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

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Ein cyf/Our ref – BSDC - 041

John Griffiths AS
Cadeirydd y Pwyllgor Llywodraeth Leol
a Thai

SeneddHousing@senedd.cymru

4 Mai 2022

Annwyl John,

Diolch am eich llythyr dyddiedig 16 Mawrth, yn amlinellu eich pryderon, ar ran lesddeiliaid a phreswylwyr, am y cynnydd a wnaed yng Nghymru mewn perthynas â phroblemau Diogelwch Adeiladau, ac yn rhannu'r llythyr a gawsoch gan Cladiators Cymru.

Tynnodd y drasiedi yn Grenfell a'r adroddiad wedyn gan y Fonesig Judith Hackett sylw at fethiannau ar draws y sector adeiladu cartrefi, ac nid wyf o dan unrhyw gamargraff, mae llawer y mae angen ei wneud i unioni'r problemau systemig hyn.

Mae adfer adeiladau sydd â diffygion diogelwch tân ar hyn o bryd, wrth sicrhau bod y rhai sy'n gyfrifol yn atebol lle bynnag y bo modd, yn gymhleth iawn. Mae'r cymhlethdod hwn yn cael ei waethygu ymhellach gan nad yw pob agwedd ar y materion hyn o fewn pwerau Llywodraeth Cymru. Rhaid i ymateb Llywodraeth Cymru fod yn gyfannol, yn gymesur ac yn effeithiol. Mae hyn yn gofyn am amrediad o atebion polisi, gan gynnwys datblygu rhai polisïau mewn partneriaeth â Llywodraeth y DU lle mai dyna'r llwybr cyflymaf a mwyaf priodol. Fodd bynnag, rhaid i'r ymateb yng Nghymru hefyd adlewyrchu sefyllfa unigryw Cymru, ac mae'r dull a ddatblygwyd gennym yn adlewyrchu hynny.

Mae dwy elfen i'r Rhaglen Diogelwch Adeiladu. Mae'r gyntaf yn canolbwyntio ar y diwygiadau deddfwriaethol a diwylliannol ar raddfa fawr sydd eu hangen i sicrhau, cyn belled ag y bo'n ymarferol, nad yw trychineb fel Grenfell byth yn gallu digwydd yng Nghymru yn y dyfodol . Rydym yn gweithio gyda Llywodraeth y DU ar agweddau ar y Mesur Diogelwch Adeiladu, ac rydym eisoes wedi gweithredu'r Ddeddf Diogelwch Tân yma yng Nghymru. Rydym wedi newid ein Rheoliadau Adeiladu, felly mae bellach waharddiad ar waith ar ddefnyddio unrhyw ddeunyddiau llosgadwy ar adeiladau preswyl dros 18m o uchder. Cyhoeddwyd ein Papur Gwyn, Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru, y llynedd, a oedd yn nodi ein cynigion ar gyfer diwygio'r ddeddfwriaeth a chyflwyno Cyfundrefn Diogelwch Adeiladau newydd i Gymru. Bydd y diwygiadau helaeth hyn yn arwain at

Canolfan Cyswllt Cyntaf / First Point of Contact Centre:
0300 0604400
Gohebiaeth.Julie.James@llyw.cymru
Correspondence.Julie.James@gov.Wales

Bae Caerdydd • Cardiff Bay
Caerdydd • Cardiff
CF99 1SN

Rydym yn croesawu derbyn gohebiaeth yn Gymraeg. Byddwn yn ateb gohebiaeth a dderbynnir yn Gymraeg yn Gymraeg ac ni fydd gohebu yn Gymraeg yn arwain at oedi.

We welcome receiving correspondence in Welsh. Any correspondence received in Welsh will be answered in Welsh and corresponding in Welsh will not lead to a delay in responding.

welliannau sylweddol i ddiogelwch drwy gydol cylch oes adeiladau preswyl amlfeddiannaeth yng Nghymru. Cawsom nifer fawr o ymatebion i'r ymgynghoriad hwn, ac rydym wedi cyhoeddi crynodeb o'r ymatebion. Dim ond y cam cyntaf yw'r ymgynghoriad hwn. Rydym wedi ymrwymo i wneud preswylwyr yn ganolog i'r diwygiadau hyn, a bydd rhaglen ymgysylltu ac ymgynghori anffurfiol yn dechrau yn yr haf i sicrhau bod barn pawb yn cael ei chasglu a'i hystyried yn llawn wrth ddatblygu a gweithredu'r diwygiadau hyn.

Fodd bynnag, mae adeiladau eisoes yng Nghymru lle rydym yn gwybod neu'n amau bod diffygion diogelwch tân, ac mae eu preswylwyr yn profi caledi sylweddol o ganlyniad. Felly, mae ail elfen y rhaglen yn canolbwyntio ar adfer yr adeiladau hynny mewn modd effeithiol.

Credaf mai cyfrifoldeb y datblygwyr yw unioni diffygion yn yr adeiladau a adeiladwyd ganddynt. Rwyf yn falch bod nifer o ddatblygwyr mawr wedi neilltuo arian i newid cladin a mynd i'r afael â gwaith diogelwch tân arall ar adeiladau yng Nghymru, a bod y gwaith hwn eisoes wedi dechrau mewn rhai achosion. Fodd bynnag, byddaf yn parhau i weithio gyda datblygwyr i bwyso arnynt i dderbyn y cyfrifoldeb a gweithredu.

Rwyf bob amser wedi bod yn glir na ddylid gwneud i lesddeiliaid dalu am ddiffygion diogelwch tân lle nad nhw sydd ar fai amdanynt, ac felly mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo £375 miliwn dros y tair blynedd nesaf i adfer adeiladau yr effeithir arnynt. Mae hyn yn ychwanegol at fwy na £15 miliwn o gyllid i gael gwared ar gladin ACM o adeiladau'r sector cymdeithasol. O ganlyniad, bellach mae gwaith ar bob un o'r 15 adeilad yr effeithir arnynt naill ai wedi cael ei gwblhau neu mae cynlluniau clir ar waith i wneud hynny.

Rwyf hefyd wedi bod yn glir bob amser y bydd y gwaith adfer yng Nghymru yn mynd y tu hwnt i gladin, er mwyn mabwysiadu dull cyfannol sy'n cwmpasu rhybuddion am yr angen i adael yr adeilad ar frys, a systemau ynysu a 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 weithredu. Y cam cyntaf hanfodol wrth adfer adeilad yw arolwg cynhwysfawr sy'n nodi'r problemau ac yn nodi'r llwybr priodol ar gyfer adfer yr adeilad hwnnw. Ym mis Medi 2021 agorais i ymarfer Datgan Diddordeb ar gyfer Perchnogion Adeiladau neu Bersonau Cyfrifol er mwyn iddynt gyflwyno, ar ran eu hadeiladau, gais am arolwg. Hyd yn hyn, rydym wedi derbyn ac wedi gweithredu ar 248 o ddatganiadau o ddiddordeb, ac mae'r broses yn parhau i fod yn agored i ymgeiswyr newydd. Mae pob un o'r 248 o gyflwyniadau bellach wedi derbyn arolwg digidol, gan ddefnyddio amrediad o ddata i gasglu gwybodaeth hanfodol am yr adeilad, ac i nodi a oes angen arolwg pellach, ffisegol. Nodwyd bod angen arolwg ffisegol ar dros 100 o adeiladau. Mae'r arolygon hyn eisoes wedi dechrau ac rydym yn rhagweld y byddant wedi cael eu cwblhau erbyn diwedd yr haf.

Rwy'n sylweddoli efallai y bydd lesddeiliaid sy'n gorfod byw mewn adeiladau yr effeithir arnynt yn teimlo nad ydym yn gweithio'n ddigon cyflym i ddatrys y problemau y maent yn eu hwynebu. Hoffwn i roi sicrwydd ein bod yn gwneud popeth yn ein gallu i ddatblygu a gweithredu ymateb. Mae cyflymder y newid yn adlewyrchu cymhlethdod y materion yn hytrach nag unrhyw ddiffyg ymrwymiad ar ran Llywodraeth Cymru.

Rwy'n ymwybodol iawn o'r ffordd mae diogelwch adeiladau a'r cynnydd canlyniadol mewn taliadau gwasanaeth a chostau yswiriant yn effeithio ar lesddeiliaid. Rwyf wedi cyfarfod â nifer o drigolion sydd wedi rhannu eu hanesion â mi, ac rwy'n ddiolchgar am hynny, ac mae fy swyddogion yn cynnal sesiynau rheolaidd â thrigolion a grwpiau cynrychioliadol i sicrhau ein bod yn parhau i wrando ar randdeiliaid.

Rhoddodd fy natganiad ysgrifenedig ar 29 Mawrth ragor o fanylion am y gwaith o ddatblygu'r Cynllun Cymorth i Lesddeiliaid. Bydd y cynllun yn helpu lesddeiliaid unigol na allant werthu eu heiddo ac sydd wedi cael eu hunain mewn caledi sylweddol, oherwydd costau cynyddol sy'n gysylltiedig â materion diogelwch tân. Mae'r Cynllun Cymorth i

Lesddeiliaid yn cael ei gwblhau ar hyn o bryd a bydd yn agor ar gyfer ceisiadau ym mis Mehefin eleni. Mae'r cynllun hwn yn cael ei gynnig yn ogystal â'n gwaith i ariannu arolygon o adeiladau.

Er na allaf wneud sylwadau am amgylchiadau unigol, o ran taliadau gwasanaeth, efallai y bydd yn bosibl i lesddeiliaid herio cyfradd y taliadau gwasanaeth os ystyrir eu bod yn annheg. I gael rhagor o wybodaeth am y broses hon, gweler y ddolen isod:
Tribiwnlysoedd Prisio Lesddaliadau | Tribiwnlys Eiddo Preswyl (llyw.cymru)

Er bod Cladiators Cymru yn gywir wrth ddatgan bod tai yn fater sydd wedi cael ei ddatganoli; nid yw rhai materion cysylltiedig, megis rheoliadau adeiladu, wedi cael eu datganoli. Mae hyn yn golygu nad yw bob amser yn bosibl symud ymlaen yng Nghymru heb orfod ystyried pwy sy'n gyfrifol. Yn ogystal, efallai y bydd adegau pan fydd yn fwy effeithlon mabwysiadu'r llwybr a ddilynir gan Lywodraeth y DU.

Mae fy swyddogion yn gweithio ochr yn ochr â'u cymheiriaid yn Llywodraeth y DU i sicrhau bod unrhyw ddatblygiadau a wneir yno, a all fod yn berthnasol i Gymru, yn effeithio ar Gymru mewn ffordd gymesur. Er enghraifft, mae fy swyddogion wedi gweithio gyda'u cymheiriaid yn Llywodraeth y DU i helpu i ddatblygu Treth Datblygwyr Eiddo Preswyl, a fydd yn dreth i'r DU gyfan ar y datblygwyr mwyaf yn y DU, gan gynnwys yng Nghymru. Bwriedir gweithredu'r dreth o fis Ebrill 2022.

Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i gefnogi'r **holl** lesddeiliaid a phreswylwyr mewn adeiladau sydd â phroblemau diogelwch adeiladau ni waeth pa fath o ddeiliadaeth sydd ganddynt. Mae adfer adeiladau sydd â diffygion diogelwch tân a sicrhau bod y rhai sy'n gyfrifol y atebol yn faterion cymhleth sy'n ymwneud â materion nad ydynt bob amser o fewn pwerau Llywodraeth Cymru. Mae rheolau gwahanol yn rheoli gallu Llywodraeth Cymru i ddarparu cymorth ariannol i'r sectorau cyhoeddus a phreifat a sut y gallant wneud hynny. Lle gall Llywodraeth Cymru weithredu'n gyflym, mae wedi gwneud hynny.

Mae hwn yn faes cymhleth iawn ac rydym yn gweithio'n gyflym i ddod o hyd i ateb, ond rhaid iddo hefyd fod yr ateb iawn ar gyfer pob adeilad y mae problemau diogelwch tân yn effeithio arno. Ein nod yw datblygu opsiynau a diwygiadau effeithiol i sicrhau cymorth a fydd yn gwella diogelwch adeiladau yn y presennol ac yn y dyfodol.

Yn gywir

Julie James AS
Y Gweinidog Newid Hinsawdd