

Defnyddio neuaddau  
eglwysi ar gyfer  
neuadd bentref  
a dibenion  
elusennol eraill

Gorffennaf 2001



# Cynnwys

<b>1. Am beth mae'r canllaw hwn?</b>	<b>2</b>
<b>2. Ystyr geiriau neu ymadroddion a ddefnyddir</b>	<b>2</b>
<b>3. Rhan I: Neuaddau eglwysi sydd eu hangen at ddefnydd yr eglwys a dibenion elusennol eraill</b>	<b>3</b>
3.1 Pryd gall neuadd eglwys gael ei defnyddio ar gyfer dibenion elusennol eraill?	3
3.2 Sut gall newid defnydd gael ei gyflawni?	3
3.3 Beth fydd Cynllun yn ei wneud	4
3.4 Sut mae'r elusen newydd eglwys yn cael budd o roi prydles i elusen nad yw'n eglwys?	4
3.5 Pa ddarpariaethau ddylai prydles eu cynnwys?	5
3.6 Pa mor hir ddylai prydles bara?	5
3.7 Oes unrhyw amodau arbennig pan fydd y deiliaid prydles yn gwneud gwaith adeiladu?	5
3.8 Beth sy'n digwydd ar ddiwedd y brydles?	6
3.9 Beth yw'r berthynas rhwng ymddiriedolwyr y neuadd eglwys a'r deiliaid prydles?	6
<b>4. Rhan II: Neuaddau eglwysi nad oes eu hangen mwyach at ddibenion eglwysig</b>	<b>7</b>
4.1 Ddylai'r ymddiriedolwyr werthu neu osod yr eiddo?	7
4.2 Oes unrhyw ofynion arbennig?	7
4.3 All yr ymddiriedolwyr werthu neu osod y neuadd i elusen arall am lai na'i gwerth lawn?	7

# 1. Am beth mae'r canllaw hwn?

Mae'r canllaw hwn yn esbonio sut y gellir defnyddio neuadd eglwys ar gyfer dibenion elusennol eraill os nad oes ei hangen mwyach at ddibenion eglwys yn unig. Mae hefyd yn esbonio'r dewisiadau sydd ar gael i ymddiriedolwyr pan nad oes angen i'r eiddo gael ei ddefnyddio mwyach at y dibenion y cafodd eu bwriadu ar eu cyfer yn wreiddiol.

Mae'r canllaw yn delio'n bennaf â sefyllfa neuaddau eglwysi rhydd-ddaliad. Os yw'r eiddo yn cael ei ddal gan ymddiriedolwyr y neuadd eglwys o dan brydles ac nid oes angen y neuadd mwyach at ddibenion yr eglwys, bydd rhaid i'r ymddiriedolwyr ystyried telerau'r brydles. Efallai y bydd rhaid iddyn nhw siarad â'r rhydd-ddeiliad hefyd ynghylch unrhyw newid yn y defnydd o'r adeilad (gweler paragraff 8 isod). Fodd bynnag, gall cynnwys y canllaw hwn fod yn gymwys o hyd yn yr amgylchiadau hyn.

Nid yw'r canllaw hwn yn ymwneud â'r defnydd achlysurol o neuadd eglwys at ddibenion eraill. Bwriedir iddo ddelio â newidiadau defnydd mwy tymor hir.

## 2. Ystyr geiriau neu ymadroddion a ddefnyddir

Ystyr Deddf Elusennau yw [Deddf Elusennau 2011](#).

Ystyr neuadd eglwys yw unrhyw adeilad sydd, yn ôl ei ymddiriedolaethau, i'w ddefnyddio at ddibenion eglwys.

Ystyr defnydd at ddibenion eglwys yw defnydd ar gyfer unrhyw ddiben er mwyn hyrwyddo crefydd, gan gynnwys defnydd gan sefydliadau sy'n gysylltiedig â'r eglwys. Er enghraifft, defnyddio'r eiddo ar gyfer:

- dathlu'r Gwasanaeth Dwyfol
- gweithgareddau efengylaidd
- dosbarthiadau bedydd
- gwyliau crefyddol
- Ysgolion Sul
- cyfarfodydd y glerigiaeth
- gweithgareddau sy'n gysylltiedig â gwasanaethau crefyddol (e.e. gwleddoedd priodas)

Gall hefyd gynnwys cyfarfodydd:

- y brownis, cybiau, geidiaid a sgowtiaid
- chlybiau a chymdeithasau eglwysi (e.e. Undeb y Mamau)

Dogfen lywodraethol yw unrhyw ddogfen sy'n amlinellu dibenion yr elusen ac, fel arfer, y dull o'i gweinyddu. Gall fod yn weithred ymddiriedolaeth, yn gyfansoddiad, yn drawsgludiad, yn ewyllys neu'n Gynllun y Comisiwn.

Ymddiriedolwyr yw ymddiriedolwyr elusen. Ymddiriedolwyr elusen yw'r bobl sy'n gyfrifol am reoli gweinyddiad yr elusen yn gyffredinol yn unol â dogfen lywodraethol yr elusen. Mae gan rai elusennau ymddiriedolwr gwarchod hefyd (neu, yn achos Eglwys Loegr, awdurdod esgobaethol) y mae ei swyddogaeth o dan y ddogfen lywodraethol wedi'i chyfyngu i ddal ei eiddo. Nid oes gan yr ymddiriedolwr gwarchod unrhyw bŵer i wneud penderfyniadau rheoli ac mae'n rhaid iddynt weithredu yn ôl cyfarwyddiadau cyfreithlon yr ymddiriedolwyr elusen. Yn Eglwys Loegr bydd y Cyngor Plwyf Eglwysig yn ymddiriedolwr elusen y neuadd eglwys yn aml a Bwrdd Cyllid yr Esgobaeth fydd awdurdod yr Esgobaeth.

Ystyr ymddiriedolaethau elusen yw'r darpariaethau sydd wedi'u cynnwys yn y ddogfen lywodraethol. Os oes tir, ac nid oes unrhyw ddogfen lywodraethol ffurfiol, gall yr ymddiriedolaethau gael eu casglu o'r ffordd y cafodd ei defnyddio.

## 3. Rhan I: Neuaddau eglwysi sydd eu hangen at ddefnydd yr eglwys a dibenion elusennol eraill

### 3.1 Pryd gall neuadd eglwys gael ei defnyddio ar gyfer dibenion elusennol eraill?

Weithiau gall ymddiriedolwyr neuadd eglwys ganfod:

- nad oes angen y neuadd trwy'r amser at ddibenion yr eglwys, er bod ei hangen ar sail achlysurol a rheolaidd
- nid oes cronfeydd digonol ar gael iddynt i gynnal y neuadd neu i'w gwella i safonau derbyniol
- mae angen y neuadd gan y gymuned ar gyfer defnydd elusennol ychwanegol nad yw'n gymwys fel diben eglwys, e.e. ar gyfer neuadd bentref neu ganolfan ieuenctid

Os mai dyma yw'r achos, oni bai bod dogfen lywodraethol yr elusen yn caniatáu defnyddio'r eiddo at ddibenion heb fod yn ddibenion eglwys, ni all yr ymddiriedolwyr ganiatáu i'r neuadd gael ei defnyddio at ddiben elusennol arall. Y rheswm am hyn yw oherwydd eu bod nhw wedi'u cyfyngu gan yr ymddiriedolaethau y mae'r neuadd wedi'i dal arnynt, h.y. at ddefnydd dibenion yr eglwys yn unig.

Fodd bynnag, os yw'r ymddiriedolwyr yn canfod nad oes unrhyw ddefnydd eglwys go iawn mwyach ar gyfer yr eiddo mae'n rhaid iddynt ystyried gwerthu neu osod y neuadd ar y farchnad agored (gweler Rhan II y canllaw hwn).

### 3.2 Sut gall newid defnydd gael ei gyflawni?

Os yw prydles y neuadd sydd dim ond yn caniatáu defnyddio'r eiddo fel neuadd eglwys yn cael ei dal gan ymddiriedolwyr y neuadd eglwys, bydd rhaid iddynt ystyried:

- drafod amrywiad yn y brydles â'r landlord i ganiatáu'r newid defnydd
- ildio'r brydles bresennol a thrafod un newydd

Os yw rhydd-ddaliad y neuadd yn cael ei ddal gan yr ymddiriedolwyr ar ymddiriedolaeth i'w ddefnyddio fel neuadd eglwys, bydd rhaid i'r ymddiriedolwyr ystyried a yw'r eiddo yn ddarostyngedig i unrhyw gyfamod sy'n cyfyngu'r defnydd ohono. Os yw, efallai y bydd rhaid i'r ymddiriedolwyr geisio amrywiad o'r cyfamod.

Yn y ddau achos, bydd rhaid i'r ymddiriedolwyr geisio cyngor cyfreithiol ar unrhyw newid yn eu gweithredoedd teitl.

Ar wahân i'r cwestiynau o deitl, bydd rhaid i'r ymddiriedolwyr ystyried a yw'r newid defnydd yn gofyn am ein cydsyniad ni. Oni bai bod ymddiriedolaethau'r elusen yn rhoi pŵer diwygio i'r ymddiriedolwyr, fel rheol bydd unrhyw newid i ymddiriedolaethau elusen yn gofyn am ein cymeradwyaeth. Os oes pŵer diwygio gan yr ymddiriedolwyr, mae'n rhaid i unrhyw newid yn nefnydd y neuadd eglwys gael ei wneud yn unol â'r pŵer hwnnw.

Os yw'r neuadd eglwys yn cael ei dal gan yr ymddiriedolwyr o dan brydles, gall amrywiad i delerau'r brydles gael ei weithredu yn unol ag un neu ddau o'r dewisiadau eraill a nodwyd ym mharagraff 8, ond efallai y bydd angen ein cymeradwyaeth ni ar gyfer yr amrywiad drwy gyfrwng Gorchymyn neu Gynllun, a dylem gael ein hymgyngori cyn bod unrhyw gamau cyfreithiol di-alw yn ôl yn cael eu cymryd.

Os yw rhydd-ddaliad y neuadd eglwys yn cael ei ddal gan yr ymddiriedolwyr, bydd rhaid i unrhyw newid yn yr ymddiriedolaethau sy'n amlinellu'r defnydd o'r neuadd gael eu gwneud drwy Gynllun. Bydd y Cynllun yn awdurdodi ymddiriedolwyr y neuadd eglwys i ganiatáu defnydd ehangach neu'n rhoi prydles y neuadd i elusen briodol arall. Yn achos prydles efallai y bydd angen ystyried a yw'r cyfyngiadau ar waredu tir sydd wedi'u cynnwys yn y Ddeddf Elusennau yn gymwys i'r trafodiad; mae ein canllaw [Gwerthiannau, prydles, trosglwyddiadau o forgeisiau: Yr hyn y mae angen i ymddiriedolwyr wybod am waredu tir elusennau \(CC28\)](#) yn delio â'r gofynion hyn yn fanwl. Bydd rhaid i unrhyw brydles fod ar ffurf y telerau a nodwyd ym mharagraffau 20 i 26 isod.

Mae'n bwysig nodi na all prydles gael ei rhoi tan ar ôl i'r Cynllun gael ei wneud.

Yn ogystal â gofyn am ein caniatâd ar gyfer unrhyw brydles neu werthu eiddo, efallai y bydd rhaid i'r ymddiriedolwyr neuadd eglwys gael cydsyniad ffurfiol yr awdurdod esgobaethol. Er enghraifft, os yw'r eiddo yn cael ei ddal gan y cyngor plwyf eglwysig o dan adran 6(3) o'r Mesur (Pwerau) Cyngor Plwyf Eglwysig 1956, neu (yn llai cyffredin) o dan Ddeddf Mesur Periglorion a Wardeniaid Eglwys (Ymddiriedolaethau) 1964.

### 3.3 Beth fydd Cynllun yn ei wneud

Bydd y Cynllun yn darparu awdurdod i'r ymddiriedolwyr naill ai ganiatáu defnydd mwy estynedig o'r neuadd eglwys neu roi'r eiddo ar brydles, yn ddarostyngedig i'r amod y bydd y deiliaid prydles yn ei defnyddio dim ond ar gyfer y diben elusennol penodedig (er enghraifft, fel neuadd eglwys). Fel rheol bydd y Cynllun hefyd yn pennu, os yw'n briodol:

- y defnyddiau ychwanegol
- cyfnod y brydles
- y rhent i'w dalu
- y diwrnodau a/neu adegau pan fydd defnydd o'r eiddo wedi'i gadw ar gyfer ymddiriedolwyr y neuadd eglwys heb dâl
- sut bydd y rhent neu'r taliad arall a dderbynnir gan ymddiriedolwyr y neuadd eglwys yn cael eu defnyddio ganddynt ar gyfer dibenion elusennol eraill

Bydd y Cynllun yn ffurfio rhan o ddogfen lywodraethol yr elusen neuadd eglwys, ond dylai ymddiriedolwyr yr elusen sy'n ddeiliad prydles gael ei nodi mewn dogfen ar wahân (a allai fod yn yr atodlen i'r brydles ei hun).

### 3.4 Sut mae'r elusen newydd eglwys yn cael budd o roi prydles i elusen nad yw'n eglwys?

Holl bwrpas rhoi prydles o'r fath (yn hytrach na gwerthu'r eiddo neu ei osod fel buddsoddiad) yw cadw'r defnydd o'r eiddo at ddibenion eglwys ar adegau arbennig. Mae prydles o'r fath hefyd yn gwarchod yr adeilad (drwy gyfamodau cynnal a chadw neu drwy godi rhent priodol) ar gyfer cenedlaethau'r dyfodol, pe byddai ei angen unwaith yn rhagor ar gyfer ystod ehangach o ddibenion eglwysig. Yn y cyfamser, mae'n golygu bod eiddo heb ei ddefnyddio'n llawn yn cael ei ddefnyddio i'r eithaf, eiddo na ellir ei gynnal a'i gadw'n briodol o bosib, neu ei wella i safonau modern, gan ymddiriedolwyr y neuadd eglwys.

Dylai prydles gael ei rhoi pan na fydd ymddiriedolwyr y neuadd eglwys am barhau i fod yn gyfrifol am gynnal a chadw'r neuadd neu nid ydynt am fod yn brif ddefnyddiwr mwyach. Mewn achosion eraill gall estyniad syml i'r defnydd o'r eiddo fod yn fwy priodol.

### 3.5 Pa ddarpariaethau ddylai prydles eu cynnwys?

Fel rheol dylai prydles:

- gynnwys darpariaethau addas ar gyfer atgyweirio a chynnal a chadw'r eiddo a thalu rhent gan y deiliad prydles
- galluogi ymddiriedolwyr y neuadd eglwys i godi'r rhent gorau y mae'n rhesymol i'w gael gan ystyried y defnydd wrth gefn ar gyfer dibenion elusennol a rhwymedigaethau'r deiliad prydles o dan y brydles
- cadw'r hawl i ymddiriedolwyr y neuadd eglwys i ddefnyddio'r eiddo, yn rhad ac am ddim, ar ddiwrnodau penodedig a/neu ar nifer penodedig o adegau
- cynnwys cyfamod yn erbyn aseinio'r brydles neu is-osod gan y deiliad prydles
- darparu i'r deiliad prydles gael cyfrifoldeb ariannol am atgyweirio a chynnal a chadw'r neuadd

Dylai ymddiriedolwyr y neuadd eglwys roi cyfarwyddiadau clir a sicrhau eu bod yn ceisio cyngor proffesiynol annibynnol gan, er enghraifft, cyfreithwyr a syrfewyr wrth ystyried telerau unrhyw brydles y gallan nhw ei rhoi.

### 3.6 Pa mor hir ddylai prydles bara?

Fel rheol dylai prydles fod am gyfnod o ddim mwy na 35 o flynyddoedd, heb unrhyw opsiwn i'w hadnewyddu. Bydd hyn yn cynnig modd i'r deiliaid prydles wneud cais am gymorth grant awdurdod lleol i wella neu atgyweirio'r eiddo os oes angen.

Cydnabyddwn os yw'r deiliad prydles yn bwriadu gwario symiau mawr iawn (yn ormodol ar gyfer prydles 35 o flynyddoedd) ar yr eiddo, mae'n rhesymol y dylen nhw fwynhau diogelwch tenantiaeth am gyfnod hwy. Mewn amgylchiadau o'r fath, dylai ymddiriedolwyr yr elusen neuadd eglwys:

- geisio cyngor proffesiynol ar y cyfnod i'w roi mewn unrhyw achos arbennig
- ystyried yr angen i adolygu'r trefniadau o bryd i'w gilydd
- rhoi gwybod i ni

### 3.7 Oes unrhyw amodau arbennig pan fydd y deiliaid prydles yn gwneud gwaith adeiladu?

Os yw'r deiliaid prydles yn gwneud gwaith adeiladu, gall ymddiriedolwyr y neuadd eglwys gael eu rhwystro rhag defnyddio'r neuadd, er enghraifft, os yw'r eiddo yn cael ei ddymchwel a'i ailadeiladu, ei adnewyddu neu ei wella. At hynny, gall y neuadd gael ei rhoi ar brydles am rent isel yn rhannol oherwydd bod angen gwneud gwaith o'r fath. Yn yr amgylchiadau hyn mae'n rhesymol y dylai ymddiriedolwyr y neuadd eglwys gael eu diogelu rhag oedi gormodol o ran cwblhau'r gwaith (yn arbennig gan fod y cynnig yn debygol o ddod o'r deiliaid prydles). Os gwyddys ymlaen llaw y bydd gwaith adeiladu yn cael ei wneud, bydd y Cynllun sy'n awdurdodi'r brydles yn gofyn iddynt ei gwblhau o fewn tair blynedd.

Os yw'r neuadd bresennol i'w dymchwel ac mae un newydd yn cael ei adeiladu gan y deiliaid prydles, bydd rhaid i'r brydles gynnwys darpariaethau arbennig am y neuadd newydd. I warchod eu buddiannau eu hunain, dylai ymddiriedolwyr y neuadd eglwys geisio cyngor cyfreithiol cyn llunio prydles o'r fath. Hefyd, mae'n rhaid iddynt fodloni eu hunain bod yr adnoddau ariannol gan y deiliaid prydles i gwblhau'r prosiect.

Mewn rhai achosion gall gwaith adeiladu sylweddol gael ei gynnig ar ôl i'r brydles gael ei rhoi. Os nad yw ymddiriedolwyr y neuadd eglwys yn gwrthwynebu, rydym yn barod i gynnwys darpariaeth yn y Cynllun sy'n caniatáu i delerau'r brydles gael eu hamrywio os bydd gwariant sylweddol ar ailadeiladu, atgyweirio neu foderneiddio gan y deiliaid prydles ar ôl i'r brydles gael ei rhoi.

### 3.8 Beth sy'n digwydd ar ddiwedd y brydles?

Ychydig cyn diwedd y brydles bydd rhaid i ymddiriedolwyr y neuadd eglwys ystyried y defnydd o'r eiddo yn y dyfodol. Fel rheol bydd tri dewis:

- os oes angen y neuadd eglwys unwaith yn rhagor i'w defnyddio at ddibenion eglwysig, ni ddylid rhoi unrhyw brydles bellach a dylai ymddiriedolwyr y neuadd eglwys gymryd rheolaeth o'r eiddo
- os oes angen defnydd achlysurol ond rheolaidd at ddibenion yr eglwys o hyd, fel arfer ni fydd unrhyw reswm pam na ellir rhoi prydles o'r newydd, pan fyddwn wedi awdurdodi'r cynigion newydd drwy roi Cynllun pellach
- os nad oes angen y neuadd mwyach at ddibenion yr eglwys, dylid ei gwerthu (neu ei gosod am rent y farchnad llawn os yw'r ymddiriedolwyr yn cael eu hymgyngori felly) oherwydd mae ymddiriedolaethau'r eglwys wedi methu (gweler paragraff 30 isod)

### 3.9 Beth yw'r berthynas rhwng ymddiriedolwyr y neuadd eglwys a'r deiliaid prydles?

Yn gyfreithiol, bydd y berthynas rhwng ymddiriedolwyr y neuadd eglwys a'r deiliaid prydles yn landlord a thenant, a dylai fod ar sail busnes.

Os yw'r deiliad prydles yn elusen bydd rhaid i gorff o ymddiriedolwyr gael ei sefydlu i gymryd y brydles ar y telerau a esbonnir uchod. Os nad ydynt wedi gwneud hynny eisoes, bydd rhaid iddynt gofrestru eu sefydliad gyda ni fel elusen ar wahân, yn hollol ar wahân i'r elusen neuadd eglwys. Mewn sawl achos, os yw'r deiliad prydles yn neuadd bentref neu'n ganolfan ieuenctid, bydd pwyllgor rheoli eisoes yn bodoli ac efallai fod y pwyllgor wedi bod yn defnyddio adeilad arall ers peth amser. Gall fod yn briodol i ymddiriedolwyr y neuadd eglwys gael eu cynrychioli ar y pwyllgor rheoli hwnnw.

## 4. Rhan II: Neuaddau eglwysi nad oes eu hangen mwyach at ddibenion eglwysig

### 4.1 Ddylai'r ymddiriedolwyr werthu neu osod yr eiddo?

Dylent. Os nad oes angen neuadd eglwys mwyach o gwbl at ddibenion yr eglwys, gellir dweud bod ymddiriedolaethau'r elusen wedi methu. Dylai'r ymddiriedolwyr geisio cyngor proffesiynol ynghylch gwerthu'r neuadd (am y pris gorau y mae'n rhesymol i'w gael) neu osod (am rent marchnad llawn). Hefyd bydd rhaid i ymddiriedolwyr y neuadd eglwys ystyried a oes unrhyw gyfyngiadau statudol ar werthu neu osod yr eiddo (e.e. eiddo a ddelir o dan adran 6 o Fesur (Pwerau) Cyngor Plwyf Eglwysig 1956).

### 4.2 Oes unrhyw ofynion arbennig?

Oes. Cyn y gall yr ymddiriedolwyr werthu neu osod yr eiddo mae'n rhaid bod pŵer ganddynt i wneud hynny. Gall dogfen lywodraethol yr elusen gynnwys naill ai pŵer ymhlyg neu benodol i werthu neu osod, a gall amlinellu sut mae'r incwm o'r enillion gwerthu a fuddsoddwyd neu'r rhent o'r eiddo i'w defnyddio yn y dyfodol. Os nad yw'r ddogfen lywodraethol yn cynnwys pŵer o'r fath, bydd rhaid i ni wneud Cynllun i:

- roi pŵer i'r ymddiriedolwyr werthu neu osod yr eiddo
- darparu ar gyfer sut y dylai incwm yr elusen gael ei ddefnyddio at ddibenion eglwys arall

Pan fydd y Cynllun wedi'i wneud, bydd yr ymddiriedolwyr yn gallu symud ymlaen â'r trafodiad ar yr amod eu bod yn cydymffurfio â'r gofynion statudol yn y Ddeddf Elusennau.

Cewch ragor o wybodaeth yn ein canllaw [Gwerthiannau, prydesi, trosglwyddiadau neu forgeisiau: Yr hyn y mae angen i ymddiriedolwyr wybod am waredu tir eiddo \(CC28\)](#) a [Newid Dogfen Lywodraethol eich Elusen \(CC36\)](#).

### 4.3 All yr ymddiriedolwyr werthu neu osod y neuadd i elusen arall am lai na'i gwerth lawn?

Gall, mewn rhai achosion. Os yw dogfen lywodraethol yr elusen neuadd eglwys yn awdurdodi'r ymddiriedolwyr yn benodol i werthu neu osod yr eiddo fel hyn, gallant barhau â'r trafodiad heb gydymffurfio â'r gofynion statudol a nodir yn y Ddeddf Elusennau. Yn yr amgylchiadau hyn, nid oes rhaid i'r ymddiriedolwyr geisio ein caniatâd ar gyfer y trafodiad.

Os nad yw'r ymddiriedolwyr yn hollol sicr bod yr ymddiriedolaethau yn awdurdodi'r trafodiad arfaethedig, dylent geisio eu cyngor cyfreithiol eu hunain cyn gweithredu.