Rebecca Evans AC/AM
Y Gweinidog Tai ac Adfywio
Minister for Housing and Regeneration

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Ein cyf/Our ref: MA-P-RE-1911-18

John Griffiths AC
Cadeirydd
Pwyllgor Cymunedau, Cydraddoldeb a Llywodraeth Leol

12 Mehefin 2018

Annwyl John,

Diolch am eich llythyr yn gofyn am y wybodaeth ddiweddaraf am gamau Llywodraeth Cymru i wella diogelwch tân yng Nghymru yng ngoleuni'r adroddiad terfynol ar yr Adolygiad Annibynnol o Reoliadau Adeiladu a Diogelwch Tân.

Cyhoeddodd y Fonesig Judith Hackitt, a gadeiriodd yr adolygiad, ei hadroddiad ar 17 Mai. Mae'n darparu dadansoddiad cynhwysfawr, ar draws nifer o feysydd polisi, ac mae'n gwneud argymhellion eang ar gyfer ailwampio sylweddol i system "nad yw'n addas i'r diben" yn ei barn hi. Felly, mae'r ymdrech yn drawsbynciol, gyda chymhlethdod cynhenid a chysylltiedig, ond mae'n angenrheidiol hefyd i ddiogelu pobl a'u sicrhau eu bod yn ddiogel.

Roedd y Fonesig Judith yn cydnabod yn ei hadroddiad, er y gellir cymryd rhai camau yn gyflym a didrafferth, bydd angen amser i sicrhau bod camau eraill yn iawn a'u gweithredu nhw, yn enwedig lle gallent fod angen newid deddfwriaethol. Ysgrifennais at Aelodau'r Cynulliad ar 23 Mai, gan groesawu'r adolygiad , a gomisiynwyd gan Lywodraeth y DU ac sy'n argymell camau gweithredu yng nghyd-destun Lloegr. Nodais yn fy natganiad sut mae Llywodraeth Cymru'n bwriadu ymateb. Mae'n amlwg yn hanfodol ein bod yn ymrwymo i ymateb Cymreig manwl wedi'i ystyried yn briodol i'r adolygiad cynhwysfawr hwn. Mae'r Prif Weinidog wedi gofyn i mi gynnull a chadeirio Grŵp Arbenigol a fydd yn rhoi cyfle i ddadansoddi'r argymhellion ac i adolygu eu heffaith a'u goblygiadau i Gymru wrth i ni ystyried y ffordd orau o'u rhoi ar waith yn ymarferol. Byddaf yn rhoi rhagor o wybodaeth am waith y Grŵp Arbenigol cyn gynted ag y bo'n ymarferol a'm bwriad yw darparu map llwybr manwl ar ddull gweithredu Llywodraeth Cymru erbyn diwedd y flwyddyn.

Mae nifer o argymhellion y Fonesig Judith yn cyd-fynd â mewnbwn y Grŵp Cynghori ar Ddiogelwch Tân, a sefydlwyd gan Lywodraeth Cymru. Yn unol â'r cais, rwy'n cyflwyno'r wybodaeth ddiweddaraf am sut y mae'r rhain yn cael eu datblygu.

Bae Caerdydd • Cardiff Bay
Caerdydd • Cardiff
CF99 1NA

Canolfan Cyswllt Cyntaf / First Point of Contact Centre:
0300 0604400
Correspondence.Rebecca.Evans@gov.wales

Adnabod adeiladau preswyl uchel a gwybodaeth amdanynt

Roedd y gwaith i sefydlu manylion adeiladau preswyl uchel yng Nghymru yn sylweddol ac rwy'n llwyr werthfawrogi gwerth sicrhau yr ychwanegir at y data sydd wedi'i gasglu er mwyn iddo barhau i fod yn gywir a chyfoes.

Law yn llaw â'r Grŵp Cynghori ar Ddiogelwch Tân, cyfarfu fy swyddogion â chynrychiolwyr Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru, ei Huned Ddata, a Gwasanaeth Tân ac Achub De Cymru i asesu opsiynau a chytuno ar ffordd ymlaen. Penderfynwyd y byddai'r data a oedd wedi'i gasglu a'i goladu gan Lywodraeth Cymru tan hynny, yn cael ei drosglwyddo i awdurdodau lleol. Mae awdurdodau lleol wedi derbyn manylion perthnasol a manylion yr adeiladau preswyl uchel yn eu hardal. Gofynnwyd iddynt sicrhau bod y wybodaeth yn cael ei chynnal, ei hadolygu'n rheolaidd, a'i rhannu gydag asiantaethau cysylltiedig (gan gynnwys y Gwasanaeth Tân ac Achub) fel sy'n briodol ac i wneud newidiadau dilynol yn ôl yr angen. Dylai awdurdodau lleol ychwanegu at y data hefyd pan fo adeiladau newydd yn dod o fewn cwmpas y gofynion. Rydym yn gwerthfawrogi cefnogaeth barhaus CLILC.

Roedd 'Adolygiad Hackitt' yn cydnabod yr angen i gael y wybodaeth gywir hefyd ac argymhellodd sefydlu cronfa ddata ddigidol, i'w chynnal yn Lloegr gan y Cyd-awdurdod Cymwys arfaethedig (JCA) ar gyfer Adeiladau Preswyl Risg Uwch (HRRBs). Mae croeso i'r dull "edefyn aur" hwn, ond mae ei roi ar waith yn tanlinellu'r angen am ymateb Cymreig sydd wedi'i ystyried yn briodol i'r argymhellion. Byddwn yn penderfynu, er enghraifft, ai creu JCA a chyfansoddiad awdurdod o'r fath sy'n adlewyrchu ac yn gwasanaethu'r cyd-destun Cymreig orau. O ran yr HRRBs amlfeddiannaeth y byddai JCA yn cael ei greu ar eu cyfer, roedd y Fonesig Judith yn categoreiddio'r rhain fel "10 llawr neu fwy o ran uchder." Mae ein ffocws hyd yn hyn, ac un yr wyf yn bwriadu ei newid, wedi bod ar adeiladau sy'n saith llawr neu fwy fel rheol. Rydym wedi casglu manylion ar y math hwn o adeiladau a disgwyliaf y bydd atebion data yng Nghymru yn parhau i gael eu datblygu yn unol â hynny.

Y sector preifat - rôl asiantau rheoli blociau

Mae Llywodraeth Cymru wedi ymrwymo i fynd i'r afael ag ymarfer annheg yn y sector lesddaliadol. Fis Mawrth diwethaf cyhoeddais becyn interim o fesurau i fynd i'r afael â'r materion o arferion gwael yn y defnydd o lesddaliadaeth. Roedd y mesurau'n cynnwys:

- cyflwyno safonau gofynnol newydd ar gyfer unrhyw gytundeb prydles ar gyfer eiddo a werthir trwy gynllun Cymorth i Brynu - Cymru
- cyfyngu ar y defnydd o arian Cymorth i Brynu i brynu tai lesddaliadol newydd
- sefydlu'r Cynllun Achredu Trawsglydwyr, Cymorth i Brynu - Cymru i sicrhau bod gan bob darpar brynwr fynediad i gyngor annibynnol o ansawdd da
- y cyhoeddiad y bydd cod ymarfer gwirfoddol yn cael ei roi ar waith i helpu i wella safonau, hyrwyddo arfer gorau a gwella ymgysylltiad yn y sector rheoli eiddo. Mae grŵp gorchwyl a gorffen amlddisgyblaethol yn cael ei sefydlu i gefnogi'r gwaith o ddatblygu polisi yn y maes hwn.

Yn y tymor hwy, mae Llywodraeth Cymru yn cydweithio â Llywodraeth y DU i gefnogi prosiect Comisiwn y Gyfraith ar ddiwygio lesddaliadaeth breswyl ac yn comisiynu ymchwil i ddeall difrifoldeb a maint problemau lesddaliadol yng Nghymru. Rwy'n ystyried y ffyrdd mwyaf effeithiol o broffesiynoli a chodi safonau yn y sector rheoli eiddo hefyd, gan gynnwys trwy gydweithio â Llywodraeth y DU ar feysydd cyffredin o bryder.

Ar lefel ehangach, gwnaeth yr Adolygiad Annibynnol nifer o argymhellion a fyddai'n effeithio ar "ddeiliaid dyletswydd," yn ogystal ag ar hawliau a chyfrifoldebau'r preswylwyr eu

hunain. Byddwn yn parhau i ddatblygu a mireinio'r opsiynau priodol a byddaf yn rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf i'r Pwyllgor ynghylch cynnydd.

Aseswyr Risg Tân

Nid yw ein safbwynt ar aseswyr risg tân wedi newid. Dylai fod gan unrhyw un sy'n cael ei gyflogi i gynnal asesiad risg tân gymwysterau a phrofiad addas. Y ffordd symlaf o ddarparu ar gyfer hyn fyddai dilyn trefn debyg i'r hyn a wneir ar gyfer crefftau rheoledig eraill, a'i gwneud yn ofynnol i bobl o'r fath fod yn aelodau ag enw da o gorff proffesiynol priodol megis Sefydliad y Peirianwyr Tân. Mae aseswyr risg tân ffug wedi cael eu herlyn eisoes, gan gynnwys yng Nghymru, ond fel arfer mae hyn yn dibynnu ar gysylltiad rhwng eu 'cyngor' ac achosion tân go iawn.

Fodd bynnag, byddai newidiadau o'r fath yn gofyn am ddeddfwriaeth sylfaenol. Tra bo pwnc Gorchymyn Diwygio Rheoleiddiol (Diogelwch Tân) 2005 o fewn cymhwysedd bellach, mae'r pwerau y gwnaed y Gorchymyn oddi tano wedi eu diddymu ers tro - ac ni chawsant eu datganoli erioed. Felly nid oes unrhyw fodd o gyflwyno'r gofynion hyn mewn is-ddeddfwriaeth. Efallai y bydd angen deddfwriaeth sylfaenol i wneud newidiadau eraill i'r Gorchymyn hefyd, megis agwedd fwy llym tuag at ddiogelwch tân mewn blociau uchel nag mewn adeiladau eraill, neu wneud asesiadau risg tân blynyddol yn ofynnol. Er ein bod ni'n gwbl ymrwymedig i'r newidiadau hyn, byddai'n anghywir disgwyl iddynt ddigwydd yn gyflym, sy'n fater ehangach a gydnabuwyd gan y Dame Judith yn ei hadroddiad.

Nododd yr Adolygiad Annibynnol o Reoliadau Adeiladu a Diogelwch Tân bryderon ynghylch safon a chymhwysedd ar draws rolau allweddol yn y diwydiant adeiladu a diogelwch tân, gan argymell sefydlu corff trosfwaol i ddarparu goruchwyliaeth o ofynion cymhwysedd. Eto, byddwn yn datblygu opsiynau a chynllun gweithredu sy'n gweithio i Gymru ac mae'n rhan o ddull *systematig*.

Diolchaf i'r Pwyllgor am ei ddiddordeb a'i ymgysylltiad parhaus ac wrth reswm, byddaf yn parhau i roi'r wybodaeth ddiweddaraf i chi ac Aelodau'r Cynulliad wrth i ni ddatblygu'r corff o waith cymhleth, ond hanfodol hwn.

Yn gywir,

Rebecca Evans.

Rebecca Evans AC/AM
Y Gweinidog Tai ac Adfywio
Minister for Housing and Regeneration