



Tai cydweithredol – ar gyfer unrhyw gymuned yng Nghymru



Mae galluogi cymunedau lleol i wneud penderfyniadau am eu cartrefi yn gallu cael effaith gadarnhaol enfawr. Mae hyn yn amlwg yng ngham cyntaf cyfres o brosiectau arloesol sy'n cael eu datblygu drwy raglen tai cydweithredol Llywodraeth Cymru.



Mae llwyddiant y rhaglen yn dangos y ffordd i unrhyw gymuned, unrhyw awdurdod lleol neu unrhyw gymdeithas tai yng Nghymru ddatblygu tai cydweithredol, a galluogi mwy o gymunedau lleol i ddatblygu eu datrysiadau tai eu hunain.

Darparwyd refeniw gan Lywodraeth Cymru drwy Ganolfan Cydweithredol Cymru er mwyn helpu cymunedau, awdurdodau lleol a chymdeithasau tai i ddatblygu cynlluniau tai cydweithredol. I gael gwybodaeth bellach, cysylltwch â David Palmer ar 0300 111 5050 neu david.palmer@walescooperative.org



Wales Co-operative Centre
Canolfan Cydweithredol Cymru

Canolfan Cydweithredol Cymru yw corff cenedlaethol Cymru ar gyfer cynlluniau cydweithredol, cydfuddiannol, mentrau cymdeithasol a busnesau y mae cyflogeion yn berchen arnynt. Y Cydffederasiwn Tai Cydweithredol yw'r corff sy'n cynrychioli tai cydweithredol yng Nghymru a Lloegr. Mae Canolfan Cydweithredol Cymru a'r Cydffederasiwn Tai Cydweithredol wedi creu partneriaeth er mwyn sicrhau cymorth effeithiol ar gyfer cynlluniau tai cydweithredol yng Nghymru. Mae cymorth yn cael ei ddarparu hefyd ar gyfer rhai cynlluniau drwy'r Rhwydwaith CLT Cenedlaethol. Mae canllaw sylfaenol y Cydffederasiwn Tai Cydweithredol ar ddatblygu cynlluniau tai cydweithredol ar gael yn www.cch.coop/newcoophomes

Canolfan Cydweithredol Cymru

Y Borth, 13 Ffordd Beddau, Caerffili CF83 2AX Ff: 0300 111 5050 E: info@walescooperative.org G: www.cydweithredolcymru.org.uk

@WalesCoOpCentre

www.facebook.com/WalesCooperativeCentre

www.linkedin.com/company/wales-co-operative-centre

Cydffederasiwn Tai Cydweithredol

19 Devonshire Road, Liverpool L8 3TX Ff: 0151 726 2228 E: info@cch.coop G: www.cch.coop

BETH YW TAI CYDWEITHREDOL?

Mae tai cydweithredol yn dai sy'n cael eu harwain gan y gymuned, sy'n cael eu rheoli ac, mewn rhai achosion, eu perchenogi yn unol â gwerthoedd ac egwyddorion cydweithredol. Mae'n cynnwys aelodaeth gymunedol ddemocrataidd a chyfreithiol sy'n gallu gwneud penderfyniadau ynglŷn â'u cartrefi. Mae'n wahanol i fathau eraill o dai oherwydd mae'n ymwneud ag annog a chynorthwyo rheolaeth cymunedau lleol dros dai a chymdogaethau. Nid yw'n un ateb sy'n addas i bawb. Gellir defnyddio ei egwyddorion mewn nifer o wahanol ffyrdd er mwyn diwallu anghenion rhanddeiliaid lleol.

Pan benderfynodd Llywodraeth Cymru yn 2010 i ddechrau datblygu dull gweithredu ar gyfer tai cydweithredol, nid oedd llawer o brofiad na gwybodaeth am y sector yn bodoli yng Nghymru. Dros bedair blynedd, mae Llywodraeth Cymru, mewn cydweithrediad â Chanolfan Cydweithredol Cymru a'r Cydffederasiwn Tai Cydweithredol, wedi cyflwyno 25 o brosiectau tai cydweithredol. Mae tri ffactor wedi gwneud gwahaniaeth:

1 Brwdfrydedd Lleol

Mae pobl lleol wedi ymateb yn frwdfrydig ac yn greadigol i'r cyfle i ddatblygu tai cydweithredol. Mae datblygu ysbryd cymunedol, adnabod a gweithio gyda'ch cymdogion a datblygu ymreolaeth lleol yn cael eu hystyried yn ffyrdd o ddatblygu cymunedau lleol cryf.

2 Partneriaethau cadarn

Mae pob un o'r cynlluniau sy'n cael eu datblygu wedi'u hysgogi o ganlyniad i bartneriaethau – rhwng cymunedau, awdurdodau lleol a chymdeithasau tai. Mae staff tai sy'n gweithio ar y cynlluniau hyn wedi dysgu sgiliau newydd drwy weithio gyda chymunedau, ac maent yr un mor frwdfrydig â'r cymunedau i'w galluogi i wneud penderfyniadau.

3 Hyblygrwydd

Nid oes unrhyw beth 'oddi ar y silff' am y cynlluniau hyn! Mae pob cynllun wedi'i lunio i gyd-fynd ag anghenion lleol gan y rhanddeiliaid sy'n cymryd rhan ynddynt. Mae trefniadau pwrpasol wedi diwallu anghenion gwahanol, sydd wedi creu cynlluniau i bobl ar lefelau incwm gwahanol ac mewn lleoliadau trefol a gwledig. Mae'r trefniadau cymorth ac ariannu wedi bod yn hyblyg hefyd – er mwyn diwallu anghenion lleol.

Mae gwybodaeth eisoes yn awgrymu bod Llywodraeth Cymru wedi gwneud y penderfyniad cywir i gyflwyno "mudiad tai cydweithredol beiddgar ac uchelgeisiol". Mae'r gwaith paratoadol wedi'i wneud yn awr, a fydd yn galluogi unrhyw gymuned, unrhyw awdurdod lleol neu unrhyw gymdeithas tai i ddatblygu'r cam nesaf o dai cydweithredol.



Aelodau Tai Cydweithredol Caerfyrddin yn eu sesiwn hyfforddi gyntaf



Staff datblygu Cadwyn yn dangos cartrefi newydd aelodau Tai Cydweithredol Home Farm Village

CYNLLUNIAU RHENTU CYDWEITHREDOL

Tai Cydweithredol Home Farm Village a chynllun cydweithredol sy'n cael ei ddatblygu yng Nghaerfyrddin yw'r cynlluniau rhentu arloesol cyntaf.

Tai Cydweithredol Home Farm Village

Disgwylir i'r aelodau cyntaf symud i'r 41 o dai a fflatiau rhent Home Farm ger Afon Elái, Caerdydd yn ystod Haf 2015. Mae'r cartrefi wedi'u datblygu gan **Gymdeithas Tai Cadwyn**, a fydd yn darparu prydlles i'r cynllun cydweithredol. Bydd y cynllun cydweithredol yn rheoli'r cartrefi mewn partneriaeth â Cadwyn. Gyda'r rhan fwyaf o'r tenantiaid newydd wedi'u henwebu gan **Gyngor Dinas Caerdydd**, mae'r grŵp cydweithredol wedi llwyddo i ddatblygu eu sgiliau i redeg y cynllun cydweithredol ers dechrau 2014.

Mae'r cynllun yn cyd-fynd yn dda a phwyslais Cadwyn ar y gymuned. Mae wedi eu hysgogi i ystyried sut y gallant ymgorffori rhai o egwyddorion tai cydweithredol mewn cynllun o unedau preswyl a masnachol bychan yn Beechley Drive yng Nghaerdydd. Yma, maent yn bwriadu dechrau drwy alluogi grŵp cymunedol i reoli ardal ardd, gyda'r posibilrwydd o roi mwy o gyfrifoldeb iddynt yn y dyfodol.

Ychwanegodd Ben Hodge o Cadwyn, sydd wedi bod yn gweithio gyda'r prosiect cydweithredol newydd "*mae wedi bod yn gyfle cyffrous i gael gweithio gyda'r grŵp a'u gweld yn datblygu. Rwyf yn sicr y byddant yn gwmni cydweithredol llwyddiannus, ac rwy'n edrych ymlaen at gael gweithio gyda hwy wrth iddynt symud i mewn i'w cartrefi newydd.*"

Tai Cydweithredol Caerfyrddin

Yn ogystal â Home Farm Village, mae prosiect newydd Tai Cydweithredol Caerfyrddin yn cael ei sefydlu i reoli 27 o gartrefi teuluol sy'n cael eu rhentu ar Heol Ffynnon Job. Cafodd y cynllun ei gyflwyno'n wreiddiol gan **Gyngor Sir Caerfyrddin**, a ofynnodd i **Grŵp Gwalia** ddatblygu'r cynllun. Grŵp Gwalia fydd yn berchen ar y tai a bydd ganddynt gytundeb rheoli gyda'r cwmni cydweithredol. Bydd un o'r cartrefi yn dŷ a fydd yn cael ei rannu gan bobl ag anawsterau dysgu.

Dewiswyd aelodau cyntaf y prosiect cydweithredol o restr aros Caerfyrddin. Y bwriad yw y bydd yr aelodau yn symud i mewn i'w cartrefi newydd ar ddechrau 2016, ac mae'r grŵp newydd ddechrau ei broses ddatblygu yn ddiweddar.

Dyweddodd Pennaeth Tai Grŵp Gwalia, Nick Read, "*Mae hyn wedi bod yn brofiad cadarnhaol i'r staff. Mae'r prosiect peilot hwn wedi rhoi llawer o gymhelliant iddynt. Maent yn edrych ymlaen at weithio gydag aelodau cyntaf y prosiect cydweithredol.*"

Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol (YTC) Gorllewin y Rhyl

Mae (YTC) Gorllewin Y Rhyl wedi mabwysiadu dull gweithredu gwahanol. Mae **YTC Gorllewin y Rhyl**, a sefydlwyd fel prosiect cydweithredol sy'n agored i unrhyw un sy'n byw yn yr ardal, yn sefydlu bwrdd ar y cyd gyda **Tai Gogledd Cymru** i reoli cartrefi rhent sydd wedi'u hadnewyddu, cartrefi rhent newydd ac uned fasnachol (a fydd yn siop gymunedol, becws a chanolfan hyfforddi) yn yr hen gartrefi amlddeiliadaeth yn Stryd Abbey yn y Rhyl.

Prif nod yr YTC yw adfywio'r ardal, ardal sydd wedi dirywio ar ôl colli'r diwydiant twristiaeth, drwy ddarparu cartrefi o safon uchel a gwasanaethau eraill.

Bydd y cartrefi'n cael eu dyrannu drwy'r YTC, yn unol ag anghenion tai ac ymrwymiad i'r gymuned leol, a bydd yr YTC yn rheoli materion rheoli'r ystâd leol. Bydd gwasanaethau tai eraill yn cael eu darparu gan Tai Gogledd Cymru.

Tŷ Cyfle

Sefydlwyd Tŷ Cyfle i ddarparu wyth cartref cyntaf i bobl ifanc 16 i 24 oed sydd, neu sy'n anelu at fod, mewn addysg, cyflogaeth, hyfforddiant neu waith gwirfoddol.

Wedi'i ddatblygu gan **Wasanaeth Byw Own 2 Feet Tai Cymunedol Bron Afon**, crëwyd y cynllun pan dderbyniwyd cais gan Ieuenctid Afon i ganolfan gymuned wag gael ei thrawsnewid yn gartrefi. Mae pobl ifanc wedi cymryd yr awenau gyda'r fenter ac wedi darparu cymorth i'w gilydd. Mae tîm Ieuenctid profiadol yn cefnogi'r tenantiaid ac yn eu helpu i symud i'w tenantiaeth nesaf o fewn dwy flynedd. Yn ystod y cyfnod hwn, maent yn derbyn help i gyllidebu, coginio pryddau rhad a bod yn gymydog da. Mae dwy ystafell gymunedol hefyd yn Nhŷ Cyfle, lle gall preswylwyr lleol ddefnyddio gwasanaethau yn cynnwys hyfforddiant cyfrifiadurol a help i chwilio am waith.

Mae Ieuenctid Afon wedi sefydlu pwyllgor rheoli ar gyfer Tŷ Cyfle gyda'i denantiaid er mwyn creu rheolau tŷ ac i reoli materion lefel isel eu hunain. Yn sgîl llwyddiant Tŷ Cyfle, mae Ieuenctid Afon yn archwilio'r posibiladau o sefydlu tai cydweithredol eraill.



Ni yw un o'r awdurdodau lleol cyntaf yng Nghymru i ystyried tai cydweithredol, ac rwy'n hapus iawn bod y cynllun hwn yng Nghaerfyrddin wedi derbyn cymeradwyaeth yn awr. Tai cydweithredol yw un o'r atebion a fydd yn cynnig dewis arall i bobl leol. Rydym yn edrych ymlaen at ddarparu'r cynllun gyda'n partneriaid yn Gwalia.

Y Cynghorydd Tegwen Devichand,
Aelod Gweithredol dros Dai, Cyngor Sir Caerfyrddin

PERCHENTYAETH GYDWEITHREDOL

Cymdeithas Loftus Village

Mae Cynllun Cydweithredol Loftus Gardens, cynllun perchenogaeth a rennir, yn rhan o brosiect pentref gardd **Grŵp Seren** ar safle mawr yng Nghasnewydd. Bydd yn cynnwys 20 o gartrefi, gyda gofod a gardd a rennir, a fydd yn cael eu defnyddio a'u rheoli gan y cynllun tai cydweithredol. Y bwriad hefyd yw y bydd cyfleusterau cyffredinol eraill yn Loftus Village yn cael eu rheoli gan y gymuned.

Seren sy'n gyfrifol am gyflwyno'r prosiect i greu opsiwn perchentyaeth newydd ar gyfer pobl sydd wedi'u prisio allan o'r sector perchen-feddiannydd, ond y mae agwedd gydweithredol y cynllun yr un mor bwysig.

Mae aelodau cyntaf cynllun Cydweithredol Loftus Village, a fydd yn symud i mewn ar ddechrau 2016, yn ystyried sut y bydd eu cynllun tai cydweithredol yn gweithredu, gan ganolbwyntio'n benodol ar ddatblygu polisi dyraniadau a chynlluniau atgyweirio a chynnal a chadw ar y cyd. Efallai y byddant hefyd yn defnyddio'r cynllun tai cydweithredol fel dull o sefydlu busnesau cydweithredol lleol eraill.

Cynllun Cydweithredol Gellideg

Mae Cynllun Cydweithredol Gellideg yn cael ei ddatblygu fel menter ar y cyd rhwng **Cartrefi Cymoedd Merthyr (CM)** a **Chyngor Bwrdeistref Sirol Merthyr** i ddarparu cartrefi i bobl ar incwm isel am 90% o rent y farchnad leol. Bydd yr aelodau yn gallu cymryd didifend bach, ond sy'n cynyddu, gyda hwy pan fyddant yn gadael. Gyda Cartrefi CM yn berchen ar yr eiddo a'r Cyngor yn darparu benthyciadau darbodus i gefnogi'r cynllun mewn un o'r ardaloedd mwyaf difreintiedig yn economaidd yng Nghymru, bydd y Cynllun Cyd-fenter yn prydlesu'r cartrefi i'r cynllun cydweithredol, gan dalu'r costau cyllid a gweinyddu. Bydd gweddill y rhent a delir yn talu am y gwaith rheoli, cynnal a chadw, y didifend a chostau eraill, gyda'r potensial i'r cynllun cydweithredol wneud ychydig o arian dros ben. Dechreuodd y broses o recriwtio aelodau cyntaf y cynllun cydweithredol ym mis Mawrth 2015.

Ymddiriedolaeth Tir Cymunedol Gwynedd

Bydd yr YTC hon yn cael ei chreu drwy bartneriaeth rhwng **Cyngor Gwynedd** a **Grŵp Cynefin**. Mae'n ceisio darparu cartrefi fforddiadwy i'w gwerthu i bobl leol mewn ardaloedd gwledig gwasgaredig yng Ngwynedd drwy daliadau cymhorthdal o gartrefi sy'n cael eu gwerthu ar y farchnad. Mae gwybodaeth bellach am y cynllun hwn ar gael ar wefan y Cydffederasiwn Tai Cydweithredol www.cch.coop.



Yn ogystal â bod yn bobl gymdeithasol, mae ein teulu'n credu bod cymuned yn hollbwysig i gynllun tai cydweithredol llwyddiannus a, thrwy weithio gyda'n gilydd fel cymuned, gallwn gyfoethogi bywydau ein gilydd.

Mae Matthew Harris a'i deulu yn bwriadu ymuno â Chymdeithas Loftus Village



Aelodau cyntaf Cymdeithas Loftus Village



Cynllun Cydweithredol Gellideg

DATBLYGIADAU ERAILL

Ymhlith y cynlluniau tai cydweithredol eraill sydd ar wahanol gamau yn eu datblygiad mae:

- + Cynllun cyd-drigo posib yn yr Wyddgrug i bobl ag anawsterau dysgu
- + Ymddiriedolaeth tir cymunedol yn Nhyddewi i adfywio safle hen bwl nofio, gan arwain at ddatblygu 100 o gartrefi deiliadaeth gymysg, a;
- + Grŵp o hunanadeiladwyr sy'n archwilio opsiynau ar gyfer hunanadeiladu yn Wrecsam.

Mae'r rhain, a chynlluniau eraill yn y rhaglen tai cydweithredol, yn dangos ei bod yn bosibl addasu'r egwyddorion cydweithredol i ddarparu ystod o atebion tai fforddiadwy i bobl a chymunedau yng Nghymru.

I gael gwybodaeth bellach, cysylltwch â David Palmer ar

0300 111 5050 neu

david.palmer@walescooperative.org

