Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Y Pwyllgor Cydraddoldeb, Llywodraeth Leol a Chymunedau

National Assembly for Wales
Equality, Local Government and Communities Committee

Rebecca Evans AC
Y Gweinidog Tai ac Adfywio
Llywodraeth Cymru

17 Mai 2018

Annwyl Rebecca

Yr ymchwiliad sy'n mynd rhagddo i ddiogelwch tân mewn adeiladau uchel iawn

Diolch am eich llythyr dyddiedig 18 Ebrill 2018 yn ymateb i ymholiadau'r Pwyllgor ynghylch diogelwch tân mewn adeiladau uchel yng Nghymru. Rwy'n ddiolchgar ichi hefyd am gyfarfod â mi ar 17 Ebrill i drafod y mater. Buom yn trafod eich ymateb yn ein cyfarfod ar 25 Ebrill a chytunwyd y dylwn i ysgrifennu i holi ymhellach am nifer o faterion.

Rydym yn deall y bydd adroddiad terfynol yr Adolygiad Annibynnol o Reoliadau Adeiladu a Diogelwch Tân ('Adolygiad Hackitt') yn cael ei gyhoeddi'n fuan. Rydym yn sylweddoli felly fod Llywodraeth Cymru yn aros am gasgliadau'r adroddiad terfynol cyn gwneud unrhyw benderfyniadau pendant ynghylch y camau nesaf i'w cymryd, gan gynnwys unrhyw newidiadau deddfwriaethol y bydd angen eu cyflwyno. O gofio hyn, hoffem ichi ddweud wrth y Pwyllgor pa gamau y mae'r Llywodraeth am eu cymryd i wella diogelwch tân, gan wneud hynny cyn gynted â phosibl ar ôl i gasgliadau'r Adolygiad gael eu cyhoeddi. Wrth wneud hynny, hoffem ichi roi sylw penodol i'r materion a amlinellir isod.

Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Bae Caerdydd, Caerdydd, CF99 1NA
SeneddCymunedau@cynulliad.cymru
www.cynulliad.cymru/SeneddCymunedau
0300 200 6565

National Assembly for Wales
Cardiff Bay, Cardiff, CF99 1NA
SeneddCommunities@assembly.wales
www.assembly.wales/SeneddCommunities
0300 200 6565

Cofnodi pob adeilad uchel iawn a chynnwys gwybodaeth amdanynt.

Rydym yn falch bod Llywodraeth Cymru yn awr wedi cofnodi gwybodaeth am yr holl adeiladau preswyl uchel iawn yng Nghymru ac wedi cysylltu â phob perchennog a / neu asiant rheoli. Er bod hyn i'w groesawu, ni fydd y wybodaeth hon o fawr o ddefnydd dros gyfnod os na chaiff ei chynnal a'i diweddaru. Gan hynny, credwn ei bod yn bwysig sicrhau bod trefniadau addas yn cael eu rhoi ar waith i ddarparu ar gyfer hyn. Sylwn fod Ysgrifennydd blaenorol y Cabinet dros Gymunedau a Phlant wedi dweud wrth y Grŵp Cynghori Diogelwch Tân ('y FSAG'), ym mis Hydref 2017, fod swyddogion y Llywodraeth yn ystyried opsiynau yn y cyswllt hwn ac y byddai'n gofyn i FSAG roi rhagor o wybodaeth cyn penderfynu ar y ffordd ymlaen. Hoffem wybod sut y mae'r Llywodraeth yn bwriadu sicrhau bod y wybodaeth newydd a gasglwyd am adeiladau preswyl uchel iawn, gan gynnwys manylion cyswllt y perchnogion a / neu'r asiantau rheoli, yn cael ei chynnal, yn parhau'n gyfredol ac yn hawdd i'r cyrff cyhoeddus ei defnyddio.

Y sector preifat – rôl asiantau rheoli blociau

Rydym yn nodi'r pryderon a godwyd gan y FSAG ynghylch cymhwysedd asiantau rheoli blociau yn y sector lesddaliadau preifat. O ystyried rôl asiantau rheoli blociau, ac yn arbennig y potensial i asiantau fod o dan ddyletswydd i sicrhau eu bod eu heiddo'n cydymffurfio â Gorchymyn Diwygio Rheoleiddiol (Diogelwch Tân) 2005 ('Gorchymyn 2005'), rydym ninnau hefyd yn pryderu am hyn.

Rydym yn ymwybodol bod Llywodraeth y DU eisoes wedi dechrau gweithio i gryfhau rheoliadau rheoli eiddo lesddaliad yn Lloegr a'i bod wedi cynnal ymgynghoriad yn ddiweddar ynghylch y cynigion. Roedd y cynigion hynny'n cynnwys sefydlu corff rheoleiddio newydd. Ers hynny, mae wedi ymrwymo i sefydlu Gweithgor i fwrw ymlaen â'r cynigion hyn. Rydych eisoes wedi cyhoeddi bod Llywodraeth Cymru yn ystyried diwygio'r system lesddaliad. Rydym yn gobeithio y bydd hyn yn gyfle i fynd i'r afael â materion yn ymwneud â rheoli eiddo lesddaliad.

Mae gan Lywodraeth Cymru hanes o geisio gwella diogelwch tenantiaid yn y sector rhentu preifat drwy sicrhau bod asiantau gosod a rheoli'n cael eu rheoleiddio drwy fesurau a gyflwynwyd o dan Ran 1 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014. Fodd bynnag, nid yw'r mesurau hyn yn ymestyn i reoli asiantau yn y sector lesddaliadau preifat, gan gynnwys y rhai sy'n darparu gwasanaethau rheoli blociau. Rydym yn pryderu y gellid ystyried bod yr anghydbwysedd hwn yn wendid yn y gyfundrefn reoleiddio bresennol.

Rydym yn nodi argymhelliad y FSAG y dylai Llywodraeth Cymru archwilio'r posibilrwydd o ymestyn y gyfundrefn drwyddedu ar gyfer rheoli asiantau yn y sector rhentu preifat er mwyn cynnwys asiantau rheoli blociau yn y sector lesddaliadau preifat. Wrth ymateb i'r argymhelliad hwn, dywedodd Ysgrifennydd blaenorol y Cabinet dros Gymunedau a Phlant y byddai'n ystyried yr opsiynau ar gyfer ymdrin â'r anghysondeb o ran cymhwysedd asiantau rheoli blociau, gan gynnwys y posibilrwydd o dreialu cynigion. Byddem yn falch pe bai'r Gweinidog Tai ac Adfywio yn rhoi gwybod inni am hynt y gwaith o ddatblygu unrhyw gynigion i gryfhau'r trefniadau rheoleiddio'n ymwneud â rheoli eiddo lesddaliad yn y sector preifat.

Rydym hefyd yn ceisio sicrwydd y bydd Llywodraeth Cymru yn helpu cwmnïau sy'n cael eu sefydlu i reoli blociau preswyl dan berchnogaeth breifat. Rydym yn ymwybodol bod nifer o flociau lle mae'r cyfrifoldeb dros reoli bloc wedi cael ei drosglwyddo i'r perchnogion, a'u bod bellach yn gorfod ymdrin â materion cymhleth. Yn benodol, rydym yn pryderu am y gost uchel bosibl o gael gwared â chladin peryglus a gosod cladin newydd yn ei le (yn ogystal â gwneud gwelliannau eraill o ran diogelwch tân) a'r sgil-effeithiau ariannol i gwmnïau rheoli a pherchnogion fflatiau. Pa gamau y mae Llywodraeth Cymru yn eu cymryd i sicrhau bod gan fyrddau rheoli y sgiliau a'r adnoddau i ymdrin â'r materion hyn?

Aseswyr Diogelwch Tân

Rydym yn pryderu am y ffaith nad yw'n ofynnol, o dan y gyfundrefn diogelwch tân bresennol, i Aseswyr Diogelwch Tân gofrestru nac i ddarparu tystiolaeth foddhaol

o'u cymhwysedd cychwynnol neu eu cymhwysedd cyfredol. Codwyd y mater hwn i ddechrau wrth inni gasglu tystiolaeth ym mis Gorffennaf 2017, a thynnwyd sylw Llywodraeth Cymru ato yn ein gohebiaeth gychwynnol â hi. Credwn fod hwn yn wendid amlwg yn y gyfundrefn bresennol, ac yn wendid a allai beryglu'r rhai sy'n byw yn yr eiddo dan sylw.

Rydym yn cydnabod y camau y mae Ysgrifennydd y Cabinet dros Ynni, Cynllunio a Materion Gwledig wedi eu cymryd eisoes i sicrhau bod y rhai sy'n gyfrifol am asesu diogelwch tân o dan Orchymyn 2005 yn cael gwybodaeth ddigonol. Er ein bod yn croesawu'r mesur dros dro, credwn y dylai Llywodraeth Cymru ystyried cyflwyno gofynion mwy llym ar Aseswyr Diogelwch Tân.

Roedd Ysgrifennydd blaenorol y Cabinet dros Gymunedau a Phlant yn cydnabod bod achos da, o ran egwyddor, o blaid adolygu Gorchymyn 2005, fel yr argymhellwyd gan y FSAG. Pan oedd yn ymateb i argymhelliad y FSAG, nid oedd gan y Cynulliad Cenedlaethol y cymhwysedd deddfwriaethol angenrheidiol i ddiwygio Gorchymyn 2005. Rydym yn ymwybodol bod y sefyllfa hon wedi newid ers 1 Ebrill ar ôl mabwysiadu'r model cadw pwerau. O gofio hyn, ac ar ôl cyhoeddi adroddiad terfynol Adolygiad Hackitt, byddem yn falch o wybod beth yw safbwynt Llywodraeth Cymru ar adolygu Gorchymyn 2005, gyda'r bwriad o gyflwyno gofynion mwy llym ar Aseswyr Risg Tân.

Edrychaf ymlaen at gael eich ymateb maes o law.

Yn gywir

John Griffiths AC
Cadeirydd

Croesewir gohebiaeth yn Gymraeg neu'n Saesneg.

We welcome correspondence in Welsh or English