

Adroddiad ar Femoranda Cydsyniad Deddfwriaethol Atodol (Rhif 3 a Rhif 4) y Bil Diogelwch Adeiladau

1. Cefndir

1. Ar 19 Gorffennaf 2021, gosododd y Gweinidog Newid Hinsawdd Femorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol ("y Memorandwm") ar gyfer y Bil Diogelwch Adeiladau sydd gerbron Senedd y DU ar hyn o bryd. Gosodwyd Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol atodol ("Memorandwm Atodol Rhif 2") ar 21 Medi 2021 yn dilyn gwelliannau a gyflwynwyd yng Nghyfnod Pwyllgor Tŷ'r Cyffredin. Gwnaethom gyflwyno adroddiad ar y Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol a Memorandwm Atodol Rhif 2 ar 15 Rhagfyr 2021.

2. Ar 20 Ionawr 2022, gosododd Llywodraeth Cymru Femorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol Atodol pellach (Memorandwm Rhif 3) ("Memorandwm Atodol Rhif 3"). Ar 25 Ionawr 2022, cyfeiriodd y Pwyllgor Busnes Femorandwm Atodol Rhif 3 i'r Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai ("y Pwyllgor") a'r Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad i'w drafod. Gosododd y Pwyllgor Busnes ddyddiad cau ar gyfer cyflwyno adroddiad, ar 17 Mawrth 2022. Gwnaethom drafod Memorandwm Atodol Rhif 3 yn ein cyfarfod ar 9 Chwefror 2022.

3. Ar 22 Chwefror 2022, gosododd Llywodraeth Cymru Femorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol Atodol pellach (Memorandwm Rhif 4). Ar 1 Mawrth 2022, cyfeiriodd y Pwyllgor Busnes Femorandwm Atodol Rhif 4 i'r Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad i'w drafod. Diwygiodd y Pwyllgor Busnes y dyddiad cau i gyflwyno adroddiad ar Femoranda Atodol Rhif 3 a Rhif 4 i 22 Mawrth 2022. Gwnaethom drafod Memorandwm Atodol Rhif 4 yn ein cyfarfod ar 9 Mawrth 2022.



4. Ar 25 Mawrth 2022, gosododd Llywodraeth Cymru Femorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol Atodol pellach (Memorandwm Rhif 5).

2. Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol Atodol Rhif 3

5. Mae paragraffau 3 - 5 o'r Memorandwm Atodol (Rhif 3) yn crynhoi'r amcanion polisi ar gyfer y gwelliannau a gyflwynwyd i'r Bil yn y cyfnod adrodd ar 12 Ionawr 2022, ac y cytunwyd arnynt ar 19 Ionawr 2022. Mae paragraffau 6 - 11 yn crynhoi darpariaethau'r Bil sy'n cael eu diwygio gan y gwelliannau a gyflwynwyd. Mae paragraffau 12 - 41 yn pennu'r darpariaethau yn y gwelliannau a gyflwynwyd y mae Llywodraeth y DU yn ceisio cydsyniad ar eu cyfer. Mae paragraffau 42 - 49 yn nodi'r rhesymau dros ymestyn y darpariaethau yn y gwelliannau i Gymru a'r rhesymau dros ddiwygio'r darpariaethau yn y Bil. Mae paragraff 55 yn nodi casgliad Llywodraeth Cymru ei bod yn briodol ymdrin â'r darpariaethau hyn drwy Fil y DU, ac mae'n argymhell bod y Senedd yn cefnogi'r cynigion ac yn rhoi ei chydysyniad.

3. Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol Atodol Rhif 4

6. Mae paragraff 3 o'r Memorandwm Atodol (Rhif 4) yn crynhoi'r amcanion polisi ar gyfer y gwelliannau a gyflwynwyd i'r Bil yn y Cyfnod Pwyllgor yn Nhŷ'r Arglwyddi ar 14 Chwefror 2022. Mae paragraffau 4 a 5 yn crynhoi darpariaethau'r Bil sy'n cael eu diwygio gan y gwelliannau a gyflwynwyd. Mae paragraffau 6 - 15 yn pennu'r darpariaethau yn y gwelliannau a gyflwynwyd y mae Llywodraeth y DU yn ceisio cydsyniad ar eu cyfer. Mae paragraff 16 yn nodi'r rhesymau dros ymestyn y darpariaethau yn y gwelliannau i Gymru a'r rhesymau dros ddiwygio'r darpariaethau yn y Bil. Mae paragraff 18 yn nodi casgliad Llywodraeth Cymru ei bod yn briodol ymdrin â'r darpariaethau hyn drwy Fil y DU, ac mae'n argymhell bod y Senedd yn cefnogi'r cynigion ac yn rhoi ei chydysyniad.

4. Darpariaethau sy'n gofyn am gydsyniad y Senedd

Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol Atodol Rhif 3

7. Mae Llywodraeth y DU yn ceisio cydsyniad y Senedd ar gyfer cymalau 128 (Gwelliannau 41 - 43), 129 (Gwelliannau 44 - 45), 130 (Gwelliannau 46 - 48), 131 (Gwelliannau 50 - 55), 132

(Gwelliannau 56), 133, 134 (Gwelliant 57), cymal newydd sydd i'w fewnosod ar ôl cymal 134 ac sy'n cael ei fewnosod gan welliant NC21, cymal 148, Atodlen 8 ac Atodlen newydd i'w mewnosod gan welliant NS2.

8. Mae'r cymalau hyn yn gofyn am gydsyniad y Senedd gan fod y darpariaethau oll yn ymwneud â diogelwch adeiladau, sy'n ddiben datganoledig, ac nid ydynt yn cyffwrdd ar unrhyw eithriadau neu gyfyngiadau cyffredinol cymwys.

Cymal 128 (Gwelliannau 41 - 43) - Cyfnodau cyfyngu

9. Mae gwelliant 41 yn darparu ar gyfer cyfnod cyfyngiad o 30 mlynedd (yn hytrach na chyfnod o 15 mlynedd, y darperir ar ei gyfer yn y Bil fel y'i cyflwynwyd) ar gyfer camau a ddygir yn rhinwedd adran 1 o Ddeddf Mangreoedd Diffygiol 1972, pan fo'r hawl i weithredu wedi cronni cyn cychwyn y ddarpariaeth.

10. Mae gwelliant 42 yn darparu pan fyddai'r cyfnod cyfyngiad newydd hwn yn dod i ben o fewn y "cyfnod cychwynol" bod y dyddiad dod i ben yn cael ei oedi tan ddiwedd y cyfnod hwnnw.

11. Mae gwelliant 43 yn gwneud newidiadau i'r diffiniad o'r "cyfnod cychwynol", a oedd yn 90 diwrnod pan gyflwynwyd y Bil ac mae'r gwelliant yn ei ymestyn i flwyddyn. Felly, pan fyddai'r cyfnod cyfyngiad o 30 mlynedd yn dod i ben o fewn y "cyfnod cychwynol" mae'r amser ar gyfer cyflwyno hawliad yn cael ei ymestyn i flwyddyn yn hytrach na 90 diwrnod.

Cymal 129 (Gwelliannau 44 - 45) - Sefydlu cynllun yr ombwdsmon cartrefi newydd

12. Mae cymal 129 yn ddarpariaeth alluogi sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r Ysgrifennydd Gwladol drefnu cynllun gwneud iawn, a elwir yn "gynllun Ombwdsmon Cartrefi Newydd".

13. Mae'r cymal hefyd yn rhoi pŵer i'r Ysgrifennydd Gwladol drefnu gyda pherson i sefydlu a gweithredu'r cynllun Ombwdsmon Cartrefi Newydd, neu sefydlu a gweithredu cynllun Ombwdsmon Cartrefi Newydd eu hunain. Mae'r ddarpariaeth hon yn caniatáu hyblygrwydd o ran sut y bydd y cynllun yn gweithio.

14. Yn ogystal, mae'r cymal yn rhoi opsiynau i'r Ysgrifennydd Gwladol ar gyfer ariannu'r cynllun Ombwdsmon Cartrefi Newydd, gan gynnwys darparu cymorth ariannol o bosibl drwy grant / benthyciad i berson sy'n sefydlu ac yn cynnal y cynllun. Y bwriad yw bod y cynllun yn talu ei gostau ei hun ac yn ariannu ei hun drwy ffioedd a godir ar ddatblygwyr; ni fydd yn ofynnol i ddefnyddwyr sy'n cyflwyno cwynion dalu ffioedd o unrhyw fath. Os caiff y cynllun Ombwdsmon Cartrefi Newydd ei gaffael ac nad yw'n hunangyllidol, mae darpariaeth hefyd i

ganiatáu i'r Ysgrifennydd Gwladol dalu am y gwasanaeth. Yr Ysgrifennydd Gwladol sy'n gyfrifol am y ddyletswydd hon ac nid oes unrhyw atebolrwydd ariannol ar y cenhedloedd datganoledig.

15. Mae'r gwelliannau a gyflwynir i gymal 129 yn golygu y bydd y cynllun ombwdsmon cartrefi newydd yn gymwys yng Nghymru (ac yn yr Alban) yn hytrach na dim ond yn Lloegr (Gwelliant 44) ac maent hefyd yn mewnosod cymal 129(4)(a) newydd (Gwelliant 45) sy'n darparu bod yn rhaid ymgynghori â Gweinidogion Cymru cyn gwneud trefniadau ar gyfer y cynllun Ombwdsmon Cartrefi Newydd.

Cymal 130 (Gwelliannau 46 - 48) - Cynllun yr ombwdsmon cartrefi newydd

16. Mae cymal 130 yn darparu bod yn rhaid i aelodaeth o'r cynllun Ombwdsmon Cartrefi Newydd fod yn agored i bob 'datblygwr' (fel y'i diffinnir gan gymal 131(6)), ac y bydd y cynllun yn galluogi 'perchnogion perthnasol' cartrefi a adeiladwyd o'r newydd wneud cwynion yn erbyn aelodau'r cynllun (datblygwyr) ac i'r Ombwdsmon Cartrefi Newydd ymchwilio i gwynion o'r fath a phenderfynu arnynt.

17. Mae'r cymal hwn yn diffinio "achwynydd cymwys" fel person sy'n "berchennog perthnasol" o "gartref a adeiledir o'r newydd" (diffinnir y termau olaf yng nghymal 131). Fodd bynnag, nid yw'r cymal yn cyfyngu ar y cynllun Ombwdsmon Cartrefi Newydd i dderbyn cwynion gan 'achwynwyr cymwys' yn unig a gall gynnwys sefydliadau fel cymdeithasau tai a allai fod wedi prynu cartrefi newydd i denantiaid eu meddiannu er enghraifft.

18. Mae Gwelliant 46 yn dileu'r cyfeiriad at "in England" o gymal 130(2) fel y gellir gwneud cwynion o dan y cynllun Ombwdsmon Cartrefi Newydd gan berchnogion perthnasol yng Nghymru a'r Alban hefyd. Mae Gwelliant 47 yn gwneud diwygiad technegol i gymal 130(6) fel bod ystyr "cynllun gwneud iawn" nid yn unig yn ymwneud â chynlluniau sydd â gofyniad aelodaeth. Mae gwelliant 48 yn cyflwyno Atodlen newydd (a nodir ym mharagraff 42 isod).

Cymal 131 (Gwelliannau 50 - 55) - "Perchennog perthnasol", "cartref a adeiledir o'r newydd" a "datblygwr"

19. Mae cymal 131 yn darparu diffiniadau o'r termau a ddefnyddir yn y darpariaethau'n ymwneud â'r Ombwdsmon Cartrefi Newydd megis "perchennog perthnasol", "cartref a adeiledir o'r newydd" a "datblygwr". Cynhwysir diffiniad o "buddiant perthnasol" (Gwelliant 50). Mae Gwelliannau 51 - 53 yn dileu cyfeiriadau at "in England" i adlewyrchu y bydd y cynllun NHO hefyd yn gymwys yng Nghymru a'r Alban.

20. Mae'r cymal yn darparu y gellir gwneud cwynion am aelodau'r cynllun Ombwdsmon Cartrefi Newydd o fewn dwy flynedd i brynu cartref a adeiladwyd o'r newydd am y tro cyntaf gan y sawl a'i ddatblygodd. Gallai hyn gynnwys ymddygiad ac ansawdd gwaith y datblygwr.

21. Bydd cymal 131(6) - (7A) hefyd yn rhoi'r pwerau i Weinidogion Cymru wneud rheoliadau i ychwanegu disgrifiadau ychwanegol o bwy sy'n ddatblygwr yng Nghymru (Gwelliant 54). Cyn gwneud rheoliadau o'r fath rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori â'r awdurdodau cenedlaethol perthnasol eraill ynghylch rheoliadau o dan yr is-adran honno (Gwelliant 55).

22. Bydd gwelliant NC20 yn ychwanegu cymal newydd sy'n gysylltiedig â'r pŵer i wneud rheoliadau o dan 131(6)(b) (i ychwanegu disgrifiadau ychwanegol o bwy sy'n ddatblygwr) ac yn darparu y gall y rheoliadau wneud darpariaeth wahanol at ddibenion gwahanol a gwneud darpariaeth ganlyniadol etc. Mae hefyd yn darparu bod rheoliadau a weir o dan adran 131 yn ddarostyngedig i'r weithdrefn gadarnhaol.

Cymal 132 (Gwelliant 56) - Pŵer i'w gwneud yn ofynnol i bersonau ymuno â'r cynllun a darparu gwybodaeth

23. Mae cymal 132 yn ddarpariaeth alluogi sy'n rhoi pŵer i'r Ysgrifennydd Gwladol wneud rheoliadau i'w gwneud yn ofynnol i ddatblygwyr ddod yn aelodau o'r cynllun Ombwdsmon Cartrefi Newydd ac yn gwneud darpariaeth ar gyfer sancsiynau sifil i'r rhai sy'n methu â gwneud hynny; ac i ddarparu gwybodaeth benodol.

24. Mae'r cymal yn cynnwys y pŵer i'w gwneud yn ofynnol i ddatblygwyr ddod yn aelodau o'r cynllun Ombwdsmon Cartrefi Newydd a pharhau'n aelodau ohono, a phan fo'r gofyniad i fod yn aelod o'r cynllun wedi'i dorri mae hefyd yn cynnwys gofyniad i gael hawl i apelio. Pan fo datblygwr yn torri'r gofyniad i fod yn aelod o'r cynllun Ombwdsmon Cartrefi Newydd, mae darpariaeth i nodi fframwaith gorfodi drwy reoliadau sy'n cynnwys ymchwilio i achosion tybiedig o dorri'r gofyniad hwn.

25. Mae'r gwelliannau a gyflwynwyd yn mewnosod cymal 132(1A) sy'n ei gwneud yn ofynnol i'r Ysgrifennydd Gwladol ymgynghori â Gweinidogion Cymru a Gweinidogion yr Alban cyn i reoliadau gael eu gwneud o dan gymal 132(1) (Gwelliant 56).

Cymal 133 - Cofrestr aelodau

26. Mae cymal 133 yn manylu ar y gofynion i gadw cofrestr o aelodau'r cynllun Ombwdsmon Cartrefi Newydd a sicrhau ei bod ar gael i'r cyhoedd ei gweld.

Cymal 134 (Gwelliant 57) - Cod ymarfer datblygwyr

27. Mae cymal 134 hefyd yn ddarpariaeth alluogi sy'n darparu y gall yr Ysgrifennydd Gwladol gyhoeddi neu gymeradwyo cod ymarfer ynghylch y safonau ymddygiad a'r safonau o ran ansawdd gwaith a ddisgwylir gan aelodau o'r cynllun Ombwdsmon Cartrefi Newydd. Mae hyn er mwyn sicrhau bod datblygwyr yn gwybod beth a ddisgwylir ganddynt a bod prynwyr tai yn gwybod beth i'w ddisgwyl.

28. Mae'r gwelliannau a gyflwynwyd yn gwneud darpariaeth i ymgynghori â Gweinidogion Cymru a Gweinidogion yr Alban mewn perthynas â chymeradwyo, cyhoeddi, diwygio neu ddisodli'r cod.

Cymal Newydd (Gwelliant NC21) - Diwygio Deddf Llywodraeth Cymru 2006

29. Cyflwynwyd cymal newydd, i'w fewnosod ar ôl cymal 134, sy'n gwneud diwygiad i Atodlen 7B o Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 i ychwanegu'r Ombwdsmon Cartrefi Newydd at y rhestr o gyrff trawsffiniol ym mharagraff 10(2) o'r Atodlen honno, fel nad yw'n ofynnol i'r Senedd gael cydsyniad cyn dileu neu addasu swyddogaethau'r Ombwdsmon Cartrefi Newydd.

Cymal 148 - Cychwyn a Darpariaeth Drosiannol

30. Mae cymal 148(3) wedi'i ddiwygio i ddarparu bod cymal 127 (Dyletswyddau sy'n ymwneud â gwaith i anheddau etc) yn dod i rym ddeufis ar ôl cael Cydsyniad Brenhinol (Gwelliant 68).

31. Mae cymal 148(5) yn darparu ar gyfer cychwyn darpariaethau'r Ombwdsmon Cartrefi Newydd. Felly, bydd darpariaethau'r Ombwdsmon Cartrefi Newydd yn dod i rym ar ddyddiad a bennir mewn rheoliadau a wneir gan yr Ysgrifennydd Gwladol.

32. Yr Ysgrifennydd Gwladol fydd yn gyfrifol am sefydlu cynllun yr Ombwdsmon Cartrefi Newydd ac am gychwyn y darpariaethau. Caiff Gweinidogion Cymru wneud rheoliadau o dan gymal 131(6)(b) i ychwanegu at y diffiniad o "ddatblygwr", ond gan fod diffiniad eisoes wedi'i gynnwys yn y Bil nid oes angen gwneud y rheoliadau hyn cyn cychwyn darpariaethau'r Ombwdsmon Cartrefi Newydd.

Atodlen 8 - Cynllun yr Ombwdsmon Cartrefi Newydd

33. Mae Atodlen 8, a gyflwynir gan gymal 130, yn cynnwys darpariaeth bellach ynghylch y cynllun Ombwdsmon Cartrefi Newydd, gan gynnwys manylion ynghylch ffioedd, dulliau o wneud iawn, cydweithredu â phersonau sy'n arfer swyddogaethau o dan gynlluniau gwneud iawn eraill etc. (gwelliant 71). Mae'r gwelliant i Atodlen 8, paragraff 15 yn darparu pan fo'r cynllun Ombwdsmon Cartrefi Newydd yn cael ei gynnal gan rywun heblaw'r Ysgrifennydd Gwladol, bod yn rhaid i'r cynllun gynnwys darpariaeth ynghylch rhannu gwybodaeth â Gweinidogion Cymru a Gweinidogion yr Alban (Gwelliant 72).

Atodlen newydd (Gwelliant NS2) - Gwelliannau mewn cysylltiad â chynllun yr Ombwdsmon Cartrefi Newydd

34. Mae'r amserlen newydd yn manylu ar nifer o welliannau i ddeddfwriaeth i alluogi cydweithio â'r Ombwdsmon Cartrefi Newydd. Mae'r atodlen yn cynnwys paragraff newydd a fydd yn diwygio Deddf Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus (Cymru) 2019 drwy ychwanegu'r Ombwdsmon Cartrefi Newydd at y rhestr o ombwdsmon yn adran 65(7) o'r Ddeddf honno i hwyluso ymgynghori a chydweithredu rhwng yr Ombwdsmon Cartrefi Newydd ac Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru.

Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol Atodol Rhif 4

35. Mae Llywodraeth y DU yn ceisio cydsyniad y Senedd ar gyfer Cymal 41, Atodlen 5, ar ôl Cymal 128 a Chymal 142.

36. Mae'r cymalau hyn yn gofyn am gydsyniad y Senedd gan fod y darpariaethau oll yn ymwneud â diogelwch adeiladau, sy'n ddiben datganoledig, ac nid ydynt yn cyffwrdd ar unrhyw eithriadau neu gyfyngiadau cyffredinol cymwys.

Cymal 41

37. Mae'r diwygiad i'r cymal hwn yn darparu y gall awdurdodau rheoleiddio o dan y Rhan 2A newydd arfaethedig o Ddeddf Adeiladu 1984 (y rheoleiddiwr diogelwch adeiladau mewn perthynas â Lloegr a Gweinidogion Cymru mewn perthynas â Chymru) rannu gwybodaeth â'i gilydd at ddibenion eu swyddogaethau o dan y Rhan honno.

38. Gwneir diwygiadau canlyniadol pellach i'r Bil i roi effaith i'r ddarpariaeth rhannu gwybodaeth yng nghymal 41. Gwneir diwygiadau canlyniadol ar ôl cymal 57 o'r Bil a'r cymal 131A(5) newydd o'r Bil. Mae'r rhain yn caniatáu i ddarpariaethau rhannu gwybodaeth fod yn gymwys i berson y mae Gweinidogion Cymru wedi dirprwyo swyddogaethau iddo i'r graddau y mae'n gymwys i Weinidogion Cymru.

Atodlen 5

39. Mae mân ddiwygiad canlyniadol wedi'i wneud i adran 56(3) o Ddeddf Adeiladu 1984 o ganlyniad i'r cynnig i ddiddymu adran 16 o Ddeddf Adeiladu 1984 y darperir ar ei gyfer gan baragraff 20 o Atodlen 5 i'r Bil.

40. Mae diwygiadau technegol pellach sydd ond yn newid lleoliad y diffiniad o'r "ddeddfwriaeth diogelu data" (*"the data protection legislation"*) yn Neddf Adeiladu 1984, ac maent yn ganlyniad i gynigion rhannu gwybodaeth a nodir yng Nghymal 41.

Ar ôl Cymal 128

41. Mae tri diwygiad pellach yn mewnosod cymalau newydd ar ôl y cymal 128 presennol. Mae'r cymal newydd cyntaf (atebolrwydd am fethiant i gydymffurfio â gofynion cynnyrch adeiladu) yn gwneud darpariaeth ar gyfer hawl gweithredu newydd pan fo tor-rheoliadau sy'n ymwneud â chynhyrchion adeiladu yn achosi adeilad neu annedd i ddod yn anaddas i bobl fyw ynddo, neu'n ffactor yn hynny.

42. Mae'r ail gymal newydd (Atebolrwydd sy'n ymwneud â chynhyrchion cladin) yn darparu ar gyfer hawl i weithredu pan fo diffygion hanesyddol sy'n ymwneud â chladin yn achosi adeilad neu annedd i ddod yn anaddas i bobl fyw ynddo, neu'n ffactor yn hynny.

43. Mae'r trydydd cymal newydd (Atebolrwydd am fethiant yn ymwneud â chynnyrch adeiladu: cyfyngiad) yn gwneud diwygiadau i Ddeddf Cyfyngiadau 1980 o ganlyniad i'r hawliau gweithredu a grëir gan y ddau gymal newydd blaenorol. 15 mlynedd yw'r cyfnod cyfyngu ar gyfer camau gweithredu o dan y cymal newydd cyntaf. 30 mlynedd yw'r cyfnod cyfyngu o dan yr ail gymal newydd mewn perthynas â hawliadau pan fo'r hawl i weithredu wedi cronni cyn i'r ddarpariaeth ddod i rym, a 15 mlynedd yw'r cyfnod cyfyngu pan fo'r hawl i weithredu wedi cronni ar ôl i'r ddarpariaeth ddod i rym. Dechreuau'r hawl i weithredu gronni pan fydd gwaith adeiladu wedi'i gwblhau neu pan fydd gwaith adnewyddu wedi'i gwblhau.

Cymal 143 - Cychwyn

44. Mae adran 142 wedi'i diwygio fel bod y cymal cyntaf ar ôl adran 128 sy'n ymwneud ag atebolrwydd am fethu â chydymffurfio â gofynion cynnyrch adeiladu yn dod i rym ddau fis ar ôl y Cydsyniad Brenhinol.

5. Y rhesymau dros wneud y darpariaethau hyn yng Nghymru

Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol Atodol Rhif 3

45. Mae paragraffau 42 - 49 o Femorandwm Atodol Rhif 3 yn nodi rhesymau Llywodraeth Cymru dros wneud y darpariaethau hyn ar gyfer Cymru ym Mil y DU:

"Rhesymau dros ymestyn darpariaethau'r Ombwdsmon Cartrefi Newydd yn y Bil Diogelwch Adeiladu i Gymru

42.Bydd mwy o werth i gynllun o'r math hwn os yw'n gynllun trawsffiniol, yn enwedig gan fod llawer o'r adeiladwyr tai yma yng Nghymru yn gweithio'n

drawsffiniol. Bydd hyn yn sicrhau dull safonol, a weithredir ar un adeg mewn amser, a fydd yn lleihau dryswch a chymhlethdod i achwynwyr a datblygwyr. Bydd cymhwyso'r cynllun Ombwdsmon Cartrefi Newydd i Gymru hefyd o fudd o ran cost ac amseru, gan sicrhau bod gan achwynwyr yng Nghymru fynediad at broses gwneud iawn effeithiol cyn gynted â phosibl.

43. Mae'r cynllun Ombwdsmon Cartrefi Newydd yn cael ei gyflwyno drwy ddeddfwriaeth gan Lywodraeth y DU o ganlyniad i feirniadaeth o'r diwydiant adeiladu tai o ran ansawdd ei waith adeiladu a'i wasanaeth i gwsmeriaid. Nodwyd bod y bwlch mwyaf yn y mesurau gwarchod presennol yn ymwneud â'r cyfnod ar ôl symud i mewn. Os oes gan brynwr broblem gyda'i gartref newydd ar ôl symud i mewn, a bod y datblygwr yn gwrthod ei drwsio, yna efallai mai'r llysoedd yw'r unig opsiwn.

44. Ar hyn o bryd mae nifer o godau ymarfer ar waith ar gyfer y diwydiant, sy'n ei gwneud yn anodd i ddefnyddwyr eu deall. Un o'r amodau y mae'n rhaid i ddatblygwr ei fodloni i dderbyn gwarant cartrefi newydd yw bod rhaid iddynt berthyn i'r cod defnyddwyr y mae darparwr y gwarant yn cyd-fynd ag ef. Dyma'n syml sut mae'r broses gwneud iawn yn gweithredu nawr.

45. Y bwriad, drwy ddeddfwriaeth, yw cyflwyno un cod ymarfer a fydd yn adeiladu ar y mesurau diogelu yn y codau sy'n bodoli eisoes ac yn gosod gofynion llymach ar ddatblygwyr mewn perthynas â gwerthu cartrefi newydd ac ôl-ofal ar gyfer cartrefi newydd, yn enwedig ar ôl iddynt gael eu meddiannu. Bydd hefyd yn nodi sut y bydd yn rhaid i ddatblygwyr ymdrin ag unrhyw broblemau sydd gan berchenogion gyda'u cartrefi newydd yn ystod y ddwy flynedd gyntaf. Efallai y bydd yn ofynnol i ddatblygwyr ddod yn aelodau o'r cynllun Ombwdsmon Cartrefi Newydd a pharhau'n aelodau ohono.

46. Gan fod datblygwyr yn aml yn gweithio ar draws gwahanol rannau o'r DU, mae'n debygol y byddai'n well ganddynt gael un system i weithio â hi fel nad oes yn rhaid iddynt lywio cynlluniau ar wahân mewn gwahanol rannau o'r DU. Gan y bydd y cod ymarfer newydd o dan yr Ombwdsmon Cartrefi Newydd yn disodli'r codau presennol, gall darparwyr gwarant ei gwneud yn ofynnol i ddarparwyr berthyn i un cod hyd yn oed pe na bai darpariaethau'r Ombwdsmon Cartrefi Newydd yn cael eu hymestyn i Gymru, ond heb fudd y mesurau diogelu drwy ddeddfwriaeth. Fel arall, gallai Cymru ddatblygu cynllun amgen, ar ei chost ei hun.

47. Felly, byddai ymuno â'r cynllun Ombwdsmon Cartrefi Newydd yn cael effaith gadarnhaol ar unigolion a theuluoedd sydd wedi prynu cartref ac sy'n cael anghydfod gyda'r datblygwr.

48. Mae gan y Senedd gymhwysedd deddfwriaethol yn y maes hwn, ac felly byddai gennym yr opsiwn i greu ein proses gwneud iawn ein hunain drwy ddeddfwriaeth y Senedd pe bawn yn teimlo nad yw cynllun yr Ombwdsmon Cartrefi Newydd yn gweithio i Gymru. Fodd bynnag, gan na fydd yr Ombwdsmon Cartrefi Newydd yn awdurdod datganoledig i Gymru, byddai angen cydsyniad Gweinidog priodol Llywodraeth y DU arnom i ddileu swyddogaethau o'r Ombwdsmon Cartrefi Newydd. Byddai gofod gofyn am gydsyniad o'r fath yn cael effaith negyddol ar gymhwysedd y Senedd. Er mwyn osgoi hyn, cyflwynwyd cymal newydd i'w fewnosod ar ôl cymal 134 i ychwanegu'r Ombwdsmon Cartrefi Newydd at y cyrff "trawsffiniol" ym mharagraff 10(2) o Atodlen 7B i Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006 (gweler Gwelliant NC21 y manylir arno uchod).

Rhesymau dros ddiwygio darpariaethau Deddf Mangreoedd Diffygiol 1972 yn y Bil

49. Roedd y Memorandwm a osodwyd ar 19 Gorffennaf yn manylu ar y darpariaethau i ddiwygio Deddf Mangreoedd Diffygiol 1972 (a'r diwygiadau cysylltiedig i Ddeddf Cyfyngiadau 1980) i ymestyn y cyfnodau cyfyngiadau perthnasol i 15 mlynedd. Mae'r gwelliannau pellach hyn, sy'n adeiladu ar y newidiadau hynny, yn ymestyn ymhellach y cyfnod ar gyfer hawliadau o dan adran 1 o Ddeddf Mangreoedd Diffygiol 1972 i 30 mlynedd mewn perthynas ag ôl-hawliadau. Mae'r cyfnod o 30 mlynedd yn cyd-fynd â mwy o ddefnydd o gladin a threfniadau lesddaliad ar anheddau. Mae hyn yn darparu cyfnod hwy ar gyfer hawlio, gan wella'r broses gwneud iawn i berchnogion a lesddeiliaid."

Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol Atodol Rhif 4

46. Mae paragraffau 16 ac 18 o Femorandwm Atodol Rhif 4 yn nodi rhesymau Llywodraeth Cymru dros wneud y darpariaethau hyn ar gyfer Cymru ym Mil y DU:

"16. Bydd y ddarpariaeth ar rannu gwybodaeth yn cynorthwyo Gweinidogion Cymru i ymgymryd â'u swyddogaethau o dan y Bil, drwy ddarparu mwy o dystiolaeth ar feysydd fel cynyddu diogelwch a chymhwysedd o fewn diwydiant. Bydd y darpariaethau ar gyfer cynhyrchion adeiladu, gan gynnwys

cladin, yn cyflwyno atebolrwydd sifil gwell am gynhyrchion adeiladu a fydd yn caniatáu i gynhyrchwyr, cyflenwyr a datblygwyr cynnyrch adeiladu sydd wedi cymryd rhan mewn ymddygiadau anfad, ac sy'n parhau i gymryd rhan ynddynt, gael eu dal yn atebol am ganlyniadau'r ymddygiad hwn. Bydd yn ehangu'r gronfa o bartïon posibl y gellir mynd ar eu hôl, gan gynyddu gallu rhydd-ddeiliaid a lesddeiliaid i gael tegwch. Bydd hyn yn cyfrannu at sicrhau bod pob parti sy'n creu diffygion adeiladu yn gorfod talu costau i'w cywiro. Bydd y newid hwn hefyd yn sicrhau bod gan berchnogion/lesddeiliaid adeiladau hawliau gweithredu cyfartal i'r rhai yn Lloegr. Mae darpariaethau eraill yn ganlyniadol eu natur i ddarpariaethau a gynhwyswyd o fewn Cynnig Cydsyniad Deddfwriaethol blaenorol neu hwn.

18. Yn fy marn i, mae'n briodol i'r gwelliannau yn y Bil fod yn gymwys i Gymru. Mae rhai darpariaethau'n ganlyniadol i'r darpariaethau presennol a ddatblygwyd ac a gyflwynwyd yn y Cynnig Cydsyniad Deddfwriaethol blaenorol ac yn gwella gweithrediad y system megis rhannu gwybodaeth, neu ddirprwyo. Bydd darparu llwybrau ychwanegol o iawn ar gyfer defnyddio cynhyrchion adeiladu diffygiol neu eu camwerthu yn sicrhau bod perchnogion/lesddeiliaid adeiladau wedi cryfhau llwybrau gwneud iawn drwy greu llwybrau newydd ar gyfer adennill iawndal i'r rhai y mae eu hadeiladau wedi'u gwneud yn 'anaddas i fyw ynddynt' drwy ddefnyddio cynhyrchion adeiladu diffygiol neu wedi'u camwerthu, neu drwy dorri'r rheoliadau presennol a darparu hawliau gweithredu cyfartal i'r rhai yn Lloegr. Credaf mai'r Bil hwn yw'r ffordd fwyaf effeithiol i'r darpariaethau hyn ddod i rym cyn gynted â phosibl. Felly, rwy'n argymhell bod y Senedd yn cefnogi'r cynigion ac yn rhoi ei gydsyniad."

6. Trafodaeth a chasgliad y Pwyllgor

47. Gwnaethom ystyried y Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol a Memorandwm Atodol Rhif 2 yn nhymor yr hydref 2021 a chyflwyno adroddiad arnynt ar 15 Rhagfyr 2021.

48. Gwnaethom ystyried Memorandwm Atodol Rhif 3 yn ein cyfarfod ar 9 Chwefror 2022, a Memorandwm Atodol Rhif 4 yn ein cyfarfod ar 9 Mawrth 2022. Yn yr un modd â'n hystyriaeth o'r Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol a Memorandwm Atodol Rhif 2, roedd rhai Aelodau'n anfodlon â rhesymeg Llywodraeth Cymru dros ddefnyddio deddfwriaeth y DU i gyflawni'r darpariaethau ym Memoranda Atodol Rhif 3 a Rhif 4, yn hytrach na Bil Senedd Cymru. Wrth inni ystyried y Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol a Memorandwm Atodol Rhif 2, gwnaethom nodi mai rhesymeg Llywodraeth Cymru dros ddefnyddio deddfwriaeth y DU yn hytrach na Bil Senedd Cymru oedd yn rhannol i gyflymu'r broses o roi darpariaethau ar waith sy'n ymwneud â diogelwch adeiladau. Fodd bynnag, dywedodd rhai Aelodau fod yr amser ychwanegol a gymerwyd i ddiwygio'r Bil ac i gyflwyno Memoranda Cydsyniad Deddfwriaethol Atodol pellach yn golygu y gellid bod wedi cyflwyno a chraffu ar Fil Senedd Cymru o fewn amserlen debyg. Roedd rhai Aelodau hefyd yn cwestiynu honiad Llywodraeth Cymru ym Memorandwm Atodol Rhif 3 y byddai natur drawsffiniol darpariaethau'r Ombwdsmon Cartrefi Newydd yn fwy gwerthfawr na chynllun penodol i Gymru yn unig.

49. Rydym yn croesawu'r darpariaethau yn y ddeddfwriaeth, ond rydym yn ailadrodd y farn a fynegwyd yn flaenorol gan rai Aelodau y byddai'n well cyflwyno'r rhain drwy Fil Senedd Cymru er mwyn galluogi mwy o graffu. Er gwaethaf y pryderon a amlinellwyd uchod, mae mwyafrif y Pwyllgor yn credu y dylai'r Senedd gydsynio i Femoranda Cydsyniad Deddfwriaethol Atodol Rhif 3 a Rhif 4.

50. Mae un Aelod o'r Pwyllgor, sef Mabon ap Gwynfor AS, yn anghytuno â barn y mwyafrif, ac o'r farn na ddylid rhoi cydsyniad. Mae'r Aelod yn credu na ddylid rhoi cydsyniad oherwydd yn ei farn ef, mae darpariaethau Memoranda Atodol Rhif 3 a Rhif 4 yn tanseilio datganoli, ac mae'r amser cyfyngedig sydd ar gael i'r Senedd graffu ar ddeddfwriaeth y DU drwy'r broses Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol yn annigonol.

51. Gwaetha'r modd, nid oedd gennym amser i ystyried y Memorandwm Atodol (Rhif 5) a osodwyd ar 25 Mawrth cyn y dyddiad cau ar gyfer gyflwyno adroddiad a'r ddadl ar 29 Mawrth.