



Eich cyf/Your ref
Ein cyf/Our ref JJ/03050/20

Janet Finch-Saunders AS
Cadeirydd, y Pwyllgor Deisebau
Tŷ Hywel
Bae Caerdydd
Caerdydd
CF99 1NA
deisebau@senedd.cymru

8 Ionawr 2021

Annwyl Janet,

Diolch am eich llythyr dyddiedig 27 Tachwedd ynghylch deiseb Carl Tubbs.

Mae hwn yn fater pwysig iawn ac rwyf wedi cael sawl cyfarfod â phreswylwyr adeiladau â diffygion diogelwch. Rwyf hefyd wedi cael cryn dipyn o ohebiaeth oddi wrth breswylwyr yn rhannu effaith ariannol ac emosiynol hyn arnynt. Credaf yn gryf y dylai pobl deimlo'n ddiogel ar eu cartrefi a dyna pam mae fy swyddogion wedi bod yn gweithio gyda phartneriaid, yn cynnwys awdurdodau lleol a'r Gwasanaethau Tân ac Achub, i sicrhau bod mesurau diogelu rhag tân yn cael eu cyflwyno ar unwaith. Gwn nad yw hyn yn datrys y mater hynod gymhleth hwn ac mae Llywodraeth Cymru yn ymrwymedig i ddod o hyd i ffordd ymlaen sy'n iawn i bobl Cymru.

Rwyf wedi datgan droeon y dylai perchnogion adeiladau a datblygwyr ysgwyddo eu cyfrifoldebau ac unioni'r diffygion hyn, allan o'u pocedi eu hunain, neu wynebu peryglu eu henw proffesiynol da. Mae Llywodraeth Cymru wedi dangos yn glir nad yw'n credu y dylai lesddeiliaid orfod talu i unioni problemau sy'n deillio o fethiant i adeiladu i safonau ansawdd priodol neu achosion sy'n torri rheoliadau adeiladu; nid yw ychwaith yn meddwl mai trethdalwyr Cymru ddylai wneud hynny.

Cyhoeddodd Llywodraeth y DU gyllid i dynnu cladin anniogel o adeiladau preswyl a oedd yn uwch na 18 metr, ac mae wedi creu dau gynllun grant mewn perthynas â Diogelwch Adeiladau. Cyhoeddwyd y grant ar gyfer cladin deunydd cyfansawdd alwminiwm ym mis Gorffennaf 2019. Bydd yr arian yn talu costau cyfalaf tynnu cladin deunydd cyfansawdd alwminiwm nad yw'n cydymffurfio ac nad yw'n ddiogel, gan osod deunydd priodol yn ei le, ar adeiladau preswyl uchel iawn. Nodwyd 456 o adeiladau yn Lloegr oedd â'r math hwn o gladin. Neilltuwyd cyfanswm o £600m ar gyfer y gronfa hon (£200m ar gyfer y sector preifat a £400m ar gyfer y sector cyhoeddus).

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 ddiweddar, nododd y Swyddfa Archwilio Genedlaethol, fel yr oedd ar ddiwedd mis Ebrill 2020, fod y Llywodraeth wedi talu £1.4m i'r sector preifat a £133m i'r sector cyhoeddus.¹ Ni roddwyd unrhyw gyllid canlyniadol i Lywodraeth Cymru.

Diben yr ail gronfa yw gwneud gwaith adfer ar gladin nad yw'n ddeunydd cyfansawdd alwminiwm ac fe'i cyhoeddwyd ym mis Mawrth 2020. Neilltuwyd cyfanswm o £1bn ar gyfer y gronfa hon. Fel yr oedd ar 17 Rhagfyr 2020, cafwyd cyfanswm o 2820 o geisiadau i gofrestru â'r gronfa, ac arweiniodd 294 o'r rhain at gais am gyllid.² Er i Lywodraeth Cymru dderbyn peth cyllid canlyniadol o'r gronfa hon, ar y pryd roedd Gweinidogion Cymru yn gorfod gwneud penderfyniadau anodd iawn ynghylch sut y dylid gwario arian yng Nghymru i ymateb i bandemig COVID-19.³ Parhawn yn ymrwymedig i ddarparu cymorth ariannol er mwyn helpu i ariannu gwaith adfer mewn ffordd sy'n deg i lesdeiliaid a threthdalwyr.

Rwyf nawr mewn sefyllfa i ystyried sut y gallai unrhyw gyllid weithio a pha ddiffygion y gallai cyllid ymdrin â nhw, ac yn ddiweddar cyhoeddais ddatganiad yn amlinellu'r sefyllfa bresennol o ran cyllid ac yn nodi'r camau nesaf <https://llyw.cymru/datganiad-ysgrifenedig-cyllid-diogelu-adeiladau-yng-nghymru>.

Mae hwn yn fater cymhleth a'r cymhlethdod hwn sy'n rheoli pa mor gyflym y gellir bwrw'r maen i'r wal; nid yw'n arwydd nad oes ymrwymiad i gefnogi'r rhai yr effeithir arnynt.

O ran y prisiadau dim a nodir yng nghefndir y ddeiseb, mae hyn yn cyfeirio at broses EWS1 a'r materion sydd wedi codi yn ei chylch. Nid yw ffurflen EWS1 yn un o reoliadau Llywodraeth Cymru, ond fe'i lluniwyd yn dilyn cyngor Llywodraeth y DU ynghylch systemau waliau allanol er mwyn sicrhau bod adeiladau dros 18m o uchder yn gallu cael asesiad diogelwch er mwyn galluogi benthycwyr i gynnig morgeisi. Diben y broses yw codi ymwybyddiaeth o elfennau sy'n hanfodol o ran diogelwch i adeilad uchel iawn a pheidio â chreu system lle mae'n anodd gwerthu, prynu, neu symud.

Er nad yw ffurflen EWS1 yn rhan o unrhyw ofyniad deddfwriaethol ar hyn o bryd, fe'i defnyddir gan fenthycwyr i gael sicrwydd wrth fenthycu yn erbyn adeiladau preswyl uchel iawn. Gwyddom fod nifer o broblemau gyda'r broses hon. Mae a wnelo hyn yn bennaf â rhoi gwybodaeth a sicrwydd i gyrff ariannol er mwyn llywio penderfyniadau benthycu, ac fel y cyfryw mae'n ei gwneud yn ofynnol i Lywodraeth y DU arwain wrth fynd i'r afael â'r materion hyn. Bu rhai datblygiadau diweddar sy'n ceisio mynd i'r afael â rhai o'r problemau hyn.

Mae Llywodraeth y DU wedi cadarnhau nad oes angen ffurflen EWS1 ar berchnogion fflatiau mewn adeiladau heb gladin i werthu neu ail-forgeisio eu heiddo. Mae Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig (RICS) yn gweithio gyda benthycwyr, priswyr a chyrff diogelwch tân i ddatblygu cyngor newydd i syrfewyr er mwyn annog dull mwy cymesur o asesu adeiladau, a sicrhau bod unrhyw ymchwiliadau ychwanegol yn canolbwyntio ar yr adeiladau sy'n wynebu'r risg fwyaf.

Hefyd, darperir cyllid i hyfforddi mwy o aseswyr i fynd i'r afael â phroblemau capasiti, fel bod mwy o aseswyr cymwysedig ar gael ar gyfer adeiladau lle mae angen ffurflen EWS1.

¹ <https://www.nao.org.uk/wp-content/uploads/2020/06/Investigation-into-remediating-dangerous-cladding-on-high-rise-buildings.pdf>

²

https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/945445/BSF_Data_Release_171220_Final.pdf

³ Derbyniodd Llywodraeth Cymru gyllid canlyniadol yn cyfateb i £58.873m mewn cyfalaf a £1.177m mewn refeniw. Nid yw arian canlyniadol o Gyllideb y DU yn cael ei neilltuo i'w wario at yr un diben yng Nghymru. Unwaith y daw'r arian canlyniadol i law, Gweinidogion Cymru fydd yn penderfynu sut y dylai gael ei wario.

Er bod camau cadarnhaol yn cael eu cymryd, rydym yn ymwybodol bod y broses yn peri rhai problemau o hyd ac rydym yn parhau i weithio gyda Llywodraeth y DU a'r gweinyddiaethau datganoledig eraill i sicrhau bod y materion sy'n effeithio ar Gymru yn cael eu deall ac yr eir i'r afael â nhw.

Gellir cael rhagor o wybodaeth am broses EWS drwy'r dolenni canlynol ar wefan RICS:

<https://www.rics.org/uk/news-insight/latest-news/fire-safety/new-industry-wide-process-agreed-for-valuation-of-high-rise-buildings/>

Cwestiynau ac Atebion ynghylch Cladin - <https://www.rics.org/uk/news-insight/latest-news/fire-safety/cladding-qa/>

O ran gwaith a wneir yn y tymor hwy i ddiogelu lesddeiliaid yn fwy, o safbwynt diogelwch adeiladau, rydym yn cyflawni rhaglen waith fawr i ddiwygio ein dull o ddiogelu adeiladau'n sylweddol, er mwyn atal problemau fel y rhain rhag codi yn y dyfodol. Yn yr haf gwnaethom gyhoeddi Datganiad Sefyllfa yn nodi cynigion ar gyfer cyfundrefn diogelwch adeiladau newydd y mae diogelwch a llesiant preswylwyr yn ganolog iddi, er mwyn sicrhau bod pobl yn teimlo'n ddiogel yn eu cartrefi. Byddwn yn rhannu ein gweledigaeth ar gyfer cyfundrefn newydd arfaethedig mewn Papur Gwyn ar 12 Ionawr. Yn y cyfamser, rydym yn parhau i weithio gyda'n partneriaid, rhanddeiliaid ac, yn hanfodol, breswylwyr sydd â phrofiad go iawn o'r sefyllfa, er mwyn sicrhau bod eu safbwyntiau yn llywio'r gwaith pwysig hwn wrth iddo fynd rhagddo.

Y tu hwnt i ddiogelwch adeiladau, rwyf hefyd yn ymrwymedig i wneud lesddaliadau yn decach. Mae swyddogion wedi bod yn casglu tystiolaeth o'r materion a'r opsiynau o ran newid, sy'n cynnwys yr [adroddiad gan y grŵp Gorchwyl a Gorffen annibynnol ar gyfer Diwygio Lesddaliadau Preswyl](#), yn ogystal ag ymchwil i'r materion sy'n ymwneud â lesddaliadau yng Nghymru, y bwriedir ei chyhoeddi yn ddiweddarach y tymor hwn. Ynghyd ag [adroddiadau Comisiwn y Gyfraith ar ddiwygio lesddaliadau](#), bydd hyn yn rhoi sail dystiolaeth gref inni ystyried pa newidiadau sydd eu hangen.

Yn sgil yr ymateb i bandemig COVID-19, ac ymdrin ag Ymadael â'r UE, nid oes modd cyflwyno deddfwriaeth i ddeddfu'r argymhellion yn adroddiadau Comisiwn y Gyfraith yn ystod tymor y Cynulliad hwn. Gallaf nodi i ba gyfeiriad yr hoffwn fynd er mwyn ymdrin â'r materion hyn, gan gynnwys defnyddio'r mesurau deddfwriaethol sydd ar gael, a bwriadaf wneud hynny cyn bo hir.

Gobeithio bod y wybodaeth hon o fudd i chi ac aelodau'r pwyllgor drwy roi trosolwg o'r camau sylweddol a gymerir i ddatrys y materion hyn.

Yn gywir,



Julie James AS/MS

Y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol
Minister for Housing and Local Government