



Ein cyf/Our ref JJ/PO/129/2023

John Griffiths AS
Cadeirydd y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai
Senedd Cymru
Bae Caerdydd
Caerdydd
CF99 1SN

SeneddTai@senedd.cymru

5 Mai 2023

Annwyl John

Diolch ichi am eich llythyr ynghylch diogelwch adeiladau.

Mae diogelwch adeiladau yng Nghymru yn parhau i fod yn flaenoriaeth i'r Llywodraeth hon. Mae'n hanfodol bwysig bod preswylwyr yn teimlo'n saff ac yn ddiogel yn eu cartrefi.

Fel y gwyddoch, mae'r Llywodraeth hon, yn wahanol i Loegr, wedi gweithredu dull gwahanol ac un sy'n fwy holistaidd o ran diogelwch adeiladau a hynny drwy beidio â chyfyngu ar y modd y gellir cael gafael ar gyllid ar gyfer adeiladau sydd â chladin. Yn hytrach, ystyrir y risgiau tân sy'n deillio o du allan adeiladau sy'n 11 o fetrau neu'n uwch, a'r risgiau oddi mewn i'r adeiladau hynny. Caiff arolygon ymwithiol eu comisiynu a'u cyllido gan Lywodraeth Cymru ar ran lesddeiliaid, a hynny er mwyn sicrhau dealltwriaeth glir, gyson a chynhwysfawr ynghylch materion sy'n ymwneud â diogelwch adeiladau ledled Cymru.

Yn dilyn cwblhau'r arolwg ymwithiol, caiff adroddiad ei rannu â'r Person Cyfrifol sy'n nodi, ym marn yr ymgynghorydd, a yw'r materion a nodwyd yn ymwneud â namau adeiladu, gwaith cynnal a chadw neu gamau gweithredu gan lesddeiliaid. Mae'r wybodaeth sy'n nodi bod angen cwblhau pob arolwg cyn yr anfonir yr adroddiadau yn anghywir. Caiff adroddiadau eu rhannu â'r Person Cyfrifol pan fyddant yn cael eu cwblhau.

Deallaf fod y cais Rhyddid Gwybodaeth y cyfeirir ato yn eich llythyr wedi gofyn a wnaed unrhyw daliadau er mwyn ad-dalu yn ôl-weithredol gostau arolygon lesddeiliaid a ysgwyddwyd cyn rhoi Cronfa Diogelwch Adeiladau Cymru ar waith ym mis Medi 2021. Yr ymateb oedd bod cais am £75,590.40 wedi'i wneud gan bum ymgeisydd i dalu am gostau'r arolygon. Mae tri o'r hawliadau hyn wedi'u talu hyd yma a bydd y dau sy'n weddill yn cael eu talu ar ôl i'r gwaith papur cymwys ddod i law. Dyma ond un enghraifft o'r modd rydym yn ariannu costau arolygon. Fel y nodwyd uchod, rydym wedi comisiynu ein harbenigwr ein hunain, a hyd yma, rydym wedi darparu gwerth £1,400,000 o gyllid ar gyfer cynnal arolygon.

Canolfan Cyswllt Cyntaf / First Point of Contact Centre:
0300 0604400

Bae Caerdydd • Cardiff Bay
Caerdydd • Cardiff
CF99 1SN

Gohebiaeth.Julie.James@llyw.cymru
Correspondence.Julie.James@gov.Wales

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.

Yn ogystal ag ariannu'r gwaith o gynnal arolygon, bydd Cronfa Diogelwch Adeiladau Cymru yn cael ei defnyddio hefyd ar gyfer:

- Cyweirio tai yn y sector cymdeithasol – mae £78.5 miliwn wedi'i ddyrannu hyd yma gyda gwaith wedi'i gwblhau ar 26 o adeiladau a gwaith yn cael ei gynnal ar 79 o adeiladau eraill.
- Cyweirio carfan gychwynnol o 28 o adeiladau'r sector preifat pan nad yw'r datblygwr yn hysbys, pan fydd wedi rhoi'r gorau i fasnachu neu pan fo'r adeilad wedi'i adeiladu 30 neu ragor o flynyddoedd yn ôl. Mae hyd at £100 miliwn wedi'i ddyrannu ar gyfer y diben hwn.
- Ariannu'r Cynllun Cymorth i Lesddeiliaid sef gwasanaeth sy'n rhad ac am ddim i'w ddefnyddio ac sydd wedi'i ddatblygu er mwyn helpu pobl sydd yn wynebu, neu mewn sefyllfa o galedi ariannol sylweddol oherwydd y ffaith bod materion sy'n ymwneud â diogelwch tân yn effeithio ar eu heiddo. Mae'r cynllun hwn yn darparu cyngor ariannol annibynnol am ddim, ac os yn briodol, yr opsiwn i lesddeiliaid i werthu eu heiddo a naill ai symud ymlaen neu ei rentu yn ôl.
- Sefydlu cynllun benthyciad i ddatblygwyr gyda swm cychwynnol gwerth £20 miliwn ar gael i bob datblygwr sydd wedi llofnodi dogfen Llywodraeth Cymru sy'n eu rhwymo'n gyfreithiol. Diben y benthyciad yw leihau unrhyw oedi i waith a fyddai'n estyn dioddefaint lesddeiliaid sy'n byw mewn adeiladau sydd â phroblemau diogelwch tân.

Am y rhesymau a nodir gennych, mae gwella'r system diogelwch adeiladau bresennol er mwyn sefydlu trefn diogelwch adeiladau sy'n addas i'w diben yn un o brif flaenoriaethau'r Llywodraeth hon. Rhaid i'r gwaith Diogelwch Adeiladau yng Nghymru fynd i'r afael â'n sefyllfa bresennol yn ogystal â chynnal gwaith sylfaenol o ran gwella'r drefn diogelwch adeiladau er mwyn sicrhau nad yw'r problemau rydym yn eu hwynebu ar hyn o bryd yn digwydd eto yn y dyfodol.

Mae hwn yn faes gwaith hynod o gymhleth ac er ei bod yn bwysig ein bod yn gweithio yn ddi-oed i ganfod y datrysiadau a fydd yn datrys yr argyfwng hwn, mae hefyd yr un mor bwysig mai'r datrysiadau hynny yw'r rhai cywir.

Dros y misoedd diwethaf, rydym wedi gweithio'n agos â rhanddeiliaid o'r sector cyhoeddus, y trydydd sector a'r sector preifat yn ogystal ag asiantiaid rheoli er mwyn rhoi ein gwaith datblygu polisi ar brawf, ei lywio a'i wella. Ymgynghorwyd ar ein cynigion i wella diogelwch adeiladau yn uniongyrchol â CladDag. Roeddent yn falch o'n bwriad i sicrhau bod gwaith ymgynghori yn cael ei gynnal â phreswylwyr anabl ac maen nhw wedi cynnig ein helpu i ganfod unigolion anabl a fyddai'n fodlon cymryd rhan yn ein grwpiau ffocws.

Bydd ein cynllun peilot sy'n cael ei arwain gan Lywodraeth Cymru o ran cyweirio 'adeiladau di-riant', byddaf yn sicrhau bod yr effeithiau ar holl lesddeiliaid a phreswylwyr yn cael eu hystyried yn llawn wrth gynllunio a pharatoi ar gyfer y gwaith hwn, gan gynnwys y rhai hynny sydd â gofynion ychwanegol. Bydd y rhaglen yn nodi'r materion diogelwch tân sy'n berthnasol i du allan adeiladau ac oddi mewn iddynt gyda'r amcan o sicrhau bod adeiladau ar gyfer pob preswlydd mor ddiogel rhag tân â phosibl. Fodd bynnag, yn yr un modd ag y mae pob adeilad yn unigryw, gall anghenion lesddeiliaid unigol fod hefyd. Dylid sicrhau bod cymorth yn ei le ar gyfer y rheini sydd ag anghenion ychwanegol a hynny drwy Gynllun Personol Gadael mewn Argyfwng. Dylid trafod y cynllun hwn gyda gweithwyr cymorth yr unigolion neu gyda gwasanaethau cymdeithasol.

Byddaf hefyd yn tynnu sylw at brofiadau a'r enghreifftiau a roddwyd gan CladDag pan fyddaf yn cyfarfod nesaf â'r Grŵp Rhanddeiliaid Strategol. Byddaf yn gwneud hynny er mwyn codi ymwybyddiaeth ymysg aelodau perthnasol, yn benodol y rhai hynny megis y gwasanaethau Tân ac Achub.

Mae'r dull o gydweithio a fabwysiadwyd yng Nghymru wedi bod yn llwyddiannus o ran ymwneud â datblygwyr, a'u dwyn i gyfrif. Gwelir bod sawl datblygwr eisoes wedi dechrau ar y gwaith o gyweirio adeiladau y maent yn gyfrifol amdanynt. Ym mis Mawrth, cyhoeddais fod pob datblygwr ond dau a oedd wedi ymrwymo i ymrwymiad Llywodraeth Cymru bellach wedi llofnodi'r dogfennau cyfreithiol swyddogol. O blith y ddau ddatblygwr sy'n weddill, mae Bellway wedi cadarnhau eu bwriad i lofnodi'n ysgrifenedig ac maent wedi nodi y byddant yn gwneud hynny erbyn diwedd mis Ebrill. Mae St Modwen wedi cadarnhau nad oes ganddynt unrhyw adeiladau sydd o fewn cwmpas y gwaith yng Nghymru.

Bydd gan bob datblygwr 30 diwrnod gwaith o'r dyddiad llofnodi i rannu eu cynlluniau cyweirio manwl. Mae'r ddogfen gyfreithiol hefyd yn ei gwneud yn ofynnol i ddatblygwyr ymwneud yn effeithiol â lesddeiliaid, preswylwyr ac asiantiaid rheoli yn ogystal â monitro trefniadau sydd i'w rhoi ar waith er mwyn gallu mesur hynt y gwaith. Bydd fy swyddogion yn gweithio gyda datblygwyr i sicrhau eu bod wedi ystyried anghenion lesddeiliaid anabl yn llawn yn ystod y broses gyweirio.

Hoffwn eich sicrhau fy mod wedi ymrwymo i fynd i'r afael â diogelwch adeiladau yng Nghymru. Mae fy swyddogion yn parhau i ddatblygu ein cynllun cyweirio adeiladau, ochr yn ochr â rhaglen wella sylweddol er mwyn sefydlu trefn diogelwch adeiladau sy'n addas i'w diben yng Nghymru.

Yn gywir



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