

## Memorandwm Esboniadol ar gyfer Rheoliadau Adeiladu (Arolygwyr Cymeradwy etc.) (Diwygio) (Cymru) 2024

Lluniwyd y Memorandwm Esboniadol hwn gan y tîm Rheoliadau Adeiladu ac fe'i gosodir gerbron Senedd Cymru ar y cyd â'r is-ddeddfwriaeth uchod ac yn unol â Rheol Sefydlog 27.1.

### Datganiad y Gweinidog

Yn fy marn i, mae'r Memorandwm Esboniadol hwn yn rhoi darlun teg a rhesymol o effaith ddisgwyliedig Rheoliadau Adeiladu (Arolygwyr Cymeradwy etc.) (Diwygio) (Cymru) 2024. Rwy'n fodlon bod y manteision yn cyfiawnhau'r costau tebygol.

**Julie James AS**  
**Y Gweinidog Newid Hinsawdd**

**01 Mawrth 2024**

## **RHAN 1**

### **1. Disgrifiad**

- 1.1 Mae'r rheoliadau hyn yn is-ddeddfwriaeth sy'n gweithredu rhai o'r newidiadau i Ddeddf Adeiladu 1984 a gyflwynwyd gan Ddeddf Diogelwch Adeiladu 2022.
- 1.2 Mae Rheoliadau Adeiladu (Arolygwyr Cymeradwy etc.) (Diwygio) (Cymru) 2024 ("y Rheoliadau") yn diwygio ffurflenni presennol a ddefnyddir ym maes Rheolaeth Adeiladu ac yn creu ffurflenni newydd, mewn perthynas â:
  - Gwaith adeiladu risg uwch: Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu
  - Canslo Hysbysiad Cychwynnol
  - Hysbysiadau Cychwynnol Newydd a Thystysgrifau Trosglwyddo cysylltiedig
- 1.3 Mae'r Rheoliadau yn cynnwys darpariaethau mewn perthynas â chasglu gwybodaeth pan fydd newid mewn Cymeradwywr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu (RBCA).
- 1.4 Mae'r Rheoliadau yn cynnwys trefniadau trosiannol i hwyluso'r broses o drosglwyddo'n ddiraffferth i'r ffurflenni newydd a'r gyfundrefn ddeddfwriaethol newydd.

### **2. Materion o ddiddordeb arbennig i'r Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad**

- 2.1 Mae'r Rheoliadau yn diwygio'r Rheoliadau Adeiladu (Arolygwyr Cymeradwy etc.) 2010 ("Rheoliadau 2010"), sy'n rheoliadau Cymru a Lloegr. Felly, ni fydd Rheoliadau diwygiedig 2010 yn ddwyieithog. Mae'r diwygiadau hyn yn cael eu gwneud nawr er mwyn sicrhau y gall y gyfundrefn rheolaeth adeiladu newydd weithredu'n effeithiol o 6 Ebrill 2024. Bydd rheoliadau newydd yn cael eu gwneud o fewn y 12 mis nesaf i ddisodli'r rhain, a fydd yn gymwys i Gymru yn unig ac a fydd yn ddwyieithog.

### **3. Cefndir deddfwriaethol**

- 3.1 Yn dilyn trychineb Tŵr Grenfell, penododd Llywodraeth y DU y Fonesig Judith Hackitt i arwain adolygiad annibynnol o reoliadau adeiladu a diogelwch tân yn Lloegr. Yn ei hadroddiad terfynol, amlinellodd y Fonesig Judith Hackitt ddull newydd o reoli risgiau o ran diogelwch tân a diogelwch strwythurol mewn adeiladau preswyl amlfeddiannaeth uchel iawn ynghyd â newidiadau sylfaenol i'r ffordd y mae'r system rheoli

adeiladu yn gweithio, ochr yn ochr â gwella cymhwysedd ym mhob rhan o'r proffesiwn a'r diwydiant yn fwy cyffredinol.

3.2 Datblygodd ein Grŵp Arbenigol ein hunain ar Ddiogelwch Adeiladau 'Map tuag at adeiladau mwy diogel yng Nghymru' a gymhwysodd yr argymhellion yn adroddiad Hackitt i Gymru. Adeiladwyd ar y cynigion hyn yn y Papur Gwyn: Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru, a nododd sut roeddem yn bwriadu mynd i'r afael â'r problemau yn ystod y cam dylunio ac adeiladu a'r cam meddiannu. Esboniodd y Papur Gwyn y byddai newidiadau i'r gyfundrefn dylunio ac adeiladu yng Nghymru yn cael eu cyflwyno drwy Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022 ("BSA22").

3.3 Cyflwynodd BSA22, a gafodd y Cydsyniad Brenhinol ym mis Ebrill 2022, becyn o newidiadau deddfwriaethol mewn perthynas â diogelwch adeiladau. Ar gyfer Cymru, mae'r Ddeddf yn cynnwys, ymhlith darpariaethau eraill, newidiadau deddfwriaethol i sefydlu prosesau dylunio ac adeiladu newydd, goruchwyllo cymhwysedd y rhai sy'n gweithredu'r system a gwelliannau eraill i gefnogi'r gwaith o godi adeiladau mwy diogel yn gyffredinol, ac mae hefyd yn gwneud darpariaeth benodol mewn perthynas ag adeiladau risg uwch.

3.4 Cyflwynir y newidiadau deddfwriaethol hyn gan Ran 3 o'r BSA22.

- Mae adran 46 yn diwygio Deddf Adeiladu 1984 ("BA84") drwy fewnosod adrannau 52A a 52B.
  - Mae adran 50 yn diwygio adran 52 o BA84 (canslo Hysbysiad Cychwynnol).
  - Mae adran 51 yn diwygio adrannau 47, 53 a 55 o BA84 (Hysbysiadau Cychwynnol newydd) a hefyd yn mewnosod adrannau newydd 53B – 53E.
  - Mae adran 52 yn diwygio adrannau 53 a 57 o BA84.
- Diben cyffredinol y diwygiadau a'r mewnosodiadau hyn yw gwneud darpariaethau ar gyfer y senario bosibl pan fo gwaith sydd eisoes â Hysbysiad Cychwynnol wedi'i gymeradwyo yn dod yn waith adeiladu risg uwch, neu nid yw'r Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu yn gallu cyflawni ei swyddogaethau oherwydd sancsiynau proffesiynol neu fod busnes wedi dod i ben.

3.5 Mae Gweinidogion Cymru yn gwneud y Rheoliadau drwy arfer y pwerau a roddir iddynt gan adrannau 1(1), 47(1), (3), (5), 50(1D), 51(1), 51A(2), 52(1), (3), (5), (5A), (7), 52A (1), (2), (4), 53(4B), (4C), (7)(a)(iii), 53B(5)(b), 53C (3)(a), (6)(a), 53D(2), (3), (5), 54(1)(c) a 92(2) a pharagraffau 1A(1), (2)(a) i (c), 1D(1), 1F(1), 10 o Atodlen 1 a pharagraffau 2(1) a (2) a 3(1) o Atodlen 4 i BA84.

3.6 Mae'r Rheoliadau yn cael eu gwneud o dan y weithdrefn penderfyniad negyddol.

#### **4. Diben y ddeddfwriaeth a'r effaith y bwriedir iddi ei chael**

- 4.1 Mae'r Rheoliadau yn rhan o gyfres o ddeddfwriaeth newydd a fwriedir yn gyffredinol er mwyn gwella safonau a diogelwch ar draws yr amgylchedd adeiledig ac, ar yr un pryd, roi eglurder i'r diwydiant o ran ei gyfrifoldebau a'i ddyletswyddau.
- 4.2 Gwnaeth y BSA22 nifer fawr o newidiadau i'r BA84, ac felly mae'r newidiadau hynny'n cael eu gweithredu fesul cam. Bwriedir i'r gyfundrefn rheolaeth adeiladu newydd (gweithredu'r BSA22 yn llawn) fod ar waith ym mis Ebrill 2025.
- 4.3 Mae adran 46 o BSA22 yn diwygio BA84 i atal deiliad dyletswydd mewn perthynas â gwaith adeiladu risg uwch rhag dewis ei gorff rheolaeth adeiladu, fel yr argymhellwyd gan yr Adolygiad Annibynnol. Mae'r diwygiadau'n sicrhau y bydd yr Awdurdod Lleol ar gyfer yr ardal neu fel y'i dynodir gan Weinidogion Cymru yn gallu gweithredu fel awdurdod rheolaeth adeiladu. Yr Awdurdod Lleol fydd y corff rheolaeth adeiladu ar gyfer y math hwn o waith adeiladu ac mae'n gallu cymhwyso'r trefniadau rheoleiddio newydd i wella diogelwch adeiladau o'r fath.
- 4.4 Bydd y Rheoliadau yn darparu pan fo gwaith adeiladu, sydd â Hysbysiad Cychwynnol cymeradwy ar waith nad yw'n pennu gwaith Adeilad Risg Uwch, yn destun newid sy'n arwain at y gwaith yn dod yn waith Adeilad Risg Uwch, ei fod yn ofynnol canslo'r hysbysiad gwreiddiol, neu'r rhan briodol ohono.
- 4.5 Mae'r Rheoliadau'n creu ffurflenni newydd 13(W), 14 (W) a 15(W) sy'n caniatáu i'r parti priodol (naill ai'r Cymeradwywr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu, y person sy'n gwneud y gwaith neu'r Awdurdod Lleol) ganslo'r Hysbysiad Cychwynnol yn y senario hon.
- 4.6 Mae adran 50 o BSA22 yn diwygio adran 52 o BA84 i gyflwyno pwerau a rhwymedigaethau newydd ar y person a ddangosir ar yr Hysbysiad Cychwynnol megis y Cymeradwywr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu, yr Awdurdod Lleol a'r person sy'n gwneud y gwaith. Mae'r Rheoliadau yn ei gwneud yn ofynnol iddynt ganslo Hysbysiadau Cychwynnol am resymau heblaw am y gwaith yn dod yn Adeilad Risg Uwch, ac yn sicrhau y gall y broses hon fynd rhagddi yn effeithlon.
- 4.7 O gychwyn y gyfundrefn rheolaeth adeiladu newydd, bydd rhwymedigaeth newydd ar Awdurdodau Lleol pan fyddant yn bwriadu canslo Hysbysiad Cychwynnol, i roi 7 niwrnod o rybudd i'r Cymeradwywr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu. Mae'r Rheoliadau yn darparu ffurflen 12(W) at y diben hwn, ac mae'r ffurflen hefyd yn gwneud y Cymeradwywr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu yn ymwybodol y gallant apelio yn erbyn y penderfyniad o fewn y cyfnod apelio.

- 4.8 Mae'r Rheoliadau hefyd wedi creu ffurflen newydd 11(C) i alluogi'r Awdurdod Lleol i ganslo Hysbysiad Cychwynnol ar sail sancsiynau proffesiynol.
- 4.9 Bydd y Rheoliadau yn mewnosod ffurflenni newydd yn Atodlen 1 i Reoliadau 2010 ac yn diwygio ffurflenni presennol.
- 4.10 Mae adran 51 o BSA22 yn diwygio adran 53 o BA84 i greu mwy o hyblygrwydd a chapasiti i'r system reolaeth adeiladu fynd i'r afael â materion pan fydd gwaith yn trosglwyddo o un Cymeradwywr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu i un arall. Mae'r Rheoliadau yn darparu ar gyfer Tystysgrifau Trosglwyddo, y gall yr Awdurdod Lleol naill ai eu derbyn neu eu gwrthod, gan ddibynnu a yw'n fodlon â'r wybodaeth a ddarperir gan y Cymeradwywr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu newydd.
- 4.11 Mae'r Rheoliadau yn caniatáu i Hysbysiad Cychwynnol newydd gael ei roi pan fydd Hysbysiad Cychwynnol blaenorol yn peidio â bod mewn grym.
- 4.12 Yn hanesyddol bu adegau pan nad yw Arolygydd Cymeradwy wedi gallu cwblhau prosiect, am amryw resymau. Nid oedd proses ffurfiol ar gyfer trosglwyddo gwaith i Awdurdod Lleol nac Arolygydd Cymeradwy arall, ac ni allai'r Arolygydd Cymeradwy a oedd yn ymadael ddweud bod y prosiect yn cydymffurfio â'r rheoliadau adeiladu gan ei fod yn anghyflawn. Y nod polisi ar gyfer Tystysgrifau Trosglwyddo yw sicrhau nad yw'r gwaith adeiladu a gwblhawyd hyd yn hyn ar brosiect a gwblhawyd yn rhannol (o dan yr Arolygydd Cymeradwy/Cymeradwywr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu blaenorol), yn hytrach na'r prosiect cyflawn, yn mynd yn groes i unrhyw ddarpariaeth yn y rheoliadau adeiladu. Mae'r Rheoliadau felly'n darparu mecanwaith i Arolygydd Cymeradwy/Cymeradwywr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu sy'n ymadael gadarnhau nad yw prosiect sydd wedi'i gwblhau'n rhannol yn groes i reoliadau adeiladu.
- 4.13 Mae'r Rheoliadau yn rhagnodi'r hyn y mae'n rhaid ei gynnwys mewn Tystysgrif Trosglwyddo, y sail dros wrthod Tystysgrif Trosglwyddo a therfynau amser perthnasol sy'n gysylltiedig â'r Hysbysiad Cychwynnol newydd, Tystysgrif Trosglwyddo ac unrhyw geisiadau am ragor o wybodaeth gan yr Awdurdod Lleol.
- 4.14 Mae adran 52 o BSA22 yn diwygio adran 53 o BA84 er mwyn galluogi Awdurdod Lleol, pan fo Hysbysiad Cychwynnol wedi peidio â bod mewn grym o dan amgylchiadau penodol, i geisio gwybodaeth gan y person a ddangosir ar yr Hysbysiad Cychwynnol fel y Cymeradwywr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu pan nad yw'n goruchwyllo prosiect mwyach. Mae'r adran hon hefyd yn rhoi hawl i'r person sy'n gwneud y gwaith gael gwybodaeth gan y Cymeradwywr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu a phŵer, drwy hysbysiad, i ofyn am wybodaeth arall y gall fod ei hangen ar

y sawl sy'n cymryd lle'r Cymeradwywr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu "sy'n ymadael".

- 4.15 Mae'r Rheoliadau hefyd yn darparu y bydd unrhyw ffurflenni a gyflwynwyd i Awdurdod Lleol cyn 6 Ebrill 2024 yn cael eu prosesu fel arfer, er bod y gyfundrefn newydd yn dod i rym ar 6 Ebrill 2024.
- 4.16 Er mwyn lleihau'r siawns o wall, mae rhifo ffurflenni wedi'u halinio â ffurfiau cymaradwy a ddefnyddir yn Lloegr, gydag ôl-ddodiad "(W)" i'w gwneud yn glir bod y ffurflen wedi'i bwriadu i'w defnyddio yng Nghymru. Dylid nodi nad oes Ffurflen 6(W) yn fwriadol ar hyn o bryd. Rydym yn ymwybodol bod Lloegr wedi llunio Ffurflen 6 (Hysbysiad o dystysgrif neu hysbysiad annilys), ond yng Nghymru, mae gwrthod cais ar y sail ei fod yn annilys, wedi gweithredu hyd yma drwy'r ymgeisydd yn cael hysbysiad gan yr Awdurdod Lleol perthnasol. Mae hyn wedi gweithio'n effeithiol ac nid ydym yn rhagweld problem gyda pharhau i weithredu fel hyn yn y tymor byr.

## 5. Ymgynghori

- 5.1 Nid oes dyletswydd statudol i ymgynghori mewn cysylltiad â'r Rheoliadau. Fodd bynnag, yn unol â pholisi Llywodraeth Cymru ar ymgynghori, mae'r Rheoliadau wedi bod yn destun ymgynghoriad.
- 5.2 Ymgynghorwyd â Phwyllgor Cynghori Cymru ar Reoliadau Adeiladu (BRACW) a chynhaliwyd gweithdy gyda rhanddeiliaid allweddol y diwydiant mewn perthynas â newidiadau o ran y proffesiwn rheolaeth adeiladu.
- 5.3 Cynhaliwyd ymgynghoriad ffurfiol yn ystod y broses o ddatblygu'r Rheoliadau. Cyhoeddwyd dogfen ymgynghori 'Rheoleiddio'r proffesiwn Rheoli Adeiladu a chyrff Rheoli Adeiladu'<sup>1</sup> ar 21 Ebrill 23 a oedd yn gofyn am ystyriaeth gyhoeddus o'r cynigion ar gyfer y darpariaethau hyn. Tynnwyd sylw cynulleidfa eang o randdeiliaid allweddol at yr ymgynghoriad, gan gynnwys Arolygwyr Cymeradwy, Cyrff Rheolaeth Adeiladu Awdurdodau Lleol a chyrff proffesiynol megis Cymdeithas Siartredig y Peirianwyr Adeiladu (CABE), Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig (RICS) a'r Sefydliad Adeiladu Siartredig (CIOB).
- 5.4 Cynhaliwyd ymgynghoriad wyth wythnos rhwng 21 Ebrill 2023 a 16 Mehefin 2023 ar y cynigion drafft ar gyfer y Rheoliadau. Cyn i'r ymgynghoriad gael ei gyhoeddi cafwyd ymgysylltiad wedi'i dargedu â rhanddeiliaid.
- 5.5 Daeth 11 o ymatebion i law ar gyfer yr ymgynghoriad gan amrywiaeth o randdeiliaid, gan gynnwys y rhai yn y categorïau Dylunydd / Peiriannydd / Syrfewr, Arolygydd Cymeradwy, Rheoli Adeiladu Awdurdodau Lleol,

---

<sup>1</sup> [Rheoleiddio'r proffesiwn Rheoli Adeiladu a chyrff Rheoli Adeiladu \(llyw.cymru\)](#)

Corff Proffesiynol a Phartïon eraill â diddordeb. Cyhoeddwyd crynodeb o'r ymatebion i'r ymgynghoriad ym mis Hydref 2023 (dogfen WG48357)<sup>2</sup>.

5.6 Mae'r ymatebion wedi cael eu hystyried wrth ddrafftio'r Rheoliadau. Un pryder oedd efallai na fyddai digon o amser i Gymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu ddarparu gwybodaeth am brosiectau pan fydd yr Awdurdod Lleol yn gofyn amdanynt. Felly, mae'r Rheoliadau yn datgan bod yn rhaid darparu'r wybodaeth o fewn 21 diwrnod, ond hefyd yn caniatáu i'r cyfnod gael ei ymestyn drwy gytundeb y ddwy ochr.

---

<sup>2</sup> [Crynodeb o'r Ymatebion ac Ymateb y Llywodraeth i'r ymgynghoriad ar Reoleiddio'r proffesiwn Rheoli Adeiladu a chyrrff Rheoli Adeiladu](#)

## RHAN 2 – ASESIAD EFFAITH RHEOLEIDDIOL

### 6. Yr opsiynau

6.1 Mae'r asesiad effaith hwn yn ymwneud â Rheoliadau Adeiladu (Arolygwyr Cymeradwy etc.) (Diwygio) (Cymru) 2024 ("y Rheoliadau"), fodd bynnag mae'r asesiad yn ystyried effeithiau diwygio'r proffesiwn rheolaeth adeiladu yn ehangach yn hytrach nag ystyried effeithiau'r Rheoliadau yn unig.

6.2 Mae rheoliadau eraill sy'n ymwneud â diwygio'r proffesiwn rheolaeth adeiladu, a'u memoranda esboniadol a'u hasesiadau effaith rheoleiddiol, eisoes wedi'u gosod a'u cyhoeddi<sup>3</sup>.

6.3 Fel rhan o'r rhyngweithio ffurfiol rhwng Awdurdodau Lleol a'r sector adeiladu preifat, mae ffurflenni wedi bod yn cael eu defnyddio ers sawl blwyddyn mewn perthynas â chyflwyno Hysbysiadau Cychwynol, gwneud diwygiadau, cyflwyno Tystysgrifau Planiau a Thystysgrifau Terfynol.

6.4 Mae BSA22 yn gofyn am y newidiadau sy'n cael eu cyflwyno gan y Rheoliadau.

6.5 Mae'r diwygiadau i'r ffurflenni presennol a chyflwyno ffurflenni newydd yn rhan hanfodol o is-ddeddfwriaeth arall sy'n dod i rym ar 6 Ebrill 2024 ac sy'n cael ei ystyried yn barhad o 'Fusnes fel arfer' i'r Awdurdodau Lleol a'r sector adeiladu preifat.

6.6 Ni ragwelir y bydd y Rheoliadau yn cael effaith o ran cost ar unrhyw un o'r partiön sy'n ymwneud â Rheolaeth Adeiladu. Oherwydd hyn, ni nodwyd 'Ffurflenni' neu 'Newidiadau i ffurflenni' fel rhan o'r pecyn o opsiynau yn yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol.

6.7 Darperir cynnwys yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol isod gan ei fod yn darparu'r asesiad cyffredinol ar gyfer y gyfres o reoliadau, y mae'r Rheoliadau yn rhan annatod ohonynt.

6.8 Asesir tri opsiwn yn yr Asesiad Effaith hwn:

- Opsiwn 0: Gwneud dim
- Opsiwn 1: Gweithredu pecyn o opsiynau a gynigir yn ystod y cyfnod ymgynghori a bwrw ymlaen â chyflwyno cyfundrefn gofrestru ar gyfer rheolaeth adeiladu drwy'r Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau.
- Opsiwn 2: Gweithredu pecyn o opsiynau a gynigir yn ystod y cyfnod ymgynghori a bwrw ymlaen â'r broses o gyflwyno cyfundrefn gofrestru drwy system Cymru yn unig.

---

<sup>3</sup> [SL\(6\)397 - Rheoliadau Diogelwch Adeiladau \(Disgrifiad o Adeilad Risg Uwch\) \(Cyfnod Dylunio ac Adeiladu\) \(Cymru\) 2023 \(senedd.cymru\)](#)  
[SL\(6\)427 - Rheoliadau'r Proffesiwn Rheolaeth Adeiladu \(Taliadau\) \(Cymru\) 2023 \(senedd.cymru\)](#)  
[SL\(6\)426 - Rheoliadau Adeiladu \(Y Proffesiwn Rheolaeth Adeiladu\) \(Cofrestru, Sancsiynau ac Apelau\) \(Cymru\) 2023 \(senedd.cymru\)](#)



### 6.9 Opsiwn 0: Gwneud dim

O dan yr opsiwn “Gwneud dim,” ni fyddai'r polisïau a restrir o dan Opsiwn 1 yn cael eu gweithredu. O dan yr opsiwn hwn, ni fyddai'r holl fesurau newydd, gan gynnwys cofrestru arolygwyr adeiladu a chymeradwywyr rheolaeth adeiladu, yn cael eu gweithredu, byddai arolygwyr cymeradwy yn parhau i fod wedi'u cofrestru ar Gofrestr Arolygwyr Cymeradwy Cyngor y Diwydiant Adeiladu, ac ni fyddai'r newidiadau rheolaeth adeiladu cysylltiedig yn cael eu cyflwyno.

### 6.10 Opsiwn 1: Yr Opsiwn a Ffefrir: Gweithredu pecyn o opsiynau a gynigir yn ystod y cyfnod ymgynghori a bwrw ymlaen â chyflwyno cyfundrefn gofrestru ar gyfer rheolaeth adeiladu drwy'r Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau.

- Roedd y pecyn o opsiynau yr ymgynghorwyd arnynt yn cynnwys:
  - Pennu'r cyfnod cofrestru yn 5 mlynedd ar gyfer Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu.
  - Pennu'r cyfnod cofrestru yn 4 blynedd ar gyfer Arolygwyr Cofrestredig Adeiladu.
  - Ei gwneud yn ofynnol i Arolygwyr Cofrestredig Adeiladu gyflawni swyddogaethau a gweithgareddau cyfyngedig.
  - Dirprwyo'r rhan fwyaf o'r swyddogaethau o dan Ran 2A o BA84 i'r Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau i weinyddu'r ffordd y caiff Arolygwyr Cofrestredig Adeiladu a Chymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu eu rheoleiddio yng Nghymru, byddai hyn yn cynnwys cofrestru, cynnal a chadw'r gofrestr ac ymgymryd â sancsiynau/camau gorfodi ar gyfer Arolygwyr Cofrestredig Adeiladu a Chymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu, ond nid Awdurdodau Lleol a fyddai â'u proses fonitro ar wahân eu hunain.
  - Bydd y taliadau cofrestru yn cael eu cyfrifo ar sail adennill costau.

### 6.11 Opsiwn 2: Gweithredu pecyn o opsiynau a gynigir yn ystod y cyfnod ymgynghori a bwrw ymlaen â'r broses o gyflwyno cyfundrefn gofrestru drwy system Cymru yn unig.

- Diystyriwyd yr opsiwn hwn gan ei bod wedi'i wneud yn glir gan y diwydiant mai'r opsiwn a ffefrir oedd cael un system gofrestru ledled Cymru a Lloegr am resymau economaidd ac ymarferol.

## 7. Risgiau

7.1 Efallai y bydd canlyniad anfwriadol yn gysylltiedig â'r gofyniad i gofrestru fel Arolygydd Cofrestredig Adeiladu o ran materion capasiti o fewn y sector adeiladu. Y rheswm am hyn yw y bydd angen i Gymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu gael niferoedd digonol o Arolygwyr Cofrestredig Adeiladu, sydd â chymhwyster Dosbarth 2 neu uwch, i gymeradwyo gweithgareddau cyfyngedig. Os nad oes gan yr arolygwyr hyn y lefelau cymhwysedd gofynnol, gallai hyn achosi i brosiectau adeiladu arafu. Er mwyn lliniaru'r risg, rydym yn y broses o ysgrifennu rheoliadau trosiannol a fydd yn ymestyn yr amser i

Arolygwyr Adeiladu fynd drwy eu hasesiad cymhwysedd, o tua 6 mis. Disgwylir y bydd y rheoliadau hynny'n cael eu gwneud yn gynt na'r Rheoliadau.

7.2 Mae Swyddogion Llywodraeth Cymru wedi bod yn gweithio'n agos gyda'r sector rheolaeth adeiladu, y Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau a darparwyr y cynllun Dilysu Cymhwysedd gan Drydydd Parti i liniaru yn erbyn y risg hon, ac mae tystiolaeth o gynlluniau presennol yn awgrymu bod y risg yn cael ei lliniaru ar hyn o bryd. Fodd bynnag, mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod bod sicrhau digon o gapasiti yn y proffesiwn yn dibynnu ar syrfewyr presennol adeiladau a darpar Arolygwyr Cofrestredig Adeiladu yn derbyn Dilysiad Cymhwysedd gan Drydydd Parti ac yn cofrestru'n llwyddiannus fel Arolygwyr Cofrestredig Adeiladu erbyn 6 Ebrill 2024.

## 8. Costau a manteision

8.1 Mae'r Rheoliadau hyn yn gweithredu mesurau yr ymrwymwyd iddynt yn BSA22. Ystyriwyd yr holl fesurau hyn yn erbyn yr opsiynau 'gwneud dim' ac fe'u penderfynwyd fel rhai hanfodol i gyflawni'r holl nodau uchod. Mae'r Rheoliadau hyn yn hanfodol i weithredu BSA22 a diffinio ei gweithrediad. Mae hyn yn cynnwys diwygio'r sector rheolaeth adeiladu ym mis Ebrill 2024, sy'n cynnwys dod â chofrestriad Arolygwyr Cymeradwy Cyngor y Diwydiant Adeiladu i ben, gan gyflwyno Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu ac Arolygwyr Cofrestredig Adeiladu. Mae'r holl fesurau hyn – fel y nodir drwy ddeddfwriaeth sylfaenol ac is-ddeddfwriaeth – wedi cael eu hasesu a'u trafod yn helaeth gyda rhanddeiliaid. Rydym wedi dod i'r casgliad na ellid cyflawni nod y diwygiadau drwy fesurau gwirfoddol nac anneddfwriaethol, na chan y system reoleiddio gyfredol ar gyfer arolygwyr cymeradwy a'r diwydiant ehangach.

8.2 Mae'r costau a nodir isod yn amlinellu'r cynnig polisi, sef yr opsiwn a ffefrir. Yn ystod yr ymgynghoriad diweddaraf ar y mater cafwyd ymateb bron yn unfrydol o blaid cael un system ar gyfer cofrestru'r proffesiwn rheolaeth adeiladu ledled Cymru a Lloegr.

8.3 Roedd y diwydiant yn pryderu y byddai dwy system ar wahân yn fwy costus, gydag arolygwyr a chyrff yn gorfod talu ddwywaith, yn cynyddu beichiau rheoleiddio ac y byddai potensial i ychwanegu dryswch a chymhlethdod ychwanegol.

8.4 Bydd costau ychwanegol y system yn disgyn yn uniongyrchol ar y diwydiant rheolaeth adeiladu, ond mae'n debygol y bydd y costau hyn yn cael eu trosglwyddo'n ôl i ddatblygwyr drwy gyfundrefnau codi tâl y diwydiant.

8.5 Er y bydd un system at ddibenion gweinyddol, dylid nodi bod y cofrestrau ar gyfer Cymru a Lloegr yn annibynnol a bod y rheoliadau'n gymwys ar wahân i bob gweinyddiaeth.

8.6 Mae'r system gofrestru eisoes wedi'i sefydlu ar gyfer Lloegr ac felly mae Llywodraeth y DU wedi amsugno'r rhan fwyaf o'r costau sefydlu ac ni fyddant yn cael eu trosglwyddo i Gymru. Fodd bynnag, mae'n debygol y bydd rhai costau datblygu TG ar gyfer sefydlu'r elfennau Cymreig sy'n cael eu hamsugno gan y

Rhaglen Diogelwch Adeiladau. Nid yw'r costau hyn wedi'u cynnwys yn yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol gan eu bod wedi'u cynnwys yn rhan o'r gwaith datblygu polisi – rydym wedi amcangyfrif bod hyn oddeutu £435k.

### **Manteision uniongyrchol**

8.7 Bydd manteision uniongyrchol y polisi yn golygu mwy o oruchwyliaeth o'r proffesiwn rheolaeth adeiladu a gwell cymhwysedd ymhlith arolygwyr adeiladu.

### **Manteision heb werth ariannol**

8.8 Rhagwelir y bydd mwy o gymhwysedd yn y proffesiwn yn arwain at oruchwyliaeth well o waith adeiladu ac, yn ei dro, lai o ddiffygion yn yr amgylchedd adeiledig a fydd yn arwain at fanteision iechyd a diogelwch.

8.9 Mae hefyd yn debygol y bydd sicrhau gwell cymhwysedd ymhlith arolygwyr adeiladu yn gwella hyder bod adeiladau wedi'u hadeiladu i'r safonau gofynnol a'u bod yn ddiogel i fyw ynddynt a'u meddiannu. Bydd hyn o fudd i feddianwyr adeiladau newydd.

8.10 Fodd bynnag, nid yw'r cynigion a ystyriwyd yn yr asesiad hwn yn ei gwneud yn ofynnol i arolygwyr ddatblygu sgiliau newydd ychwanegol y tu hwnt i'r rhai sydd gan yr arolygwyr ar hyn o bryd. Felly, ni fu'n bosibl mesur manteision gwelliannau yn y proffesiwn rheolaeth adeiladu o ganlyniad i'r cynigion polisi a nodir yn yr asesiad hwn ar wahân i newidiadau arfaethedig eraill i wella'r gweithgarwch adeiladu a reoleiddir.

8.11 Mae'r dadansoddiad yn ystyried y costau dros gyfnod polisi o 10 mlynedd.

### **Gwerth presennol**

8.12 Cyflwynir yr holl gostau a manteision ym mhrisiau 2023, yng ngwerthoedd presennol 2024 gan ddefnyddio cyfraddau disgownt ar gyfer effeithiau iechyd ac effeithiau nad ydynt yn ymwneud ag iechyd fel y nodir yn y Llyfr Gwyrdd.

## **9. Rhagdybiaethau a ddefnyddir yn y model cost a budd**

9.1 Mae'r polisi arfaethedig yn berthnasol i bob Arolygydd Cofrestredig Adeiladu presennol ac yn y dyfodol (arolygwyr adeiladu gynt) yng Nghymru. Mae hyn yn cynnwys y rhai sy'n cael eu cyflogi gan Awdurdodau Lleol a'r rhai sy'n gweithio i Gymeradwywyr Rheolaeth Adeiladu (Arolygwyr Cymeradwy gynt).

9.2 Datblygwyd y rhagdybiaethau a'r amcangyfrifon gyda mewnbwn arbenigol helaeth gan ymgynghorwyr allanol â phrofiad o'r diwydiant gan y Consortiwm Adroit a ymgynghorodd hefyd â'r Awdurdod Gweithredol Iechyd a Diogelwch a chael gwybodaeth gan Lywodraeth Cymru a Chofrestr Arolygwyr Cymeradwy Cyngor y Diwydiant Adeiladu.

9.3 Mae'r model cost ond yn ystyried costau i Arolygwyr Cofrestredig Adeiladu gan y tybir, yn seiliedig ar arferion cyfredol, y bydd pob Cymeradwywr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu yn cael ei gofrestru yn Lloegr ac ni fydd costau ychwanegol i weithio ar draws y ddwy weinyddiaeth.

9.4 Byddai cost ymgymryd â swyddogaethau a gweithgareddau cyfyngedig yn cyd-fynd â'r costau presennol, yr unig wahaniaeth yw y bydd angen cofrestru unigolion nawr i brofi eu cymhwysedd er mwyn ymgymryd â'r swyddogaethau/gweithgareddau hyn.

### Nifer yr Arolygwyr Cymeradwy

9.5 Mae Tabl 1 yn dangos amcangyfrif o nifer yr arolygwyr adeiladu cymeradwy a fydd wedi'u cofrestru yng Nghymru. Mae hyn yn cynnwys y rhai sy'n cael eu cyflogi gan Awdurdodau Lleol ac amcangyfrif o nifer yr arolygwyr adeiladu sydd wedi'u lleoli yng Nghymru sy'n cael eu cyflogi gan Arolygwyr Cymeradwy.

Tabl 1: Amcangyfrif o Nifer yr Arolygwyr Adeiladu yng Nghymru		
Sefydliad	Nifer yr Arolygwyr Adeiladu	Ffynhonnell
Awdurdod Lleol	211	Llywodraeth Cymru
Arolygwyr Cymeradwy (Cymeradwywyr Rheolaeth Adeiladu)	197	Amcangyfrif Ymgynghorydd (yn seiliedig ar gyfran yr arolygwyr adeiladu sy'n cael eu cyflogi gan Arolygwyr Cymeradwy yn Lloegr – 48% o'r holl arolygwyr)

9.6 Yn ogystal â'r rhai sy'n gweithio fel arolygwyr adeiladu ar hyn o bryd, roedd y dadansoddiad hefyd yn cynnwys amcangyfrif o arolygwyr adeiladu newydd a fydd yn ymuno â'r proffesiwn dros y 10 mlynedd nesaf (a'r nifer a fydd yn gadael y proffesiwn ar yr un pryd).

Tabl 2: Amcangyfrif o nifer yr arolygwyr adeiladu newydd y flwyddyn		
	fel % o nifer presennol yr arolygwyr cymeradwy	Ffynhonnell
Nifer yr arolygwyr cymeradwy newydd y flwyddyn	3%	Rhagdybiaethau yn Asesiad Effaith Lloegr (trosiant blynyddol nodweddiadol o staff)
Nifer yr arolygwyr cymeradwy sy'n gadael y sector y flwyddyn	-3%	Tybiaeth ymgynghorwyr – h.y. gan dybio nad oes newid net yn nifer yr arolygwyr cymeradwy

9.7 Mae dau gam i'r broses o gofrestru fel Arolygydd Cofrestredig Adeiladu. Yn gyntaf, bydd cymhwysedd yr arolygydd rheolaeth adeiladu yn cael ei wirio gan drydydd parti. Yn ail, bydd yr Arolygwyr Adeiladu yn cofrestru gyda'r Rheoleiddiwr.

### Dilysu Cymhwysedd

9.8 Nodir y costau dilysu gan drydydd parti yn nhabl 3 yn seiliedig ar wybodaeth a gyhoeddwyd gan y Sefydliad Cymhwysedd Diogelwch Adeiladau, a sefydlwyd gan y sefydliad Rheoli Adeiladu Awdurdodau Lleol (LABC).

Tabl 3: Costau Dilysu Cymhwysedd Arolygwyr Adeiladu		
	Cost fesul arolygydd adeiladu	Ffynhonnell

Cost yr ardystiad cychwynnol	£600	Y Sefydliad Cymhwysedd Diogelwch Adeiladau <sup>4</sup>
Costau gwyliadwriaeth (Bl.2)	£225	
Ailddilysu (Bl.4)	£600	

9.9 Yn ogystal â'r ffioedd a godir am ddilysu cymhwysedd, rhagwelir y bydd arolygwyr adeiladu yn cymryd amser i baratoi ar gyfer y dilysiad cymhwysedd a'r gwiriad dilynol ym mlwyddyn 2. Mae Tabl 4 yn nodi'r amser tybiedig y mae ei angen ar bob arolygydd i baratoi ar gyfer y gwiriadau cymhwysedd.

Tabl 4: Amser Dilysu Arolygydd Adeiladu fesul Arolygydd		
	Oriau fesul Arolygydd Adeiladu	Ffynhonnell
Oriau fesul arolygydd adeiladu – ardystiad cychwynnol	20	Amcangyfrif o'r amser sydd ei angen i baratoi ar gyfer dilysu cymhwysedd (Aseiad Effaith yr Adran Ffyniant Bro, Tai a Chymunedau (DLUHC))
Oriau fesul arolygydd adeiladu – gwiriad cymhwysedd Bl.2	7.5	Aseiad Effaith DLUHC

9.10 Mae Tabl 5 yn nodi'r gyfradd fesul awr a ddefnyddir i amcangyfrif cost yr amser sy'n ofynnol gan arolygwyr adeiladu i ymgymryd â'r hyfforddiant a'r cais. Mae'r gyfradd hon ar gyfartaledd rhwng costau cyflogaeth (cyfraddau cyflog ac argostau) a chyfraddau codi tâl. Mae'r gyfradd gymysg hon yn adlewyrchu ei bod yn debygol y bydd arolygwyr yn ymgymryd â hyfforddiant yn ystod amser y gellid ei dreulio yn gwneud gwaith cyflogedig i'w cyflogwr.

Tabl 5: Cyfradd yr Awr Arolygydd Adeiladu		
	Cyfradd gyfun fesul awr	Ffynhonnell
Cyfradd fesul awr ar gyfer amser arolygydd adeiladu	£79	Cyfradd gyfartalog rhwng costau cyflogaeth (cyflog + argostau) a chyfradd codi tâl y diwydiant – sy'n adlewyrchu cost cyflogi arolygwyr adeiladu

9.11 Mae Tabl 6 yn nodi canlyniadau lluosu nifer yr oriau â'r gyfradd fesul awr. Mae hyn yn rhoi amcangyfrif o'r gost amser i bob arolygydd baratoi ar gyfer asesiadau dilysu cymhwysedd.

Tabl 6: Cost Amser Arolygydd Adeiladu fesul Arolygydd		
	Cost amser fesul arolygydd	Ffynhonnell
Cost amser – ardystiad cychwynnol	£1,580	Cyfrifiad
Cost amser – gwiriad cymhwysedd Bl.2	£593	Cyfrifiad

9.12 Bydd y rhai sydd â'r sgiliau, y profiad a'r cymwysterau angenrheidiol yn cael eu dilysu fel rhai cymwys. Mae'r dadansoddiad yn tybio y bydd 70% o

<sup>4</sup><https://www.thebscf.org/competence-validation/#:~:text=By%202023%20all%20levels%20of,the%20scope%20of%20certification%20sought>

ymgeiswyr yn llwyddiannus yn seiliedig ar yr amcangyfrifon a ddarperir yn y DLUHC IA<sup>5</sup>.

9.13 I'r rhai na fydd yn llwyddiannus, tybir y bydd cyfran yn gadael y proffesiwn (rhan o'r 3% a dybir sy'n yn gadael y proffesiwn y flwyddyn) a bydd y lleill wedi'u cofrestru'n arolygwyr dan hyfforddiant (nad yw'n ofynnol iddynt gael eu cymhwysedd wedi'i ddilysu) ac yn ailymgeisio i gofrestru'n Arolygwyr Cofrestredig Adeiladu y flwyddyn ganlynol.

<b>Tabl 7: Cyfraddau pasio'r broses ddilysu</b>		
	% o ymgeiswyr	Ffynhonnell
Ymgeiswyr Llwyddiannus	70%	Asesiad Effaith DLUHC
Ceisiadau aflwyddiannus	30%	Asesiad Effaith DLUHC

### Cofrestru Arolygwyr Adeiladu

9.14 Bydd Arolygwyr Adeiladu sy'n cael eu dilysu'n rhai cymwys yn gallu cofrestru'n Arolygwyr Cofrestredig Adeiladu. Nodir cost y broses gofrestru hon yn Nhabl 8 isod ac mae'n seiliedig ar yr wybodaeth a gyhoeddwyd gan y Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau<sup>6</sup>:

<b>Tabl 8: Costau Cofrestru Arolygydd Adeiladu</b>		
	Cost fesul arolygydd adeiladu	Ffynhonnell
Paratoi cais ar gyfer cofrestru	1 awr	Asesiad Effaith DLUHC
Ffi gofrestru	£336	Rhestr Ffioedd a Thaliadau'r Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau
Ffi cynnal a chadw flynyddol	£216	Rhestr Ffioedd a Thaliadau'r Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau
Ailgofrestru	Bob 4 blynedd	Polisi

### Ymgyfarwyddo

9.15 Rhagwelir y bydd pob arolygydd adeiladu yn treulio amser yn darllen y canllawiau. Mae'r dadansoddiad yn tybio 1 awr yr un ar gyfartaledd fesul arolygydd.

<b>Tabl 9: Amser Ymgyfarwyddo</b>		
	Amser fesul arolygydd adeiladu	Ffynhonnell
Amser i arolygydd ddarllen y canllawiau polisi	1 awr	Amcangyfrif ymgynghorwyr

### Cyfrifiadau

9.16 Mae Tabl 10 yn nodi'r nifer amcangyfrifedig o arolygwyr sy'n cofrestru'n Arolygwyr Cofrestredig Adeiladu bob blwyddyn yn seiliedig ar y rhagdybiaethau a nodir yn adran 5.

<b>Tabl 10: Nifer yr Arolygwyr Cofrestredig Adeiladu</b>										
	BI 1	BI 2	BI 3	BI 4	BI 5	BI 6	BI 7	BI 8	BI 9	BI 10
Nifer yr ymgeiswyr cychwynnol	408									

<sup>5</sup> <https://www.legislation.gov.uk/uksi/2023/906/impacts>

<sup>6</sup> <https://www.hse.gov.uk/building-safety/assets/docs/charging-scheme.pdf>

Ceisiadau cychwynnol - newydd-ddyfodiaid (3%)

cyfradd gadael (3%)

Ailgeisiadau

cyfradd llwyddiant (70%)

cyfradd methu (30%)

nifer yr arolygwyr cofrestredig adeiladu

nifer yr arolygwyr dan hyfforddiant

cyfanswm nifer yr arolygwyr

ailgofrestru (bob 4 blynedd)

	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	110	24	11	7	6	5	5	5	5
286	86	26	16	13	13	12	12	12	12
122	37	11	7	6	5	5	5	5	5
286	371	397	401	402	403	403	403	403	403
122	37	11	7	6	5	5	5	5	5
	408	408	408	408	408	408	408	408	408
				273	73	13	4	275	74

9.17 Mae Tabl 11 yn dangos canlyniadau cymhwyso'r costau fesul arolygydd a nodir yn adran 5 i nifer yr arolygwyr a nodir yn Nhabl 6.1 i amcangyfrif costau'r polisi.

**Tabl 11: Cost y Polisi**

	BI 1	BI 2	BI 3	BI 4	BI 5
arolygwyr i ddarllen canllawiau	£32,242				
costau hyfforddi i baratoi ar gyfer dilysu cymhwysedd	£644,848	£174,109	£38,691	£17,411	£443,075
cost dilysu cymhwysedd	£244,879	£73,464	£22,039	£13,958	£175,603
hyfforddiant i baratoi ar gyfer gwiriadau cymhwysedd BI 2	£0	£0	£169,273	£50,782	£15,235
gwiriadau cymhwysedd BI 2	£0	£0	£64,281	£19,284	£5,785
cost i baratoi cais cofrestru	£32,242	£9,673	£2,902	£1,838	£23,121
ffi gofrestru Arolygydd Cofrestredig Adeiladu	£137,132	£41,140	£12,342	£7,817	£98,337
ffi cynnal a chadw flynyddol Arolygydd Cofrestredig Adeiladu	£0	£61,709	£80,222	£83,131	£24,939
	<b>£1,059,101</b>	<b>£360,094</b>	<b>£389,749</b>	<b>£194,221</b>	<b>£786,095</b>
	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>1</b>	
	<b>BI 6</b>	<b>BI 7</b>	<b>BI 8</b>	<b>BI 9</b>	<b>BI 10</b>
arolygwyr i ddarllen canllawiau					
costau hyfforddi i baratoi ar gyfer dilysu cymhwysedd	£125,184	£29,817	£14,749	£442,276	£124,945
cost dilysu cymhwysedd	£54,885	£18,669	£12,947	£175,299	£54,794
hyfforddiant i baratoi ar gyfer gwiriadau cymhwysedd BI 2	£9,649	£169,991	£50,997	£15,299	£9,668
gwiriadau cymhwysedd BI 2	£3,664	£64,553	£19,366	£5,810	£3,671
cost i baratoi cais cofrestru	£7,226	£2,458	£1,705	£23,081	£7,215
ffi gofrestru Arolygydd Cofrestredig Adeiladu	£30,735	£10,455	£7,250	£98,168	£30,684
ffi cynnal a chadw flynyddol Arolygydd Cofrestredig Adeiladu	£68,398	£81,435	£83,495	£25,049	£68,431

£299,7   £377,3   £190,5   £784,9   £299,4  
41   79   10   82   07

## 10. Canlyniadau

10.1 Nodir gwerth presennol y costau dros 10 mlynedd o'r polisi yn y tabl isod. Cyflwynir y costau hyn ym mhrisiau 2023, a blwyddyn sylfaen 2024 a chan ddefnyddio cyfradd ddisgownt flynyddol o 3.5%.

		Costau'r Gwerth Presennol	
Costau Ymgyswrtwyddo		£	32,242
Costau Polisi (gwerth presennol mlynedd)	10	£	4,155,986

10.2 Mae'r diwygiadau hyn yn gofyn am ddeddfwriaeth sylfaenol ac is-ddeddfwriaeth. Cyflwynwyd y ddeddfwriaeth sylfaenol drwy Ddeddf 2022 ac mae'r is-ddeddfwriaeth yn cael ei chyflwyno drwy becyn o offerynnau is-ddeddfwriaeth, y mae'r offeryn hwn yn un ohonynt.

10.3 Bydd y gyfundrefn newydd yn dechrau bod yn weithredol o fis Ebrill 2024 ymlaen, er bod y cofrestrau wedi agor ar 31 Ionawr 2024.

10.4 Mae Gweinidogion Cymru wedi gweithio gyda'r Rheoleiddiwr Diogelwch Adeiladau i ddynodi swyddogaethau ar gyfer goruchwyllo a rheoleiddio'r proffesiwn rheolaeth adeiladu o fis Ionawr 2024 ymlaen.

10.5 Roedd modd i Arolygwyr Cymeradwy gofrestru'n Gymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu o 31 Ionawr 2024 ymlaen, gyda hyn yn dod yn orfodol o fis Ebrill 2024 ymlaen. Bydd trefniadau trosiannol yn cael eu gwneud ar gyfer Arolygwyr Cymeradwy ac unrhyw waith sy'n mynd rhagddo.

## 11. Asesu'r gystadleuaeth

<b>C1:</b> Yn y farchnad (marchnadoedd) yr effeithir arni (arnynt) gan y rheoliad newydd, a oes gan unrhyw gwmni fwy na 10% o gyfran y farchnad?	Nac oes
<b>C2:</b> Yn y farchnad (marchnadoedd) yr effeithir arni (arnynt) gan y rheoliad newydd, a oes gan unrhyw gwmni fwy nag 20% o gyfran y farchnad?	Nac oes
<b>C3:</b> Yn y farchnad (marchnadoedd) yr effeithir arni (arnynt) gan y rheoliad newydd, a oes gan y tri chwmni mwyaf gyda'i gilydd 50% o gyfran y farchnad o leiaf?	Nac oes
<b>C4:</b> A fyddai costau'r rheoliad yn effeithio ar rai cwmnïau yn fwy o lawer nag eraill?	Byddai
<b>C5:</b> A yw'r rheoliad yn debygol o effeithio ar strwythur y farchnad, gan newid nifer neu faint y cwmnïau?	Nac ydy



<b>C6:</b> A fyddai'r rheoliad yn arwain at gostau sefydlu uwch i gyflenwyr newydd neu ddarpar gyflenwyr, sy'n gostau nad oes yn rhaid i gyflenwyr presennol eu talu?	Na
<b>C7:</b> A fyddai'r rheoliad yn arwain at gostau rheolaidd uwch i gyflenwyr newydd neu ddarpar gyflenwyr, sy'n gostau nad oes yn rhaid i gyflenwyr presennol eu talu?	Na
<b>C8:</b> A yw newid technolegol cyflym yn un o nodweddion y sector?	Nac ydy
<b>C9:</b> A fyddai'r rheoliad yn cyfyngu ar allu cyflenwyr i ddewis pris, ansawdd, amrywiaeth neu leoliad eu cynhyrchion?	Na

11.1 Mae'r polisi hwn yn debygol o gael effaith ar Arolygwyr Cymeradwy neu ddarpar Gymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu oherwydd y mandad i gofrestru. Bydd angen i Arolygwyr Cymeradwy neu ddarpar Gymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu gofrestru i barhau i weithredu.

11.2 Mae effaith costau cofrestru ac ymgyfarwyddo Arolygwyr Cofrestredig Adeiladu yn debygol o fod yn gymesur â maint yr Arolygwyr Cymeradwy neu ddarpar Gymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu, ac felly mae'n annhebygol y bydd hyn yn cael effaith anghymesur sylweddol.

11.3 Bydd angen i weithwyr proffesiynol presennol rheolaeth adeiladu, rhai cyhoeddus a phreifat, gofrestru i weithredu gan y bydd angen i Arolygwyr Cofrestredig Adeiladu a darpar Gymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu gofrestru i fynd i mewn i'r farchnad. Bydd angen i'r ddau ymgyfarwyddo â'r gofynion cofrestru, a'u bodloni, a'r gofynion archwilio dilynol, gan gynnwys mewn perthynas â chymhwysedd. Bydd hefyd angen iddynt ymgyfarwyddo â'r newidiadau gweithdrefnol i'r broses rheoli adeiladu a gyflwynwyd gan y Rheoliadau.

11.4 Gall Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu sy'n gweithio fel busnesau bach, neu fel unig fasnachwyr, wynebu baich cymharol uwch wrth gofrestru a bodloni eu gofynion i wneud hynny. Efallai y bydd baich cymharol uwch hefyd wrth ymgyfarwyddo â newidiadau gweithdrefnol a gyflwynwyd gan ddiwygiadau'r sector rheolaeth adeiladu, gan gynnwys y newidiadau i godi tâl a ddaw yn sgil y Rheoliadau. Gallai hyn effeithio ar nifer y busnesau bach a micro (gan gynnwys unig fasnachwyr) sy'n parhau i weithredu yn y farchnad fel arolygwyr rheolaeth adeiladu y sector preifat. Fodd bynnag, byddai unrhyw eithriad i fusnesau bach neu ficro (gan gynnwys unig fasnachwyr) yn golygu gwanhau annerbyniol o'r cymhwysedd sy'n angenrheidiol i arolygydd adeiladu weithredu'n effeithiol.

11.5 Gall adennill costau drwy gostau fel cofrestru ar gyfer cymeradwyaeth rheolaeth adeiladu cofrestredig, ffioedd archwilio ac arolygu, gael effaith ar fusnesau bach a micro. Mae'r costau hyn yn debygol o fod yn wahanol i'r rhai sydd eu hangen i gofrestru gyda CICAIR, a allai gael effaith anghymesur ar y rhai sydd â chyfraddau trosiant isel oherwydd effeithiau ar eu llif arian, pe bai'r taliadau hyn yn cael eu cynyddu. Gallai hyn felly effeithio ar benderfyniad

busnesau bach a micro i gofrestru'n Gymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu.

11.6 O ystyried newidiadau posibl yn y gost gofrestru, byddai cynnydd sylweddol yn effeithio ar nifer y busnesau bach a micro sy'n parhau i weithredu yn y farchnad. Byddai hyn yn arwain at lai o ddewisiadau i ddatblygwyr eu dewis fel eu cymeradwywr rheolaeth adeiladu a gallai arwain at lai o gyflenwad o gymeradwywyr rheolaeth adeiladu a chanlyniadau gwaeth o ran cystadleuaeth yn y farchnad. Bydd asesiad effaith ar y taliadau yn y dyfodol yn darparu asesiad pellach ar yr effeithiau hyn.

11.7 Fodd bynnag, nid yw'r gofyniad i gofrestru'n Gymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu yn unigryw i fusnesau bach neu ficro. Byddai unrhyw eithriad ar gyfer busnesau bach neu ficro yn golygu cyfaddawd annerbyniol o'r safonau cymhwysedd uchel sy'n angenrheidiol i gorff rheolaeth adeiladu eu harddel.

## **12. Adolygu ar ôl gweithredu**

12.1 Roedd Deddf 2022 yn cynnwys gofyniad statudol ar yr Ysgrifennydd Gwladol i benodi person annibynnol i gynnal adolygiad o'r system reoleiddio bob 5 mlynedd. Penodir yr adolygydd cyntaf o fewn pum mlynedd i gydsyniad brenhinol, er na chafodd yr un gofyniad statudol ei gymhwyso i Gymru, argymhellir bod Gweinidogion Cymru yn mabwysiadu dull tebyg.

12.2 Bydd yr Asesiad Effaith hwn yn cael ei adolygu mewn 5 mlynedd, oni bai bod amgylchiadau'n tynnu sylw at yr angen i'w adolygu'n gynharach.