------------------------Pecyn dogfennau cyhoeddus ------------------------

Agenda - Y Pwyllgor Cydraddoldeb, Llywodraeth Leol a Chymunedau

Lleoliad:

Ystafell Bwyllgora 3 - Y Senedd

Dyddiad: Dydd Iau, 11 Hydref 2018

Amser: 08.50

I gael rhagor o wybodaeth cysylltwch a:

Naomi Stocks

Clerc y Pwyllgor

0300 200 6565

SeneddCymunedau@cynulliad.cymru

Yn ei gyfarfod ar 3 Hydref, derbyniodd y Pwyllgor gynnig o dan Reol Sefydlog 17.42(vi) i benderfynu gwahardd y cyhoedd yn ystod eitem 1 o'r cyfarfod heddiw.

Rhag-gyfarfod (08.50 - 09.00)

1 Bil Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru): trafod yr adroddiad drafft

(09.00 - 10.45) (Tudalennau 1 - 64)

Egwyl (10.45 - 11.00)

2 Cyflwyniad, ymddiheuriadau, dirprwyon a datgan buddiannau

3 Ymchwiliad i ddiogelwch tân mewn tyrau o fflatiau yng Nghymru (sector preifat): sesiwn dystiolaeth 5

(11.00 - 12.00) (Tudalennau 65 - 83)

- Rebecca Evans AC, Y Gweinidog Tai ac Adfywio
- Emma Williams, Dirprwy Gyfarwyddwr, Adran Polisi Tai, Y Grŵp Addysg a Gwasanaethau Cyhoeddus, Llywodraeth Cymru
- Francois Samuel, Pennaeth Rheoliadau Adeiladu, Rheoliad Adeiladu, Is-adran Gynllunio, Llywodraeth Cymru
- Andy Fry OBE, Prif Gynghorydd ac Arolygydd Tân ac Achub Cymru, Y Gangen Gwasanaethau Tân, Y Grŵp Addysg a Gwasanaethau Cyhoeddus, Llywodraeth Cymru

Cynulliad Cenedlaethol Cymru | National Assembly for Wales

- Huw Maguire, Uwch Reolwr Polisi, Polisi Tai, Y Grŵp Addysg a Gwasanaethau Cyhoeddus, Llywodraeth Cymru

4 Papurau i'w nodi

(Tudalen 84)

4.1 Llythyr oddi wrth y Gweinidog Tai ac Adfywio mewn cysylltiad â Bil Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru)

(Tudalennau 85 - 87)

4.2 Llythyr oddi wrth Ysgrifennydd y Cabinet dros Gyllid at Gadeirydd y Pwyllgor Cyllid ynghylch cyllideb ddrafft Llywodraeth Cymru 2019-20

(Tudalennau 88 - 89)

5 Cynnig o dan Reol Sefydlog 17.42(vi) i benderfynu gwahardd y cyhoedd o weddill y cyfarfod

6 Ymchwiliad i ddiogelwch tân mewn tyrau o fflatiau yng Nghymru (sector preifat): trafod y dystiolaeth a ddaeth i law

(12.00 - 12.15)

Mae cyfyngiadau ar y ddogfen hon

Mae cyfyngiadau ar y ddogfen hon

Ymchwiliad y Pwyllgor Cydraddoldeb, Llywodraeth Leol a Chymunedau i ddiogelwch tân mewn tyrau o fflatiau yng Nghymru

Tystiolaeth ysgrifenedig y Gweinidog Tai ac Adfywio

Mae'r papur tystiolaeth hwn yn cyflwyno rhai datblygiadau, camau gweithredu ac ystyriaethau allweddol mewn perthynas â diogelwch tân yn y sector preifat. Rwy'n parhau i gydlynu ymateb Llywodraeth Cymru i'r mater, sy'n dal i fod o ddiddordeb arbennig i Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Gwasanaethau Cyhoeddus ac Ysgrifennydd y Cabinet dros Ynni, Cynllunio a Materion Gwledig.

1. Y Cyd-destun

Mae mwy na blwyddyn wedi mynd heibio ers trychineb Tŵr Grenfell, digwyddiad a amlygodd nifer o broblemau difrifol mewn perthynas â diogelwch tân i breswylwyr tyrau o fflatiau.

Yn benodol, yn dilyn y tân yn Nhŵr Grenfell, daeth i'r amlwg fod presenoldeb rhai mathau o Ddeunydd Cyfansawdd Alwminiwm (ACM) yng nghladin allanol adeilad yn gallu cyflymu lledaeniad tân yn sylweddol. Roedd hyn yn golygu, yn Nhŵr Grenfell, bod y 'system' a oedd yn sail i ddiogelwch tân wedi methu. Mewn adeilad uchel iawn, sicrheir diogelwch tân drwy gyfuniad o ffactorau gan gynnwys larymau tân effeithiol ac, yn gynyddol, systemau chwistrellu, yn ogystal â rhannu'r adeilad yn 'adrannau' effeithlon er mwyn atal tân rhag lledaenu.

Mae camau ychwanegol y gellir eu cymryd i godi ymwybyddiaeth ymhlith preswylwyr o faterion yn ymwneud â diogelwch tan ac i annog ymddygiad ataliol - yn aml gyda chefnogaeth y Gwasanaeth Tân ac Achub, sy'n gallu darparu cyngor a chymorth helaeth i landlordiaid, asiantau rheoli, a phreswylwyr. Mae'r Gwasanaeth Tân ac Achub yn gwneud dros 50,000 o wiriadau diogelwch mewn cartrefi bob blwyddyn. Mae'r gwiriadau hyn, sy'n canolbwyntio ar y bobl sy'n fwy tebygol o fod mewn perygl, yn cael eu hariannu gan Lywodraeth Cymru ac maent yn rhad am ddim i breswylwyr. Er ei fod yn amhosibl mesur eu heffaith, gwyddom am sawl achos lle y gwnaeth y cyfarpar a ddarparwyd fel rhan o'r gwiriad achub bywydau yn ddiamau. Fodd bynnag, **nid** yw hyn yn rheswm i laesu dwylo, gan fod trychineb Tŵr Grenfell yn profi'r angen i fynd i'r afael â diffygion difrifol yn y system rheoliadau adeiladu bresennol.

O ganlyniad, rwyf fi a Llywodraeth Cymru yn parhau i fod yn ymroddedig i sicrhau a gwella diogelwch preswylwyr mewn adeiladau uchel iawn, yn y sectorau preifat a chymdeithasol. Mae gan Lywodraeth Cymru enw da mewn perthynas â hyrwyddo diogelwch tân yn y cartref, fel y daeth i'r amlwg yn 2016, pan ddaeth Cymru'n wlad gyntaf yn y byd i sicrhau bod gosod systemau chwistrellu mewn adeiladau newydd a

thai wedi'u haddasu yn orfodol. Rydym yn parhau i adeiladu ar yr ymdrechion hyn, er enghraifft drwy ymgynghori'n gynharach eleni ar y Rheoliadau Rhentu Cartrefi (Eiddo Ffit i Bobl Fyw Ynddo) (Cymru), a fydd yn cyfarwyddo landlordiaid i dalu sylw i faterion diogelwch tân, ar ddechrau'r cytundeb yn ogystal â thrwy gydol y feddiannaeth, yn ogystal â gwneud gosod larymau tân yn orfodol mewn cartrefi wedi'u rhentu'n breifat. Un mater arall a amlygwyd gan y tân yn Nhŵr Grenfell oedd diffyg ymgysylltu ystyrlon ac ymatebol gyda phreswylwyr. Yn y sector cymdeithasol, mae Llywodraeth Cymru yn disgwyl i Gymdeithasau Tai i roi ystyriaeth briodol i safbwyntiau, anghenion a dyheadau tenantiaid. Mae boddhad tenantiaid eisoes yn ystyriaeth gennym wrth reoleiddio'r Cymdeithasau Tai ac rydym yn awyddus i ddatblygu hyn ymhellach drwy ein prosiect 'Rhoi Tenantiaid wrth Wraidd Tai Cymdeithasol', a fydd yn cynnig argymhellion er mwyn sicrhau ymgysylltiad â thenantiaid yn y sector hwn ym mis Mehefin 2019.

2. Ymateb Llywodraeth Cymru i drychineb Tŵr Grenfell

Ymatebodd Llywodraeth Cymru mewn modd amserol a chadarn i drychineb Tŵr Grenfell.

Gwaith adferol

Aethpwyd ati ar unwaith i glustnodi'r adeiladau uchel â'r mathau o gladin ACM a oedd yn cyfateb i'r rhai a 'fethodd' brofion hylosgedd y Sefydliad Ymchwil Adeiladu (BRE). Canfuwyd bod gan 12 tŵr o fflatiau sy'n eiddo preifat gladin ACM Categori 2 neu 3. O blith y rhain, mae 10 yn dyrau o fflatiau preswyl preifat a dau yn dyrau o lety myfyrwyr. Cyfarfûm â datblygwyr ac asiantau rheoli adeiladau lle nad yw'r gwaith adferol wedi cychwyn eto, i gael diweddariadau a chlywed am eu cynlluniau, ac i'w herio i fynd i'r afael â'r gwaith adferol ar fyrder. O ganlyniad, cafwyd deialog gonest am faes nad yw bob tro'n syml.

Hoffwn dynnu sylw'r Pwyllgor at y diweddariadau canlynol mewn perthynas â'r gwaith adferol yn y 12 tŵr o fflatiau.

Rwy'n falch nodi bod y gwaith ar un o'r adeiladau i fyfyrwyr wedi'i gwblhau a bod y perchnogion yn aros am dystysgrif dilysu. Fodd bynnag, nid oes cystal cynnydd ar y gwaith adferol yn yr ail floc o lety i fyfyrwyr. Mae'r gwaith i bennu a yw'r cladin yn cydymffurfio â'r rheoliadau yn yr ail ddatblygiad o lety myfyrwyr, a'i ymateb i brawf tân dinistriol ar raddfa fawr, wrthi'n cael ei amserlennu, ond y tu allan i'r Deyrnas Unedig (sy'n tanlinellu rhai problemau'n ymwneud â chapasiti yn y system). Dylid nodi bod y cladin ar y bloc hwn wedi'i wneud o ACM Categori 2 (sy'n cyfeirio at fathau o ACM sydd â phriodweddau arafu tân cyfyng) o'u cymharu â Chategori 3 (mathau o ACM sydd heb briodweddau arafu tân o gwbl), sy'n golygu bod y risg fymryn yn is. Yn ogystal, gosodwyd mesurau lliniarol ar waith yn y bloc hwn (sydd eisoes â system atal tân) a bu ymgysylltu helaeth rhwng perchennog yr adeilad a'r

Gwasanaeth Tân ac Achub. Dylid nodi bod y gwaith adferol yn y blociau myfyrwyr yn llai cymhleth fel arfer, oherwydd nad yw materion sy'n ymwneud ag atebolrwydd ariannol posibl lesddeiliaid yn dueddol o godi.

Yn nhermau adeiladau'r sector preifat, disgwylir i'r gwaith ar un bloc fod wedi'i gwblhau yn ystod yr wythnosau nesaf, wedi i'r gwaith gael ei lesteirio yn sgil canfod diffygion eilaidd (nad oeddent yn fygythiad i ddiogelwch) ar ôl tynnu'r cladin. Rydym yn cynghori perchnogion yn gyson i geisio cyngor ar dân a pheirianneg strwythurol er mwyn penderfynu ar y cam gweithredu priodol.

Mae perchnogion yr adeiladau wedi llunio cynlluniau adferol ar gyfer y datblygiadau preifat eraill, ond deallaf nad yw materion yn ymwneud ag atebolrwydd ariannol wedi'u datrys eto. Rwyf wedi pwysleisio wrth yr adeiladwyr a pherchnogion yr adeiladau beth yw safbwynt Llywodraeth Cymru, sef nad ydym yn disgwyl i lesddeiliaid dalu am unrhyw waith adferol. Er gwaethaf y berthynas gymhleth nodweddiadol rhwng adeiladwyr, yswirwyr ac asiantau rheoli, mae'n rhaid i'r bobl sy'n byw mewn adeiladau uchel iawn fod yn ddiogel. O ystyried y gallai'r gwaith adferol gymryd amser am amrywiol rhesymau, mae'n hanfodol cynnal asesiad o ddiogelwch yr adeilad, a bod camau'n cael eu cymryd i sicrhau llesiant y preswylwyr yn y blociau lle nad yw'r gwaith wedi'i gwblhau eto.

Yn y pwynt hwn, hoffwn dynnu eich sylw at y cynnydd sy'n cael ei wneud yn yr adeiladau unigol yn y sector cymdeithasol (a reolir gan Gartrefi Dinas Casnewydd) lle yr oedd yn angenrheidiol gwneud gwaith adferol i gladin ACM. Neilltuodd Llywodraeth Cymru £3 miliwn i hwyluso ailosod y cladin yn yr adeiladau hyn ac rwy'n rhagweld y bydd modd cyhoeddi bod y gwaith wedi'i gwblhau'n llwyddiannus yn gynnar yn y Flwyddyn Newydd.

<u>Camau Gweithredu Ychwanegol</u>

Yn ogystal â goruchwylio'r datblygiadau o ran y gwaith adferol, rwyf wedi ymateb i argymhellion y Grŵp Cynghori ar Ddiogelwch Tân - a sefydlwyd gan Carl Sargeant, cyn Ysgrifennydd y Cabinet dros Gymunedau a Phlant - drwy gyhoeddi cyfres o egwyddorion arfer da mewn perthynas â pherchnogion adeiladau ac asiantau rheoli yn ymgysylltu â phreswylwyr. Mae hyn yn hybu cyfathrebu effeithlon ac amserol gyda'r bwriad o hysbysu'r preswylwyr o'r angen am unrhyw waith adferol, yn ogystal â'u diweddaru am unrhyw ddatblygiadau, a hefyd i gynnal ymgysylltu ehangach mewn perthynas â diogelwch tân yn yr adeilad. Ar ben hynny, rwyf wedi cymryd camau i wella'r modd y mae asiantau statudol yn rhannu data - a oedd hefyd wedi'i amlygu yn argymhellion y Grŵp Cynghori ar Ddiogelwch Tân. Mae Llywodraeth Cymru wedi gweithio'n agos â Chymdeithas Llywodraeth Leol Cymru, ac mae uwch swyddogion Llywodraeth Cymru wedi cwrdd â swyddogion cyfatebol ar lefel cyfarwyddwr, er mwyn sicrhau bod lleoliadau'r adeiladau preswyl uchel iawn, a manylion amdanynt, yn wybyddus i'r holl gyrff perthnasol, gan gynnwys y Gwasanaeth Tân ac Achub. Rydym wedi gofyn i'r Awdurdodau Lleol sydd â

phroblemau tebyg i weithio gyda'i gilydd i rannu gwybodaeth ac i ystyried a dysgu o'r agweddau y mae Awdurdodau Lleol eraill wedi'u mabwysiadu. Rwy'n disgwyl y bydd rhannu data'n fwy effeithiol a rhagweithiol yn sicrhau ymateb mwy cydgysylltiedig yn y sector cyhoeddus i faterion yn ymwneud â diogelwch tân yn y dyfodol. Rydym wedi ehangu ein cymorth i Awdurdodau Lleol drwy drefnu digwyddiad 'dosbarth meistr' ynghylch y defnydd priodol o gyfraith tai, a chefnogi'r Awdurdodau Lleol i gael gwell dealltwriaeth o'u cyfrifoldebau cyfreithiol i gymryd camau gorfodi a fyddai'n arwain at ganlyniadau cadarnhaol i breswylwyr (gan gynnwys mewn perthynas â gwaith adferol). Darparwyd hyn gan gyfreithwyr arbenigol ac awdur y System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (HHSRS).

Ar ôl ystyried y dystiolaeth, symudodd Llywodraeth Cymru yn gyflym i gyhoeddi - mewn datganiad ysgrifenedig dyddiedig 17 Mai - ymgynghoriad ar y cynnig i wahardd defnyddio deunyddiau llosgadwy yn waliau allanol adeiladau uchel iawn. Ystyriaf fod gwaharddiad yn ddull mwy uniongyrchol o sicrhau diogelwch preswylwyr na'r opsiwn presennol o dan Reoliadau Adeiladu 2010 i gynnal prawf 'system gyfan' o'r waliau allanol i sicrhau eu bod yn gallu gwrthsefyll tân, yn unol â BS 8414. Seiliwyd fy safbwyntiau ar y mater hwn ar sylwadau'r Fonesig Judith Hackitt - fel y cyhoeddwyd yn adroddiad terfynol yr Adolygiad Annibynnol - sef bod defnyddio deunyddiau nad ydynt yn llosgadwy neu sydd â hylosgedd cyfyngedig yn system cladin y waliau allanol 'yn ddiau' yn risg is na defnyddio'r prawf 'system gyfan'. Mae Llywodraeth Cymru yn parhau i gyfathrebu'n agos â'r Weinyddiaeth Dai, Cymunedau a Llywodraeth Leol - sydd hefyd wedi ymgynghori ar waharddiad arfaethedig yn Lloegr. Daeth ymgynghoriad Llywodraeth Cymru i ben ar 13 Medi ac mae fy swyddogion wrthi'n dadansoddi'r ymatebion a dderbyniwyd oddi wrth y sefydliadau ac unigolion a chanddynt fuddiant. Byddaf, wrth gwrs, yn parhau i ddiweddaru'r Pwyllgor am y datblygiadau mewn perthynas â'r gwaharddiad arfaethedig.

3. Drysau Tân

Cymerodd Llywodraeth Cymru gamau ar unwaith drwy gyhoeddi canllawiau mewn ymateb i gyhoeddiad y Weinyddiaeth Dai, Cymunedau a Llywodraeth Leol am broblem gyffredinol mewn perthynas ag effeithiolrwydd drysau tân cyfansawdd. Deilliodd hyn o brofion gan yr Heddlu Metropolitanaidd (fel rhan o'i ymchwiliad troseddol i'r digwyddiadau yn Nhŵr Grenfell) i ddrws tân cyfansawdd, a wnaed gan Manse Masterdor, a osodwyd yn Nhŵr Grenfell. Gwelwyd nad oedd y drws tân yn gallu gwrthsefyll lledaeniad tân am y cyfnod angenrheidiol o 30 munud fel y nodwyd yn y canllawiau statudol sy'n cyd-fynd â Rheoliadau Adeiladu 2010. Comisiynodd Rhaglen Diogelwch Adeiladau y Weinyddiaeth Dai, Cymunedau a Llywodraeth Leol ragor o brofion ar ddrysau tân cyfansawdd FD30 a wnaed gan amrywiaeth o weithgynhyrchwyr, ac o ganlyniad canfuwyd problem a oedd yn gyffredin drwy'r diwydiant cyfan: nid yw drysau tân cyfansawdd yn gwrthsefyll lledaeniad tân yn gyson, pan gânt eu profi ar y ddwy ochr, am o leiaf 30 munud. Mewn ymateb i'r

profion hyn, mae'r diwydiant wedi rhoi'r gorau i werthu'r holl ddrysau tân cyfansawdd FD30 hyd nes y gellir darparu tystiolaeth ardystiedig sy'n rhoi sicrwydd bod cynnyrch unigol yn bodloni'r prawf rhagnodedig. Cadarnhaodd y Weinyddiaeth Dai, Cymunedau a Llywodraeth Leol y byddai'n cynnal profion gwrthsefyll tân ar ddrysau tân pren o ganol mis Hydref.

Ymatebodd Llywodraeth Cymru i fater a ddaeth i'r amlwg mewn perthynas â'r drysau tân diffygiol a gyflenwyd gan Manse Masterdor drwy ysgrifennu at yr Awdurdodau Lleol, landlordiaid cymdeithasol cofrestredig, a pherchnogion ac asiantau rheoli'r adeiladau preswyl uchel iawn ar 17 Mai 17. Gofynnwyd i'r asesiadau tân gael eu diweddaru yn yr adeiladau lle y gosodwyd cynhyrchion Manse Masterdoor oherwydd y risg a nodwyd. Yn ogystal, gofynnwyd i berchnogion yr adeiladau ddarparu manylion yr adeiladau a oedd yn cynnwys cynhyrchion Manse Masterdor i'r Cyngor Penaethiaid Tân Cenedlaethol i hwyluso cydlynu ymateb y Gwasanaeth Tân ac Achub i'r mater.

O ystyried y digwyddiadau wedi hynny, cyhoeddwyd canllawiau gennym at sylw'r 'personau cyfrifol' mewn perthynas â risgiau mwy cyffredinol drysau tân. Diffinnir pwy yw'r 'personau cyfrifol' a hefyd eu rôl yng Ngorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 ac, ar gyfer blociau o fflatiau preifat, y person cyfrifol fel arfer yw'r landlord neu'r asiant rheoli. Mae canllawiau Llywodraeth Cymru yn atgoffa'r 'personau cyfrifol' am eu cyfrifoldeb i sicrhau bod pob drws mynediad rhwng y fflatiau unigol a'r ardaloedd cymunedol wedi gwrthsefyll y profion disgwyliedig (yn unol â'r uchod). Mae hyn yn cynnwys yr angen i gyfathrebu ac ymgysylltu â phreswylwyr i sicrhau nad yw preswylwyr yn newid y drysau mynediad (sy'n cysylltu cartrefi unigol â'r ardaloedd cymunedol) a bod y drysau'n cydymffurfio â'r prawf a nodir yn Rheoliadau Adeiladu 2010. Yn ogystal, cynghorir y 'personau cyfrifol' i ddiweddaru eu Hasesiad Risg Tân cyfredol er mwyn ystyried y brys i newid y drysau tân nad ydynt yn cydymffurfio, yn ogystal ag unrhyw gamau lliniarol eraill y dylid eu cymryd.

Mae'n werth ailadrodd y dylid sicrhau diogelwch tân mewn unrhyw adeilad (gan gynnwys tyrau o fflatiau) drwy gyfuniad o fesurau. Mae hyn yn golygu na ddylai nam yn un o'r ffactorau amddiffynnol - er enghraifft drysau tân - effeithio'n arwyddocaol ar ddiogelwch tân cyffredinol yr adeilad. Yn ogystal, mae'n rhaid i bob drws (gan gynnwys drws tân cyfansawdd nad yw'n cydymffurfio â'r rheoliadau) ddarparu *rhywfaint* o amddiffyniad hanfodol yn erbyn tân os yw wedi'i gau'n gywir. Rwyf fi a Llywodraeth Cymru felly yn cytuno â chyngor Panel Arbenigwyr Llywodraeth y DU, a nododd mai isel yw'r risg ychwanegol i ddiogelwch y cyhoedd.

Hoffwn sicrhau'r Pwyllgor y bydd fy swyddogion yn parhau i fonitro sefyllfa'r drysau tân yn ofalus, a byddwn yn parhau i ymgysylltu â'r Weinyddiaeth Dai, Cymunedau a Llywodraeth Leol er mwyn sicrhau bod y 'personau cyfrifol' yn cael canllawiau digonol mewn perthynas â'r datblygiadau diweddaraf. Mae hyn yn cynnwys y profion sydd ar y gweill a fydd yn cael eu cynnal gan y Weinyddiaeth Dai, Cymunedau a Llywodraeth Leol mewn perthynas ag effeithiolrwydd drysau tân pren i wrthsefyll tân.

4. Adolygiad Annibynnol o Reoliadau Adeiladu a Diogelwch Tân

Cyhoeddwyd adroddiad terfynol ac argymhellion yr Adolygiad Annibynnol o Reoliadau Adeiladu a Diogelwch Tân - a gadeiriwyd gan y Fonesig Judith Hackitt - yn gynharach eleni. Comisiynwyd yr Adolygiad Annibynnol gan y Weinyddiaeth Dai, Cymunedau a Llywodraeth Leol yn dilyn y tân yn Nhŵr Grenfell er mwyn asesu digonoldeb y rheoliadau adeiladu a diogelwch tân presennol, a materion yn ymwneud â chydymffurfio a gorfodi, gan ganolbwyntio'n benodol ar adeiladau preswyl amlfeddiannaeth uchel iawn.

Er bod yr Adolygiad Annibynnol wedi'i gomisiynau gan Lywodraeth y Deyrnas Unedig, mae Llywodraeth Cymru yn cydnabod ei berthnasedd i Gymru a'r angen am yr hyn a alwodd y Fonesig Judith, yn yr adroddiad terfynol, yn 'newid systemig integredig' a fyddai'n arwain at ddatblygu fframwaith rheoleiddio newydd i sicrhau bod diogelwch preswylwyr yn cael ystyriaeth lawn ym mhob cyfnod o 'gylch bywyd' yr adeilad - gyda'r rolau a'r cyfrifoldebau angenrheidiol wedi'u diffinio'n glir a system drosolwg a gorfodi gadarn ar waith. Nod yr argymhellion yn yr Adolygiad Annibynnol yw trawsnewid y diwylliant o fewn y sector adeiladu a rheoli adeiladau yn llwyr, sy'n cynnwys mynd i'r afael â chymhelliad nifer fach o ddatblygwyr preifat i roi blaenoriaeth i elw ar draul ansawdd a diogelwch. Mae Llywodraeth Cymru yn cytuno ag ysbryd a diagnosis cyffredinol yr Adolygiad Annibynnol, a bydd yn ystyried ymateb i'r materion a godwyd gan ystyried y cyd-destun Cymreig unigryw a'r ysgogiadau sydd ar gael i Lywodraeth Cymru. Rwy'n glir o'r cychwyn, er nad ydym eisiau gweld rheoleiddio sy'n anghymesur â'r risg, ni allwn dderbyn system gamweithredol sy'n rhoi diogelwch dinasyddion yn y fantol.

Ar wahoddiad y Prif Weinidog, rwyf wedi sefydlu a chadeirio cyfarfod agoriadol y Grŵp Arbenigol ar Ddiogelwch Adeiladau - ac mae'r aelodaeth amrywiol yn cynnwys landlordiaid cymdeithasol, adeiladwr tai cenedlaethol, pensaer cofrestredig, cynrychiolwyr llywodraeth leol a'r Gwasanaeth Tân ac Achub - i ystyried ymateb Cymru i argymhellion yr Adolygiad Annibynnol a'r graddau y maent yn berthnasol i Gymru, a bydd cofnodion cyfarfodydd y Grŵp Arbenigol yn cael eu cyhoeddi ar-lein. Wrth gwblhau cam cychwynnol ei waith, sy'n dechrau ym mis Hydref, bydd y Grŵp Arbenigol yn cytuno ar 'drywydd' i'w ystyried yn gynnar yn 2019. Bydd hwn yn manylu ar:

- A yw disgrifiad yr Adolygiad am y cyd-destun a'r problemau yn berthnasol i Gymru, ac os felly i ba raddau
- Paramedrau ymateb Cymru i'r materion a godwyd yn yr Adolygiad, o ystyried y cyd-destun Cymreig unigryw a'r ysgogiadau sydd ar gael i Lywodraeth Cymru

- Cwmpas yr argymhellion ac a ddylai ymateb Cymru fod yn berthnasol i flociau preswyl uchel iawn yn unig, ynteu i ystod ehangach o adeiladau
- Agweddau tuag at fframwaith rheoleiddio newydd, yn arbennig y cydbwysedd priodol rhwng rhagnodi, hyblygrwydd a lefelau o risg
- Blaenoriaethu a dilyniant cynllun gweithredu

Bydd hyn yn helpu i lunio dull gweithredu cynhwysfawr i'w fabwysiadu gan Lywodraeth Cymru. Edrychaf ymlaen at rannu'r 'trywydd' a chanlyniadau eraill trafodaethau'r Grŵp Arbenigol gyda'r Pwyllgor maes o law.

Eitem 4

Y Pwyllgor Cydraddoldeb, Llywodraeth Leol a Chymunedau

11 Hydref – clawr y papurau i'w nodi

Rhif y papur	**Mater**	**Oddi wrth**	**Gweithredu**
ELGC(5)-25-18 Papur 2	Bil Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc.) (Cymru)	Y Gweinidog Tai ac Adfywio	Ymateb i lythyr y Pwyllgor o 19 Medi 2018
ELGC(5)-25-18 Papur 3	Cyllideb Ddrafft Llywodraeth Cymru 2019-20	Ysgrifennydd y Cabinet dros Gyllid	Llythyr o flaen craffu cyllideb ddrafft Llywodraeth Cymru 2019-20

Rebecca Evans AC/AM
Y Gweinidog Tai ac Adfywio
Minister for Housing and Regeneration
ELGC(5)-27-18 Paper 2

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Ein cyf/Our ref MAL/RE/0569/18

John Griffiths AC
Cadeirydd
Y Pwyllgor Cydraddoldeb, Llywodraeth Leol a Chymunedau
Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Bae Caerdydd
Caerdydd
CF99 1NA

SeneddCommunities@cynulliad.cymru

28 Medi 2018

Annwyl John

Diolch ichi am eich llythyr yn dilyn fy sesiwn dystiolaeth ddiweddaraf mewn perthynas â'r Bil Rhentu Cartrefi (Ffioedd etc) (Cymru) gerbron y pwyllgor ar 19 Medi. Rwyf wedi ymateb i'r materion yn eich llythyr yn y drefn y cawsant eu codi.

Trosolwg o'r canllawiau i denantiaid a landlordiaid cyn i'r Bil ddod i rym

Rwyf wedi nodi o sesiynau tystiolaeth y pwyllgor bod rhanddeiliaid wedi mynegi ansicrwydd ynghylch yr amgylchiadau lle y gallai taliad diffygdalu ar gyfer contract ddigwydd. Ein bwriad, wrth ddarparu canllawiau mewn perthynas â'r taliadau hyn, yw darparu'r enghreifftiau mwyaf cyffredin o amgylchiadau o'r fath ac amlinellu'r arfer gorau. Byddai canllawiau o'r fath yn anstatudol er mwyn adlewyrchu'r ymarfer yn y sector. Byddwn yn fodlon darparu rhagor o fanylion ar ôl i swyddogion gael cyfle i ymgysylltu ymhellach â'r sector. Byddwn yn disgwyl i hyn fod yn bosibl yn ystod trafodion cyfnod 2.

Y darpariaethau hawl i rentu yn y Bil

Mae Deddf Mewnfudo 2014 yn ymwneud â maes sydd heb ei ddatganoli ac mae Deddf 2014 yn cwmpasu'r DU yn ei chyfanrwydd. Nid yw cyfeiriad at Ddeddf 2014 ym mharagraff 7 o Atodlen 2 i'r Bil yn cychwyn adran 22 o Ddeddf 2014, nac yn cadarnhau'r hawl i rentu yng Nghymru, yn hytrach mae'n adlewyrchu deddfwriaeth sydd eisoes ar y llyfr statud. Ni ellir anwybyddu hyn.

Byddai dileu'r ddarpariaeth hon o Atodlen 2 yn rhoi landlordiaid yng Nghymru dan anfantais o'u cymharu â'u cymheiriaid yn Lloegr. Byddai'n ofynnol i landlord yng Nghymru ddychwelyd

Bae Caerdydd • Cardiff Bay
Caerdydd • Cardiff
CF99 1NA

Canolfan Cyswllt Cyntaf / First Point of Contact Centre:
0300 0604400
Correspondence.Rebecca.Evans@gov.wales
Gohebiaeth.Rebecca.Evans@llyw.cymru

Rydym yn croesawu derbyn gohebiaeth yn Gymraeg. Byddwn yn ateb gohebiaeth a dderbynnir yn Gymraeg yn Gymraeg ac ni fydd gohebu yn Gymraeg yn arwain at oedi.

We welcome receiving correspondence in Welsh. Any correspondence received in Welsh will be answered in Welsh and corresponding in Welsh will not lead to a delay in responding.

blaendal cadw er gwaethaf y ffaith y byddai tenant wedi darparu gwybodaeth ffug neu gamarweiniol, ond ni fyddai'n rhaid i landlord yn Lloegr wneud hynny.

Byddai'n rhaid ad-dalu'r blaendal yng Nghymru er gwaethaf y ffaith bod y landlord wedi'i wahardd rhag rhoi contract i ddeiliad y contract pan na fyddai disgwyl bod y landlord, a phan na ellid yn rhesymol bod wedi disgwyl i'r landlord, wybod y sefyllfa cyn derbyn y blaendal ac o ganlyniad bod y partïon yn methu â llofnodi'r contract cyn y dyddiad cau ar gyfer cytundeb.

Yn ystod y cyfnod hwn, byddai hawl cynnig cyntaf mewn perthynas â rhoi'r contract, yn amodol ar y landlord yn cynnal gwiriadau addasrwydd. Byddai hyn yn creu anfantais glir i landlord yng Nghymru o'i gymharu â landlord yn Lloegr, o ganlyniad i ddeddfwriaeth sy'n berthnasol i'r DU gyfan. Rydym o'r farn y dylid cadw'r ddarpariaeth hon yn y Bil a hynny'n bennaf i sicrhau bod landlordiaid yng Nghymru a Lloegr yn cael eu trin yn gyfartal mewn modd sy'n adlewyrchu'r ddeddfwriaeth bresennol.

Gwerthusiad ôl-ddeddfwriaethol

Dylai gwerthusiad ôl-ddeddfwriaethol ganolbwyntio ar ba mor llwyddiannus yw'r ddeddfwriaeth benodol hon - os caiff ei phasio gan y Cynulliad Cenedlaethol a'i deddfu - o ran cyflawni'r amcan polisi o wella mynediad a symudiad o fewn y sector rhentu preifat drwy wahardd asiantiaid gosod eiddo a landlordiaid rhag codi ffioedd ar ddeiliaid contractau. Bydd hefyd yn ceisio monitro'r effaith ar y sector, fel y nodir yn y memorandwm esboniadol.

Wrth ymgymryd â'r gwerthusiad, bydd gennym, am y tro cyntaf, ystod o ddata a gesglir gan Rhentu Doeth Cymru, gan gynnwys cofrestriadau, dad-gofrestriadau a gwybodaeth drwyddedu ar gyfer asiantiaid gosod eiddo a landlordiaid. Bydd yr wybodaeth unigryw hon yn ein helpu i ddeall y sector a'r newidiadau iddo dros amser yn fanylach na'r hyn a fu'n bosibl yn flaenorol a'r hyn sy'n bosibl mewn rhannau eraill o'r DU ar hyn o bryd. Yn benodol, byddwn yn gallu nodi newidiadau yn nifer yr asiantiaid gosod eiddo, landlordiaid ac eiddo yn y sector. Byddwn hefyd yn defnyddio yr ystadegau cenedlaethol sydd ar gael yn gyhoeddus a data Swyddogion Rhenti Cymru am y sector rhentu preifat i nodi newidiadau i lefelau rhent.

Bydd unrhyw newidiadau i'r sector a nodwyd drwy'r gwaith monitro data manwl hwn yn ysgogi gwaith archwilio ac ymchwilio ymhellach, gan gynnwys ymchwil feintiol neu ansoddol i edrych ar y ffactorau sylfaenol.

Bydd y gwaith monitro hwn yn parhau o'r dyddiad y gweithredir y ddeddfwriaeth, os bydd y Cynulliad Cenedlaethol yn ei phasio.

Pam nad yw'r Bil yn rhoi pwerau i awdurdodau lleol gynorthwyo deiliaid contract i adennill taliadau gwaharddedig

Mae gan awdurdodau lleol ddyletswydd o dan adran 60 o Ddeddf Tai (Cymru) 2014 i ddarparu gwybodaeth, cyngor a chymorth, yn rhad ac am ddim, ar gyfer mynediad i gymorth er mwyn atal unrhyw un rhag dod yn ddigartref. Efallai y bydd deiliad contract sy'n agored i risg o'r fath yn gallu derbyn cymorth o'r fath.

Ar gyfer hawlwyr nad ydynt mewn perygl o fod yn ddigartref, ond sydd, serch hynny, yn gofyn am help gan yr awdurdod lleol i wneud hawliad, bydd awdurdodau lleol yn eu cyfeirio at gorff cynghori megis Cyngor ar Bopeth Shelter Cymru ac NUS Cymru, sydd eisoes yn arbenigo mewn cefnogi unigolion sy'n wynebu anghydfodau ariannol neu anawsterau ariannol. Yn hynny o beth, rwy'n credu eu bod mewn sefyllfa well i gynnig y math hwn o gymorth o ystyried eu harbenigedd a'u profiad. Yn ogystal, mae rhoi pwerau i awdurdodau

lleol gynorthwyo deiliaid contractau i adennill taliadau gwaharddedig yn creu'r risg y bydd yr awdurdodau hynny'n cael eu tynnu i mewn i anghydfodau parhaus, a fydd yn aml yn hirfaith, ynghylch hawliadau ariannol. Yn ogystal â dyblygu gwaith, gall hyn olygu bod adnoddau'n cael eu dargyfeirio o ddyletswyddau gwasanaethau cyhoeddus ehangach, gan gynnwys y rhai a fyddai'n angenrheidiol er mwyn gorfodi'r Bil yn llwyddiannus.

Rwy'n gobeithio y bydd yr ymateb hwn yn eich cynorthwyo gyda'ch gwaith craffu parhaus ar y Bil ac rwy'n edrych ymlaen at barhau i weithio gyda'r pwyllgor.

Yn gywir

Rebecca Evans AC/AM
Y Gweinidog Tai ac Adfywio
Minister for Housing and Regeneration

Eitem 4.2

Mark Drakeford AM/AC
Ysgrifennydd y Cabinet dros Gyllid
Cabinet Secretary for Finance

ELGC(5)-27-18 Paper 3

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Eich cyf/Your ref
Ein cyf/Our ref

Llŷr Gruffydd
Cadeirydd Dros Dro
Y Pwyllgor Cyllid
Cynulliad Cenedlaethol Cymru
Bae Caerdydd
Caerdydd
CF99 1NA

30 Medi 2018

Annwyl Llyr,

Cyn i Gyllideb ddrafft amlinellol 2019-20 gael ei chyhoeddi, rwy'n ysgrifennu i roi'r diweddaraf ichi am y gwaith i sefydlu cyd-ddealltwriaeth o'r diffiniad o atal.

Pan roddais dystiolaeth i'r Pwyllgor Cyllid yn ystod o broses o graffu ar Gyllideb y llynedd, dywedais fod trafodaethau ar y gweill gyda'n partneriaid yn y sector cyhoeddus a'r trydydd sector i ddiffinio gwariant ataliol.

Rydym wedi bod yn gweithio gyda nifer o sefydliadau, gan gynnwys Cyngor Gweithredu Gwirfoddol Cymru a Chomisiynydd Cenedlaethau'r Dyfodol, er mwyn bwrw ymlaen â'r agenda bwysig hon. Arweiniodd y trafodaethau at ddigwyddiad o amgylch y bwrdd ym mis Gorffennaf, wedi'i drefnu gan swyddfa'r Comisiynydd ac yn cynnwys swyddogion Llywodraeth Cymru, y trydydd sector, Iechyd Cyhoeddus Cymru, y gwasanaeth tân ac academyddion. Roedd yn drafodaeth adeiladol ac mae wedi helpu i lywio ein syniadau.

Rydym bellach wedi cytuno ar ddiffiniad o atal. Rwy'n gobeithio y bydd yn rhoi fframwaith defnyddiol a fydd yn caniatáu cynnal gwerthusiad holistaidd o wariant y llywodraeth.

Bae Caerdydd • Cardiff Bay
Caerdydd • Cardiff
CF99 1NA

Canolfan Cyswllt Cyntaf / First Point of Contact Centre:
0300 0604400
Gohebiaeth.Mark.Drakeford@llyw.cymru
Correspondence.Mark.Drakeford@gov.wales

Rydym yn croesawu derbyn gohebiaeth yn Gymraeg. Byddwn yn ateb gohebiaeth a dderbynnir yn Gymraeg yn Gymraeg ac ni fydd gohebu yn Gymraeg yn arwain at oedi.

We welcome receiving correspondence in Welsh. Any correspondence received in Welsh will be answered in Welsh and corresponding in Welsh will not lead to a delay in responding.

Atal yw gweithio mewn partneriaeth i gyd-gynhyrchu'r canlyniadau gorau posibl, gan ddefnyddio'r cryfderau a'r asedau sydd gan bobl a lleoedd i'w cyfrannu. Rhennir hyn yn bedair lefel a gall pob lefel leihau'r galw am yr un nesaf:

- **Atal sylfaenol** – meithrin cadernid – creu'r amodau fel nad yw problemau'n codi yn y dyfodol. Dull gweithredu cyffredinol.
- **Atal eilaidd** – targedu camau gweithredu mewn meysydd lle mae risg uchel y bydd problem yn digwydd. Dull gweithredu wedi'i dargedu sy'n cadarnhau egwyddorion cyffredinoliaeth gynyddol*
- **Atal trydyddol** – ymyrryd pa fydd problem er mwyn ei rhwystro rhag mynd yn waeth ac i'w hatal rhag digwydd eto yn y dyfodol. Dull gweithredu sy'n ymyriad.
- **Gwario acíwt** – gwario sy'n gweithredu i reoli effaith sefyllfa negyddol iawn, ond sy'n gwneud ychydig neu ddim i atal problemau rhag digwydd eto yn y dyfodol. Dull gweithredu adferol.

***Cyffredinoliaeth gynyddol** yw bod yn benderfynol o ddarparu cymorth i bawb, rhoi llais a buddiant i bawb a phopeth, ond gan gydnabod y bydd angen mwy o gymorth ar y bobl neu'r meysydd hynny sydd â mwy o angen.

Byddwn yn defnyddio'r diffiniad hwn i ddosbarthu maes gwario ym mhob un o'r chwe Phrif Grŵp Gwariant (MEG) yn y cylch cyllidebol hwn.

Bydd dadansoddiad o'r canlyniadau, a fydd yn cael ei nodi yn y gyllideb ddrafft fanwl sydd i'w chyhoeddi ar 23 Hydref, yn rhoi cipolwg cychwynnol o ran cyfran y gwariant ym mhob categori. Bydd y canfyddiadau hyn yn helpu i lywio ein syniadau ymhellach a bydd yn rhoi llwyfan defnyddiol y gallwn barhau i adeiladu arno yn y dyfodol.

Rwy'n edrych ymlaen at gydweithio â'r Pwyllgor Cyllid wrth iddo graffu ar y Gyllideb ddrafft.

Yn gywir,

Mark

Mark Drakeford AM/AC
Ysgrifennydd y Cabinet dros Gyllid
Cabinet Secretary for Finance