

Newyddion a rhybuddion



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

I dderbyn diweddariadau

Rhowch eich cyfeiriad e-bost

e.g.

name@example.com

Share Bulletin



Cylchlythyr Diogelwch Adeiladau

Mawrth 2024



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Rhaglen Diogelwch Adeiladau Cymru

Croeso i'n cylchlythyr Diogelwch Adeiladu yng Nghymru - sydd wedi'i gynllunio i roi'r wybodaeth ddiweddaraf i chi am ddatblygiadau yng Nghymru.

Gallwch hefyd ein dilyn ar Twitter gan ddefnyddio [@NewidHinsawdd](#)

Neges gan y Gweinidog Newid Hinsawdd



Rwy'n falch o gael rhannu'r wybodaeth ddiweddaraf am y cynnydd sydd wedi'i wneud wrth gyflawni Rhaglen Diogelwch Adeiladu Cymru. Mae diogelwch adeiladau yn rhan o'r cytundeb cydweithio rhyngom a Plaid Cymru.

Mae dwy elfen allweddol i Raglen Diogelwch Adeiladu Cymru – diwygio'r drefn diogelwch adeiladau sydd ohoni yng Nghymru yn sylfaenol; a mynd i'r afael â materion sy'n gysylltiedig â diogelwch tân mewn adeiladau 11 metr ac uwch sy'n rhan o'r stoc adeiladau sydd eisoes yn bod.

Rwyf wedi cadarnhau o'r blaen y bydd y Bil Diogelwch Adeiladau (Cymru) yn cael ei gyflwyno yn ystod tymor y Senedd hon er mwyn sefydlu trefn newydd ar gyfer diogelwch adeiladau yng Nghymru a fydd yn cwmpasu meddiannu a rheoli adeiladau preswyl amlfeddiannaeth.

Rydym yn bwriadu mynd yn bellach o lawer na'r drefn diogelwch adeiladau a gyflwynwyd yn Lloegr drwy Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022. Bydd ein trefn newydd yn cwmpasu pob adeilad preswyl amfeddiannaeth yng Nghymru sydd â dwy neu fwy o unedau preswyl, ni waeth pa mor uchel yw'r adeiladau hynny. Bydd unrhyw adeiladau a fydd yn cael eu hesemptio o'r drefn newydd yn cael eu nodi'n glir mewn deddfwriaeth.

Mae'r gwersi a ddysgwyd yn sgil trychineb Grenfell wedi dangos bod angen atebolrwydd clir o ran pwy sy'n berchen ar adeiladau perthnasol, ac yn eu rheoli. Bydd y Bil Diogelwch Adeiladau (Cymru) yn sefydlu system reoleiddio gadarn a chydlynol, gan greu llinellau atebolrwydd clir, a chan osod ystod o ddyletswyddau statudol ar "ddeiliaid dyletswydd" perthnasol mewn cysylltiad â'r rhannau perthnasol o unrhyw adeilad preswyl amfeddiannaeth.

Mae fy swyddogion yn parhau i gysylltu â thrafod â lesddeiliaid a thenantiaid cartrefi amfeddiannaeth er mwyn sicrhau bod llais preswylwyr yn cael lle canolog yn y drefn newydd.

O dan y cynlluniau sydd gennym ar hyn o bryd ar gyfer y drefn newydd, bydd dyletswyddau newydd yn cael eu gosod ar yr awdurdodau lleol i reoleiddio'r cyfnod meddiannu o dan y drefn newydd, er y bydd angen perthynas waith agos gyda'r Awdurdodau Tân ac Achub hefyd.

Rwyf o'r farn mai'r awdurdodau lleol sydd yn y sefyllfa orau i ymgymryd â'r dyletswyddau hyn, a fydd yn ganolog i'r drefn newydd, a hynny oherwydd bod ganddynt gryn brofiad eisoes o oruchwylio gofynion rheoleiddio ac o ymwneud â phreswylwyr yn eu hardal. Bydd cysylltiadau agos hefyd rhwng y drefn newydd a'r cyfrifoldebau dros dai a rheolaeth adeiladu sy'n rhan o gyloch gwaith yr awdurdodau lleol ar hyn o bryd.

Mae fy swyddogion wrthi'n gweithio gyda rhanddeiliaid i gyd-ddatblygu'r drefn reoleiddio newydd er mwyn sicrhau y bydd yn addas i'r diben.

Mae trafodaethau am y cynigion hyn wedi dechrau gyda chadeiryddion arweinwyr tai Cymru a phrif weithredwyr yr awdurdodau lleol ac mae sawl gweithdy wedi'i gynnal gyda swyddogion arweiniol sy'n gweithio ym maes tai, rheolaeth adeiladau ac iechyd yr amgylchedd yn yr awdurdodau lleol. Bydd rhagor o weithdai'n cael eu cynnal yn ystod y mis.

Mae Adroit Economics Ltd wedi cael eu comisiynu i gynnal dadansoddiad economaidd trwyadl, gan gynnwys dadansoddiad cost a budd, o'n cynigion. Mae'r gwaith hwnnw wedi canolbwyntio i ddechrau ar ddatblygu system fodelu a fydd yn seiliedig ar ein cynigion polisi, gan fanteisio ar brofiad a fagwyd wrth wneud gwaith modelu ar ran Llywodraeth y DU.

Mae'n hynod bwysig ein bod yn ystyried y goblygiadau o ran cost ac adnoddau i'r awdurdodau lleol yn sgil cyflwyno trefn newydd yn ystod y cyfnod meddiannu er mwyn sicrhau bod adeiladau'n ddiogel. Unwaith y bydd gennym ddealltwriaeth glir o'r goblygiadau hynny, bydd fy swyddogion yn mynd ati i ddatblygu cynllun gweithredu a fydd yn rhoi cymorth llawn i'r awdurdodau lleol yn ystod y newid hwnnw.

Mae gwaith wedi dechrau eisoes i gynyddu capasiti yn yr awdurdodau lleol drwy weithio gyda gwasanaethau rheolaeth adeiladu yr awdurdodau lleol i helpu i recriwtio a hyfforddi 8 arolygydd rheolaeth adeiladu dan hyfforddiant ar draws Cymru.

Rwyf hefyd yn falch o fedru dweud bod cam cyntaf y cynllun pontio Dylunio ac Adeiladu ar fin cael ei gwblhau.

Agorodd y broses gofrestru ar gyfer Arolygwyr Adeiladu a Chymeradwywyr Rheolaeth Adeiladu sy'n gweithio yng Nghymru ar 31 Ionawr eleni. Roedd hon yn garreg filltir allweddol wrth newid i'r drefn rheolaeth adeiladu newydd. Mae cofrestru a chynnal a chadw'r cofrestrau yn swyddogaeth yr ydym wedi gofyn i Reoleiddiwr Diogelwch Adeiladu'r

DU ei chyflawni ar ein rhan. Bydd yn disodli rhywfaint o'r gwaith a arferai gael ei wneud gan Gyngor y Diwydiant Adeiladu.

Er bod gan Reoleiddiwr Diogelwch Adeiladau'r DU lawer o swyddogaethau mewn perthynas ag Arolygwyr Adeiladu Cofrestredig a Chymeradwywr Rheolaeth Adeiladu Cofrestredig, mae'n bwysig cofio nad yw'n goruchwyllo'r awdurdodau lleol yng Nghymru. Ond wedi dweud hynny, mae yn goruchwyllo'r Arolygwyr Adeiladu Cofrestredig sy'n cael eu cyflogi gan yr awdurdodau lleol.

Ar 6 Ebrill 2024, bydd cyfres o is-ddeddfwriaeth a fydd yn cyflwyno rheolaethau tynnach ar y proffesiwn rheolaeth adeiladu yn dod i rym. Mae'r ddeddfwriaeth yn newid pwy gaiff wneud a chynnig cyngor am waith rheolaeth adeiladu penodol, er mwyn gwella tryloywder ac atebolrwydd. Mewn ymateb i bethau sydd wedi digwydd yn y gorffennol, mae'r system ffurflenni a ddefnyddir rhwng yr awdurdodau lleol a'r sector preifat wedi cael ei diweddarau hefyd er mwyn darparu rhagor o brosesau ffurfiol ac fel y bo modd i waith un cymeradwywr rheolaeth adeiladu cofrestredig gael ei drosglwyddo i gymeradwywr arall os bydd angen.

Rydym wedi gwrandao ar bryderon am yr amser y mae ei angen ar Arolygwyr Adeiladu i gofrestru yn y dosbarth priodol gyda Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau'r DU, ac rydym wedi gosod rheoliadau trosiannol sy'n rhoi tan 30 Medi 2024 i arolygwyr adeiladu gwblhau'r broses gofrestru, ond gan barhau, ar yr un pryd, i wella safonau ym maes rheolaeth adeiladu.

Rydym yn symud ymlaen at ail gam ein gwaith, a fydd yn edrych ar y newidiadau i'r broses rheolaeth adeiladu ar gyfer adeiladau risg uwch, a hefyd ar ragor o atebolrwydd ar bob prosiect. Byddaf yn rhoi rhagor o wybodaeth ichi am y gwaith hwnnw unwaith y bydd rhagor o wybodaeth ar gael. Yn y cyfamser, mae rhagor o fanylion i'w gweld ar-lein ar y dudalen [Cylchlythyrau rheoliadau adeiladu](#).

Gan symud ymlaen at y gwaith cyweirio rydym yn ei wneud er mwyn mynd i'r afael â phroblemau o ran diogelwch tân yn y stoc adeiladau sydd eisoes yn bod, cadarnheais yn ystod fy nghyhoeddiad ym mis Tachwedd 2023 fod trywydd ar gael erbyn hyn er mwyn mynd i'r afael â phroblemau o ran diogelwch tân ym mhob adeilad preswyl 11 metr ac uwch. Nid oes dwywaith bod y rhaglen waith hon yn un uchelgeisiol, a fydd nid yn unig yn canolbwyntio ar faterion sy'n gysylltiedig â chladin allanol fel sy'n digwydd yn Lloegr, ond hefyd ar faterion mewnol sy'n gysylltiedig â diogelwch tân, er mwyn sicrhau bod preswylwyr yng Nghymru yn teimlo'n ddiogel yn eu cartrefi.

Mae angen inni sylweddoli pa mor gymhleth yw mynd i'r afael â materion sy'n gysylltiedig â diogelwch tân – yn achos pob adeilad, bydd angen contractwyr arbenigol, trwyddedau er mwyn cael mynd i mewn i adeiladau, a chydweithrediad preswylwyr a lesddeiliaid. Er hynny, mae cynnydd yn cael ei wneud.

Mae fy swyddogion yn cyfarfod ag asiantiaid rheoli i sicrhau nad oes unrhyw oedi wrth gynnal arolygon neu waith cyweirio ar adeiladau sydd â phroblemau o ran diogelwch tân. Er bod y mwyafrif llethol o asiantiaid rheoli wedi bod yn gefnogol, rydym wedi gweld rhywfaint o oedi gan rai ohonynt.

Rwyf wedi cyfarfod â FirstPort i drafod y problemau sy'n wynebu lesddeiliaid yn eu hadeiladau, ac er fy mod yn falch bod FirstPort bellach wedi trefnu mynediad i rai o'u safleoedd, ac wedi rhoi sicrwydd y bydd safleoedd eraill yn dilyn yn gyflym, mae'n hanfodol na fydd unrhyw oedi yn y dyfodol o ran cael mynediad ar gyfer arolygon neu waith adfer.

Mae un ar ddeg o ddatblygwyr mawr wedi ymrwymo i'n contract hyd yn hyn.

Mae'n destun siom, fodd bynnag, nad yw Watkin Jones wedi llofnodi'n contract. Rwyf o'r farn nad yw hynny'n dderbyniol.

Rwyf wedi ei gwneud yn glir, a byddaf yn gwneud hynny eto pan fyddaf yn cyfarfod â Watkins Jones, y byddaf yn ystyried yr holl opsiynau sydd ar gael, gan gynnwys gwaharddiadau ar ddatblygu, er mwyn sicrhau bod datblygwyr yn ysgwyddo'u cyfrifoldebau.

Rydym yn gweithio gyda datblygwyr eraill, gan ddeall bod gan bob un ohonom fudd cyffredin mewn datrys problemau sy'n gysylltiedig â diogelwch tân, a chan wybod hefyd fod peidio â gwneud hynny'n gyflym yn niweidio enw da rhywun.

Mae gwaith ar droed hefyd i gysylltu â'r datblygwyr llai hynny nad ydynt yn dod o dan delerau'r contract.

Rwyf wedi ymrwymo i gynnig cymorth i'r datblygwyr hynny nad ydynt yn gallu talu costau llawn unrhyw waith cyweirio, er mwyn sicrhau eu bod yn gallu ysgwyddo'u cyfrifoldebau heb i hynny effeithio ar eu gweithrediadau ac ar y rôl hanfodol y maent yn ei chwarae yn farchnad dai yng Nghymru. Mae fy swyddogion wedi ysgrifennu at y datblygwyr hynny, ac mae cyfarfod cychwynnol wedi'i gynnal er mwyn amlinellu'r cymorth sydd ar gael iddynt.

Yn fy natganiad ym mis Tachwedd, amlinellais hefyd waith sy'n cael ei wneud gyda'r sector cymdeithasol ac ar yr adeiladau hynny na wyddys pwy a'u datblygodd, neu adeiladau lle mae'r rheini a'u datblygodd wedi rhoi'r gorau i fasnachu. Bydd adeiladau yn y ddau gategori hyn yn cael cymorth oddi wrth Lywodraeth Cymru. Ar hyn o bryd, mae fy swyddogion yn cyfarfod ag asiantiaid sy'n rheoli adeiladau amddifad er mwyn trefnu unrhyw arolygon ychwanegol sydd angen eu cynnal, er mwyn datblygu amserlenni gwaith ac er mwyn sicrhau bod gwaith yn digwydd yn gyflym, ac mae Landlordiaid Cymdeithasol wedi cael gwahoddiad i gyflwyno ceisiadau ar gyfer unrhyw adeiladau preswyl 11 metr neu uwch y mae angen gwneud gwaith arnynt i'w diogelu rhag tân.

Hyd yn hyn, mae 37 o adeiladau wedi'u cwblhau, mae gwaith yn mynd rhagddo ar 86 o adeiladau eraill, a bydd gwaith cyweirio yn dechrau ar ragor o adeiladau eleni.

Ochr yn ochr â'n gwaith i nodi, i gynnal arolygon ac i gyweirio adeiladau preswyl ledled Cymru, mae gwaith wedi'i wneud hefyd i gefnogi lesddeiliaid a allai fod wedi wynebu rhwystrau wrth geisio gwerthu neu ailforgeisio eu cartrefi.

Ar 15 Rhagfyr, cyhoeddodd Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig ganllawiau prisio newydd ar gyfer eiddo mewn adeiladau preswyl aml-lawr, amlfeddiannaeth â chladin yng Nghymru. Bydd y canllawiau hynny'n helpu i ddileu rhwystrau er mwyn caniatáu i lesddeiliaid gael gafael ar forgeisi ac i fanteisio ar gynhyrchion ariannol eraill.

Rydym, fodd bynnag, yn deall ei bod yn debygol y bydd cyfnod pontio wrth i'r canllawiau hynny ymwreiddio, ac er mwyn lleddfu unrhyw bwysau ar y lesddeiliaid hynny, bydd y Cynllun Cymorth i Lesddeiliaid yn parhau i fod ar gael tan 2025 er mwyn cynnig cyfle i lesddeiliaid sy'n wynebu caledi ariannol mawr gael cyngor ariannol annibynnol yn rhad ac am ddim, ac os dyna'r opsiwn cywir, cyfle i werthu eu heiddo.

Yn olaf, rwyf wedi gwrandao ar bryderon lesddeiliaid am ddiogelwch adeiladau ac am gymhlethdodau'r system gyfreithiol sy'n gysylltiedig hynny. Erbyn hyn, mae fy swyddogion wedi cyrraedd camau olaf y gwaith y maent wrthi'n ei wneud i gaffael cynghorwyr cyfreithiol arbenigol annibynnol, a fydd yn gallu helpu i lywio lesddeiliaid ac eraill drwy unrhyw anawsterau cyfreithiol.

Bydd pobl yn cael eu cyfeirio at y cynllun hwn drwy'r Gwasanaeth Cynghori Lesddeiliaid, a bydd yn cael ei lansio yn y flwyddyn ariannol newydd.

Os nad yw'r rheini sy'n gyfrifol am adeiladau preswyl 11 metr ac uwch yng Nghymru wedi gwneud hynny eisoes, rwy'n eu hannog unwaith eto i

wneud cais am gymorth drwy Ddatgan Diddordeb yn y Rhaglen. Bydd ein contractwyr arbenigol yn cynnal arolwg er mwyn asesu a yw'r adeilad o fewn cwmipas y rhaglen, a oes unrhyw broblemau o ran diogelwch tân, ac a yw'r rheini, ym marn yr ymgynghorydd, yn deillio o sut yr adeiladwyd yr adeilad, yn gysylltiedig â chynnal a chadw'r adeilad, neu'n ganlyniad i rywbeth a wnaed gan y lesddeiliad.

Mae hynny'n fy arwain at fy niweddariad olaf heddiw, sef y gwaith sy'n cael ei wneud i sefydlu Tîm Archwilio ar y Cyd a fydd yn adnodd ychwanegol ar gyfer gwella diogelwch adeiladau preswyl amlfeddiannaeth yng Nghymru.

Mae cwmni newydd, y Tîm Archwilio ar y Cyd ar gyfer Diogelwch Adeiladau (Cymru) Cyfyngedig, wedi cael ei sefydlu. Bydd y tîm hwn yn helpu'r awdurdodau lleol a'r Awdurdodau Tân ac Achub i gynnal archwiliadau ychwanegol o'r adeiladau risg uchel hyn ac yn cynnig cyngor ac argymhellion drwy bedwar prif ymgynghorydd, sydd ag arbenigedd ym maes rheolaeth adeiladu, iechyd yr amgylchedd, peirianeg tân, a gwasanaethau tân ac achub. Mae ymarfer recriwtio llywyddiannus ar gyfer y rolau hynny wedi'i gwblhau yn ddiweddar.

Mae cydweithredu a chydweithio yn hanfodol i lwyddiant y Tîm Archwilio ar y Cyd, ac mae trafodaethau cadarnhaol wedi'u cynnal rhwng pob parti er mwyn cytuno ar ddull cyson o asesu risg a blaenoriaethu pa adeiladau i'w harchwilio. Bydd y Tîm Archwilio ar y Cyd yn rhoi blaenoriaeth i adeiladau lle nad yw'r perchenogion / asiantiaid wedi anfon datganiad at Gronfa Diogelwch Adeiladau Llywodraeth Cymru i ddangos bod ganddynt ddi-ddordeb mewn asesiad risg tân ymwithiol.

Rwy'n disgwyl i'r tîm gynnal ei archwiliad cyntaf yn gynnar yn y flwyddyn ariannol newydd.

AMDANOM NI

Diwygio'r system bresennol ynghylch diogelwch adeiladau fel bod pobl yn teimlo'n ddiogel yn eu cartrefi.

Rhagor o wybodaeth ar y we:

llyw.cymru/adeiladu-a-chynllunio

Dilynwch ni ar Twitter:

[@NewidHinsawdd](https://twitter.com/NewidHinsawdd)

Datdanysgrifo • Rheoli eich dewisiadau • Gweld yn eich porwr



Powered by



[Privacy Policy](#) | [Datganiad Cwcis](#) | [Help](#)