Julie James AS/MS
Y Gweinidog Newid Hinsawdd
Minister for Climate Change

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Eich cyf/Your ref
Ein cyf/Our ref – BSDC - 046

John Griffiths AS
Cadeirydd y Pwyllgor
Llywodraeth Leol a Thai

SeneddHousing@senedd.cymru

23 Mai 2022

Annwyl John,

Diolch am eich llythyr dilynol, dyddiedig 1 Ebrill, yn ymwneud â phryderon a godwyd gan y Cladiators Cymru a lesddeiliaid ynghylch y cynnydd a wnaed yng Nghymru i gyflawni gwaith unioni.

Hoffwn nodi, oherwydd bod rhai o'r pwyntiau'n codi yn y ddau lythyr, efallai y bydd y ddau ymateb a anfonwyd gennyf yn cynnwys yr un atebion. Pan fo hyn yn digwydd, rwyf wedi egluro fy mod wedi sôn am y mater yn y ddau ymateb.

Mae'n gywir nodi bod diffygion diogelwch tân yn mynd y tu hwnt i broblemau cladin yn unig. Dyma pam, fel y nodais yn fy ymateb blaenorol, y bues yn glir erioed y bydd gwaith unioni yng Nghymru yn mynd y tu hwnt i gladin, ac yn dilyn dull cyfannol yn cynnwys systemau rhybuddio i adael mewn argyfwng, systemau ynysu tân a systemau llethu tân, lle bo hynny'n briodol. Dyma'r dull cywir, ond mae'n fwy cymhleth na mynd i'r afael â chladin yn unig, a bydd yn cymryd amser i'w gyflawni. Mae'r dull hwn wedi cael ei rannu'n helaeth, ac rwy'n cael trafodaethau â chadeirydd Celestia Management Company Ltd ar hyn o bryd mewn perthynas â sawl darn o ohebiaeth mae'r cwmni wedi'u cyflwyno i swyddfeydd fy nghyd-Weinidogion a'm swyddfa i yn ddiweddar, y mae rhai ohonynt yn aelodau o Cladiators Cymru.

Rwy'n ymwybodol iawn o'r materion a godwyd gan lesddeiliaid ledled Cymru, ac yn parhau i fod yn ddiolchgar i'r preswylwyr hynny rwyf wedi cwrdd â nhw am rannu eu hanesion â mi. Mae diogelwch adeiladau'n parhau i fod yn flaenoriaeth i Lywodraeth Cymru ac i mi, ac mae angen mynd i'r afael â'r mater hwn mewn modd ystyriol a medrus, ar y cyd ag arbenigwyr o'r diwydiant, er mwyn sicrhau ein bod yn cyrraedd yr ateb cywir.

Roeddwn yn falch o ddarllen bod lesddeiliaid yn croesawu'r cynigion a wnaed yn ein Papur Gwyn, a hoffwn nodi unwaith eto fod y gwaith hwn yn parhau. Bydd cyfleoedd yn y dyfodol i lesddeiliaid gyflwyno eu meddyliau a'u syniadau ynghylch sut i lunio ein polisïau a chyfeiriad y ddeddfwriaeth yn y maes hwn. Fodd bynnag, gwn fod angen i Lywodraeth Cymru ganolbwyntio ar gyflawni canlyniadau uniongyrchol ar gyfer y bobl hynny y mae materion diogelwch adeiladau yn cael effaith negyddol arnynt.

O ran yr argymhellion a wnaed, mae llawer o'r syniadau hyn yn adlewyrchu'r hyn mae Llywodraeth Cymru yn dymuno mynd i'r afael ag ef, a sut, mewn perthynas â materion diogelwch adeiladau.

O safbwynt y Bil Diogelwch Adeiladau, fel rhan o’n Rhaglen Diogelwch Adeiladau, byddwn yn cyflwyno rhaglen ddeddfwriaethol uchelgeisiol a fydd yn sicrhau, ar bob cam yng nghylch oes adeilad, ei bod yn gwbl glir pwy sy’n gyfrifol am sicrhau diogelwch yr adeilad, a bod cosbau ar waith er mwyn ymdrin ag unrhyw achos o dorri’r rheolau yn gyflym.

Yn ogystal â hyn, a lle bo hynny’n briodol, mae Gweinidogion Cymru wedi cefnogi mabwysiadu rhai agweddau ar Fil Diogelwch Adeiladau Llywodraeth y DU yng Nghymru, sy’n ychwanegu rhagor o amddiffyniadau ar gyfer lesddeiliaid.

Mae’r rhain yn cynnwys diwygiadau i faes rheoli adeiladu, newidiadau i Ddeddf Mangreoedd Diffygiol 1972 a Deddf Cyfyngiadau 1980, ehangu’r math o waith a gwmpesir gan Ddeddf Mangreoedd Diffygiol 1972 a darparu ar gyfer estyn cyfnodau cyfyngiadau penodol a chymalau ‘atal osgoi’ derbyn atebolrwydd am adeiladau, a fydd yn cynyddu gallu rhydd-ddeiliaid a lesddeiliaid i gael iawn pan fydd gwaith diffygiol wedi cael ei wneud.

Er enghraifft, pan fo cwmni datblygu wedi gwneud gwaith diffygiol a bod y cwmni hwnnw wedi cael ei ddirwyn i ben yn ddiweddarach, mae potensial i ddwyn cwmnïau sy’n “gysylltiedig” â’r cwmni datblygu i gyfrif am y gwaith diffygiol.

Yn ogystal â hyn, mae Gweinidogion Cymru wedi cefnogi cyflwyno cymalau yng Nghymru sy’n ymwneud â darparu sianeli ychwanegol ar gyfer ceisio iawn ac estyn cyfnodau cyfyngiadau pan fo cynhyrchion adeiladu sy’n ddiffygiol neu wedi’u gwerthu’n anghywir, gan gynnwys cladin, wedi cael eu defnyddio mewn adeilad a bod hyn yn golygu nad yw’r adeilad yn addas i fyw ynddo.

Bydd y darpariaethau yn y Bil sy’n darparu ar gyfer sefydlu Ombwdsmon Cartrefi Newydd yn berthnasol yng Nghymru.

Byddwch yn ymwybodol o addewid y datblygwr, sydd wedi'i gyflwyno yn Lloegr a rhestr o'r rheini sydd eisoes wedi ymrwymo i'r addewid. Yr oeddwn yn siomedig iawn pan gyhoeddodd Michael Gove hyn oherwydd ein bod wedi bod yn gweithio gyda llywodraeth y DU i gyflwyno addewid i'r DU gyfan. Byddai "addewid" yn y DU yn ymrwymo datblygwyr i atgyweirio adeiladau yr oeddent yn gysylltiedig â'u datblygu.

Gallai penderfyniad Mr Gove i gyflwyno addewid ar gyfer Lloegr yn unig ei gwneud yn anos sicrhau bod pob datblygwr yn cymryd ei gyfrifoldebau i gyfrannu tuag at gostau datrys problemau diogelwch adeiladu yng Nghymru o ddifrif, ac ysgrifennais ato i fynegi fy mhryderon cryf am y dull hwn.

Ers hynny, rydym wedi derbyn llythyr gan Michael Gove, yn rhoi sicrwydd o'r newydd o gydweithio.

Er budd perchnogion tai, lesddeiliaid a thenantiaid Cymru, byddaf yn parhau i bwyso ar lywodraeth y DU am y canlynol:

1. Newid yn y llythyrau addewid gyda datblygwyr ac yn y cytundebau cyfreithiol manwl dilynol o "heb unrhyw ragfarn i wledydd eraill" i ymrwymiad cyfatebol a chymesur i hunan-adfer ar draws y Deyrnas Unedig.
2. Bod Llywodraeth y DU yn ymdrechu'n galetach i gyflwyno cynllun indemniad proffesiynol credadwy, fforddiadwy ledled y DU eleni, ac yn comisiynu gwaith i greu cynllun yswiriant ategol ar gyfer ardystio gwaith adfer sy'n cynnwys agweddau perthnasol ar ddiogelwch tân.
3. Ein swyddogion i gysylltu'n uniongyrchol â datblygwyr a chyrff Cyllid y DU fel dull pragmatig o gynllunio anghenion Llywodraethau Datganoledig.
4. Sicrwydd y bydd y Llywodraethau Datganoledig yn cael pob cefnogaeth i ymestyn cyfnod cyflwyno'r Ardoll Diogelwch Adeiladu.

5. Cymorth gan yr Ysgrifennydd Gwladol Michael Gove i geisio cyllid cyfalaf ac adnoddau sylfaenol ychwanegol gan Drysorlys EM dros gyfnod Yr Adolygiad o Wariant y DU.

Rwyf wedi bod yn bendant fy marn na ddylai lesddeiliaid orfod talu i unioni problemau sy’n deillio o fethu ag adeiladu yn unol â safonau ansawdd priodol a rheoliadau adeiladu. Dylai perchenogion a datblygwyr adeiladau wynebu eu cyfrifoldebau a gwneud iawn am y diffygion hyn o’u pocedi eu hunain. Mewn llawer o achosion, mae’r datblygwyr hyn yn gweithredu ar draws Cymru a Lloegr, a dyna pam rwy’n parhau i bwyso ar Michael Gove AS, yr Ysgrifennydd Gwladol, a’r Arglwydd Greenhalgh, y Gweinidog Gwladol dros Ddiogelwch Adeiladau a Thân, i fabwysiadu dull ar draws y DU gyfan o ddwyn datblygwyr i gyfrif. Er y byddaf yn parhau â’m hymdrechion i symud trafodaethau â datblygwyr yn eu blaen yng Nghymru, rwy’n gadarn fy meddwl mai’r hyn a gâi’r effaith fwyaf fyddai ymdrech trawslywodraethol ar y cyd i gyfarfod â datblygwyr a mynnu eu bod yn talu am y problemau sy’n peri heriau i lesddeiliaid ar hyn o bryd.

Unwaith eto, hoffwn ddweud fy mod yn cydnabod, o safbwynt lesddeiliaid sy’n gorfod byw mewn adeiladau yr effeithir arnynt, bod ymdeimlad o bosibl nad ydym yn gweithio’n ddigon cyflym i ddatrys y problemau maent yn eu hwynebu. Hoffwn roi sicrwydd unwaith eto fod popeth posibl yn cael ei wneud i ddatblygu a gweithredu ymateb. Mae cyflymder y newid yn adlewyrchu cymhlethdod y problemau yn hytrach na diffyg ymrwymiad ar ran Llywodraeth Cymru.

Mae fy swyddogion a minnau yn gweithio cyn gynted ag y bo modd i ddod o hyd i ateb yn y maes cymhleth hwn, ond rhaid sicrhau hefyd fod yr ateb yn gywir ar gyfer pob adeilad y mae materion diogelwch tân yn effeithio arno. Ein nod yw datblygu opsiynau cymorth a diwygiadau effeithiol a fydd yn gwella diogelwch adeiladau yn awr ac yn y dyfodol.

Yn gywir

Julie James AS
Y Gweinidog Newid Hinsawdd