ymddiriedolaeth tir newydd ac mae ecosystem gref o sefydliadau sy'n bodoli eisoes yn cydweithio i ddatblygu capasiti ymddiriedolaethau tir a chymunedau yng Nghymru ac ar draws y DU, ac i ymgysylltu tirfeddianwyr i archwilio'r opsiwn i werthu, anrhegu neu roi tir yn gymynrodd i ymddiriedolaethau tir. Ar hyn o bryd fodd bynnag, nid oes gan yr un o'r sefydliadau hyn y capasiti angenrheidiol i ddatblygu'r prosesau a'r cyfleusterau hyn i ymgymryd â'r gwaith hirdymor o feithrin ymwybyddiaeth, dealltwriaeth a pherthnasoedd ymddiriedolaeth sy'n ofynnol i ddod â mwy o dir preifat i berchnogaeth gymunedol drwy ddatblygu ymddiriedolaethau tir yng Nghymru.

Rydym felly yn argymhell:

- Sefydlu cronfa grantiau a/neu gronfa benthyciad cylchol fyddai'n galluogi unrhyw ymddiriedolaeth tir neu gymuned yng Nghymru i weithredu'n gyflym i ddod â mwy o dir i berchnogaeth gymunedol ar gyfer ffermio agroecolegol.
- Capasiti ychwanegol ar gyfer rhaglenni cymorth fel [Community Land Advisory Service Cymru](#) i alluogi grwpiau i lywio cymhlethdodau ac amserlenni cyllido a phryniant o dir addas, a'u galluogi i sicrhau'r cyngor cyfreithiol a thechnegol sydd ei angen arnynt i'w cwblhau'n llwyddiannus.
- Datblygu polisi cyhoeddus newydd sy'n rhoi Hawl i Brynu ystyrlon i gymunedau ac ymddiriedolaethau tir yng Nghymru - gan gynnwys y cynnig cyntaf pan fydd tir a nodwyd o ddiddordeb i'r gymuned yn cael ei werthu.
- Gofyniad ar awdurdodau lleol sicrhau bod cymunedau ac ymddiriedolaethau tir yn cael y cynnig cyntaf ar werthiant unrhyw dir fferm cyhoeddus megis ffermydd sirol.
- Cyllid i dreialu rôl prosiectau sy'n bodoli'n barod a sefydliadau rhanbarthol i adeiladu ar y perthnasoddd â'r wybodaeth leol sydd ganddynt i weithredu fel hwyluswyr ar gyfer adnabod a darparu cyfleoedd i ddiogelu tir fferm cyhoeddus, preifat ac elusennol gyfer ffermio agroecolegol trwy berchnogaeth neu reolaeth gymunedol.

1. Cyflwyniad

Mae Mannau Gwyrdd Gwydn yn brosiect partneriaeth gwerth £1.27m a arweinir gan Ffermydd a Gerddi Cymdeithasol i dreialu systemau bwyd amgen sydd wedi'u hail-leoleiddio gan ddefnyddio cymunedau a'u manau gwyrdd fel y sbardun dros newid ledled Cymru. Mae'r prosiect, gan gynnwys y gronfa grantiau a ddisgrifir yma, yn cael ei ariannu drwy Gymunedau Gwledig Llywodraeth Cymru – Rhaglen Datblygu Gwledig 2014-2020, a ariennir gan Gronfa Amaethyddol Ewrop ar gyfer Datblygu Gwledig a Llywodraeth Cymru.

Fel rhan o ffrwd waith 'Archwilio Mynediad Cymunedol i Ffermydd a Thir' o'r rhaglen, mae Shared Assets a Gweithwyr y Tir wedi bod yn archwilio'r potensial i ddatblygu ymddiriedolaethau tir fferm yng Nghymru. Cafodd y gwaith ei wneud trwy ymchwil desg, cyfweiliadau a thrafodaethau o amgylch bwrdd gyda sefydliadau ymddiriedolaethau tir sydd eisoes yn bodoli yng Nghymru.

2. Beth yw ymddiriedolaeth tir fferm?

2.1 Diffiniadau

Er bod diffiniad cyfreithiol penodol o Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol mewn deddfwriaeth tai yn Lloegr, gellir defnyddio'r term 'ymddiriedolaeth tir' i ddisgrifio sefydliadau sydd ag ystod eang o ddibenion a ffurfiau cyfreithiol na fyddai o bosib yn cydymffurfio â'r diffiniad o 'Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol'.

Diffinnir Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol yn Neddf Tai ac Adfywio 2008 fel corff corfforaethol sydd:

- wedi'i sefydlu at y diben penodol o hyrwyddo buddiannau cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol cymuned leol trwy gaffael a rheoli tir ac asedau eraill er mwyn:
 - darparu budd i'r gymuned leol

- sicrhau nad yw'r asedau'n cael eu gwerthu na'u datblygu ac eithrio mewn modd y mae aelodau'r ymddiriedolaeth yn credu sydd o fudd i'r gymuned leol
- yn cael ei sefydlu o dan drefniadau sydd wedi'u cynllunio'n benodol i sicrhau:
 - y bydd unrhyw elw o'i weithgareddau'n cael ei ddefnyddio er budd y gymuned leol (ac eithrio drwy gael ei dalu'n uniongyrchol i aelodau)
 - y caiff unigolion sy'n byw neu'n gweithio yn yr ardal benodol y cyfle i ddod yn aelodau o'r ymddiriedolaeth (p'un a yw eraill hefyd yn gallu dod yn aelodau ai peidio) ac mae aelodau ymddiriedolaeth yn ei reoli.

Fodd bynnag, dim ond yn Lloegr y mae'r diffiniad hwn yn berthnasol.

Mae diffiniad ehangach o ymddiriedolaeth tir yn rhywbeth sy'n agosach at: *sefydliad neu bobl ar y cymuned sy'n caffael tir ac yn ei ddefnyddio neu'n ei ddosbarthu at ddiben a defnydd penodol.*

Mae ymddiriedolaethau tir yn gweithio i dynnu tir o'r dybiaeth y gellir ei ddefnyddio mewn modd cymdeithasol cyfrifol, yn aml o dan reolaeth ddemocrataidd aelodaeth, ac maent wedi ymrwymo i ddarparu manau fforddiadwy gyda sicrwydd deiliadaeth, gan amlaf ar gyfer datblygu tai ond hefyd at ddibenion eraill.

O fewn y rhaglen Mannau Gwyrdd Gwydn, mae gennym ddiddordeb arbennig i gynyddu cyfleoedd mynediad i dir i newydd-ddyfodiaid a chymunedau lleol sydd â diddordeb mewn ffermio agroecolegol felly, yn yr achos hwn, y pwrpas penodol y cyfeirir ato uchod fyddai cynhyrchu garddwriaethol neu amaethyddol.

2.2 Nodweddion cyffredin

Mae rhai o nodweddion cyffredin gwahanol fathau o sefydliadau ymddiriedolaeth tir sy'n ymwneud â phrynu tir fferm ar hyn o bryd yn cynnwys:

Budd y gymuned neu'r cyhoedd: Maent fel arfer yn cael eu sefydlu gyda dibenion cymdeithasol a / neu amgylcheddol penodol. Gallai'r rhain gynnwys addysg, diogelu'r amgylchedd, datblygu cymunedol a lleddfu caledi.

Bydd yn datgan yn eu dogfennau cyfreithiol eu bod yn cyflawni'r dibenion hyn er budd 'y cyhoedd' (os yw'n elusennol) neu ar gyfer cymuned ddiffiniedig (os yw'n Gwmni er budd Cymunedol neu Gymdeithas er budd Cymunedol). Gweler isod am fwy o wybodaeth am strwythurau cyfreithiol.

Nid ar gyfer elw preifat: Er y byddant yn gweithredu fel busnesau mentrus sy'n ceisio creu gwarged, bydd y rhain yn cael eu defnyddio i hyrwyddo eu hamcanion cymdeithasol e.e. buddsoddi mewn mwy o dir. Er eu bod efallai wedi talu staff, nid yw'r elw yn cael ei ddosbarthu i gyfarwyddwyr ar ffurf taliadau bonws a bydd unrhyw daliadau i gyfranddalwyr yn gyfyngedig.

Clo asedau: Mae clo asedau yn gymal cyfreithiol yn nogfennau cyfreithiol y sefydliad sy'n atal i'w asedau rhag cael eu defnyddio er budd preifat yn hytrach na'r dibenion sydd wedi'u nodi gan y sefydliad. Mae'n ffordd o sicrhau na all asedau'r sefydliad fyth gael eu cyfnewid gan unigolion neu gwmnïau preifat er eu budd eu hunain.

Y gallu i godi cyfalaf: Fel sefydliadau elusennol neu er budd cymunedol maent yn gallu cael gafael ar gyllid grant gan ymddiriedolaethau a sefydliadau, derbyn rhoddion ac, yn achos Cymdeithasau er budd Cymunedol, rhoi cyfranddaliadau cymunedol i'r cyhoedd. Fel busnesau, maent hefyd yn gallu sicrhau cyllid benthyciad traddodiadol.

2.3 Ffuriau cyfreithiol nodweddiadol

Yn ymarferol, y strwythurau cyfreithiol cyffredin sy'n gallu cyflawni'r holl nodweddion a amlinellir yn 2.2 uchod yw:

2.3.1 Cwmni Elusennol

Cwmni elusennol yw'r math mwyaf cyffredin o sefydliad elusennol. Yn y bôn, cwmni cyfyngedig drwy warant ydyw, ond mae ganddo bwrpasau ('gwrthrychau') sy'n cael eu cydnabod fel rhai elusennol ac sy'n golygu bod yn rhaid i'r sefydliad weithredu i ddarparu gweithgareddau penodol er budd y cyhoedd.

Yn ogystal â chael ei gofrestru gyda Tŷ'r Cwmnïau, mae hefyd wedi'i gofrestru gyda'r Comisiwn Elusennau ac mae'n ofynnol cyflwyno ffurflenni blynyddol i'r ddau reoleiddiwr. Mae wedi'i eithrio rhag treth TAW a Threth Gorfforaeth. Ni all gweithwyr ddod yn ymddiriedolwyr felly nid yw'r model hwn yn addas ar gyfer perchnogaeth gweithwyr.

2.3.2 Sefydliad Corfforedig Elusennol (CIO)

Mae Sefydliadau Corfforedig Elusennol yn ffurf gyfreithiol elusennol mwy diweddar ac yn elwa o reoleiddio symlach. Dim ond gyda'r Comisiwn Elusennau y mae'r Sefydliadau Corfforedig Elusennol (CIO) wedi'i gofrestru ac nid gyda Tŷ'r Cwmnïau. Fel cwmni elusennol mae ganddo bwrpasau (gwrthrychau) sy'n cael eu cydnabod yn elusennol. Mae hyn yn golygu bod yn rhaid i'r sefydliad weithredu i ddarparu gweithgareddau penodol er budd y cyhoedd a'i fod wedi'i eithrio rhag treth TAW a Threth Gorfforaeth. Gan nad yw wedi'i gofrestru yn Nhŷ'r Cwmnïau, efallai na fydd Sefydliadau Corfforedig Elusennol (CIO) yn gallu codi cyllid benthyciad yn erbyn asedau sydd ganddo, a allai olygu nad yw hynny'n addas i sefydliad sy'n ceisio prynu tir. Ni all gweithwyr ddod yn ymddiriedolwyr, felly nid yw'r model hwn yn berthnasol i berchnogaeth gweithwyr.

2.3.3 Cwmni er budd Cymunedol (CIC)

Mae'r Cwmni er budd Cymunedol (CIC) cyfyngedig drwy warant hefyd yn ffurflen gyfreithiol sydd â chwmni cyfyngedig drwy warant fel ei strwythur cyfreithiol sylfaenol, ond mae'n rhaid iddo ddatgan yn benodol y cymunedau y mae'n eu gwasanaethu a'r buddion y mae'n ceisio eu darparu iddynt a sut mae'n ymgysylltu â nhw. Mae ganddo glo asedau sy'n atal yr asedau (neu eu gwerth) rhag cael eu dosbarthu ymhlith yr aelodau. Nid oes iddo fanteision treth strwythur elusennol ac ni all godi cyfalaf trwy fater cyfranddaliadau cymunedol fel cymdeithas budd cymunedol. Mae'n cael ei reoleiddio gan y Rheoleiddiwr Cwmni Budd Cymunedol (CIC) a Tŷ'r Cwmnïau.

2.3.4 Cymdeithas er budd Cymunedol (CBS)

Mae'r ffurf gyfreithiol hon yn fath o fenter gydweithredol ac mae'n addas ar gyfer busnesau sy'n cael eu rhedeg er budd y gymuned ehangach, gan ail-fuddsoddi elw yn y gymuned. Maent wedi'u cofrestru a'u rheoleiddio gan yr Awdurdod Ymddygiad Ariannol. Mae'r strwythur yn ddemocrataidd iawn ac yn gweithredu ar sail gwerthoedd cydweithredol aelodaeth agored a gwirfoddol, rheolaeth ddemocrataidd a chyfranogiad economaidd aelodau, ymreolaeth ac annibyniaeth, addysg a hyfforddiant, cydweithredu a chonsyrn dros gymuned.

Mae aelodau'r pwyllgor neu swyddogion yn rheoli'r gymdeithas ar ran aelodau ac yn cael eu hethol ar sail un aelod un bleidlais. Nodwedd fwyaf arwyddocaol Cymdeithas er budd Cymunedol (CBS) yw ei allu i godi cyfalaf cyfranddaliadau trwy gyhoeddi cyfranddaliadau cymunedol anhrosglwyddadwy. Gan amlaf, maent yn cael eu defnyddio pan fydd cymuned yn dymuno codi cyfalaf, e.e. i brynu ased

fel tir neu adeilad. Gellir talu llog ar gyfranddaliadau, ond nid hyn yw'r prif nod, ac ni fydd aelodau'n derbyn tâl-gyfran gan fod yn rhaid dychwelyd yr elw i'r gymuned.

Ni all Cymdeithas er budd Cymunedol (CBS) gofrestru fel elusen gyda'r Comisiwn Elusennau ond gall wneud cais i CThEM (HMRC) i gael ei chydabod fel elusen eithriadig at ddibenion treth, sy'n golygu y gallai fod yn gymwys i gael ei heithrio rhag TAW a Threth Gorfforaeth.

3. Teipoleg ymddiriedolaethau tir

Nid yw'r mathau canlynol o ymddiriedolaeth tir yn ddiffiniadau ffurfiol na chyfreithiol, ond gallent fod yn ddefnyddiol i wahaniaethu rhwng y gwahanol dulliau o gaffael tir, a ffocws daearyddol, y gallai gwahanol ymddiriedolaethau tir ei gymryd.

3.1 Dulliau o gaffael

Mae dau ddull bras o gaffael tir.

- **Caffael gweithredol neu farchnad:** Yma mae'r ymddiriedolaeth tir yn codi cyfalaf e.e. trwy gymysgedd o grantiau, cyfranddaliadau a benthyciadau, ac yn prynu tir fferm ar y farchnad agored neu drwy werthiant preifat. Mae'r dull hwn yn rhoi mwy o reolaeth i'r ymddiriedolaeth dros leoliad a math y tir sy'n cael ei gaffael, ond mae angen ymdrech sylweddol i sicrhau'r cyfalaf sydd ei angen ac mae'n golygu bod yn rhaid i'r sefydliad ymgodymu â phrisiau tir uchel ac ansicrwydd y farchnad tir.
- **Caffaeliad derbynol neu berthynol:** Yn y dull hwn mae'r ymddiriedolaeth yn canolbwyntio mwy ar sicrhau tir drwy roddion a chymynroddion. Mae'r dull hwn yn lleihau'r gofyniad i godi cyfalaf i brynu tir, fodd bynnag mae datblygu perthynas o ymddiriedolaeth â thirfeddianwyr yn gofyn am sgiliau penodol, gan gynnwys ymgysylltu â pherthynas emosiynol tirfeddianwyr â'r tir, a bydd hyn yn digwydd yn aml dros nifer o flynyddoedd. Mae math a lleoliad tir ac eiddo sy'n cael ei gaffael hefyd o dan lai o reolaeth, felly hefyd amseriad y caffaeliad yn achos cymynroddion.

Yn ymarferol, bydd llawer o ymddiriedolaethau tir yn caffael tir trwy gymysgedd o'r dulliau hyn, er mai un fydd y dull amlycaf yn aml o ystyried y gwahanol sgiliau, capasiti a seilwaith sefydliadol sy'n ofynnol ar gyfer pob un.

3.2 Ffocws daearyddol

Unwaith eto, mae dau ddull bras mewn perthynas â ffocws daearyddol:

- **Graddfa genedlaethol neu ranbarthol:** Mae rhai ymddiriedolaethau yn gweithredu ar raddfa'r Deyrnas Unedig, ar draws gweinyddiaeth ddatganoledig, neu ar draws rhanbarth penodol. Byddant yn ceisio caffael a rheoli portffolio o eiddo a bydd eu cymuned o fuddsoddwyr a chefnogwyr yn canolbwyntio ar gyflawni eu pwrpas economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol waeth beth yw lleoliad y tir.
- **Modelau fferm sengl neu ardal:** Mae ymddiriedolaethau eraill yn gweithredu ar lefel fwy lleol, gan fod cysylltiad agos rhyngddynt ag ardal benodol fel tref neu sir. Gall yr ymddiriedolaethau hyn gymryd perchnogaeth neu reolaeth portffolio o dir ac eiddo mewn ardal leol fel modd o adfywio seiliedig ar leoliad neu o dan arweiniad cymuned leol. Mae eraill yn dal i gael eu sefydlu i gymryd perchnogaeth fferm benodol neu ddarn o dir a allai

fod dan fgythiad neu lle dymunai'r tîrfeddiannwr sicrhau ei fod yn cael ei werthu neu ei gymynrodd i'r gymuned leol.

Beth bynnag yw'r ffocws daearyddol, gall yr ymddiriedolaeth weithredu naill ai - neu'r ddau - o'r modelau caffael a amlinellir uchod, fel y dangosir yn rhai o'r astudiaethau achos isod.

4. Enghreifftiau o astudiaethau achos

4.1 Tir Ecolegol Cydweithredol: caffael gweithredol neu farchnad / cenedlaethol

4.1.1 Model

Mae'r [Ecological Land Cooperative](#) (ELC) yn Gymdeithas er budd y Gymuned sy'n datblygu mân dyddynnod fforddiadwy, sy'n fach eu heffaith ar gyfer ffermio agroecolegol.

Eu busnes craidd yw creu clystyrau bach o dri neu fwy o fân dyddynnod preswyl fforddiadwy. Mae ELC yn codi arian drwy gyfranddaliadau cymunedol, grantiau a benthyciadau, i brynu tir a gwneud cais am ganiatâd cynllunio (dros dro i ddechrau). Mae hyn yn galluogi tyddynwyr i ymgymryd â stoc tyfu gyda chaniatâd cynllunio ac adeiladu eu cartref cynaliadwy eu hunain, tra bod ELC yn darparu rhywfaint o'r seilwaith megis ffyrdd mynediad ac ati.

Mae'r model yn caniatáu i ELC gadw costau'n isel, trwy brynu safleoedd mwy am bris is yr erw, a thrwy ddsbarthu cost seilwaith, ceisiadau cynllunio a monitro safleoedd dilynol ar draws nifer o dyddynnod. Mae'r model yn caniatáu i'r tyddynwyr weithio a dysgu a darparu cefnogaeth i'w gilydd. Er bod rhai tyddynnod yn cael eu rhentu a rhai yn cael eu gwerthu ar brydlesi 150 mlynedd, mae'r cwmni cydweithredol yn cadw'r rhydd-ddaliad ar bob tyddyn er mwyn ei amddiffyn ar gyfer defnydd amaethyddol ac ecolegol fforddiadwy yn fytholbarhaus.

4.1.2 Nodau

Y tu hwnt i ddarparu tyddynnod fforddiadwy, nodau ehangach ELC yw:

- Dangos model o berchnogaeth ar y cyd a all ddiogelu a gwella'r tir, yn seiliedig nid yn unig ar syniadau cadwraeth, ond cynhyrchu bywyd gwaith hyfyw yng nghefn gwlad;
- Cyfrannu at, a chryfhau'r gymuned gynyddol o unigolion a sefydliadau sydd wedi ymrwymo i feithrin y sgiliau, yr wybodaeth a'r undod i ganiatáu i'r tir ein cynnal wrth i ni wynebu amseroedd anrhagweladwy;
- Darparu tystiolaeth drwy ymchwil monitro safleoedd sy'n helpu i gryfhau ymgyrchoedd ar gyfer diwygio tir;
- Ceisio gwella polisi cynllunio drwy ddarparu tystiolaeth ac enghreifftiau bod gan ddefnydd tir ecolegol effaith isel fanteision lluosog ac y dylid ei gofleidio a'i ddeddfu ar ei gyfer.

4.1.3 Cyllid

Fel Cymdeithas er budd Cymunedol, gall ELC gyhoeddi cyfranddaliadau cymunedol i godi cyfalaf i brynu tir. Mae cyfranddaliwyr yn dod yn fuddsoddwyr yn aelodau o'r gydweithfa, a gallent dderbyn adenillion cyfyngedig ar eu cyfranddaliadau. Mae ELC wedi gorfod codi cyfalaf ychwanegol sylweddol drwy grantiau a benthyciadau i'w helpu i brynu tir.

4.1.4 Model cymysg

Er mai eu prif fodel o un o gaffaeliadau gweithredol ar y farchnad agored, yn 2022 rhoddwyd Maesgwyn Isaf, fferm 47 erw yn Sir Gaerfyrddin yn Ne-orllewin Cymru, pan adawodd y perchnogion blaenorol y fferm yn eu hewyllys.

4.1.5 Galluogwyr a heriau

Y galluogwyr allweddol ar gyfer ELC yw bod ganddo'r strwythur, y gallu, y sgiliau a'r profiad cyfreithiol i sicrhau cyfalaf o ystod eang o ffynonellau, gan gynnwys cyfranddaliadau cymunedol, grantiau a benthyciadau.

Fodd bynnag, mae prisiau tir uchel sy'n cael eu gyrru gan gynydd cyffredinol ym mhrisiau asedau a phrynu tir amaethyddol gan y rhai sy'n ceisio elwa o wrthbwyso carbon a mathau newydd eraill o fuddsoddiad gwyrdd yn her i'r model hwn.

4.2 Soil Association Land Trust: caffaeliad derbyniol neu berthynol / cenedlaethol

4.2.1 Model

Mae'r [The Soil Association Land Trust](#) (SALT) yn gwmni elusennol a sefydlwyd yn 2007 wrth i Land Heritage, Stâd Paget a'r Soil Association ddod at ei gilydd, gan gymryd perchnogaeth gychwynnol o bedair fferm oedd yn eiddo i Land Heritage. Rhoddir tir gan ffermwyr a thirfeddianwyr sy'n ymddeol, rhai heb unrhyw ddibynyddion yn aml sy'n dymuno gweld ffrwyth eu llafur oes yn parhau i'r dyfodol. Yn ddiweddar, rhoddwyd Fferm Woodoaks ar gyrion Llundain yn rhodd i SALT oedd yn dyblu maint ei daliad tir.

4.2.2 Nodau

Nod yr ymddiriedolaeth yw diogelu cefn gwlad drwy gaffael a rheoli tir fferm yn gynaliadwy; ac i gysylltu'r cyhoedd â goruchwyliaeth o'r tir. Ei nod hefyd yw diogelu etifeddiaeth tir cynhyrchiol, gan ddarparu hafan ddiogel ac atal tir rhag cael ei golli o ffermio a thyfu. Nid yw rheolaeth y tir yn hollol organig er ei fod yn cael ei annog, ac mae'r ymddiriedolaeth yn ceisio creu mwy o gyfleoedd i ffermwyr o'r newydd i ymgeisio.

4.2.3 Cyllid

Roedd yr incwm yn 2021-22 oddeutu £131,000 ac roedd ychydig llai na hanner ohono yn incwm o denantiaethau. Fodd bynnag, yn 2020-21 roedd yr incwm yn £4,127,518 oherwydd i Woodoaks Farm gael ei rhoi i'r elusen ynghyd â rhodd sylweddol gan unigolyn. Nid yw tenantiaethau yn unig yn darparu incwm cynaliadwy, ac mae ffrydiau incwm eraill wedi cael eu datblygu gan gynnwys gosod ynni adnewyddadwy ar eiddo. Mae gan y sefydliad ffrwd eithaf cyson o 3-4 o roddwyr posibl bob blwyddyn, gan gynnwys sawl eiddo yng Nghymru ar y gweill yn y dyfodol, ac mae'n disgwyl ymgymryd ag ystâd sylweddol yn Lloegr yn y dyfodol sydd ar hyn o bryd yn darparu rhodd arian flynyddol rheolaidd.

4.2.4 Galluogwyr a heriau

Mae galluogwyr wedi cynnwys gwybodaeth dechnegol yr ymddiriedolwyr, sydd wedi helpu i feithrin perthnasod o hyder ac ymddiriedaeth gyda darpar roddwyr. Mae'r opsiwn i gyfrannu i'r ymddiriedolaeth yn 'gynnig' yn hytrach na 'gwerthu' i ddarpar roddwyr. Mae buddion treth, yn enwedig mewn perthynas ag etifeddiaeth a threth enillion cyfalaf hefyd yn chwarae rôl.

Ymhlith yr heriau mae pris tir a thai, cymhlethdodau delio â pherthnasoedd personol a theuluol â'r gyfraith tir ac elusen sy'n cyfyngu ar yr opsiynau sydd ar gael i roi rhodd. Mae'r rhain yn cynnwys:

- Fel etifeddiaeth: gadael y tir i'r elusen mewn ewyllys
- Fel rhodd oes: naill ai fel rhodd lwyr, neu o dan drefniant rhodd a phrydles.
- Rhodd o'r rhydd-ddaliad yn amodol ar brydles hir: lle mae'r ymddiriedolaeth yn derbyn rhydd-ddaliad tir sydd eisoes wedi'i osod ar brydles hir.

4.3 Ymddiriedolaethau tir lleol

Mae amrywiaeth eang o sefydliadau yn gweithredu yng Nghymru sy'n gweithredu model ymddiriedolaeth tir lleol, gyda'r nod o sicrhau deiliadaeth rhydd-ddaliad neu brydles o dir ar gyfer ffermio ac at ddibenion economaidd, cymdeithasol ac amgylcheddol eraill. Mae'r rhain yn cynnwys:

[Down to Zero](#): Cymdeithas er budd Cymunedol nid-er-elw a sefydlwyd ac a gefnogir gan Grŵp Tai Cymunedol Cynon Taf i gefnogi gweithgareddau amgylcheddol dan arweiniad y gymuned sy'n helpu i fynd i'r afael â newid yn yr hinsawdd. Fel rhan o'r gwaith hwn mae'n anelu at sicrhau 50-100 erw (20-40 hectar) o dir ar draws ystod o wahanol safleoedd i gefnogi arferion amaethyddol adfywiol yng nghymunedau'r Cymoedd. Mae wedi bod yn gweithio gyda phobl lleol, cymunedau ac ymgynghorwyr ffermio i ddatblygu cynlluniau ar gyfer systemau amaethgoedwigaeth sy'n seiliedig ar fwyd, polydwneli a datblygiad biochar ar safleoedd yn yr ardal.

[Ffynnone Community Resilience](#): CIC wedi'i leoli yn Sir Benfro sydd, dros y 3 blynedd diwethaf wedi sefydlu 2 ardd cynhyrchu bwyd sy'n cael ei redeg gan y gymuned, ac yn y broses o sefydlu dau arall eleni. Ar hyn o bryd maent yn prynu 5 hectar o safle 6 hectar yn Sir Benfro er mwyn datblygu safle Farmstart, darparu mynediad i dir ar gyfer tyfu bwyd a datblygu cyfleusterau prosesu bwyd.

[Cwm Harry Land Trust](#): elusen yn y Drenewydd, Powys. Mae'n gweithredu fel ymddiriedolaeth datblygu sy'n ymgymryd â phrosiectau sy'n cyfrannu at ddatblygiad cymdeithasol, economaidd ac amgylcheddol lleol, gan greu cyfoeth a swyddi, gwell amgylcheddau, a chydlyniant cymdeithasol. Mae Cwm Harry yn aelodau o'r consortiwm Ymlaen Moelyci sy'n berchen ar Fferm Moelyci, un o ffermydd cymunedol cyntaf y DU.

Going Green for a Living: ymddiriedolaeth tir cymunedol sy'n gweithredu o dan yr enw [Open Newtown](#) o ganlyniad i gais llwyddiannus i Gronfa Trosglwyddo Asedau Cymunedol y Loteri Fawr dan arweiniad Cwm Harry. Mae'r ymddiriedolaeth yn rheoli 130 erw o fannau agored cyhoeddus ar ran y cyngor lleol ac mae wedi datblygu parc chwarae cyrchfan newydd a Llwybr Beicio Mynydd BMX a Chanolfan Glan yr Afon, i agor Afon Hafren a'r parcdir o'i chwmpas i ymwelwyr a thrigolion lleol.

[Clynfyw Community Benefit Society](#): sefydlwyd yn 2021 i brynu'r fferm trwy fater cyfranddaliadau cymunedol er mwyn prynu fferm organig 395 erw, Fferm Clynfyw, ar gyfer y gymuned. Mae Fferm Clynfyw wedi cael ei ffermio gan yr un teulu ers y 1750au ac ar hyn o bryd mae'n eiddo i Tom Lewis-Bowen. Mae'n cael ei brydlesu i Jim Lewis-Bowen, sy'n rheoli'r Fferm Gofal, Cwmni er budd Cymunedol sy'n gofalu am oedolion ag anawsterau dysgu, y rhai sy'n gwella o anawsterau iechyd meddwl, goroeswyr cam-drin domestig, cyn-filwyr sy'n cael trafferth gyda bywyd ar ôl bod yn y lluoedd ac eraill.

5. Cyd-destun, cyfleoedd a rhwystrau presennol ar gyfer datblygu ymddiriedolaethau tir yng Nghymru

Fel rhan o'r rhaglen Mannau Gwyrdd Gwydn cynhaliwyd cyfarfod o amgylch y bwrdd ar gyfer unigolion a sefydliadau sy'n ymwneud ag ymddiriedolaethau tir yng Nghymru a Lloegr ym mis Mehefin 2023.

Cynhaliwyd trafodaeth o amgylch y bwrdd gan Shared Assets a Chynghrair y Gweithwyr Tir gyda chynrychiolwyr o'r canlynol yn mynychu; Soil Association Land Trust, , [Our Food 1200 <https://ourfood1200.wales/>](https://ourfood1200.wales/), Ecological Land Cooperative, [Project Skyline <http://www.thegreenvalleys.org/our-projects/skyline/>](http://www.thegreenvalleys.org/our-projects/skyline/), Biodynamic Land Trust (BDLT), a'r [Community Land Advisory Service <https://www.farmgarden.org.uk/clar>](https://www.farmgarden.org.uk/clar), sy'n rhan o Social Farms & Gardens (SF&G).

5.1 Cyd-destun a darpariaeth bresennol

Mae darpariaeth a chapasiti presennol ymddiriedolaethau tir fferm yng Nghymru - ac yn y DU yn ehangach - yn isel, gydag ymddiriedolaethau naill ai'n lleol/safle sengl yn canolbwyntio neu'n berchen ar dir fferm fach yng Nghymru ar hyn o bryd. Ar hyn o bryd mae Ecological Land Cooperative yn berchen ar un safle tyddyn (safle 17.85 erw ym Mhenrhyn Gŵyr) yn ogystal â'r fferm yn Sir Gaerfyrddin a gafwyd yn rhodd yn ddiweddar. Nid yw'r Soil Association Land Trust na'r Biodynamic Land Trust yn berchen ar dir yng Nghymru ar hyn o bryd ond yn y ddau achos mae tir fferm yng Nghymru sy'n eiddo preifat ar hyn o bryd ond a allai basio i'w perchenogaeth yn y dyfodol.

Yn ogystal â bod ar raddfa fach ac ychydig yn dameidiog ar draws nifer o wahanol ymddiriedolaethau, mae diffyg ymwybyddiaeth, cynefindra ac felly ymddiriedolaeth a hyder yn y model ymddiriedolaeth tir ymhlith tiffeddianwyr preifat.

Fodd bynnag, mae gwaith ar y gweill ar hyn o bryd rhwng ELC, SALT a BDLT i archwilio sut y gallent weithio'n agosach gyda'i gilydd i gynyddu eu gallu, a'u gweledd a sicrhau cynnig cliriach i dirfeddianwyr. Mae gan y [Community Land Trust Network](#) cenedlaethol ddiddordeb hefyd mewn archwilio sut y gellid ymestyn model yr Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol o'i ddefnydd presennol yn bennaf i gefnogi datblygiadau tai dan arweiniad y gymuned i gwmpasu ystod ehangach o ddefnydd tir, gan gynnwys ffermio.

5.2 Rhwystrau rhag cymryd tir sy'n eiddo preifat i berchnogaeth gymunedol

Y prif rwystrau a nodwyd ar gyfer cymryd tir sy'n eiddo preifat i berchnogaeth a rheolaeth gymunedol oedd:

- Polisi cyhoeddus: Er bod yr Alban wedi ymgymryd â rhaglen ddeddfwriaethol sylweddol o ddiwygio tir, gan gynnwys sefydlu hawl gymunedol i brynu a Chronfa Tir Cymunedol, ac mae gan Hawl i Gynnig sydd gan Loegr yn llawer gwannach, ond nid oes darpariaeth gyfatebol yng Nghymru felly mae'n anodd iawn cael mynediad at dir sy'n cael ei werthu i'r cynigydd uchaf mewn marchnad dir heb ei rheoleiddio.
- Prisiau tir: Mae argaeledd tir ar raddfa fferm yn broblem ac mae cost tir yn afresymol. Mae cymorthdaliadau, y potensial ar gyfer incwm buddsoddi gwyrdd newydd a manteision treth i dirfeddianwyr amaethyddol yn golygu bod tir amaethyddol yn parhau i fod yn fuddsoddiad deniadol i unigolion preifat gan sicrhau bod prisiau'n parhau'n uchel.
- Cyllido: Mae'n anodd iawn i grwpiau gael mynediad at gyllid i brynu tir, yn enwedig y gallu i godi arian yn gyflym, mae angen naill ai dod o hyd i rywun sy'n gallu prynu'r tir, neu ei brynu ac yna

gwneud cyfran gymunedol wedyn, ond nid yw hyn yn hawdd i'w gyflawni.

- **Tai:** Mae tir fferm yn cael ei werthu fwyfwy ar wahân i dai, ac mae dulliau agroecolegol yn fwy llafur-ddwys, sy'n golygu bod galw am anheddau amaethyddol newydd nad ydynt yn cael eu caniatáu gan y system gynllunio, naill ai fel anheddau gweithwyr amaethyddol neu o dan ddarpariaethau Datblygu Un Blaned.
- **Capasiti:** Mae gweithio gyda thirfeddianwyr i hwyluso gwerthu neu roi tir i ymddiriedolaeth tir yn waith cymhleth, emosiynol a hirdymor ac yn gofyn am allu sefydliadol sylweddol a sgiliau penodol. Mae hefyd angen rhaglenni meithrin gallu ar gyfer sefydliadau a thyfwrwyr cymunedol i sicrhau bod ganddynt y strwythurau cyfreithiol, y trefniadau llywodraethu a'r cynlluniau busnes priodol ar waith i ddatblygu busnesau fferm llwyddiannus.

5.3 Cyfleoedd i gymryd tir sy'n eiddo preifat i berchnogaeth gymunedol

Y prif gyfleoedd a nodwyd ar gyfer cymryd tir sy'n eiddo preifat i berchnogaeth a rheolaeth gymunedol oedd:

- **Olyniaeth fferm:** Er bod proffil cynyddol ffermwyr teuluol a newidiadau i economeg ffermio yn golygu bod ffermwyr teuluol yn ystyried materion olyniaeth a stiwardiaeth eu tir yn y dyfodol, mae'r galw gan ffermwyr newydd-ddyfodiaid ac amaethecolegol yn gyffredinol ar gyfer safleoedd ar raddfa tyddyn yn hytrach na fferm deuluol.

Felly, mae rôl bosibl i ymddiriedolaethau tir weithredu fel cyfryngwyr, gan ymgymryd â safleoedd ar raddfa fferm a galluogi ffermwyr newydd sy'n cychwyn ac ehangu llwyfan i gymryd rhan o'r fferm.

- **Ffermydd sirol:**

Lle mae awdurdodau lleol a chyrrff cyhoeddus eraill yn gwerthu cymunedau tir fferm ac ymddiriedolaethau tir fferm dylid gwrthod yn gyntaf ar y pryniant.

- **Tir adfeiliedig:** Mae'r Alban yn ystyried deddfwriaeth i'w gwneud yn ofynnol i berchnogion tir sy'n cael ei esgeuluso, ei reoli neu ei ddiffaith roi tir ar y farchnad agored, gan ei alluogi i gael ei werthu am werth marchnad cyfredol go iawn a heb ei ddefnyddio oherwydd 'gwerth gobaith' canfyddedig yn y dyfodol. Gallai deddfwriaeth debyg yng Nghymru ddod â mwy o dir ar y farchnad a gallai cymuned Hawl i Gynnig alluogi cymunedau i gael y cynnig cyntaf o dan amgylchiadau o'r fath.
- **Tir cyhoeddus, elusennol ac eglwys:** Er nad y cynnig yw trosglwyddo tir sydd eisoes mewn perchnogaeth gyhoeddus, elusennol neu eglwys i berchnogaeth gymunedol (oni bai ei fod mewn perygl o gael ei werthu ar y farchnad agored a'i werthu), nodwyd bod perchnogion â phwrpas budd cyhoeddus clir yn darparu cyfleoedd posibl ar gyfer rheoli cymunedol gan gynnwys ffermio.

5.4 Pa gefnogaeth sydd ar goll?

- **Cymunedau:** Angen cymorth i ddatblygu strwythurau cyfreithiol, gweledigaeth, cynllun busnes ac ati. Er bod sawl sefydliad a all ddarparu'r cyngor hwn, nid yw'n glir a yw hyn yn ddigon neu a yw grwpiau cymunedol yn credu ei fod yn annigonol i'w helpu i ddatblygu cynlluniau busnes sy'n

gynaliadwy yn economaidd – mae angen llawer o gapasiti ac adnoddau i ddod at ei gilydd, heb sôn am reoli'r tir.

- Tirfeddianwyr: Angen eu gwneud yn fwy ymwybodol o'r potensial i ymddiriedolaethau tir ddarparu stiwardiaeth gynaliadwy hirdymor ar eu tir ac i lywio'r prosesau cyfreithiol, ariannol ac emosiynol sy'n ofynnol i drosglwyddo perchnogaeth trwy werthu, rhoi neu gymynroddion. Mae angen cymorth arnynt hefyd i ymgysylltu â chymunedau lleol wrth ystyried archwilio cyfleoedd posibl ar gyfer perchnogaeth gymunedol a defnydd o'u tir.
- Cyllidwyr a darparwyr cyllid: Mae ymddiriedolaethau tir a thirfeddianwyr preifat angen mynediad at gyfalaf tymor estynedig a chyfraddau fforddiadwy ochr yn ochr â grantiau, cymorth ar gyfer cynigion cyfranddaliadau cymunedol. Gall hyn gynnwys cynhyrchion ariannol newydd sy'n darparu trosglwyddiad hyblyg o gyfalaf a pherchnogaeth, gan gynnwys, er enghraifft, darparu incwm pensiwn tymor hir i ffermwyr sy'n trosglwyddo eu tir i berchnogaeth gymunedol. Mae hefyd angen benthyciadau pontio neu gronfa fenthyciadau sy'n troi i alluogi cymunedau ac ymddiriedolaethau tir i weithredu'n gyflym i brynu tir ac yna ad-dalu'r benthyciad unwaith y bydd y tir wedi'i sicrhau, drwy godi arian a/neu o wargedionmasnachu.
- Cyrff cyhoeddus: Mae angen cymorth ar weision sifil a swyddogion awdurdodau lleol i weithio mewn partneriaeth ag ymddiriedolaethau tir er mwyn deall y potensial ar gyfer trosglwyddo tir cyhoeddus i berchnogaeth gymunedol neu reolaeth hirdymor fel dewis arall i'w werthu ar y farchnad agored i gadw'r budd cyhoeddus.

5.5 Sut y dylid darparu cymorth neu allu ymddiriedolaeth tir yn cael ei ddatblygu?

Mae ecosystem o ymddiriedolaethau tir a chymorth eisoes ar gyfer ffermio dan arweiniad y gymuned yng Nghymru ond mae diffyg gallu, cydlynu, adnoddau a galluogi amgylchedd polisi i hwyluso mwy o drosglwyddo tir fferm o berchnogaeth breifat i berchnogaeth gymunedol.

- Mae'r Gwasanaeth Cynghori ar Dir Cymunedol (CLAS Cymru) yn darparu cyngor ond mae ganddo gapasiti cyfyngedig. Mae ganddi berthynas dda gyda Llywodraeth Cymru ac mae'n disgwyl gwneud cais am gyllid pellach ar ôl i'r cyfnod cyllido presennol ddod i ben. Byddai ardaloedd newydd posibl ar gyfer ymestyn cymorth yn gapasiti ychwanegol i ymddiriedolaethau tir lleol a chenedlaethol ymgysylltu â thirfeddianwyr, cefnogaeth i dirfeddianwyr ystyried gwerthu, rhoi neu gymynroddi tir a sefydlu cyfleuster i ddarparu benthyciadau cylchdro i alluogi prynu tir.
- Mae gan yr ymddiriedolaethau tir presennol sy'n gweithredu ar raddfa gyfan y DU naill ai (ELC) neu'n disgwyl cael daliadau tir fferm (BDLT a SALT) yng Nghymru, ac mae gan y Rhwydwaith Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol ddiddordeb hefyd mewn sut y gall model yr Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol alluogi perchnogaeth gymunedol a rheolaeth tir ar gyfer gweithgareddau y tu hwnt i dai. Er eu bod wrthi'n ymchwilio i sut y gallent gydweithio i ddarparu gwasanaeth mwy effeithlon a chydlynol, gallai rhywfaint o adnoddau ychwanegol alluogi datblygu cynnig mwy cydgysylltiedig a gweladwy i dirfeddianwyr preifat yng Nghymru.
- Mae Bwyd 1200 yn gweithio ar draws Powys, Sir Fynwy a Bannau Brycheiniog, i gynyddu cyfleoedd i gael mynediad i dir i hybu cynhyrchu bwyd yn yr ardal. Mae ganddo'r potensial i weithredu fel peilot o ddull mwy rhanbarthol o sicrhau mynediad at dir, a'r gallu i ddatblygu perthnasoedd dibynadwy ar draws ystod eang o randdeiliaid perthnasol yn yr ardal ac i nodi a dilyn cyfleoedd lleol. Mae hefyd yn gweithredu graddfa sy'n ei galluogi i rwydweithio ledled Cymru a'r DU i ddatblygu dulliau newydd e.e. i gynllunio ar gyfer anheddau amaethyddol, ac i rannu dysgu.

5. Datblygu ymddiriedolaethau tir newydd neu rai sy'n bodoli eisoes

Wrth ystyried datblygu capasiti ymddiriedolaethau tir fferm gellir ystyried y potensial ar gyfer sefydlu un corff cenedlaethol megis ymddiriedolaeth tir fferm i Gymru. Mae rhesymeg wrth ddatblygu ymddiriedolaeth gyda phenodolrwydd daearyddol a graddfa i fod yn berchen ar bortffolio o ddaliadau tir a'u rheoli. Fodd bynnag, dylid cydnabod bod modelau busnes y rhan fwyaf o ymddiriedolaethau tir yn ymylol iawn. Mae prisiau tir yn uchel ac mae rhenti amaethyddol a dychweliadau yn isel. Mae hefyd yn anodd sicrhau'r cyfuniad priodol o gyfalaf er mwyn peidio â rhwystro datblygiad y sefydliad gyda disgwyliadau afrealistig o allu talu llog ar fenthyciadau neu ddifidendau i fuddsoddwyr.

Mae datblygu model busnes cadarn, enw da, a pherthnasoedd ymddiriedolaeth sy'n ofynnol i sicrhau rhoddion o dir ac arian yn cymryd cryn amser.

Mae her strwythurol sylfaenol hefyd wrth ddatblygu model busnes cynaliadwy ar gyfer sefydliad sy'n ymroi i brynu cynwyddau fel tir - lle mae rhan fawr o'i werth a'i atyniad presennol fel buddsoddiad yn ddisgwyliad y gellir ei werthu am werth uwch - er mwyn ei dynnu allan o'r farchnad, sy'n cael gwared ar werth ailwerthu y mae'r farchnad tir yn seiliedig arno yn effeithiol.

Cafodd [Scottish Farm Land Trust](#) ei sefydlu fel cymdeithas er budd cymunedol yn 2018 ac mae wedi dibynnu gan fwyaf ar ymdrech wirfoddol aelodau ymroddedig a'i bwrdd i ddatblygu cynllun busnes ac archwilio opsiynau ar gyfer cynhyrchu refeniw i gefnogi ei swyddogaethau craidd, a mecanweithiau ariannol a fydd yn ei alluogi i adennill gwerth pryniannau tir dros amser. Mae'r ymdrechion hyn wedi cael eu cymhlethu ymhellach gan bandemig Covid-19.

Sefydlwyd [The People's Land Bank](#) yn 2021 fel Cwmni er budd Cymunedol i greu 'Banc Tir y Bobl' a fyddai'n adeiladu llif o safleoedd addas ar gyfer grwpiau cymunedol ac ymddiriedolaethau tir cymunedol sy'n dymuno creu byw'n fforddiadwy, lle tyfu, cynhyrchu ynni glân ac addysg a chyflogaeth sy'n seiliedig ar natur. Er eu bod yn parhau i fod yn weithredol, caeodd eu haelodaeth a'u gwefan ym mis Ebrill 2023.

Mae'r ddau brofiad - ochr yn ochr â datblygiad araf ymddiriedolaethau tir eraill wrth raddio eu modelau hyd yma - yn dangos yr heriau sy'n gysylltiedig â datblygu cyfleusterau ymddiriedolaeth tir fferm newydd. Mae datblygu cerbydau newydd hefyd yn peryglu annog cystadleuaeth gyda'r sefydliadau presennol hynny sy'n ceisio datblygu eu gweithrediadau drwy fwy o gydweithio.

6. Dysgu

O ran amodau cyfreithiol, nid yw'r model ymddiriedolaeth tir wedi'i ddiffinio'n briodol, a gall weithredu gan ddefnyddio ystod o strwythurau cyfreithiol ar yr amod fod ganddynt glo asedau a'u bod yn gweithredu ar gyfer budd y cyhoedd neu'r gymuned.

Er bod y rhan fwyaf o ymddiriedolaethau tir fferm yn defnyddio model cymysg ar gyfer caffael tir, mae'r rhan fwyaf yn ffafrio naill ai dull gweithredol neu yn seiliedig ar y farchnad lle maent yn codi cyfalaf ac yn prynu tir ar y farchnad agored neu drwy werthu preifat, neu ddull mwy sy'n fwy derbyniol a pherthnasol lle maent yn caffael tir trwy roddion, rhoddion a chymynroddion.

Mae ymddiriedolaethau tir fferm eisoes yn gweithredu yng Nghymru ar lefel leol, a'r prif ymddiriedolaethau tir fferm yn Lloegr sy'n gweithredu ar lefel y DU naill ai yn berchen ar dir fferm yng Nghymru neu'n disgwyl gwneud hynny yn y dyfodol.

Y prif rwystrau a nodwyd ar gyfer cymryd tir sy'n eiddo preifat i berchnogaeth a rheolaeth gymunedol oedd:

- Polisi cyhoeddus: yr angen am hawliau cryfach i gymunedau brynu tir preifat
- Prisiau tir: sy'n cael ei yrru gan fanteision treth a'r potensial ymddangosiadol ar gyfer incwm buddsoddi gwyrdd
- Cyllid: diffyg mynediad cyflym i gyfalaf pan fo tir ar gael i'w brynu
- Tai: mae'n anodd sicrhau caniatâd cynllunio ar gyfer anheddau amaethyddol newydd
- Capasiti: darparu cefnogaeth i dirfeddianwyr, ymddiriedolaethau tir a chymunedau

Y prif gyfleoedd a nodwyd ar gyfer cymryd tir sy'n eiddo preifat i berchnogaeth a rheolaeth gymunedol oedd:

- Olyniaeth fferm: creu cyflenwad posibl o ffermydd y gallai ymddiriedolaethau tir eu caffael
- Ffermydd sir: dylid rhoi'r cynnig cyntaf i ymddiriedolaethau tir fferm pan fo tir fferm cyhoeddus yn cael ei werthu
- Tir cyhoeddus, elusennol ac eglwys: darparu cyfleoedd i reoli er budd y cyhoedd

Mae heriau sy'n gynhenid wrth sefydlu ymddiriedolaeth tir newydd ac mae ecosystem gref o sefydliadau sy'n bodoli eisoes yn cydweithio yng Nghymru ac ar draws y DU i ddatblygu capasiti ymddiriedolaethau tir a chymunedau, ac i ymgysylltu tirfeddianwyr i archwilio'r opsiwn i werthu, anrhegu neu roi tir yn gymynrodd i ymddiriedolaethau tir. Fodd bynnag, ar hyn o bryd nid oes gan bob un o'r sefydliadau hyn y gallu i ddatblygu'r prosesau a'r cyfleusterau hyn ac i ymgymryd â'r gwaith hirdymor o feithrin gallu, ymwybyddiaeth, dealltwriaeth a pherthnasoedd ymddiriedolaeth sy'n ofynnol i ddod â mwy o dir preifat i berchnogaeth gymunedol drwy ddatblygu ymddiriedolaethau tir yng Nghymru.

7. Argymhellion

7.1 Sefydlu cronfa grant a/neu gronfa fenthycyca sy'n troi a all alluogi unrhyw ymddiriedolaeth tir neu gymuned yng Nghymru i weithredu'n gyflym i ddod â mwy o dir i berchnogaeth gymunedol ar gyfer ffermio agroecolegol.

7.2 Capasiti ychwanegol ar gyfer rhaglenni cymorth megis y cyngor tir cymunedol sy'n gysylltiedig ag ef i alluogi grwpiau i lywio cymhlethdodau ac amserlenni cyllid a phrynu tir addas, a'u galluogi i sicrhau'r cyngor cyfreithiol a thechnegol sydd ei angen arnynt i'w cwblhau'n llwyddiannus..

7.3 Datblygu polisi cyhoeddus newydd sy'n darparu hawl i brynu ystyrion i gymunedau ac ymddiriedolaethau tir yng Nghymru - gan gynnwys gwrthod yn gyntaf pan fydd tir a nodwyd o ddiddordeb i'r gymuned yn cael ei werthu.

7.4 Gofyniad y dylai awdurdodau lleol sicrhau bod cymunedau, ac ymddiriedolaethau tir, yn cael eu gwrthod yn gyntaf ar werthu unrhyw dir fferm gyhoeddus fel ffermydd sirol.

7.5 Cyllid i dreialu rôl prosiectau a sefydliadau rhanbarthol sefydledig i adeiladu ar eu perthnasoedd presennol a'u gwybodaeth leol i weithredu fel hwyluswyr ar gyfer nodi a darparu cyfleoedd i dir fferm gyhoeddus, preifat ac elusennol gael ei sicrhau ar gyfer ffermio agroecolegol trwy berchnogaeth gymunedol neu reolaeth.