



Ein cyf/Our ref: MA-P-RE-4172-18

John Griffiths AC
Cadeirydd
Y Pwyllgor Cydraddoldeb, Llywodraeth Leol a Chymunedau

21 Rhagfyr 2018

Annwyl John

Adolygu Diogelwch Tân mewn Adeiladau Uchel iawn

Yn dilyn newidiadau gweinidogol diweddar, rwyf wedi cael y prif gyfrifoldeb gweinidogol dros Dai a Llywodraeth Leol. Gan fod materion yn ymwneud â diogelwch adeiladau yn rhan o'm portffolio, rwyf yn ymateb i ymchwiliad y Pwyllgor a'i argymhellion. Hoffwn ddiolch i'r Pwyllgor am ei amser a'i ymrwymiad wrth ystyried y pwnc cymhleth ac amlochrog hwn. Fel y cyn-Weinidog Tai ac Adfywio, Rebecca Evans AC, rwyf yn argyhoeddedig bod yn rhaid i'r diwygiadau angenrheidiol i'r system fod yn gynhwysfawr, yn ystyriol ac yn gydlynol. Bydd Llywodraeth Cymru yn cydbwysu'r cyflymder priodol â'r gwaith myfyrio angenrheidiol, gan sicrhau bod y newidiadau a wnawn yn ymarferol, yn gwneud gwahaniaeth amlwg a'u bod, yn y pen draw, yn gywir i breswylwyr a'r system gyfan. Fel yr eglurodd y Fonesig Judith Hackitt yn ei hadroddiad, *Independent Review of Building Regulations and Fire Safety*, mae angen i newidiadau adfer hyder y cyhoedd yn y system. Ni fyddwn, felly, yn dewis yr opsiwn 'hawdd' i'w wneud ar draul yr hyn sydd angen ei wneud.

Argymhelliad 1. Argymhellwn fod Llywodraeth Cymru'n sefydlu trefn i reoleiddio asiantiaid sy'n rheoli adeiladau preswyl uchel iawn. Yn y cyfamser, dylai Llywodraeth Cymru ystyried dichonoldeb ymestyn cylch gwaith Rhentu Doeth Cymru i gynnwys trwyddedu asiantiaid sy'n rheoli adeiladau preswyl uchel iawn yng Nghymru.

Ymateb: Derbyn

Er mwyn atal camddefnydd ehangach o'r system lesddaliadau, sefydlodd Llywodraeth Cymru Grŵp Gorchwyl a Gorffen fis Awst diwethaf. Bydd y Grŵp yn darparu argymhellion ar ddiwygio lesddaliadau preswyl, gydag adroddiad terfynol wedi'i drefnu ar gyfer haf 2019. Un argymhelliad cychwynnol a wnaed i Lywodraeth Cymru yw y dylid mabwysiadu'r Service Charge Residential Code, 3ydd Argraffiad, gan Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig (RICS). Mae fy swyddogion yn gweithio gyda RICS i addasu'r Cod er mwyn ymgorffori deddfwriaeth yng Nghymru.

Yn ogystal â'r camau y mae Llywodraeth Cymru wedi'u cymryd sy'n ymwneud yn benodol â Chymru, rydym wedi gweithio gyda Llywodraeth y DU ar adolygiad Comisiwn y Gyfraith o gyfraith lesddaliad. Mae'r prosiect hwn yn ystyried rhyddfrefnio, yr Hawl i Reoli a chyfunddaliadau. Disgwylir i Lywodraeth Cymru a Llywodraeth y DU gael yr adroddiad yn ystod haf 2019. Bydd yr adroddiad yn rhoi cyngor ar gamau i ddiwygio'r sector, gan gynnwys deddfwriaeth bosibl, a rheoleiddio asiantiaid rheoli.

O safbwynt cyflwyno trefniadau dros dro i asiantiaid sy'n rheoli adeiladau preswyl uchel iawn lesddaliadol fel rhan o gynllun presennol Rhentu Doeth Cymru, byddwn yn ystyried pa mor ddichonol a dymunol yw'r argymhelliad. Fodd bynnag, dylwn nodi y byddai'r cam gweithredu interim arfaethedig yn gofyn am ddeddfwriaeth sylfaenol newydd. Ar hyn o bryd, mae Rhan 1 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 yn gosod gofynion o ran eiddo a osodir o dan denantiaethau domestig. Mae Deddf 2014 yn creu awdurdod trwyddedu (h.y. Cyngor Caerdydd sy'n gweithredu fel Rhentu Doeth Cymru) ac mae'n ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid yn y sector preifat sy'n gosod eu heiddo o dan denantiaethau domestig gofrestru ac i'r asiantiaid hynny sy'n rheoli eiddo ar ran landlordiaid sy'n gosod eu heiddo o dan denantiaethau domestig gael trwydded. Yr awdurdod trwyddedu sy'n cyflawni'r swyddogaethau cofrestru a thrwyddedu. Petai gofynion statudol newydd yn cael eu gosod ar y sawl sy'n rheoli adeiladau preswyl uchel iawn lesddaliadol a bod rôl yr awdurdod trwyddedu yn cael ei hymestyn yn unol â hynny, byddai angen gwneud newid deddfwriaethol. Fel y cyfryw, ymddengys i ni nad yw'n ymarferol gweithredu'r argymhelliad, dros dro ac yn y byrdymor, drwy Rhentu Doeth Cymru.

Argymhelliad 2. Argymhellwn fod Llywodraeth Cymru'n rhoi blaenoriaeth i fynd i'r afael â phryderon ynghylch diogelwch drysau tân a sicrhau bod pob drws tân yn rhoi o leiaf 30 munud o amddiffyniad. Dylai hyn gynnwys rhoi arweiniad i breswylwyr, lesddeiliaid, asiantiaid rheoli a datblygwyr wrth fynd i'r afael â phryderon a gosod drysau tân newydd yn lle unrhyw rai y ceir pryderon am eu diogelwch ar hyn o bryd.

Ymateb: Derbyd

Fel y nododd y cyn-Weinidog Tai ac Adfywio yn ei thystiolaeth i'r Pwyllgor, defnyddir cyfuniad o fesurau i sicrhau diogelwch tân mewn unrhyw adeilad. Mae'r rhain yn cynnwys drysau tân, allanfeydd tân a chynlluniau dianc, systemau chwistrellu ac addysg ar ddiogelwch tân. Os bydd un o'r mesurau amddiffyn hyn yn methu, er enghraifft, drysau tân, ni ddylai hyn gael effaith sylweddol ar ddiogelwch cyffredinol y preswylwyr. Yn hynny o beth, cytunaf â chyngor Panel Arbenigol Llywodraeth y DU ar ddrysau tân, a ddywedodd fod "the additional risk to public safety remains low".

Wedi dweud hynny, rhaid i'r sector fynd i'r afael â'r problemau sy'n gysylltiedig â drysau tân cyfansawdd, sy'n peri pryder. Mae'n falch gennyf nodi bod gweithgynhyrchwyr yn cydweithredu ac yn ymddwyn yn gyfrifol. Cafodd pob drws y gwyddys ei fod wedi methu â chyrraedd y safon angenrheidiol, ei dynnu'n ôl o'r farchnad. Gofynnwyd i'r gweithgynhyrchwyr dan sylw gysylltu â'u cwsmeriaid. Deallaf fod drysau trwyddedig priodol bellach yn dychwelyd i'r farchnad, o dan amodau sy'n sicrhau eu bod yn cydymffurfio.

Fel Llywodraeth, rydym wedi cymryd camau rhagweithiol priodol. Cyhoeddodd cyn-Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Gwasanaethau Cyhoeddus ganllawiau statudol ar ddrysau tân mewn fflatiau preswyl (ar gael [yma](#)). Yn yr un modd, mae cyngor i breswylwyr ar gael ar [wefan](#) y Cyngor Penaethiaid Tân Cenedlaethol a gellir cael cyngor am ddim gan y Gwasanaeth Tân hefyd. Dylai preswylwyr sy'n dal i fod yn bryderus am eu drysau gysylltu â'u landlord neu berchennog yr adeilad.

Byddwn yn parhau i weithio gyda Llywodraeth y DU i sicrhau bod gwybodaeth a chanllawiau priodol ar gael i berchenogion adeiladau wrth i'r system brofi ddod i'w therfyn. Bydd fy swyddogion yn parhau i gysylltu'n rheolaidd â'u swyddogion cyfatebol yn Whitehall.

Argymhelliad 3. Argymhellwn fod Llywodraeth Cymru'n cyflwyno deddfwriaeth newydd i ddisodli Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 yn ystod tymor y Cynulliad hwn. Credwn y dylid rhoi blaenoriaeth i hyn fel rhan o'r trywydd y mae'r Grŵp Arbenigol ar Ddiogelwch Adeiladau yn ei baratoi. Dylai'r ddeddfwriaeth newydd gynnwys y canlynol:

- **Safonau ar gyfer y sawl sy'n cynnal asesiadau risg tân;**
- **Gofyniad i gynnal asesiadau risg tân bob blwyddyn o leiaf ar gyfer adeiladau preswyl uchel iawn;**
- **Cadarnhad bod drysau tân sy'n ddrysau ffrynt i fflatiau yn cael eu hystyried yn rhan o'r ardaloedd cymunol a'u bod, felly, yn cael eu cwmpasu gan y ddeddfwriaeth sy'n disodli Gorchymyn Diogelwch Tân 2005**

Ymateb: Derbyn mewn Egwyddor

Cytunaf â'r Pwyllgor bod angen diwygio'r Gorchymyn Diogelwch Tân yn sylweddol neu ei ddisodli. Ni luniwyd y Gorchymyn ar gyfer adeiladau preswyl ac, felly, nid yw'n mynd i'r afael â'r prif risgiau tân mewn adeiladau o'r fath. Byddwn yn ystyried awgrymiadau'r Pwyllgor.

Er mwyn cyflawni diwygiadau sy'n mynd i'r afael â phryderon y Fonesig Judith (a'n rhanddeiliaid), bydd angen darn, neu ddarnau, sylweddol o ddeddfwriaeth sylfaenol. Bydd hyn yn cymryd amser a dwys ystyriaeth er mwyn sicrhau bod system newydd ar gyfer diogelwch adeiladau yn glir, yn gydlynol, yn ymarferol ac yn effeithiol. Byddwn yn ystyried sut y gellir mynd i'r afael â diwygiadau i ddeddfwriaeth diogelwch tân fel rhan o'r gwaith hwn, ac ni allwn warantu y caiff hyn ei gwblhau yn ystod tymor y Cynulliad hwn.

Cyn cyflwyno unrhyw ddeddfwriaeth, byddwn yn parhau i weithio i gadarnhau disgwyliadau mewn perthynas â drysau tân. Byddwn, wrth gwrs, yn parhau i weithio gyda landlordiaid a phersonau cyfrifol i'w helpu i gyflawni eu dyletswyddau o dan y Gorchymyn Diogelwch Tân.

Argymhelliad 4. Argymhellwn fod Llywodraeth Cymru'n ystyried dichonoldeb sicrhau bod arolygon lefel pedwar ymwithiol yn cael eu cynnal ar gyfer pob adeilad preswyl uchel iawn. Dylai hyn gynnwys yr effaith ar gapasiti

gwasanaethau tân ac achub, y sgiliau a'r arbenigedd sydd eu hangen a chodi unrhyw gyfyngiadau deddfwriaethol.

Argymhelliad 5. Argymhellwn fod Llywodraeth Cymru'n sicrhau bod unrhyw newidiadau i ddeddfwriaeth diogelwch tân y gofynnir amdanynt yn argymhelliad 3, yn rhoi pwerau deddfwriaethol i wasanaethau tân ac achub ofyn am arolygon lefel pedwar ymwthiol.

Ymateb: Derbyn y ddau mewn Egwyddor

Y rhai sy'n comisiynu, yn dylunio ac yn adeiladu prosiectau sy'n bennaf cyfrifol am sicrhau bod adeiladau'n addas at y diben. Cyfrifoldeb yr adeiladwr/datblygwr yw sicrhau eu bod yn codi adeiladau o ansawdd da. Nid rôl arolygwyr rheoli adeiladu na'r Gwasanaeth Tân ac Achub yw edrych dros ysgwydd pob crefftwr ar y safle i sicrhau ei fod yn gwneud gwaith da.

Yn ei hadolygiad o Reoliadau Adeiladu a Diogelwch Tân, nododd y Fonesig Judith Hackitt nifer o faterion a allai effeithio ar ddiogelwch adeiladau. Yn eu plith, roedd diffyg rolau a chyfrifoldebau clir, a chymhwysedd proffesiynol.

Mae angen i ni adfer ffydd yn y system. Wrth ymateb i adolygiad Hackitt, byddwn yn cyflwyno'r cyfuniad cywir o gyfrifoldeb clir, cymhwysedd, trosolwg rheoleiddio ac arweiniad sy'n adlewyrchu risg ar draws yr ystod o adeiladau sy'n cael eu datblygu yng Nghymru. Byddwn hefyd yn ystyried yr angen am arolygon ymwthiol o adeiladau a phwy sydd yn y sefyllfa orau i'w cynnal. Os bydd angen, byddwn yn ystyried sut y byddem yn rhoi'r mesurau hyn ar waith drwy ddiwygiadau deddfwriaethol.

Argymhelliad 6. Argymhellwn fod Llywodraeth Cymru'n ymrwymo i sefydlu fframwaith rheoleiddiol newydd sy'n dilyn y model Cyd-awdurdod Cymwys a amlinellir yn Adolygiad Hackitt.

Ymateb: Derbyn mewn Egwyddor

Mae rhoi ystyriaeth briodol i lefelau craffu, trosolwg gan arolygwyr rheoli adeiladu a maint adeiladau risg uwch yn hollbwysig. Mae'r Fonesig Judith Hackitt yn cynnig mai'r ffordd orau o wneud hyn yw drwy 'Gyd-awdurdod Cymwys'. Fel rhan o'n hymateb, byddwn yn ystyried priodoldeb cael Cyd-awdurdod Cymwys yng Nghymru, neu a fyddai trefniant arall i sicrhau craffu cadarn yn fwy priodol yng Nghymru. Dyma un o'r meysydd y mae fy Ngrŵp Arbenigol ar Ddiogelwch Adeiladau yn ei ystyried. Byddwn hefyd yn ystyried ymateb Llywodraeth y DU i'r cynnig hwn ac unrhyw faterion trawsffiniol dilynol neu bosibl.

Argymhelliad 7. Argymhellwn fod Llywodraeth Cymru'n ystyried sut y gellir diwygio'r broses cynllunio a rheoleiddio adeiladu er mwyn sicrhau bod y Gwasanaethau Tân ac Achub yn cael eu cynnwys yn llawer cynt yn y broses fel y gellir defnyddio eu harbenigedd ym maes diogelwch tân i sicrhau y gall adeiladau preswyl uchel iawn wrthsefyll tân yn briodol.

Ymateb: Derbyn

Ar hyn o bryd, caiff diogelwch tân mewn adeiladau ei reoleiddio gan arolygwyr rheoli adeiladu (naill ai'r awdurdod lleol neu arolygwyr cymeradwy) mewn perthynas â chodi neu addasu adeiladau, ac Awdurdodau Tân ac Achub mewn perthynas â meddiannu adeiladau sy'n ddarostyngedig i Orchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005.

Mae'n ofynnol i Gyrrff Rheoli Adeiladu ymgynghori â'r Gwasanaeth Tân ac Achub os bwriedir i adeilad fod yn ddarostyngedig i'r Gorchymyn Tân a Diogelwch. Mae'r *Building Regulations and Fire Safety Procedural Guidance* yn nodi sut y bwriedir i'r ddwy system reoleiddiol weithio.

Yn ôl tystiolaeth gan Awdurdodau Tân ac Achub, mae perthynas dda wedi bodoli ers blynyddoedd lawer. Dywedodd yr Awdurdodau hefyd nad yw Gwasanaethau Tân ac Achub yn cael eu cynnwys mewn trafodaethau nes i'r gwaith adeiladu ddechrau. Yn yr enghreifftiau gwaethaf, ni chysylltir â nhw nes bod adeiladau ar fin cael eu meddiannu. Nid yw hyn yn dderbyniol a byddem yn edrych i weld sut y gallai'r system reoleiddiol fynd i'r afael â'r mater.

Rwyf yn cydnabod gwerth nodi adeiladau risg uchel yn gynnar ac ymgysylltu'n gynnar â'r Gwasanaeth Tân ac Achub. Rydym wedi dechrau nodi opsiynau i gynnwys Awdurdodau Tân ac Achub yn fwy ffurfiol yn y broses gynllunio. Er enghraifft, p'un a allai fod modd eu gwneud yn ymgynghoreion gorfodol ar fathau penodol o geisiadau cynllunio a'r cyngor ar ddiogelwch tân y gallent ei roi ar y cam cynllunio datblygu, fel pa mor agos yw coedwig, cyflenwad dŵr a mynediad i gyfarpar.

Wrth ymateb i'r materion a gododd yn sgil ymchwiliad Grenfell, rydym eisoes wedi bod yn dwyn partïon ynghyd, gan gynnwys amrywiaeth o swyddogion o Lywodraeth Cymru a Llywodraeth Leol a'r Gwasanaeth Tân ac Achub. Prototeip cynnar yw hwn o'r math o drefniadau ymgysylltu, strwythur, prosesau rhannu gwybodaeth a gweithgarwch y mae Hackitt yn eu disgrifio ar gyfer Cyd-awdurdod Cymwys. Bydd hyn yn ddefnyddiol er mwyn nodi materion a dysgu gwersi am gyd-ymgysylltu wrth i ni ddatblygu opsiynau. Bydd fy Ngrŵp Arbenigol ar Ddiogelwch Adeiladau yn ystyried y materion hyn ymhellach.

Argymhelliad 8. Argymhellwn fod Llywodraeth Cymru'n asesu effeithiolrwydd trefniadau i sicrhau ansawdd gwaith adeiladu, ac yn ystyried p'un a ellir mandadu arfer gorau drwy reoleiddio.

Ymateb: Derbyn

Fel y nodais yn gynharach, y rhai sy'n comisiynu, yn dylunio ac yn adeiladu prosiectau sy'n bennaf cyfrifol am sicrhau bod yr adeiladau'n addas at y diben, a bydd hynny'n parhau. Cyfrifoldeb yr adeiladwr/datblygwr yw sicrhau eu bod yn codi adeiladau o ansawdd da.

Er mwyn ymateb i ganfyddiadau adolygiad Hackitt, bydd angen cyfuniad o ymyriadau gan lywodraethau a mesurau i wella sgiliau'r diwydiant. Byddwn yn gweithio gyda Llywodraeth y DU a'r Diwydiant i daro cydbwysedd priodol rhwng rheoleiddio a newid ymddygiad a hyrwyddo arfer gorau.

Argymhelliad 9. Argymhellwn fod Llywodraeth Cymru'n gwneud newidiadau i'r system rheoleiddio adeiladu ar gyfer adeiladau preswyl uchel iawn sy'n darparu ar gyfer arolygiadau mwy rheolaidd ar y safle yn ystod y cam adeiladu gan arolygwyr Rheoli Adeiladu'r Awdurdod Lleol.

Ymateb: Derbyn mewn Egwyddor

Prif swyddogaeth arolygwyr rheoli adeiladu yw sicrhau bod gofynion y rheoliadau adeiladu'n cael eu bodloni. Yn gyffredinol, maent yn astudio cynlluniau, manylebau a dogfennau eraill a gyflwynir i'w cymeradwyo ac yn archwilio safleoedd wrth i'r gwaith fynd rhagddo. Mae'r rhan fwyaf o syrfewyr rheoli adeiladu'n cymryd rhan weithredol yn y broses o ddylunio llawer o gynlluniau a chydabyddir eu bod yn darparu mewnbwn gwerthfawr ar bob cam mewn datblygiad.

Ar hyn o bryd, caiff awdurdodau lleol eu hysbysu ar gamau penodol e.e. dechrau gweithrediadau a chyn gorchuddio gwaith cloddio, sylfeini, slab a draenio. Yna, ar sail asesiad risg, bydd Awdurdodau Lleol yn penderfynu i ba raddau y mae angen archwilio safle. Cydnabyddir bod angen adolygu'r camau hysbysu gan nad ydynt yn adlewyrchu cymhlethdod adeiladau na gofynion rheoliadau adeiladu mwyach.

Bydd arolygiadau mwy penodol ac sy'n fwy seiliedig ar risg yn helpu i wella ansawdd. Bydd ailddiffinio set gliriach o gyfrifoldebau, a ategir gan well cymhwysedd ac adroddiadau, ac ailasesu newidiadau a wneir yn ystod y cyfnod adeiladu, yn gwneud cyfraniad mwy fyth.

Bydd fy Ngrŵp Arbenigol ar Ddiogelwch Adeiladau yn ystyried i ba raddau y mae'r trefniadau arolygu presennol yn adlewyrchu risg yn ddigonol a ble y gellir gwneud gwelliannau.

Argymhelliad 10. Argymhellwn fod Llywodraeth Cymru'n newid y fframwaith rheoleiddiol ar frys fel mai dim ond arolygwyr rheoli adeiladu awdurdodau lleol a all gyflawni rôl y rheoleiddiwr ar gyfer adeiladau preswyl uchel iawn sy'n saith llawr neu'n uwch. Fodd bynnag, wrth newid y fframwaith, dylai adrannau Rheoli Adeiladu Awdurdodau Lleol allu penodi arolygwyr cymeradwy i gyflawni'r gwaith ar eu rhan.

Ymateb: Gwrthod (ar hyn o bryd)

Nododd Adolygiad Hackitt wrthdaro buddiannau canfyddedig rhwng budd masnachol y sector preifat a'i rôl wrth fetio dyluniadau er mwyn sicrhau eu bod yn cydymffurfio â'r rheoliadau adeiladu.

Mae nifer o wahaniaethau rhwng Arolygwyr Cymeradwy ac adrannau Rheoli Adeiladu Awdurdodau Lleol. Nid yw'r naill system na'r llall yn 'wael' fel y cyfryw ac, yn wir, mae rhai gofynion ychwanegol yn berthnasol i Arolygwyr Cymeradwy nad ydynt yn berthnasol i adrannau Rheoli Adeiladu Awdurdodau Lleol. Er enghraifft, rhaid i Arolygwyr Cymeradwy ddangos a chynnal cymwysterau a phrofiad perthnasol. Hefyd, mae'n ofynnol iddynt gydymffurfio â chod ymddygiad a chânt eu harchwilio gan gorff annibynnol, ond nid oes unrhyw fframwaith tebyg ar gael ar hyn o bryd ar gyfer arolygwyr Rheoli Adeiladu Awdurdodau Lleol.

Wedi dweud hynny, mae rhai manteision gwirioneddol i gysondeb. Byddwn yn ystyried y materion perthnasol o ran capasiti a chymhwysedd arbenigol wrth i ni ddatblygu cynigion ar gyfer rôl cyrff rheoli adeiladu ac Arolygwyr Cymeradwy o fewn Awdurdodau Lleol ac yn y sector preifat yn y dyfodol. Wrth wneud hynny, byddwn yn rhoi sylw dyledus, wrth gwrs, i gasgliadau fy Ngrŵp Arbenigol ar Ddiogelwch Adeiladau.

Argymhelliad 11. Argymhellwn fod Llywodraeth Cymru'n rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf i'r Pwyllgor ymhen chwe mis am gapasiti yn y DU ar gyfer profi defnyddiau ac unrhyw effaith y mae hynny wedi'i chael ar ddiogelwch tân mewn adeiladau preswyl uchel iawn yng Nghymru.

Ymateb: Derbyn

Wrth drafod â Llywodraeth y DU, byddwn yn ymdrechu i ddeall p'un a oes unrhyw oblygiadau hirdymor i'r problemau sy'n cael eu nodi ar hyn o bryd wrth drefnu profion.

Argymhelliad 12. Argymhellwn fod Llywodraeth Cymru'n amlinellu'r camau y mae'n eu cymryd i annog neu gymell mesurau i ôl-osod systemau chwistrellu yn y sector preifat.

Ymateb: Derbyn

Cydnabyddir yn eang bod systemau chwistrellu'n ffactor allweddol sy'n cyfrannu at fesurau diogelwch tân effeithiol. Bydd gosod systemau chwistrellu mewn tai newydd ac fel rhan o raglenni adnewyddu yn gwneud cryn dipyn i leihau'r risg o farwolaeth ac anaf o ganlyniad i dân.

Mae Mesur Diogelwch Tân Domestig (Cymru) 2011 wedi cael ei roi ar waith drwy Reoliadau Adeiladu 2010. Ers 30 Ebrill 2014, mae wedi bod yn ofynnol gosod systemau llethu tân (systemau chwistrellu) yn yr adeiladau canlynol, rhai newydd a rhai wedi'u haddasu:

- cartrefi gofal;
- cartrefi preswyl i blant;
- lletyau;
- neuaddau preswyl;
- hosteli (heblaw am hosteli y bwriedir eu defnyddio fel llety dros dro at ddibenion hamdden).

Lluniodd Llywodraeth Cymru ddogfen 'Canllaw i Ddeiliaid Tai ar Systemau Chwistrellu' yn 2015. Ers 1 Ionawr 2016, mae wedi bod yn ofynnol gosod systemau chwistrellu mewn cartrefi a fflatiau newydd a rhai wedi'u haddasu. Mae'r ddeddfwriaeth hon yn ymddangos yn bwysicach fyth nawr.

Yng Nghymru, o'r 38 o flociau cymdeithasol uchel iawn, gwyddys bod 21 wedi gosod neu eu bod wrthi'n ôl-osod systemau chwistrellu.

Yn y sector preifat, mater i'r person cyfrifol o hyd yw ôl-osod systemau chwistrellu mewn adeiladau sy'n bodoli eisoes er mwyn sicrhau diogelwch tân. Perchenogion adeiladau sy'n gyfrifol am geisio cyngor proffesiynol a phenderfynu p'un a ddylid

gosod systemau chwistrellu, ar sail eu hasesiad o'r risg benodol a wynebir yn eu hadeilad(au).

Ar hyn o bryd, ni allwn ei gwneud yn ofynnol i ôl-osod systemau chwistrellu mewn unrhyw annedd. Mae mwy y gallai landlordiaid yn y sector preifat ei wneud. Rwy'n falch bod rhai ohonynt yn cymryd camau i ôl-osod y mesurau diogelwch tân pwysig hyn.

Fel rhan o'n rhaglen i wella diogelwch adeiladau, byddwn yn ystyried ffyrdd eraill y gallem annog neu hyd yn oed gymell mwy o fesurau i ôl-osod systemau chwistrellu mewn adeiladau amlfeddiannaeth.

Argymhelliad 13. Argymhellwn fod Llywodraeth Cymru'n cydweithio â Llywodraeth y DU i nodi unrhyw ddulliau gweithredu cyffredin y gallant eu defnyddio i fynd i'r afael â phryderon am gost gwaith adferol ac atebolrwydd lesddeiliaid am y gost.

Ymateb: Derbyn

Mae swyddogion Llywodraeth Cymru wedi datblygu cydberthnasau gwaith agos â'u swyddogion cyfatebol yn Llywodraeth y DU ar ôl digwyddiadau Tŵr Grenfell. Bydd fy swyddogion yn parhau i ymgysylltu â'u swyddogion cyfatebol yn y Weinyddiaeth Tai, Cymunedau a Llywodraeth Leol yn rheolaidd ac mewn perthynas â'r holl faterion a fydd yn codi.

Nid yw cwmpas newidiol ac estynedig datganoli – sydd wedi ymestyn cymhwysedd Llywodraeth Cymru dros y blynyddoedd diwethaf – yn newid yr angen am gysylltiadau cryf rhwng Llywodraeth Cymru, y gweinyddiaethau datganoledig eraill, a Llywodraeth y DU.

Er y byddwn yn gweithio gyda Llywodraeth y DU a'r gweinyddiaethau eraill i ddeall goblygiadau adroddiad terfynol y Fonesig Judith, caiff y camau a gymerir yma eu barnu ar sail yr hyn sydd orau i Gymru. Yn yr amser byr rydym wedi bod yn gyfrifol am reoliadau adeiladu, rydym eisoes wedi dangos ein bod yn awyddus i ddilyn ein hagenda ein hunain. Bydd yr un peth yn wir am ddiogelwch tân. Fodd bynnag, nid ydym am fod yn wahanol er mwyn bod yn wahanol.

O safbwynt eich sylwadau am atebolrwydd am gostau adfer, mae'n bleser gennyf nodi mai datblygwyr neu berchenogion adeiladau, nid lesddeiliaid adeiladau, sydd wedi talu ac a fydd yn talu am waith a gwblhawyd a gwaith arfaethedig i dynnu a disodli cladin o Ddefnydd Cyfansawdd Alwminiwm yng Nghymru.

Argymhelliad 14. Argymhellwn fod Llywodraeth Cymru, ar y cyd â'r Grŵp Arbenigol ar Ddiogelwch Adeiladau a'r Grŵp Diwygio Cyfraith Lesddaliad, yn ystyried sut y gellir annog a chefnogi mesurau i ddefnyddio cynlluniau gadael personol mewn adeiladau uchel iawn yn y sector preifat.

Ymateb: Derbyn

Mae'n debygol bod gan unigolion â chyflyrau hirdymor neu broblemau symudedd sy'n byw yn y sector tai cymdeithasol, neu mewn lleoliadau eraill fel cartrefi gofal, Gynlluniau Personol Gadael mewn Argyfwng.

I'r rhai sy'n byw mewn llety preifat, nid oes gofyniad cyfreithiol i gael cynllun o'r fath, ac nid oes gofyniad cyfreithiol i'r landlord gymryd unrhyw gamau i sicrhau eu bod yn gadael. Mae hyn yn adlewyrchu cymhlethdod ac amwysedd y Gorchymyn Diogelwch Tân, sydd ond yn gymwys i ardaloedd cymunol adeiladau ac nid anheddau unigol.

Wedi dweud hynny, gall y rhai â chyflyrau hirdymor weithio gyda'u hasiant rheoli neu berchennog yr adeilad i ddatblygu cynlluniau dianc priodol.

Nid yw'n bosibl, nac yn briodol, i gyflwyno deddfwriaeth sy'n ei gwneud yn ofynnol i unigolyn gael Cynllun Personol Gadael mewn Argyfwng. Fodd bynnag, nid yw hynny'n golygu na ddylid tynnu sylw preswylwyr, yn y sector cyhoeddus a'r sector preifat, at fuddiannau cynlluniau o'r fath, ac na ddylent allu cael un os byddant yn gwneud cais am un. Mae hyn yn rhywbeth y gallwn ei astudio wrth i ni ystyried diwygio deddfwriaeth diogelwch tân ymhellach.

Croesawaf ddadansoddiad gofalus y Pwyllgor o'r materion hyn. Er ei bod yn amlwg bod angen i ni newid y system, mae hefyd angen i ni newid y diwylliant ac mae'n anochel y bydd hynny'n cymryd amser. Bydd Llywodraeth Cymru'n ymdrechu i gyflwyno cynigion sy'n ystyried y system a'r diwylliant sy'n sail iddi. Edrychaf ymlaen at weithio gyda'r Pwyllgor wrth i ni wneud newidiadau.

Yn gywir,



Julie James AC/AM

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