Julie James AS
Y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol
Hannah Blythyn
Y Dirprwy Weinidog Tai a Llywodraeth Leol

09 Mawrth 2021

Annwyl Julie a Hannah

Fel y gwyddoch, mae ein Pwyllgor wedi bod yn edrych ar y mater o ddiogelwch tân ers 2017 gan ganolbwyntio’n benodol ar adeiladau preswyl uchel iawn.

Er mwyn cwblhau ein gwaith ar ddiwedd y Senedd hon, rydym ar hyn o bryd yn trafod Papur Gwyn Llywodraeth Cymru, Adeiladau mwy diogel yng Nghymru: Ymgynghoriad. Rydym wedi cymryd tystiolaeth gan randdeiliaid allweddol, a chyn i ni gwblhau ein gwaith, byddwn yn cyflwyno ymateb i’r ymgynghoriad sy'n adeiladu ar y dystiolaeth a glywsom dros y 3.5 mlynedd diwethaf.

Roeddem am glywed yn uniongyrchol gan y bobl hynny yr effeithiwyd arnynt fwyaf gan y problemau parhaus, felly cynhaliwyd grwpiau ffocws ar 4 Mawrth gyda phreswylwyr, a lesddeiliaid o bob rhan o Gymru. Rhannodd 21 o bobl eu profiadau presennol gyda ni, ynghyd â'u barn ar elfennau perthnasol y Papur Gwyn. Bydd yr olaf yn cyfrannu at ein hymateb i'r Papur Gwyn, fodd bynnag, roeddem am ysgrifennu ar wahân mewn perthynas â’r ansicrwydd y mae'r preswylwyr a'r lesddeiliaid hyn yn ei wynebu ar hyn o bryd.

Os yn bosibl o gwbl, byddem yn gwerthfawrogi ymateb erbyn dydd Mawrth 16 Mawrth, fel y gallwn ei drafod cyn diwedd tymor y Senedd hon.

Ymgynghori ac ymgysylltu

Clywsom bryderon nad oedd rhai preswylwyr a lesddeiliaid yn ymwybodol o'r ymgynghoriad parhaus ar y Papur Gwyn. Roedd yn arbennig o bryderus clywed gan lesddeiliad a phreswylydd sydd hefyd yn gyfarwyddwr gwirfoddol yn un o'r blociau gyda phroblemau parhaus, nad oedd y preswylwyr a'r cymdogion hynny y buodd yn siarad â hwy yn ymwybodol o gwbl o’r ymgynghoriad.

Senedd Cymru
Bae Caerdydd, Caerdydd, CF99 1SN
SeneddCymunedau@senedd.cymru
0300 200 6565

Welsh Parliament
Cardiff Bay, Cardiff, CF99 1SN
SeneddCommunities@senedd.wales
0300 200 6565

Rydym yn ymwybodol iawn bod y cyfyngiadau symud presennol yn ei gwneud yn anoddach ymgymryd â gwaith ymgysylltu wyneb yn wyneb, ond o ystyried y dylai llais preswylwyr a lesddeiliaid fod wrth wraidd yr ymateb i'r argyfwng diogelwch presennol o ran adeiladau, dylai fod yn flaenoriaeth uchel i sicrhau bod pob cam yn cael eu cymryd i'w gwneud yn ymwybodol o'r ymgynghoriad parhaus, a'u hannog i gymryd rhan.

Rydym yn croesawu cyhoeddi fersiynau hawdd eu darllen o'r ddogfen ymgynghori. Bydd y rhain yn helpu pobl i ymateb i'r hyn sydd o reidrwydd yn Bapur Gwyn technegol a chymhleth. Fodd bynnag, os nad yw pobl yn ymwybodol bod yr ymgynghoriad yn cael ei gynnal yn y lle cyntaf, bydd hyn o gymorth cyfyngedig. Dywedodd rhai o'r preswylwyr y gwnaethom siarad â hwy y gellid anfon llythyr i sicrhau bod pobl yn ymwybodol ac yn gallu ymateb os dymunant, yn enwedig gan fod y Llywodraeth yn gwybod am yr adeiladau preswyl uchel iawn. Byddem yn eich annog i sicrhau bod mwy yn cael ei wneud i helpu i hwyluso ymgysylltiad preswylwyr a lesddeiliaid â’r ymgynghoriad hwn cyn y dyddiad cau ym mis Ebrill. Byddai hefyd yn ddefnyddiol i chi rannu gyda ni yr hyn yr ydych yn ei wneud i helpu i ymgysylltu â phreswylwyr ynghylch y Papur Gwyn hwn, a gallwn rannu hyn gyda'r rhai a ymgysylltodd â'n gwaith.

Delio â materion diogelwch parhaus mewn adeiladau preswyl uchel iawn presennol

Gwyddom eich bod yn gyfarwydd iawn â'r materion diogelwch parhaus mewn adeiladau uchel iawn presennol, fel Gweinidog, ond hefyd yn eich etholaeth eich hun.

Rydym hefyd yn ymwybodol iawn bod hwn yn faes cymhleth, sy'n gofyn am weithio a chytundeb effeithiol rhwng Llywodraethau Cymru a Llywodraeth y DU ac ystod o randdeiliaid. Rydym yn derbyn nad yw Llywodraeth Cymru mewn sefyllfa i weithredu'n unigol mewn rhai agweddau. Rydych hefyd wedi bod yn glir iawn yn eich datganiadau dro ar ôl tro bod rhwymedigaeth foesol ar y rhai a oedd yn gyfrifol am adeiladu adeiladau anniogel i gymryd cyfrifoldeb. Rydym yn gwerthfawrogi ac yn croesawu hynny i gyd, ond rydym yn parhau i bryderu am arafwch y broses o gael rhywfaint o sicrwydd a chymorth i preswylwyr a lesddeiliaid.

Soniodd un o gyfranogwyr ein grwpiau ffocws am ymgysylltu â gwleidyddion lleol a chenedlaethol, yn ogystal â gwasanaethau cynghori i geisio dod o hyd i atebion i ddelio â’r problemau uniongyrchol. Fe wnaethant ddweud wrthym, er bod pawb yn derbyn eu bod mewn sefyllfa ofnadwy, nid oedd yn ymddangos bod camau yn cael eu cymryd.

Mae llawer o breswylwyr a lesddeiliaid yn wynebu ansicrwydd mawr ar hyn o bryd. Maent yn wynebu'r straen o fyw mewn cartref nad yw mor ddiogel ag y gallai fod a, heb fod unrhyw fai arnynt hwy eu hunain, y posibilrwydd o fil a allai fod yn

sylweddol fawr i dalu am waith adfer. Yn y cyfamser maent yn wynebu anawsterau o ran cael morgeisi ac yswiriant.

Mae'n amlwg mai'r rhain yw'r bobl a ymgymerodd â'r holl ddiwydrwydd dyladwy perthnasol wrth brynu eu cartrefi. Maent wedi cael eu hesgeuluso'n ddybryd.

Credwn fod angen dangos arweinyddiaeth yn awr ac rydym yn croesawu'n fawr yr ymgysylltu rydych chi a'ch swyddogion wedi'i gael gyda phartïon perthnasol, gan gynnwys datblygwyr.

Dywedwyd wrthym, unwaith eto, mai'r hyn sydd ei angen yw cronfa gyda chefnogaeth y Llywodraeth i dalu am y gwaith adfer ar unwaith. Rydym yn croesawu eich ymrwymiad i sefydlu cynnig cyllid i Gymru a fydd yn mynd i'r afael nid yn unig â chladin, ond â materion diogelwch tân eraill. Gellir mynd ar drywydd y mater o bwy fydd yn atebol yn y pen draw am y costau unwaith y bydd y gwaith wedi'i gwblhau. Rydym yn gwybod na fydd hyn yn hawdd, ond credwn ei bod yn amlwg nad yw'r rhai sy'n gyfrifol am ansawdd adeilad, mewn rhai achosion, yn cymryd cyfrifoldeb. Rydym yn gwybod bod cwestiynau parhaus ynghylch ai'r system sydd wedi methu neu ddatblygwyr unigol. Rydym yn deall bod hyn yn gymhleth, ond nid lesddeiliaid a phreswylwyr ddylai fod yn parhau i gario'r pryder, y straen, a'r atebolrwydd ariannol mwyach.

Cael mynediad at wybodaeth

Rydym wedi clywed ei bod bron yn amhosibl i lawer o lesddeiliaid gael mynediad at wybodaeth sylfaenol am eu hadeiladau. Gwybodaeth sy'n hanfodol o ran nodi pa waith adfer sydd ei angen mewn gwirionedd. Soniodd y cyfranogwyr wrthym am ddyfynbris dros £50,000 a grybwyllwyd i gael mynediad at gynlluniau adeiladu. Nid yw'n glir i'r preswylwyr nac i ni, pam mae ffigurau mor uchel yn cael eu dyfynnu. Rydym yn gobeithio y byddai'r cynigion yn y Papur Gwyn yn atal hyn rhag digwydd yn y dyfodol, ond beth y gellir ei wneud nawr, fel y gall preswylwyr a lesddeiliaid gael mynediad at wybodaeth sylfaenol am eu hadeilad i lywio penderfyniadau am waith y gallai fod ei angen?

Roedd yn siomedig clywed am breswylwyr mewn ystod o wahanol adeiladau ledled Cymru yn disgrifio'r heriau y maent yn eu hwynebu yn aml wrth geisio cael gwybodaeth sylfaenol gan eu hasiant rheoli am ddiogelwch adeiladau a gwaith adfer posibl. Dywedwyd wrthym hefyd pa mor anodd y gall fod i gael gwared ar asiant rheoli anfoddhaol. Unwaith eto, rydym yn ymwybodol o'r cynigion yn y Papur Gwyn a allai geisio mynd i'r afael â'r materion hyn yn y tymor hwy, ond yn y tymor byr, beth y gellir ei wneud i helpu'r preswylwyr a'r lesddeiliaid hyn nawr?

Mynediad at gyngor

Clywsom hefyd am yr anhawster a'r frwydr y mae preswylwyr a lesddeiliaid yn eu cael wrth gael mynediad at y lefel gywir o gyngor proffesiynol i fynd i'r afael â'r

materion cymhleth hyn. Fe wnaethant ddisgrifio sut mae'r sefyllfa sy'n newid yn barhaus hefyd yn ei gwneud hi'n gymhleth cael cyngor o ansawdd uchel.

Mae rhai o'r rhai y buom yn siarad â hwy hefyd yn gyfarwyddwyr gwirfoddol ar gyfer eu hadeiladau neu gyfadeiladau, a gwnaethant sôn wrthym sut maent yn gorfod gwneud penderfyniadau er budd gorau cannoedd o bobl, heb gymorth a chyngor digonol.

Rydym yn ymwybodol bod rhywfaint o gymorth ar gael trwy'r Gwasanaeth Cynghori ar Lesddaliadau, ond ni chyfeiriodd neb yn unrhyw un o'n grwpiau ffocws at hyn, sy'n awgrymu efallai bod angen gwneud mwy i godi ymwybyddiaeth o'r cymorth hwn.

Beth y gellir ei wneud ar unwaith i gefnogi preswylwyr a lesddeiliaid yn well i gael cyngor a chymorth o ansawdd da wrth ddelio â'r materion hyn?

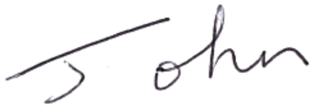
Nodi diffygion

Clywsom hefyd am yr amharodrwydd posibl i nodi diffygion, gan gynnwys mynd trwy'r broses EWS1, oherwydd pryderon am y costau posibl i'r asiant rheoli neu lesddeiliaid i ddatrys y mater. Fel y nodwyd uchod, clywsom hefyd nad yw asiantau rheoli bob amser yn agored gyda phreswylwyr am ddiffygion a allai fod wedi'u nodi. Beth ellir ei wneud i fynd i'r afael â'r materion hyn?

Fel y dywedwyd ar ddechrau'r llythyr hwn, rydym yn deall ac yn gwerthfawrogi cymhlethdodau'r materion hyn yn llawn. Rydym yn gwybod nad oes ateb syml, ond bron pedair blynedd ar ôl y digwyddiadau ofnadwy yn Grenfell, mae llawer o bobl ledled Cymru sy'n wynebu'r ergyd ddwbl o fyw mewn adeiladau sy'n anniogel ac sy'n wynebu biliau ariannol enfawr i gywiro'r materion hyn, ac eto maent yn cael eu dal yn atebol am faterion nad hwy sydd ar fai amdanynt. Mae hyn yn sylfaenol annheg, ac ni ddylid caniatáu iddo ddigwydd. Credwn fod angen i Lywodraeth Cymru sefyll yn gryf a dangos arweinyddiaeth, er mwyn mynd i'r afael â'r mater hwn fel mater o bwys hanfodol.

Yng ngoleuni difrifoldeb y materion hyn, fel yr amlygwyd uchod, a'r toriad a'r cyfnod cyn diddymu sydd ar ddod, byddwn yn gwerthfawrogi ymateb erbyn dydd Mawrth 16 Mawrth.

Yn gywir,



John Griffiths AS

Cadeirydd

We welcome correspondence in Welsh or English.