MEMORANDWM CYDSYNIAD DEDDFWRIAETHOL ATODOL (MEMORANDWM RHIF 5)

Y BIL DIOGELWCH ADEILADAU

1. Gosodir y memorandwm cydsyniad deddfwriaethol hwn (“Y Memorandwm") o dan Reol Sefydlog ("RhS") 29.2. Mae RhS 29 yn rhagnodi bod yn rhaid gosod memorandwm cydsyniad deddfwriaethol, a chaniateir cyflwyno cynnig cydsyniad deddfwriaethol, gerbron Senedd Cymru os yw Bil Seneddol y DU yn gwneud darpariaeth mewn perthynas â Chymru at unrhyw ddiben o fewn cymhwysedd deddfwriaethol Senedd Cymru neu sy’n newid y cymhwysedd hwnnw.

2. Cyflwynwyd gwelliannau Llywodraeth y DU i'r darpariaethau yn y Mesur Diogelwch Adeiladu ("y Bil") i'w hystyried yn y Cyfnod Adrodd yn Nhŷ'r Arglwyddi ar 22 Mawrth 2022. Mae'r gwelliannau hyn yn gwneud darpariaethau sydd o fewn cymhwysedd deddfwriaethol Senedd Cymru. Mae'r Bil i'w weld yma: Building Safety Bill - Parliamentary Bills - UK Parliament.

Amcanion y Polisi

3. Mae amcanion polisi Llywodraeth y DU ar gyfer y darpariaethau hyn yn ymwneud â chynyddu mynediad at iawn i berchnogion adeiladau sy'n dioddef oherwydd diffygion arwyddocaol yn yr adeiladwaith, newidiadau i'r gofyn am yswiriant, a gwneud diwygiadau canlyniadol/mân drwyddi draw ar effeithiau ymarferol y darpariaethau sydd eisoes yn y Bil.

Crynodeb o ddarpariaethau’r Bil

4. Noddir y Bil gan yr Adran Codi’r Gwastad, Tai a Chymunedau.

5. Gosodwyd y Memorandwm cyntaf ar 19 Gorffennaf 2021 a chynhwysai ddarpariaethau yn ymwneud â dylunio ac adeiladu adeiladau. Gosodwyd Memorandwm Atodol (Memorandwm Rhif 2) ar 21 Medi 2021 a ymdriniai â gwelliannau technegol i'r drafft gwreiddiol a diwygio’r darpariaethau cychwyn a chanlyniadol ar gais Llywodraeth Cymru. Fe’i cyflwynwyd gan Lywodraeth y DU i'w hystyried yng Nghyfnod Pwyllgor Tŷ'r Cyffredin. Gosodwyd Memorandwm Atodol (Memorandwm Rhif 3) ar 20 Ionawr 2022 a ymdriniai â darpariaethau i gynyddu'r cyfnod cyfyngu ar achosion gweithredu penodol o dan Ddeddf Mangreoedd Diffygiol 1972 a darpariaethau sy'n cymhwyso cynllun yr Ombwdsmon Cartrefi Newydd i Gymru. Gosodwyd Memorandwm Atodol pellach (Memorandwm Rhif 4) ar 22 Chwefror 2022 a ymdriniai â gwelliannau a wnaed sy’n ymwneud â rhannu gwybodaeth rhwng partïon, a hawl newydd i weithredu pan geir achos o dorri rheoliadau mewn perthynas â chynhyrchion adeiladu sy’n achosi adeilad neu annedd i beidio â bod yn ffit i fyw ynddo neu’n ffactor yn hynny.

Darpariaethau a osodwyd gan Lywodraeth y DU i’r Bil yng nghyfnod Adrodd Tŷ’r Arglwyddi y mae angen cydsyniad ar eu cyfer

6. Y cymalau sydd o fewn cymhwysedd deddfwriaethol Senedd Cymru sy’n ymwneud â Rheoliadau Adeiladu yw Cymal 41, Cymal 47, Ar ôl Cymal 47, Cymal 132, Ar ôl Cymal 133, Ar ôl Cymal 145 a Chymal 160.

Cymal 41

7. Mae'r gwelliant hwn yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru arolygu awdurdodau lleol a’r rheini sydd wedi’u cofrestru i gymeradwyo rheolau adeiladu, mewn perthynas â'u swyddogaethau rheoli adeiladu.

Cymal 47

8. Mae'r gwelliant hwn yn dileu darpariaeth y Bil a ddiwygiodd adran 47 o Ddeddf Adeiladu 1984 sy’n ymdrin ag yswiriant ar gyfer gwaith y mae hysbysiad cychwynnol a gyflwynwyd gan Arolygydd Cymeradwy yn ymwneud ag ef.

Ar ôl Cymal 47

9. Mae'r cymal newydd hwn yn dileu gofynion yn Rhan 2 o Ddeddf Adeiladu 1984. Mae’r rheini’n ymwneud â chymeradwyaeth Gweinidogion Cymru i gynllun yswiriant, a rhagnodi yswiriant mewn perthynas ag unrhyw waith. Gwneir newidiadau canlyniadol hefyd o ganlyniad i'r newid hwn i ddileu cyfeiriadau eraill yn Neddf Adeiladu 1984 at gynlluniau ac yswiriant cymeradwy.

Cymal 132

10. Effaith y gwelliant hwn yw cymhwyso'r cymal hwn a chymal 133 i Gymru. Mae cymal 132 yn rhoi pŵer i'r llys wneud gorchymyn, a elwir yn orchymyn rhwymedigaeth adeiladu, lle y rhoddir rhwymedigaeth benodol sy'n ymwneud ag adeiladau yng Nghymru ar gorff corfforedig sy'n gysylltiedig â'r corff corfforedig sy'n bennaf rwymedig. Mae cymal 133 yn darparu o dan ba amgylchiadau y dylid trin corff corfforedig fel pe bai'n gysylltiedig â chorff corfforedig arall at ddibenion cymal 132.

Ar ôl Cymal 133

11. Mae'r cymal newydd hwn yn darparu y caiff person a ragnodir gan reoliadau wneud cais i'r Uchel Lys am orchymyn sy'n ei gwneud yn ofynnol i gorff corfforedig roi gwybodaeth am y bobl sy'n gysylltiedig â'r corff corfforedig ac sy'n nodi pryd y caiff yr Uchel Lys wneud y gorchymyn.

Cymal 139

12. Mae Cymal 139 yn ymwneud â'r Ombwdsmon Cartrefi Newydd ac o fewn cymhwysedd deddfwriaethol Senedd Cymru gan ei fod yn ymwneud â thai nad ydynt wedi'u cadw.

13. Mae Cymal 139 yn diffinio’r termau a ddefnyddir yn y darpariaethau am yr Ombwdsmon Cartrefi Newydd megis perchennog perthnasol, cartref newydd

a datblygwr. Mae'r gwelliant yn egluro y bydd cartref a grëir drwy, er enghraifft, estyn adeilad presennol yn gartref newydd at ddibenion y cynllun ombwdsmon cartrefi newydd. O ganlyniad, byddai "cartref newydd" yn cynnwys:

- Adeiladu adeiladau newydd sy'n darparu cartref;
- Trosi adeiladau sy'n bodoli eisoes a ddefnyddir ar hyn o bryd mewn ffordd wahanol (e.e. masnachol) i greu cartref;
- Ehangu adeiladau presennol i greu cartref (e.e. ychwanegu mwy o fflatiau at floc preswyl);
- Rhannu neu uno unedau preswyl sy'n bodoli eisoes.

Nid yw'n cynnwys ehangu unedau preswyl presennol h.y. gwelliannau i'r cartref.

14. Mae'r gwelliant hefyd yn egluro bod datblygwr, at ddibenion yr Ombwdsmon Cartrefi Newydd, yn cynnwys person sydd, er enghraifft, yn creu cartref drwy “estyn adeilad sy'n bodoli eisoes" neu’n "estyn adeilad sy'n bodoli eisoes er mwyn newid nifer y cartrefi sydd ynddo”.

Ar ôl cymal 145

15. Mae pedwar cymal cyntaf y gwelliant hwn o fewn cymhwysedd deddfwriaethol Senedd Cymru gan eu bod yn ymwneud â diogelwch tai ac adeiladau.

16. Mae'r cymal newydd cyntaf (rhwymedigaeth sy'n ymwneud â chynhyrchion adeiladu: diffiniadau cyffredinol) yn cynnwys diffiniadau a ddefnyddir yn y ddau gymal dilynol. Mae'r ail gymal newydd (rhwymedigaeth sy'n ymwneud â chynhyrchion adeiladu) yn darparu ar gyfer hawl newydd i weithredu pan geir achos o dorri rheoliadau mewn perthynas â chynhyrchion adeiladu sy’n peri adeilad neu annedd i beidio â bod yn ffit i fyw ynddo neu’n ffactor yn hynny. Mae'r adran hon yn gymwys pan:

- nad yw person wedi cydymffurfio, mewn perthynas â chynnyrch adeiladu, â gofyniad cynnyrch adeiladu sy'n gymwys i'r person hwnnw bryd hynny gan gynnwys gwneud datganiadau camarweiniol neu weithgynhyrchu cynhyrchion diffygiol yn eu hanfod;
- bydd y cynnyrch adeiladu wedi'i osod mewn neu wedi'i gysylltu wrth adeilad sy’n annedd, neu sy'n cynnwys un neu fwy o anheddau;
- bydd yr adeilad neu'r annedd oddi mewn iddo yn peidio â bod yn ffit i fyw ynddo; ac
- y methiant i gydymffurfio oedd achos, neu un o achosion, pam nad oedd yr adeilad neu'r annedd yn ffit i fyw ynddo.

17. Mae'r trydydd cymal newydd (rhwymedigaeth am ddiffygion yn y gorffennol sy'n ymwneud â chynnyrch cladin) yn darparu hawl i weithredu pan fo diffygion hanesyddol sy'n ymwneud â chladin yn peri nad yw adeilad neu annedd, yn ffit i fyw ynddo, neu’n ffactor yn hynny. Mae hyn yn gymwys pan:

  - nad yw person wedi cydymffurfio cyn i'r ddarpariaeth ddod i rym, mewn perthynas ag unrhyw gynnyrch cladin, â gofyniad cynnyrch cladin sy'n gymwys i'r person hwnnw bryd hynny, ac yn marchnata neu'n cyflenwi cynnyrch cladin ac yn gwneud datganiad

camarweiniol mewn perthynas ag ef, neu berson sy'n cynhyrchu cynnyrch cladin sy'n ddiffygiol yn ei hanfod;
- bydd y cynnyrch cladin wedi'i gysylltu wrth wal allanol annedd, neu wedi'i gynnwys ynddi, neu adeilad sy'n cynnwys annedd yn ystod gwaith a wneir mewn perthynas â'r adeilad;
- na fydd annedd yn yr adeilad yn ffit i fyw ynddi yn ystod y gwaith hwnnw neu ar unrhyw adeg ar ôl iddo gael ei wneud
- gweithredoedd y person oedd achos, neu un o achosion, pan nad yw'r adeilad neu'r annedd yn ffit i fyw ynddo/ynddi.

18. Mae'r pedwerydd cymal newydd (rhwymedigaeth sy'n ymwneud â chynhyrchion adeiladu: cyfyngiad yng Nghymru a Lloegr) yn gwneud diwygiadau i Ddeddf Cyfyngu 1980 sy'n ganlyniad i'r hawliau i weithredu a grëwyd gan y ddau gymal newydd blaenorol.

<u>Cymal 160</u>

19. Mae'r cymal yn darparu bod y cymalau newydd hyn yn dod i rym 2 fis ar ôl y Cydsyniad Brenhinol

Rhesymau dros estyn y darpariaethau yn y Bil i Gymru

20. Mae'r ddarpariaeth mewn perthynas â gallu'r awdurdod rheoleiddio i arolygu awdurdodau lleol ac adeiladau cofrestredig yn atodol i'r darpariaethau presennol ynghylch gofyn am wybodaeth ac ymchwilio i'r cyrff hyn. Mae'r ddarpariaeth ynghylch yswiriant yn cysoni'r gofynion o ran y proffesiwn â gofynion proffesiynau eraill a bydd arolygwyr yn gallu cael yswiriant o'r farchnad ar sail y gwaith y byddant yn ei wneud mewn gwirionedd ac nid yr hyn a bennir gan gynllun cenedlaethol. Bydd y darpariaethau ar gyfer y gorchmynion rhwymedigaeth a gwybodaeth adeiladu yn ehangu'r gronfa o bartïon posibl y gellir mynd ar eu hôl, gan ei gwneud yn haws i bobl gael iawn. 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 gynhwysir mewn Cynigion Cydsyniad Deddfwriaethol blaenorol.

Goblygiadau ariannol

21. Nid oes unrhyw oblygiadau ariannol uniongyrchol o ganlyniad i'r gwelliannau. Bydd yr iawn i berchnogion drwy ddefnyddio gorchymyn rhwymedigaeth adeilad yn trosglwyddo effeithiau rhwymedi oddi wrth berchnogion/ lesddeiliaid i'r rhai sy'n gyfrifol am yr adeiladu.

Casgliad

22. Yn fy marn i, mae'n briodol i'r gwelliannau yn y Bil fod yn gymwys i Gymru. Mae'r darpariaethau'n helpu perchnogion/lesddeiliaid adeiladau i sicrhau iawn, bydd y diwygiadau i yswiriant yn cysoni'r sector ag arfer safonol ac mae diwygiadau eraill yn ganlyniadol i ddarpariaethau blaenorol. Rwyf o'r farn mai'r Bil hwn yw'r ffordd fwyaf effeithiol i'r darpariaethau hyn ddod i rym cyn gynted â phosibl. Felly, rwy'n argymell bod Senedd Cymru'n cefnogi'r cynigion ac yn rhoi ei chydsyniad.

Julie James AS
Gweinidog Newid Hinsawdd
25 Mawrth 2022