# DATGANIAD YSGRIFENEDIG

# GAN

# LYWODRAETH CYMRU

|  |  |
| --- | --- |
| **TEITL** | **Cyllid Diogelu Adeiladau yng Nghymru** |
| **DYDDIAD** | **23 Hydref 2020** |
| **GAN** | **Julie James, y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol** |

Dylech deimlo’n saff gartref. Ar hyn o bryd, oherwydd pandemig y coronafeirws, dyna lle rydyn ni’n treulio mwy a mwy o’n hamser.

Mae yna bobl ar draws Cymru, sy’n byw mewn adeiladau uchel iawn, nad oes ganddynt yr hyder a’r tawelwch meddwl bod eu cartref yn lle saff. Yn hytrach, maent yn poeni am ddiffygion posibl yr adeilad, sy’n golygu risgiau tân a risgiau iechyd a diogelwch mwy cyffredinol.

Rydym yn parhau i weithio gyda phartneriaid, gan gynnwys awdurdodau lleol a’r Gwasanaethau Tân ac Achub i sicrhau bod mesurau diogelu rhag tân yn eu lle. Rydym wrthi’n ymchwilio i opsiynau cyllid i helpu lesddeiliaid gyda gwaith y mae angen ei wneud i’w hadeiladau.

Yn dibynnu ar ba mor ddifrifol yw’r sefyllfa a natur y gwaith adfer mewn gwahanol adeiladau, bydd angen gweithredu mewn ffyrdd gwahanol ym mhob achos. Mae angen inni sicrhau bod yr opsiynau yn ymarferol, yn sicrhau buddiannau lesddeiliaid a’r cyhoedd yn y ffordd orau, a chydnabod hefyd gyfrifoldeb perchnogion a datblygwyr yr adeiladau.

Y gwirionedd anghysurus yw, pa opsiwn bynnag a ddewiswn, nid yw’n debygol o sicrhau canlyniad boddhaol i bawb.

Nid ydym yn wynebu’r her hon ar ein pen ein hunain – rydym yn gweithio gyda’n cydswyddogion yn Llywodraeth y DU a gweinyddiaethau datganoledig eraill.

Wrth brynu eu heiddo, roedd pobl yn gwneud hynny mewn ffydd, gan gredu eu bod yn bodloni’r holl safonau diogelwch perthnasol. Bellach maent yn eu cael eu hunain yn wynebu costau ariannol sylweddol er mwyn cywiro diffygion na ddylai byth fod wedi bod yno.

Nid wyf o’r farn ei bod yn iawn bod lesddeiliaid, a brynodd eiddo heb wybod am eu diffygion sylfaenol, yn talu i’w cywiro; nid wyf chwaith o’r farn ei bod yn iawn i’r trethdalwr wneud hynny.

Lle mae’n amlwg bod datblygwyr wedi methu ag adeiladu i’r safonau gofynnol, dylai’r datblygwyr hynny wynebu eu cyfrifoldeb a chywiro’r diffygion.

Rwy’n awyddus ein bod, fel Llywodraethau’r DU, yn ymchwilio i bob opsiwn posibl er mwyn sicrhau bod y rheini sydd yn y sefyllfa orau i fynd i’r afael â’r problemau yn cyflawni eu cyfrifoldebau.

Mae rhai datblygwyr eisoes wedi dangos y gallant wneud hyn er bod cyfnod gwarantiad wedi dod i ben. Mae camau eisoes wedi’u cymryd, ac yn dal i gael eu cymryd, i gywiro cladin ACM nad yw’n cydymffurfio â’r safonau ar adeiladau ledled Cymru, er enghraifft.

Rwyf am bwyso ar ddatblygwyr i weithredu yn yr un modd mewn perthynas â diffygion eraill, megis sut mae ardaloedd byw wedi’u rhannu, diffyg deunydd atal tân mewn waliau, a mathau eraill o gladin nad yw’n cydymffurfio â’r safonau. Rwyf am ymchwilio, ochr yn ochr â datblygwyr, i beth yn rhagor y gellir ei wneud. Rwyf wedi ysgrifennu at ddatblygwyr i’w gwahodd i gwrdd â mi i drafod y camau y maent am eu cymryd i’n cefnogi yn y gwaith hwn.

Mae Llywodraeth Cymru am gyfyngu ar yr effeithiau ar lesddeiliaid i’r graddau posibl a sicrhau hefyd bod lesddeiliaid yn deall yn llawn holl oblygiadau unrhyw gamau a gymerwn er mwyn eu cefnogi yn y ffordd orau bosibl.

Lle mae yna faterion brys neu sylweddol, mae gan awdurdodau lleol a’r Gwasanaethau Tân ac Achub y pwerau i orfodi a gweithredu. Fodd bynnag, mae’n bwysig deall y gall camau o’r fath arwain at anfantais bellach i lesddeiliaid, gan fod camau gorfodi mewn perthynas ag adeilad yn gallu ei gwneud yn anodd cael morgais neu werthu’r eiddo. Rydym hefyd yn ymchwilio i opsiynau megis gofyn i awdurdodau lleol arfer eu pwerau i ymgymryd â gwaith angenrheidiol. Fodd bynnag, unwaith eto, efallai y bydd hyn yn datrys y cwestiwn diogelwch, ond mae’n annhebygol o ddatrys holl broblemau’r lesddeiliaid, gan y byddai’n dal i fod angen ad-dalu’r costau.

Mae’n rhaid inni ystyried trethdalwyr Cymru hefyd, gan nad ydynt hwythau chwaith yn gyfrifol am y methiannau adeiladu hyn, ac na ddylent orfod talu’r bil i’w cywiro.

Nid yw’r cwestiwn ynghylch pwy ddylai gael cyllid i gyflawni’r gwaith gofynnol yn un syml chwaith. Mae manylion perchnogaeth a rheoli pob adeilad yn wahanol, yn ogystal â rhwymedigaethau cytundebau’r lesddeiliad, y rhydd-ddeiliad, yr adeiladwr gwreiddiol a’r cwmni rheoli, ynghyd ag unrhyw yswirwyr neu fenthycwyr. Mae hyn yn golygu nad oes modd dod o hyd i un trefniant cyffredinol ar gyfer pob adeilad.

Er mwyn mynd i’r afael â’r cwestiynau hyn, rydym yn ystyried modelau cyllid sy’n caniatáu inni wneud yr adeiladau hyn yn ddiogel, helpu i atal lesddeiliaid rhag wynebu baich llawn y costau a sicrhau cyfraniadau cyllid o ffynonellau eraill.

Rydym hefyd yn ystyried pa ddiffygion y dylai’r cyllid dalu i’w cywiro. Mae cyllid ar gael yn Lloegr i gael gwared â chladin, ond gwyddom nad yw hyn yn mynd yn ddigon pell. Nid yw darparu cyllid i osod cladin newydd, heb efallai roi sylw i broblemau mwy cymhleth yn aml, yn datrys y broblem nac yn gwneud yr adeiladau hyn yn ddiogel. Dyna pam ein bod ni yng Nghymru am i’n cynlluniau roi sylw i ddiffygion eraill fel sut mae ardaloedd byw wedi’u rhannu a mesurau mwy rhagweithiol megis gosod systemau chwistrellu.

Y cymhlethdod hwn sy’n llywio pa mor gyflym y mae modd bwrw ymlaen â’r gwaith hwn; nid yw’n adlewyrchiad o’m hymrwymiad innau i gefnogi’r bobl y mae hyn yn effeithio arnynt. Mae’n hanfodol ein bod yn sicrhau bod hyd a lled yr opsiynau yn cael eu hystyried yn iawn, bod y risgiau yn cael eu hasesu a bod pawb yn deall y canlyniadau yn llawn. Rydym yn gweithio cyn gynted â phosibl i ddod o hyd i ateb i’r broblem, ond rhaid inni gael yr ateb iawn.

Bydd yr Aelodau yn ymwybodol hefyd bod yna raglen waith enfawr ar y gweill gennym i ddiwygio ein trefniadau gweithredu, a’n bod yn creu gweithdrefn newydd ar gyfer diogelu adeiladau yng Nghymru i sicrhau nad yw’r problemau hyn na phroblemau eraill yn parhau i’r dyfodol.

Byddwn yn gosod y manylion mewn Papur Gwyn ddechrau’r flwyddyn nesaf, a byddaf yn rhoi gwybodaeth reolaidd i’r Aelodau wrth i’r gwaith ddatblygu.