



Ein cyf/Our ref: JJ/PO/287/2023

John Griffiths MS  
Cadeirydd  
Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai  
Senedd Cymru  
Bae Caerdydd  
Caerdydd  
CF99 1SN

24 Awst 2023

Annwyl John,

Diolch am eich llythyr mewn perthynas â phryderon a godwyd gan y Welsh Cladiators. Rwyf i a'm swyddogion wedi ymateb i ohebiaeth a anfonwyd gan Mark Thomas a Rob Nicholls yn codi'r pryderon hyn yn uniongyrchol ar 11 Gorffennaf ac 8 Awst yn y drefn honno. Rwyf wedi trefnu cyfarfod â'r ddau ym mis Hydref i drafod y materion hyn.

Rwy'n falch o gadarnhau fod **pob** datblygwr y disgwylir iddo lofnodi'r contract cyfreithiol rwymol bellach wedi gwneud hynny. Mae hyn yn dangos eu hymrwymiad a'u bwriad i fynd i'r afael â phroblemau diogelwch tân mewn adeiladau y maent wedi'u datblygu dros y 30 mlynedd diwethaf.

Y datblygwyr hyn yw Vistry, Countryside, Persimmon, Taylor Wimpey, Bellway, Barratts, Lovell, Crest Nicholson, McCarthy Stone a Redrow.

Mae'r contract yn nodi amserlenni llym, gan ofyn am ddiweddariadau cyfnodol ar gynlluniau adfer a diweddariad ar y gwaith sydd ar y gweill.

Rwy'n falch o gadarnhau fod yr **holl** gynlluniau adfer wedi'u derbyn, a bod pob datblygwr yn mynd ati i ymgysylltu â ni. Rwyf hefyd yn ymwybodol bod datblygwyr Celestia (Redrow) ac Altamar (Bellway) wedi ysgrifennu at yr Endid Cyfrifol yn cadarnhau cynnwys yr adeiladau hyn yn y contract gyda chynniig i gwrdd i drafod y camau nesaf.

Yn achos Celestia, rydym wedi cael gwybod bod Redrow wedi gofyn am gopiâu o'r arolygon a gomisiynwyd gan yr endid cyfrifol. Mae'n rhaid i'r rhain bennu dyddiadau targed. Rydym hefyd wedi cael gwybod am gyfarfod cyfryngu, sydd wedi'i drefnu ar gyfer mis Medi er mwyn galluogi cynnydd gyda'r datblygiad hwn. Yn yr un modd, ar gyfer Altamar, mae Bellway wedi ein cynghori o'u bwriad i gynnal arolwg PAS 9980, a fydd yn nodi'r gwaith sy'n angenrheidiol i fynd i'r afael â'r risgiau tân sy'n gysylltiedig â'r system Wal Allanol.

Canolfan Cyswllt Cyntaf / First Point of Contact Centre:  
0300 0604400

Bae Caerdydd • Cardiff Bay  
Caerdydd • Cardiff  
CF99 1SN

[Gohebiaeth.Julie.James@llyw.cymru](mailto:Gohebiaeth.Julie.James@llyw.cymru)  
[Correspondence.Julie.James@gov.Wales](mailto:Correspondence.Julie.James@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.

Credaf yn gryf fod y dull cydweithredol a fabwysiadwyd yma yng Nghymru yn llwyddiannus wrth ymgysylltu â datblygwyr a'u dwyn i gyfrif, gyda nifer o ddatblygwyr eisoes yn ymgymryd â'r gwaith:

- Persimmon ar y safle yn Century Wharf ac Aurora.
- Mae Bellway ar y safle yn Prospect Place ac mae cladin ACM wedi'i dynnu o Quayside Apartments.
- Mae McCarthy Stone wedi adfer yr holl waith diogelwch tân mewn adeiladau yng Nghymru.
- Mae Redrow wedi darparu cyllid ar gyfer gwaith diogelwch tân mewnol yn Celestia.

Fel y gwyddoch, mae adfer problemau diogelwch tân yn dasg gymhleth, ac mae angen nifer o arolygon ac asesiadau i ddeall y problemau sy'n codi a'r dulliau mwyaf ymarferol o ddatrys y problemau hynny, naill ai drwy waith adfer llawn neu gyflwyno mesurau lliniaru addas. Mae'r adeiladau sy'n rhan o gontract y datblygwr ar wahanol gamau, ac nid oes gennyf reswm i gredu eu bod yn ceisio oedi neu gyfyngu ar eu rhwymedigaethau.

Fodd bynnag, mae'n bwysig cofio nad yw pob nam diogelwch tân yn fai y datblygwyr. Er y gall y rhai sy'n codi o waith adeiladu gwael neu ddewis anaddas o ddeunyddiau fod oherwydd hynny, gall llawer o ddiffygion eraill o'r fath godi ar ôl i adeilad gael ei gwblhau a'i feddiannu. Cyfrifoldeb y landlord neu'r asiant rheoli yw diffygion oherwydd cynnal a chadw annigonol neu ddiffygiol, a byddai'n afresymol disgwyl i ddatblygwyr dalu'r gost o'u cywiro.

Disgwylir i ddatblygwyr weithio gyda'r Endid Cyfrifol a sicrhau fod cyfathrebiadau priodol ar waith i roi gwybod i drigolion am eu cynlluniau, gyda chyfrifoldebau hefyd yn cael eu rhoi ar yr Endid Cyfrifol i sicrhau bod gwybodaeth yn cael ei throsglwyddo.

Dyma eich sicrhau y bydd Llywodraeth Cymru yn delio ag unrhyw amheuaeth o dorri contract mewn modd briodol. Mae hyn yn cynnwys camau cyfreithiol lle bo hynny'n briodol. Mae adnoddau ar gael i fonitro cynnydd yn y gwaith a sicrhau bod cynnydd priodol.

Sefydlwyd y Grŵp Rhanddeiliaid Strategol Diogelwch Adeiladau i sicrhau bod barn yr holl randdeiliaid allweddol yn llywio ac yn cynghori ar agweddau ar ddiwygio ac adfer diogelwch adeiladau, er mwyn sicrhau bod cynigion cysylltiedig yn cael eu targedu, yn ymarferol ac yn gyraeddadwy. Mae aelodau o'r Welsh Cladiatoriaid yn mynychu'r grŵp hwn i gynrychioli barn holl lesddeiliaid Cymru.

Rwyf hefyd yn annog lesddeiliaid yn rheolaidd i gofrestru ar gyfer y cylchlythyr Diogelwch Adeiladau i gael diweddariadau rheolaidd ar gynnydd, ac mae gan y tîm gyfeiriad e-bost pwrpasol lle gall lesddeiliaid godi pryderon / ymholiadau i gael ymateb uniongyrchol.

Yn gywir,



**Julie James AS/MS**  
Y Gweinidog Newid Hinsawdd  
Minister for Climate Change

Julie James AS,  
Y Gweinidog Newid Hinsawdd,  
Llywodraeth Cymru

01 Awst 2023

Annwyl Julie,

### Diogelwch adeiladau

Atodir yr ohebiaeth gafodd y Pwyllgor gan y Welsh Cladiators yn amlinellu eu pryderon ynghylch gorfodi cysylltiad Llywodraeth Cymru â datblygwyr.

Byddwch yn ymwybodol bod y Pwyllgor wedi ymrwymo i wneud gwaith dilynol ar y cynnydd a wnaed gan Lywodraeth Cymru ar y materion pwysig hyn, a byddem yn ddiolchgar pe gallech ymateb i'r pryderon a amlinellwyd gan y Welsh Cladiators yn eu llythyr.

Gwerthfawrogem gael ymateb ar fyrder fel y gallwn roi'r wybodaeth ddiweddaraf i'r Welsh Cladiators cyn gynted â phosibl.

Yn gywir,



John Griffiths AS

Cadeirydd

Croesewir gohebiaeth yn Gymraeg neu Saesneg.

**Papur 3**

We welcome correspondence in Welsh or English.



From: **Welsh Cladiators**

Date: Mon, Jul 17, 2023 at 12:39 PM

Subject: Senedd Welsh Housing Committee - Welsh Home Fire Cladding Crisis

To: Local Government and Housing Committee | Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai

<[SeneddHousing@senedd.wales](mailto:SeneddHousing@senedd.wales)>

Dear Elected Members

We hope you enjoy a well earned summer recess

We thought it important to bring to your attention that some developers in Wales are in clear breach of the contract they signed with the Welsh Government regarding the remediation of some of our fire defective homes. We have detailed below the key contract clauses that state within 40 days of signature, Participant Developers will provide plans and a timetable for remediation works to the Responsible Entity.

In the case of Celestia (Redrow) and Altamar (Swansea) neither groups of leaseholders have received such plans. We therefore kindly ask that you question Minister Julie James on what enforcement actions she intends to take to ensure developers comply with the agreed terms. We believe the Minister is both naive and misguided in her belief that developers "will do the right thing." Without any enforcement actions or compliance monitoring by the WG, there is every likelihood some developers will seek to delay any works and limit their liabilities towards remediating our fire defective homes. It's clear from the Minister's recent responses in the Senedd that she has made little provision to fund and resource an effective enforcement regime.

Such is the fragmented WG approach to Welsh victims and their failure to bring us together, we are not in a position to advise if other developments are suffering similar failings.

Under the terms of the WG' Developers Contract:

Clause 8.1 requires a Participant Developer (PD) *"as soon as reasonably practicable **and in any event not later than 40 Business Days**"* after the date of the Contract and the identification of the Buildings Requiring Works to provide certain information as set out in Clause 8.1 (C).

Under Clause 8.1 (C) (ii) the information to be supplied includes *"the next steps [PD] intends to take to meet its obligations ... and where Clause 6.1(i) and/or 6.1(ii) is applicable, **the target dates for carrying out and completing the Works.**"*

Under clause 8.1 performance of its obligations by PD under Clause 8.1 (C) is subject to the words *"unless the Welsh Ministers in their absolute discretion direct otherwise"*.

The 40 Business Day period expired on 13<sup>th</sup> June.

We would welcome the opportunity to appear before your committee again to share our continued difficulties with both the developers and Welsh Government

Regards

Mark Thomas - Robert Nicholls on behalf of Welsh Cladiators