Memorandwm Esboniadol ar gyfer Rheoliadau Adeiladu (Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu etc.) (Cymru) 2024

Lluniwyd y Memorandwm Esboniadol hwn gan swyddogion polisi 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 (Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu etc.) (Cymru) 2024. Rwy'n fodlon bod y manteision yn cyfiawnhau'r costau tebygol.

Rebecca Evans AS
Ysgrifennydd y Cabinet dros yr Economi, Ynni a Chynllunio
03 Rhagfyr 2024

RHAN 1

1. Disgrifiad

1.1 Is-ddeddfwriaeth yw'r Rheoliadau hyn sy'n disodli'r ddeddfwriaeth bresennol ar gyfer cyrff rheolaeth adeiladu'r sector preifat, sef Rheoliadau Adeiladu (Arolygwyr Cymeradwy etc.) 2010 ("Rheoliadau 2010"). Mae hyn er mwyn sicrhau bod yr is-ddeddfwriaeth yn cyd-fynd â'r newidiadau a wnaed i Ddeddf Adeiladu 1984 a gyflwynwyd gan Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022.

1.2 Mae Rheoliadau Adeiladu (Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu etc.) (Cymru) 2024 ("Rheoliadau RBCA") yn cael yr effaith a ganlyn yng Nghymru:

- dirymu'r rhan fwyaf o ddarpariaethau Rheoliadau 2010
- disodli a diweddaru'r darpariaethau yn Rheoliadau 2010 i'w diweddaru ar gyfer y drefn rheoleiddio rheolaeth adeiladu newydd yng Nghymru
- gwneud diwygiadau canlyniadol i reoliadau eraill

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

2.1 Dim.

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 rheolaeth 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 ar Ddiogelwch Adeiladau ein hunain 'Fap tuag at adeiladau mwy diogel yng Nghymru' gan gymhwyso'r argymhellion yn adroddiad Hackitt i sefyllfa Cymru. Adeiladwyd ar y cynigion hyn yn y Papur Gwyn: Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru, a nododd sut roeddem am fynd i'r afael â'r problemau yn y camau dylunio ac adeiladu a'r cam meddiannu. Esboniwyd yn y Papur Gwyn y byddai newidiadau i'r gyfundrefn dylunio ac adeiladu yng Nghymru yn cael eu cyflwyno drwy Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022.

3.3 Cyflwynodd Deddf Diogelwch Adeiladau 2022, 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, goruchwylio cymwyseddau'r rhai sy'n gweithredu'r system a gwelliannau eraill i helpu i godi adeiladau mwy diogel yn gyffredinol. Mae’n gwneud darpariaeth benodol hefyd mewn perthynas ag adeiladau risg uwch.

3.4 Fel rhan o'r ymgynghoriad ar Reoleiddio’r Proffesiwn Rheolaeth Adeiladu a Chyrff Rheolaeth Adeiladu[1], cynigiodd Llywodraeth Cymru ddirymu Rheoliadau 2010 a’u cydgrynhoi yn Rheoliadau RBCA i adlewyrchu'r newidiadau a ddaeth yn sgil Deddf Diogelwch Adeiladau 2022.

3.5 Ym mis Ebrill 2024 daeth diwygiadau i Reoliadau 2010 i rym i ganiatáu i Arolygwyr Cymeradwy a Chymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu ("RBCAs") weithio o dan Reoliadau 2010. Ymhlith darpariaethau eraill, roedd y diwygiadau yn caniatáu i 'Arolygydd Cymeradwy' gael ei ddarllen fel 'Cymeradwywr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu', gan ganiatáu i'r naill sefydliad neu'r llall ddefnyddio'r ffurflenni sydd wedi'u cynnwys yn Atodlen 1 i Reoliadau 2010 a darparu rheoliadau ar gyfer y cyfnod trosiannol.

3.6 Mae Rheoliadau RBCA yn rhan o gyfres o ddeddfwriaeth newydd a fwriedir yn gyffredinol i wella 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.

3.7 Gan y gwnaeth Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 nifer mawr o newidiadau i Ddeddf Adeiladu 1984 a bod yr effaith ar y diwydiant yn fawr, mae'r newidiadau yn cael eu gweithredu fesul cam. Bwriedir i'r drefn rheolaeth adeiladu newydd (rhoi Deddf 2022 yn ei chyfanrwydd ar waith) fod yn ei lle erbyn gaeaf 2025. Mae ei rhoi ar waith yn ei chyfanrwydd yn debygol o arwain at welliannau yn cael eu gwneud i reoliadau RBCA.

3.8 Mae Gweinidogion Cymru yn gwneud y Rheoliadau a ganlyn drwy arfer y pwerau a roddir iddynt gan adrannau 1(1), 2A, 34, 35, 47(1) to (5), 50(1A), (1D), (4), (6), a (7), 51(1) a (2), 51A(2), (3), (5) a (6), 52(1), (2), (3), (5), (5A) a (7), 52A(1), (2) a (4), 53(2), (4), (4B), (4C), a (7), 53B(5), 53C(3) a (6), 53D(2), (3), (5), 54(1), (2) a (3), 56(1), 58C(5), 58O(4), 58U(4), 58V(4), a 92(2) o Ddeddf Adeiladu 1984, a pharagraffau 1, 1A, 1D, 1F, 1H, 1I, 5B, 7, 8 a 10 o Atodlen 1 iddi a pharagraffau 1, 2, 3, 4 a 5 o Atodlen 4 iddi ac adrannau 41 a 167(1) o Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022.

---

[1] Gellir dod o hyd i'r ymgynghoriad a'r Crynodeb o'r ymatebion ac ymateb Llywodraeth Cymru yma: https://www.llyw.cymru/rheoleiddior-proffesiwn-rheoli-adeiladu-chyrff-rheoli-adeiladu

3.9 Mae Rheoliadau RBCA yn cael eu gwneud o dan y weithdrefn penderfyniad negyddol.

4. Diben y ddeddfwriaeth a’r effaith y bwriedir iddi ei chael

4.1 Pwrpas cyffredinol Rheoliadau RBCA yw diweddaru'r darpariaethau ar gyfer cyrff rheolaeth adeiladu'r sector preifat, Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu, i gyd-fynd â'r newidiadau ehangach a wnaed i reoleiddio'r Proffesiwn Rheolaeth Adeiladu yng Nghymru.

4.2 Cyflawnwyd hyn drwy ddirymu Rheoliadau 2010 i raddau helaeth a diweddaru a disodli'r darpariaethau o'r rheoliadau hynny yn rheoliadau RBCA. Gweler Atodiad 1 am dabl sy'n rhestru'r rheoliadau a'u rheoliadau cyfatebol, lle bo'n berthnasol, yn Rheoliadau 2010.

4.3 Ar gyfer y rheoliadau sydd â rheoliadau cyfatebol yn Rheoliadau 2010, mae'r newidiadau a wnaed, yn gyffredinol, yn ganlyniad i ddeddfwriaeth arall sy'n ymwneud â gweithredu Deddf Diogelwch Adeiladau 2022. Mae'r newidiadau sylweddol isod.

4.4 Nid yw rheoliad 3 (Annibyniaeth Cymeradwywyr) yn cynnwys 'mân waith' fel eithriad o'r ddarpariaeth na ddylai cymeradwywyr fod â buddiant proffesiynol nac ariannol yn y gwaith y maent yn ei oruchwylio. Mae hyn yn unol â Rheolau Ymddygiad Proffesiynol ar gyfer Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu (Cymru) 2024.

4.5 Mae rheoliad 5 (Addasu Rheoliadau 2010 etc.) yn diwygio sut y dylid darllen Rheoliad 38 o Reoliadau Adeiladu 2010 pan gaiff ei gymhwyso i Gymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu. Mae hyn i gyfrif am amgylchiadau ychwanegol pan fo hysbysiad cychwynnol yn peidio â bod mewn grym.

4.6 Mae gan reoliad 17 (Pwerau awdurdodau lleol mewn perthynas â gwaith sydd wedi ei gwblhau yn rhannol) gyfeiriad newydd at adran 53D o Ddeddf Adeiladu 1984. Mae hyn i gyfrif am amgylchiadau ychwanegol pan fo hysbysiad cychwynnol yn peidio â bod mewn grym.

4.7 Mae rheoliad 18 (Cyfnodau y mae rhaid darparu gwybodaeth am waith y mae hysbysiad cychwynnol yn ymwneud ag ef ynddynt) yn darparu ar gyfer amgylchiadau ychwanegol lle dylai gwybodaeth gael ei darparu gan gymeradwywr i'r person sy'n cyflawni’r gwaith neu sy’n bwriadu ei gyflawni.

4.8 Mae rheoliad 23 (Achosion pan ganiateir rhoi hysbysiad cychwynnol pellach ar ôl canslo hysbysiad cychwynnol o dan adran 53D) yn darparu ar gyfer amgylchiadau ychwanegol lle na all cymeradwywr gyflawni ei swyddogaethau, neu barhau i’w cyflawni.

4.9 Diwygiwyd Ffurflenni 1(W) i 5(W) yn Atodlen 1 (Ffurflenni) i gyd-fynd â newidiadau ehangach i brosesau Rheolaeth Adeiladu. Mae hyn yn cynnwys ei gwneud yn ofynnol i'r Arolygydd Cofrestredig Adeiladu a gynghorodd y cymeradwywr gael ei enwi a bod datganiad yn cael ei wneud ei fod wedi'i gofrestru mewn perthynas â'r gwaith yn yr hysbysiad.

4.10 Mae gan Ffurflenni 1(W) i 4(W) yn Atodlen 1 (Ffurflenni) baragraff newydd i'r cymeradwywr ddatgan a fydd yr adeilad y mae'r gwaith yn yr hysbysiad yn ymwneud ag ef yn adeilad y mae Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 yn gymwys iddo (GDT).

4.11 Diweddarwyd Atodlenni 2 i 4 sy'n rhestru'r seiliau y gall Awdurdod Lleol wrthod un o'r ffurflenni uchod arnynt i gyfrif am gynnwys y ffurflenni newydd.

4.12 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 hyd yma, byddai’r ymgeisydd yn cael hysbysiad gan yr Awdurdod Lleol perthnasol os bydd cais yn cael ei wrthod ar y sail ei fod yn annilys. Mae hyn wedi gweithio'n effeithiol ac nid ydym yn rhag-gweld problem gyda pharhau i weithredu fel hyn, er y byddwn yn ceisio ymgynghori ar yr angen am y ffurflen hon yn y dyfodol. Mae'r bwlch yn rhifau'r ffurflenni wedi'i adael i helpu'r rhai sy'n gweithio yng Nghymru a Lloegr drwy osgoi rhoi rhif gwahanol i ffurflenni tebyg yn y ddwy wlad.

4.13 Mae darpariaethau trosiannol wedi'u cynnwys yn Rheoliadau RBCA i sicrhau y gall RBCAs gyflwyno Hysbysiadau Diwygio ar gyfer Hysbysiadau Cychwynnol sy'n ymwneud â gwaith adeilad risg uwch a dderbyniwyd, neu y tybir ei fod wedi'i dderbyn, cyn 6 Ebrill 2024.

4.14 Mae darpariaeth hefyd i sicrhau y gellir parhau i ymdrin â ffurflenni a gyflwynir i awdurdod lleol cyn i Reoliadau RBCA ddod i rym o dan Reoliadau 2010 ac na chânt eu gwrthod am beidio â bod y ffurflen newydd.

4.15 Mae nifer o reoliadau yn Rheoliadau 2010 nad ydynt wedi'u cynnwys yn Rheoliadau RBCA, sef:

Rheoliad neu Atodlen	Teitl
Rheoliad 3	Dynodi cyrff i gymeradwyo arolygwyr
Rheoliad 4	Cymeradwyo arolygwyr
Rheoliad 5	Ffordd o gymeradwyo neu ddynodi
Rheoliad 5A	Yswiriant arolygwyr cymeradwy
Rheoliad 6	Terfynu cymeradwyaeth neu ddynodiad
Rheoliad 7	Rhestrau o gymeradwyaethau a dynodiadau

Rheoliad 32	Cyflwyno dogfennau'n electronig
Rheoliad 33	Darpariaethau trosiannol: dehongli
Rheoliad 34	Darpariaethau trosiannol: gwaith sydd eisoes wedi dechrau cyn 1 Hydref 2010
Rheoliad 35	Darpariaethau trosiannol: gwaith nad oes angen hysbysiad ar ei gyfer
Rheoliad 36	Darpariaethau trosiannol: hysbysiad a roddwyd neu blaniau a adneuwyd cyn 1 Hydref 2010
Rheoliad 37	Darpariaethau trosiannol ac arbed: Rheoliadau Adeiladu cynharach
Rheoliad 38	Dirymiadau a diwygiadau canlyniadol
Atodlen 7	Dirymu Rheoliadau
Atodlen 8	Diwygiadau Canlyniadol

4.16 Roedd rheoliadau 3 i 7 yn gysylltiedig â chymeradwyo cyrff rheolaeth adeiladu'r sector preifat a elwir yn Arolygwyr Cymeradwy. Nid yw'r cwmnïau hyn bellach yn gallu goruchwylio gwaith adeiladu ac mae Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu wedi eu disodli.

4.17 Caniataodd rheoliad 32 i ddogfennau gael eu hanfon yn ddigidol o dan adran 94A o Ddeddf Adeiladu 1984. Mae'r adran hon wedi'i hepgor gan fod trosglwyddo dogfennau yn ddigidol bellach yn cael ei ystyried yn gyffredin ac nid oes angen deddfu ar ei gyfer mwyach.

4.18 Mae rheoliadau 33 i 38 ac Atodlenni 7 ac 8 yn gysylltiedig â chychwyn Rheoliadau 2010 ac nid ydynt yn ofynnol ar gyfer y Rheoliadau newydd.

5. Ymgynghori

5.1 Cyn gwneud unrhyw reoliadau o dan adrannau 1, 46A a 54B o Ddeddf Adeiladu 1984, mae'n ofynnol i Weinidogion Cymru, yn rhinwedd adran 14(7) o Ddeddf Adeiladu 1984, ymgynghori â Phwyllgor Cynghori Cymru ar Reoliadau Adeiladu ("BRACW") ac unrhyw berson arall y mae Gweinidogion Cymru yn ystyried ei fod yn briodol.

5.2 Ymgynghorwyd â BRACW ar Reoliadau RBCA. Er codwyd cwestiynau ynghylch diwygiadau i Reoliadau RBCA yn y dyfodol, sy'n ymwneud â gweithredu Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 yn llawn, ni chodwyd unrhyw bryderon ynghylch gweithrediad presennol Rheoliadau RBCA.

6. Asesiad Effaith Rheoleiddiol (RIA)

6.1 Mae'r asesiad effaith hwn yn ymwneud â Rheoliadau Adeiladu (Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu etc.) (Cymru) 2024 ("Rheoliadau RBCA").

6.2 Ers 6 Ebrill 2024, ni all unrhyw sefydliadau newydd ddod yn Arolygwyr Cymeradwy, a rhaid i'r rhai presennol ddod yn RBCAs. Roedd cyfnod trosiannol o chwe mis i Arolygwyr Cymeradwy nad oedd wedi gwneud hyn. Erbyn 1 Hydref 2024 roedd yn rhaid i Arolygwyr Cymeradwy roi'r gorau i oruchwylio unrhyw brosiectau oedd yn bodoli eisoes.

6.3 Er bod bwriad Llywodraeth Cymru i ddirymu Rheoliadau 2010 a'u hailddatgan fel Rheoliadau RBCA wedi'i nodi mewn ymgynghoriad cyhoeddus, mae tri opsiwn wedi'u hasesu ar gyfer eu gweithredu mewn gwirionedd:

- Opsiwn 1: Gwneud dim, parhau â Rheoliadau 2010
- Opsiwn 2: Dirymu Rheoliadau 2010 ac ailddatgan fel Rheoliadau RBCA ar ôl i'r cyfnod trosiannol ar gyfer Arolygwyr Cymeradwy ddod i ben
- Opsiwn 3: Oedi cyn ailddatgan nes y bydd ymgynghoriad ar y newidiadau ehangach i reoliadau rheolaeth adeiladu yng Nghymru (a elwir yn gyffredin yn 'Cam 2') wedi'i gwblhau

Opsiwn 1: Gwneud dim

6.4 O dan yr opsiwn "Gwneud dim," byddai RBCAs yn gallu parhau â 'busnes arferol' gan weithio o dan Reoliadau 2010. Ni fyddai unrhyw effeithiau a fyddai'n cyfyngu ar eu gwaith o ddydd i ddydd nad oedd eisoes ar waith cyn diwedd y cyfnod trosiannol. Gellid ystyried yr opsiwn hwn yn anghyson â'r newidiadau eraill a gyflwynwyd, h.y. nid oes gan sefydliadau rheolaeth adeiladu'r sector preifat lawer o ddewis heblaw dod yn RBCAs, ond yng Nghymru byddent yn gweithio o dan yr 'hen' Reoliadau Arolygwyr Cymeradwy.

6.5 Byddai'r opsiwn hwn hefyd yn golygu na fyddai nifer o ddarpariaethau newydd a gyflwynwyd o dan newidiadau ehangach i'r drefn rheolaeth adeiladu fel rhan o weithredu'r Ddeddf Diogelwch Adeiladau 2022 yn cael eu hadlewyrchu yn y rheoliadau y mae'n rhaid i RBCAs gydymffurfio â nhw. Byddai hyn yn cymhlethu ymhellach, ac o bosibl yn ychwanegu dryswch, at drefn rheolaeth adeiladu sydd eisoes yn gymhleth.

Opsiwn 2 (yr opsiwn a ffefrir): Dirymu Rheoliadau 2010 a'u hailddatgan fel Rheoliadau RBCA ar ôl i'r cyfnod trosiannol ddod i ben

6.6 Dyma'r opsiwn rhesymegol, sy'n disodli Rheoliadau 2010 gan fod y cyfnod trosiannol wedi dod i ben ar 1 Hydref 2024. Byddai'n cyd-fynd â'r newidiadau ehangach i'r rheoliadau adeiladu, gan ddod â chyfnod yr Arolygwyr Cymeradwy mewn rheolaeth adeiladu i ben a byddai'n cadarnhau'r symudiad i RBCAs. O safbwynt gweithredol, ni fyddai fawr o newid o ddydd i ddydd i RBCAs, ac eithrio gwneud y rheoliadau'n gliriach gyda'r termau a ddefnyddir yn adlewyrchu'n well y sefyllfa wirioneddol o ran rheolaeth adeiladu. Rhagwelir y bydd angen rhai diwygiadau i Reoliadau RBCA ar ôl cwblhau ymgynghoriad Cam 2, gan

eu diweddaru o ganlyniad i gyflwyno rhagor o is-ddeddfwriaeth, megis cyflwyno rolau 'Deiliad dyletswydd'.

Opsiwn 3: Oedi cyn ailddatgan nes y bydd ymgynghoriad ar y newidiadau ehangach i reoliadau rheolaeth adeiladu yng Nghymru (a elwir yn gyffredin yn 'Cam 2') wedi'i gwblhau

6.7 O dan yr opsiwn hwn, byddai RBCAs yn gallu parhau â 'busnes arferol' gan weithio o dan Reoliadau 2010 ac yn yr un modd ag Opsiwn 1, ni ddylent brofi unrhyw effeithiau newydd a fyddai'n cyfyngu ar eu gwaith o ddydd i ddydd ar ôl diwedd y cyfnod pontio. Byddai'r opsiwn hwn yn caniatáu i Lywodraeth Cymru ymgynghori ar gynigion Cam 2, gan gynnwys y rhai a fydd yn effeithio ar Reoliadau RBCA. Byddai Rheoliadau RBCA wedyn yn cael eu gosod heb unrhyw ddiwygiadau hysbys yn y dyfodol yn cael eu rhag-gweld.

Risgiau

6.8 Byddai dewis opsiynau 1 neu 3 yn golygu na fyddai nifer o ddarpariaethau newydd a gyflwynwyd o dan newidiadau ehangach i'r drefn rheolaeth adeiladu fel rhan o weithredu Deddf Diogelwch Adeiladau 2022 yn cael eu hadlewyrchu yn y rheoliadau y mae'n rhaid i RBCAs gydymffurfio â nhw. Byddai hyn yn ychwanegu cymhlethdod, ac o bosibl dryswch, at drefn rheolaeth adeiladu sydd eisoes yn gymhleth.

6.9 Mae risgiau posibl gyda'r tri opsiwn posibl, ond byddai symud ymlaen gydag opsiynau 1 neu 3 yn golygu parhau, hyd yn oed os am ychydig fisoedd yn unig, gyda dull lle mae rheoliadau a ddrafftiwyd i fod yn sail i drefn wahanol wedi'u haddasu'n helaeth o fewn y cwmpas a ganiateir i reoleiddio ar gyfer trefn wahanol. Gan fod Rheoliadau 2010 wedi'u haddasu'n helaeth dros amser, a rhai rheoliadau sy'n ymwneud ag RBCAs wedi'u cynnwys yn Rheoliadau 2010, mae'r dull hwn yn gwneud y llyfr statud yn anodd ei ddilyn; sefyllfa fyddai'n gwaethygu dros amser wrth i waith Cam 2 barhau.

6.10 Os dewiswn opsiwn 2, rydym yn defnyddio rheoliadau pwrpasol a ysgrifennwyd gydag RBCAs mewn golwg, fel llechen lân, gan gyfuno'r rhan fwyaf o reoliadau newydd ynddo – ond bydd angen ei ddiwygio dros amser i adlewyrchu'r gwaith a gaiff ei gwblhau fel rhan o Gam 2 (gan gynnwys agweddau yr ydym yn bwriadu ymgynghori arnynt fel deiliaid dyletswydd, neu'r posibilrwydd o ddileu cyrff cyhoeddus rhag cyflawni swyddogaethau rheolaeth adeiladu, neu gyfyngu arnynt).

6.11 Ein casgliad yw bod opsiwn 2 yn cynrychioli'r risg leiaf o ystyried yr opsiynau sydd ar gael.

Costau a manteision

6.12 Ni ragwelir y bydd cyflwyno Rheoliadau RBCA yn cael effaith sylweddol ar gostau (uniongyrchol neu rai â gwerth ariannol) ar gyfer sefydliadau'r sector cyhoeddus neu'r sector preifat sy'n ymwneud â rheolaeth

adeiladu. Mae pob rheoliad newydd wedi cael ei gymharu â'i reoliad cyfatebol blaenorol, y mae'r mwyafrif ohonynt yn Rheoliadau 2010, ac wedi'u hasesu ar gyfer goblygiadau costau (gweler y tabl yn Atodiad 1 isod).

6.13 Nid oes unrhyw ffioedd newydd yn gysylltiedig â'r rheoliadau ac nid ydynt yn cael unrhyw effaith ar y ffioedd sydd eisoes yn bodoli.

6.14 Rhagwelir y bydd arolygwyr adeiladu yn treulio peth amser yn darllen y rheoliadau newydd, a fydd yn cael eu hategu gan gylchlythyr a fydd yn cynnwys crynodeb. Mae'r dadansoddiad hwn yn tybio y bydd angen tua 1 awr ar bob arolygydd adeiladu i ymgyfarwyddo â nhw.

6.15 Bydd y rheoliadau yn diweddaru pum ffurflen bresennol yn Atodlen 1 i'r rheoliadau. Mae'r ffurflenni hyn i'w defnyddio gan RBCAs a gallwn gymryd yn ganiataol y bydd ganddynt rai costau â gwerth ariannol untro am yr amser sy'n ofynnol i un o'u gweithwyr eu diweddaru, boed hynny gan arolygydd adeiladu neu weithiwr gweinyddol. Mae'r dadansoddiad hwn yn amcangyfrif y bydd angen awr o waith diweddaru a gwirio ar bob ffurflen.

6.16 Er cysondeb, bydd yr asesiad hwn yn tybio cyfradd gyfartalog o £79 yr awr am amser arolygydd adeiladu fel y darparwyd gan ymgynghorwyr mewn asesiadau effaith rheoleiddiol blaenorol. Yn seiliedig ar yr uchod, rhagwelir y costau â gwerth ariannol a ganlyn:

- £79 (1 awr) fesul arolygydd adeiladu i ymgyfarwyddo â'r rheoliadau newydd. Bydd hyn yn effeithio ar awdurdodau lleol ac RBCAs. Mae awdurdodau lleol Cymru fel arfer yn cyflogi rhwng 3 ac 16 o arolygwyr adeiladu, gyda chyfartaledd o 6. Felly, y gost gyfartalog i awdurdod lleol ar gyfer ymgyfarwyddo fydd £474 ond gallai fod gymaint â £1,264.

- £395 fesul RBCA i ddiweddaru'r pum ffurflen. Mae hyn yn tybio bod y gwaith yn cael ei gwblhau gan arolygydd adeiladu, felly byddai'n llai pe bai'n cael ei gwblhau gan weithiwr gweinyddol. Ar adeg ysgrifennu'r adroddiad roedd 49 o RBCAs wedi'u cofrestru i weithio yng Nghymru, felly mae hyn yn rhoi cost untro gyfun o £19,355 ar gyfer y diweddariadau.

Disgwylir i'r rhain fod yn gostau untro, trosiannol a ysgwyddir yn 2024-25. Ni nodwyd unrhyw gostau ychwanegol parhaus.

6.17 Roedd 1 Hydref 2024 yn nodi diwedd y rheoliadau trosiannol sy'n ymwneud ag Arolygwyr Cymeradwy ac nid oes ganddynt hawl gyfreithiol bellach i weithredu yng Nghymru o'r dyddiad hwn. Bydd dirymu Rheoliadau 2010 a chyflwyno rheoliadau RBCA drwy opsiynau 2 neu 3, yn ailddatgan y neges bod RBCAs wedi disodli Arolygwyr Cymeradwy.

6.18 Bydd Opsiwn 2 yn darparu set o reoliadau cyfoes, mwy hygyrch, a bydd hefyd yn darparu lefel benodol o gysondeb i'r rhai sy'n gwneud busnes yng Nghymru a Lloegr. Ystyrir bod y manteision parhaus hyn yn gorbwyso'r costau untro a nodwyd uchod.

6.19 Rydym wedi cynnal y prawf hidlo ar gyfer yr asesiad Cystadleuaeth. O'r 9 cwestiwn, mae 6 yn atebion 'Na' pendant, sy'n awgrymu nad yw'r rheoliadau'n debygol o gael effaith andwyol sylweddol ar gystadleuaeth, ac felly nid oes angen i ni gynnal yr asesiad cystadleuaeth llawn. Mae tua 84 o Gymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu yn gweithio ledled Cymru a Lloegr, ac o'r rhain, mae'r mwyafrif yn y maint micro i fach. Mae'n bosibl y bydd gan un sefydliad fwy na 10% o gyfran o'r farchnad, ond mae hyn yn annhebygol. Bydd y rheoliadau'n effeithio ar bob Cymeradwywr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu ac ni nodwyd unrhyw beth a fyddai'n ffafrio'r sefydliadau mwy dros y llai, nac i'r gwrthwyneb.

6.20 Fel rhan o'r asesiad hwn, rydym wedi ymgynghori â BRACW. Nid oes unrhyw aelodau wedi codi pryderon am gostau i'r diwydiant sy'n deillio o gyflwyno Rheoliadau RBCA.

7. Adolygu ar ôl gweithredu

7.1 Roedd Deddf Diogelwch Adeiladau 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’r cydsyniad brenhinol. Er na chafodd yr un gofyniad statudol ei gymhwyso i Gymru, argymhellir bod Gweinidogion Cymru yn mabwysiadu dull tebyg.

7.2 O'r herwydd, bydd Asesiad Effaith o'r newidiadau i'r proffesiwn rheolaeth adeiladu yn cael ei gomisiynu a'i adolygu ar ôl 5 mlynedd oni bai bod amgylchiadau'n gofyn am adolygiad cyn hynny.

Atodiad 1
Tabl rheoliadau yn Rheoliadau RBCA a'r rheoliad cyfatebol yn Rheoliadau 2010

Rheoliad neu Atodlen	Teitl yn Rheoliadau Adeiladu (Cymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu etc.) (Cymru) 2024	Yr hyn sy’n cyfateb yn Rheoliadau 2010	Newid sylweddol o'r hyn sy'n cyfateb yn Rheoliadau 2010
RHAN 1 CYFFREDINOL			
1	Enwi, dod i rym a chymhwyso	1	Amh.
2	Dehongli	2	Amh.
RHAN 2 CYMERADWYWYR COFRESTREDIG RHEOLAETH ADEILADU			
3	Annibyniaeth cymeradwywyr	9	Mae’n dileu'r eithriad ar gyfer mân waith o ddarpariaethau sy'n ymwneud â buddiant proffesiynol ac ariannol yn y gwaith adeiladu sy'n cael ei oruchwylio.
4	Swyddogaethau cymeradwywyr	8	Newidiwyd y fformat rheoleiddio i wella hygyrchedd, ond nid oes darpariaethau newydd i'r cymeradwywr sicrhau cydymffurfiaeth â nhw.
5	Addasu Rheoliadau 2010 etc.	20	Diwygio sut y dylid darllen rheoliad 38 o Reoliadau Adeiladu 2010 pan gaiff ei gymhwyso i Gymeradwywyr Cofrestredig Rheolaeth Adeiladu.
RHAN 3 HYSBYSIADAU A THYSTYSGRIFAU ETC.			
6	Ffurf yr hysbysiad cychwynnol, y seiliau dros ei wrthod a’r cyfnod ar gyfer ei wrthod	10	Dim newid sylweddol.
7	Ffurf yr hysbysiad diwygio, y seiliau dros ei wrthod a’r cyfnod ar gyfer ei wrthod	11	Dim newid sylweddol.
8	Ymgynghori â’r Awdurdod Tân ac Achub	12	Dim newid sylweddol.
9	Ymgynghori â’r ymgymerwr carthffosiaeth	13	Dim newid sylweddol.
10	Ffurf y dystysgrif blaniau, y seiliau dros ei gwrthod a’r cyfnod ar gyfer ei gwrthod	14	Dim newid sylweddol.
11	Effaith y dystysgrif blaniau	15	Dim newid sylweddol.
12	Ffurf y dystysgrif derfynol, y seiliau dros ei gwrthod a'r cyfnod ar gyfer ei gwrthod	16	Dim newid sylweddol.
13	Ffurf hysbysiad o dan adran 51C o Ddeddf 1984	16A	Dim newid sylweddol.

14	Digwyddiadau sy’n peri i’r hysbysiad cychwynnol beidio â bod mewn grym	17	Dim newid sylweddol.
15	Canslo hysbysiad cychwynnol: ffurflenni etc.	18	Dim newid sylweddol.
16	Canslo hysbysiad cychwynnol: hysbysiad o dorri rheoliadau adeiladu	18A	Dim newid sylweddol.
RHAN 4 TROSGLWYDDO PROSIECTAU YN ÔL I'R AWDURDOD LLEOL			
17	Pwerau awdurdodau lleol mewn perthynas â gwaith sydd wedi ei gwblhau yn rhannol	19	Ychwanegwyd cyfeiriad at adran 53D o Ddeddf Adeiladu 1984 i gyfrif am amgylchiadau ychwanegol pan fo hysbysiad cychwynnol yn peidio â bod mewn grym.
18	Cyfnodau y mae rhaid darparu gwybodaeth am waith y mae hysbysiad cychwynnol yn ymwneud ag ef ynddynt	19A	Mae nawr yn darparu ar gyfer amgylchiadau ychwanegol lle dylai gwybodaeth gael ei darparu gan gymeradwywr i'r person sy'n cyflawni’r gwaith neu sy’n bwriadu ei gyflawni.
RHAN 5 TROSGLWYDDO PROSIECTAU I GYMERADWYWR ARALL			
19	Adran 53(7): darpariaeth ragnodedig	19B	Dim newid sylweddol.
20	Gwybodaeth i’w chynnwys mewn tystysgrifau trosglwyddo	19C	Dim newid sylweddol.
21	Cyfnod ar gyfer ystyried tystysgrif drosglwyddo ac adroddiad trosglwyddo gan awdurdod lleol	19D	Dim newid sylweddol.
22	Y seiliau dros wrthod tystysgrif drosglwyddo ac adroddiad trosglwyddo	19E	Dim newid sylweddol.
23	Achosion pan ganiateir rhoi hysbysiad cychwynnol pellach ar ôl canslo hysbysiad cychwynnol o dan adran 53D	19F	Mae nawr yn darparu ar gyfer amgylchiadau ychwanegol lle na all cymeradwywr gyflawni ei swyddogaethau, neu barhau i’w cyflawni.
RHAN 6 CYRFF CYHOEDDUS			
24	Cymeradwyo cyrff cyhoeddus	21	Dim newid sylweddol.
25	Ffurf hysbysiad corff cyhoeddus, y seiliau dros ei wrthod a’r cyfnod ar gyfer ei wrthod	22	Dim newid sylweddol.
26	Ymgynghoriad corff cyhoeddus â’r awdurdod tân ac achub	23	Dim newid sylweddol.

27	Ymgynghoriad corff cyhoeddus â'r ymgymerwr carthffosiaeth	24	Dim newid sylweddol.
28	Ffurf tystysgrif blaniau corff cyhoeddus, y seiliau dros ei gwrthod a'r cyfnod ar gyfer ei gwrthod	25	Dim newid sylweddol.
29	Effaith tystysgrif blaniau corff cyhoeddus	26	Dim newid sylweddol.
30	Ffurf tystysgrif derfynol corff cyhoeddus, y seiliau dros ei gwrthod a'r cyfnod ar gyfer ei gwrthod	27	Dim newid sylweddol.
31	Digwyddiadau sy'n peri i hysbysiad corff cyhoeddus beidio â bod mewn grym	28	Dim newid sylweddol.
RHAN 7 COFRESTRAU HYSBYSIADAU ETC.			
32	Cofrestr o hysbysiadau a thystysgrifau	30	Dim newid sylweddol.
33	Cyfnodau cofrestru	Amh. *	Amh.
34	Torri rheolau ymddygiad proffesiynol	Amh. *	Amh.
35	Atal dros dro interim am doriad difrifol a amheuir	Amh. *	Amh.
36	Apelio penderfyniad a wnaed gan Weinidogion Cymru	Amh. *	Amh.
RHAN 8 AMRYWIOL			
37	Torri rheoliadau penodol yn peidio â bod yn drosedd	31	Dim newid sylweddol.
38 - 41	Darpariaethau diwygiadau canlyniadol	Amh.	Amh.
42	Dirymiadau, darpariaethau trosiannol a darpariaethau arbed	Amh.	Amh.
ATODLENNI			
Atodlen 1	Ffurflenni	Atodlen 1	Mae ffurflenni 1(W) i 5(W) wedi cael eu diwygio i gyd-fynd â newidiadau ehangach i brosesau Rheolaeth Adeiladu. Mae hyn yn cynnwys ei gwneud yn ofynnol i'r Arolygydd Cofrestredig Adeiladu a gynghorodd y cymeradwywr gael ei enwi a bod datganiad yn cael ei wneud ei fod wedi'i gofrestru mewn perthynas â'r gwaith yn yr hysbysiad.

			Mae gan Ffurflenni 1(W) i 4(W) baragraff newydd i'r cymeradwywr ddatgan a fydd yr adeilad y mae'r gwaith yn yr hysbysiad yn ymwneud ag ef yn adeilad GDT.
Atodlen 2	Y Seiliau dros Wrthod Hysbysiad Cychwynnol, Hysbysiad Diwygio, neu Dystysgrif Blaniau wedi ei Chyfuno â Hysbysiad Cychwynnol	Atodlen 2	Seiliau ychwanegol dros wrthod wedi'u hychwanegu yn seiliedig ar ddiwygiadau i ffurflenni yn Atodlen 1.
Atodlen 3	Y seiliau dros wrthod tystysgrif blaniau, neu dystysgrif blaniau wedi ei chyfuno â hysbysiad cychwynnol	Atodlen 3	Seiliau ychwanegol dros wrthod wedi'u hychwanegu yn seiliedig ar ddiwygiadau i ffurflenni yn Atodlen 1.
Atodlen 4	Y seiliau dros wrthod tystysgrif derfynol	Atodlen 4	Seiliau ychwanegol dros wrthod wedi'u hychwanegu yn seiliedig ar ddiwygiadau i ffurflenni yn Atodlen 1.
Atodlen 5	Y seiliau dros wrthod tystysgrif drosglwyddo ac adroddiad trosglwyddo	Atodlen 3A	Dim newid sylweddol.
Atodlen 6	Y Seiliau dros Wrthod Hysbysiad Corff Cyhoeddus, neu Hysbysiad Corff Cyhoeddus wedi ei Gyfuno â Thystysgrif Blaniau	Atodlen 5	Dim newid sylweddol.
Atodlen 7	Y Seiliau dros Wrthod Tystysgrif Blaniau Corff Cyhoeddus, neu Hysbysiad Corff Cyhoeddus wedi ei Gyfuno â Thystysgrif Blaniau	Atodlen 6	Dim newid sylweddol.
Atodlen 8	Y Seiliau dros Wrthod Tystysgrif Derfynol Corff Cyhoeddus	Atodlen 7	Dim newid sylweddol.

* Gosodwyd y rheoliadau hyn yn wreiddiol o dan Reoliadau Adeiladu (Y Proffesiwn Rheolaeth Adeiladu) (Cofrestru, Sancsiynau ac Apelau) (Cymru) 2023. Er hwylustod defnyddio'r Rheoliadau Adeiladu, mae'r darpariaethau hynny wedi'u dirymu a'u cynnwys yn Rheoliadau RBCA.