Jayne Bryant AS/MS
Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai
Cabinet Secretary for Housing and Local Government

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Ein Cyf: JB/2722/25

John Griffiths AS
Cadeirydd y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai
Senedd Cymru
Caerdydd
CF99 1SN

19 Rhagfyr 2025

Annwyl John,

Rwy'n ddiolchgar i'r Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai am ystyried Bil Diogelwch Adeiladau (Cymru) ac argymhelliad y Pwyllgor bod y Senedd yn cytuno i egwyddorion cyffredinol y Bil. Rwyf hefyd yn nodi'r pryderon a godwyd yn y dystiolaeth a roddwyd i'r Pwyllgor yn ystod Cyfnod 1 ac edrychaf ymlaen at weithio mewn partneriaeth i fynd i'r afael â nhw.

Rwyf wedi nodi fy ymatebion yn y tabl isod ac mae'n bleser gennyf nodi fy mod wedi derbyn y mwyafrif o'ch argymhellion.

Hyderaf y bydd yr ymateb hwn yn helpu i lywio gwaith pellach i graffu ar y Bil ac edrychaf ymlaen at barhau i weithio gydag Aelodau'r Pwyllgor wrth inni fynd drwy broses ddeddfwriaethol y Senedd.

Rwy'n anfon copi o'r llythyr hwn at Gadeirydd y Pwyllgor Cyllid a Chadeirydd y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad.

Yn gywir

Jayne Bryant

Jayne Bryant AS/MS
Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai
Cabinet Secretary for Housing and Local Government

Canolfan Cyswllt Cyntaf / First Point of Contact Centre:
0300 0604400
Gohebiaeth.Jayne.Bryant@llyw.cymru
Correspondence.Jayne.Bryant@gov.Wales

Bae Caerdydd • Cardiff Bay
Caerdydd • Cardiff
CF99 1SN

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.

Argymhelliad	Ymateb y Llywodraeth	Sylwadau
Argymhelliad 1:	Nodwyd	Rwy'n ddiolchgar i'r Pwyllgor am ystyried y Bil a'i argymhelliad bod y Senedd yn cytuno ar egwyddorion cyffredinol y Bil, a wnaeth ar 9 Rhagfyr. Fodd bynnag, rwyf hefyd yn nodi y cafodd pryderon eu codi yn y dystiolaeth ac yn ymrwymo i weithio mewn partneriaeth i fynd i'r afael â nhw.
Argymhelliad 2:	Derbyn mewn egwyddor	Rwy'n cytuno â'r Pwyllgor y dylai'r broses o ddatblygu cynllun gweithlu fod yn seiliedig ar wybodaeth am y capasiti sgiliau presennol. Rydym wedi sefydlu llif gwaith gyda ffocws penodol ar gapasiti gweithlu awdurdodau lleol i ddarparu adnoddau ar gyfer y gyfundrefn diogelwch adeiladau newydd. Mae gwaith ymgynghori ag awdurdodau lleol, CLILC a chyrff diwydiant yn ategu ein dull gweithredu. Bydd cynllun y gweithlu yn canolbwyntio ar faterion ynghylch recriwtio, cadw staff a meithrin sgiliau. Bydd y cynllun yn bwydo i fuddsoddiad mewn sgiliau a hyfforddiant i brentisiaid o dan y gyfundrefn newydd, fel bod gennym ddull cydlynus o gynllunio'r gweithlu gyda cherrig milltir clir ar gyfer datblygu ac adolygu.

		Bydd gan awdurdodau diogelwch tân swyddogaethau tebyg o dan y Bil i'r rhai sydd ganddynt ar hyn o bryd o dan Orchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 (“y Gorchymyn”). Felly, ni ddylai'r Bil greu'r angen am lawer o staff ychwanegol. Caiff aseswyr risgiau strwythurol ac aseswyr risgiau tân eu cyflogi'n bennaf yn y sector preifat, gan gynnwys gan fusnesau bach ac fel unig fasnachwyr. Byddwn yn parhau i weithio gyda'r sector diogelwch tân a gyda llywodraeth y DU a llywodraethau datganoledig eraill i ddatblygu fframwaith cytûn ar gyfer cymhwysedd aseswyr risgiau tân.
Argymhelliad 3:	Derbyn	Mae swyddogion yn gweithio gydag awdurdodau lleol ac awdurdodau tân ac achub i ddeall costau'r Bil yn well. Bydd y gwaith hwn yn llywio'r gwaith i ddiwygio'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol ar ôl Cyfnod 2.
Argymhelliad 4:	Derbyn mewn egwyddor	Bydd swyddogion yn parhau i gysylltu ag awdurdodau lleol a chymdeithasau tai wrth baratoi i roi'r Bil ar waith ac wrth ddatblygu rheoliadau a wneir yn unol ag ef. Bydd hyn yn cynnwys ystyried goblygiadau cost dyletswyddau a sut y gellir eu cyllido. Llywodraeth yn y dyfodol fydd yn penderfynu ar gyllid hirdymor.

Argymhelliad 5:	Derbyn mewn egwyddor	Os cedwir lefelau ffioedd safonol yn rhesymol ac yn gymesur, mae'n annhebygol y gallent gwmpasu cost lawn rheoleiddio'r gyfundrefn. Mae hyn oherwydd mai dim ond ar gyfran gymharol fach o adeiladau sydd wedi'u cynnwys yn y gyfundrefn diogelwch newydd y codir ffioedd o'r fath. Mae ein cytundeb â llywodraeth leol, y Cytundeb Partneriaeth Strategol, yn nodi'r dull ariannu, gan gynnwys mewn perthynas â chyfrifoldebau newydd. Yn unol â'r Cytundeb hwnnw, gwnaed ymrwymiad i sicrhau bod partneriaid cyflawni yn cael eu hariannu'n briodol i allu cyflawni eu holl ddyletswyddau'n effeithiol. Bydd swyddogion yn parhau i weithio gyda nhw i sicrhau bod dealltwriaeth ar y cyd o'r costau tebygol sy'n deillio o'r Bil. Llywodraeth yn y dyfodol fydd yn penderfynu ar gyllid hirdymor.
Argymhelliad 6:	Derbyn	Rwy'n derbyn argymhelliad y Pwyllgor i ystyried digonolrwydd ac effeithiolrwydd yr amddiffyniadau cyfreithiol presennol yn erbyn landlordiaid yn trosglwyddo costau afresymol i breswylwyr a lesddeiliaid. Byddwn yn parhau i ymgysylltu â chyrff cynrychioliadol ar ran tenantiaid a lesddeiliaid, er mwyn sicrhau eu bod yn deall yr amddiffyniadau

		cyfreithiol a gyflwynir gan Ddeddf Landlordiaid a Thenantiaid 1985 sy'n rhoi gofynion ar gyfer y costau y gellir eu hystyried wrth benderfynu ar swm y tâl gwasanaeth sy'n daladwy. Mae'r gofynion hyn yn nodi y dylid bod wedi mynd i'r costau yn rhesymol a bod y gwasanaeth o safon resymol. Bydd hyn yn sicrhau na chaniateir i gostau gormodol gael eu trosglwyddo i lesddeiliaid. Rydym hefyd yn gweithio gyda Llywodraeth y DU ar ddiwygiadau deddfwriaethol i wella amddiffyniadau a rhoi hawliau ychwanegol i lesddeiliaid yng Nghymru a Lloegr. Disgwylir i'r Bil Cyfunddaliad a Diwygio Cyfraith Lesddaliad drafft sydd ar ddod, y disgwylir iddo gael ei gyhoeddi erbyn diwedd y flwyddyn, gynnwys diwygiadau pwysig ar gyfer perchenogion cartrefi lesddaliad yng Nghymru. Hefyd, mae swyddogion wrthi'n dadansoddi'r ymatebion i'n hymgynghoriad ar y cyd, 'Cryfhau amddiffyniadau i lesddeiliaid dros daliadau a gwasanaethau', a oedd yn cynnwys cynigion manwl ar gyfer rhoi mesurau tryloywder ar gyfer taliadau gwasanaeth ar waith yn Neddf Diwygio Cyfraith Lesddaliad a Rhydd-ddaliad 2024.

Argymhelliad 7:	Derbyn	Rwy'n credu y dylai fod yn ofynnol i landlordiaid ystyried ffrydiau ariannu eraill cyn trosglwyddo costau gwaith drwy dâl gwasanaeth i breswylwyr neu lesddeiliaid. Felly, rwyf wedi cyflwyno diwygiad sy'n ei gwneud yn ofynnol i landlordiaid, os ydynt yn unigolyn atebol, ymchwilio i opsiynau ariannu eraill ar gyfer gwaith diogelwch adeiladau cyn adennill costau drwy dâl gwasanaeth. Os bydd grant neu gyllid ar gael, byddai'n ofynnol i'r unigolyn atebol gymryd camau rhesymol i'w cael a'u didynnu o'r costau y gellir eu codi drwy dâl gwasanaeth.

Argymhelliad 8:	Derbyn mewn egwyddor	Y cyfiawnhad yw nad yw adeiladau Categori 3 a thai amlfeddiannaeth yn "risg isel". I'r gwrthwyneb, mae data yn dangos yn gyson gyfradd uwch o bobl sy'n cael anafiadau oherwydd tân mewn tai amlfeddiannaeth ac adeiladau sydd wedi'u newid yn fflatiau (y mae bron pob un ohonynt yn Gategori 3) o gymharu â blociau a adeiladwyd yn bwrpasol. At hynny, nid yw'r Bil yn gosod dyletswyddau diogelwch cwbl newydd ar y safleoedd hyn; mae'n cynnwys dyletswyddau sy'n debyg i'r rhai sy'n bodoli eisoes yn y Gorchymyn Diogelwch Tân, ond sydd wedi'u teilwra i'r risgiau mewn adeiladau preswyl. Bydd y Gorchymyn Diogelwch Tân yn parhau i fod yn gymwys yn llawn nes i'r Bil ddod yn weithredol. Felly ni fyddai oedi o unrhyw fudd; byddai ond yn golygu bod adeiladau â risg gymharol uchel yn cael eu cwmpasu o hyd gan ddarpariaethau annigonol y Gorchymyn Diogelwch Tân. Rydym wedi gweithredu dull cymesur o gyflwyno dyletswyddau yng Nghategori 3. Nid oes unrhyw ddyletswydd i gynnal asesiadau risg strwythurol mewn adeiladau Categori 3 na thai amlfeddiannaeth perthnasol, er enghraifft. Nid oes gofyniad chwaith i gofrestru adeiladau Categori 3 â'r awdurdod diogelwch adeiladau.

		Rwyf wedi rhoi rhagor o wybodaeth yn y daflen ffeithiau yn Atodiad 1.
Argymhelliad 9:	Derbyn mewn egwyddor	Byddwn yn rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf ar y broses o weithredu'r Bil, ond nid ydym yn credu bod heriau sylweddol mewn perthynas ag adeiladau Categori 3. Mae pob adeilad Categori 3 o fewn cwmpas y Gorchymyn Diogelwch Tân ar hyn o bryd, a byddai'r dyletswyddau y byddai'r Bil yn eu cyflwyno mewn perthynas â nhw yn debyg i'r rhai yn y Gorchymyn Diogelwch Tân ond yn cael eu mynegi mewn termau cliriach a mwy perthnasol.

Argymhelliad 10:	Derbyn	Rwy'n derbyn argymhelliad y Pwyllgor i roi eglurder i'r diwydiant ar bob math perthnasol o lety y mae'r gyfundrefn yn berthnasol iddo. Byddwn yn parhau i ymgysylltu â'r sector, gan gynnwys gyda'r rhai sydd â diddordeb mewn mathau arbenigol o lety, i godi ymwybyddiaeth am y gyfundrefn newydd ac i sicrhau bod y graddau y caiff ei chymhwyso yn glir ac yn ddealladwy. Rydym hefyd yn annog deiliaid dyletswydd yn y dyfodol drwy gyrff cynrychioliadol i baratoi ar gyfer y gyfundrefn newydd. Anogir ffocws gwell ar ddiogelwch ac ymgysylltu â phreswylwyr mewn adeiladau y maent yn gyfrifol amdanynt nawr.
Argymhelliad 11:	Derbyn	Rwy'n ystyried bod y diffiniadau yn y Bil yn glir fel y'u drafftiwyd. Y bwriad yw y bydd canllawiau a gyflwynir o dan adran 98 yn cynnwys, ymysg pethau eraill, ganllawiau ar y termau allweddol ym mhennod 2 o'r Bil lle y bo'n briodol. Yn benodol, byddwn yn ystyried cynnwys enghreifftiau o'r modd y mae'r termau'n gymwys mewn senarios ymarferol a diagramau i wella dealltwriaeth lle y bo'n briodol.
Argymhelliad 12:	Derbyn	Rwy'n derbyn argymhelliad y Pwyllgor y dylai Llywodraeth Cymru ymgysylltu ymhellach â chyrff perthnasol i drafod a datrys pryderon a fynegwyd ynghylch yr ystod o bersonau y gellid eu hadnabod fel personau atebol a phrif bersonau atebol a'r trefniadau a nodir yn y Bil ar gyfer adnabod personau atebol a

		phrif bersonau atebol. Byddwn yn parhau i ymgysylltu â rhanddeiliaid, gan gynnwys Cymdeithas Cyfraith Tai Cymdeithasol Cymru ac UK Finance, i sicrhau bod gwersi'n cael eu dysgu o'r heriau a brofwyd yn Lloegr wrth adnabod personau atebol a phrif bersonau atebol.
Argymhelliad 13:	Derbyn	Rwy'n derbyn argymhelliad y Pwyllgor bod canllawiau a chymorth ar arfer dyletswyddau personau atebol a phrif bersonau atebol ar gael mewn digon o amser cyn ei bod yn ofynnol i unrhyw bersonau arfer dyletswyddau o'r fath. Rydym yn cydnabod bod canllawiau a chymorth amserol ar gyfer personau atebol a phrif bersonau atebol yn hanfodol i lwyddiant y gyfundrefn newydd a byddwn yn gweithio gyda'r diwydiant i ddatblygu'r canllawiau angenrheidiol. Caiff y canllawiau a'r cymorth eu darparu mewn da bryd cyn i ddyletswyddau'r personau atebol a'r prif bersonau atebol ddechrau ar gyfer pob un o'r categorïau adeiladau, a gallent gynnwys enghreifftiau a diagramau lle y bo'n briodol.

Argymhelliad 14:	Derbyn	Rwy'n derbyn argymhelliad y Pwyllgor y dylai Llywodraeth Cymru ymgynghori â phob person perthnasol ynghylch unrhyw reoliadau a wneir mewn perthynas ag ystyr 'person cymwys' i gynnal asesiad risg tân ac mewn perthynas â sut y dylid cynnal asesiadau o'r fath, a rhoi digon o amser i aseswyr a rheoleiddwyr ymgyfarwyddo â gofynion newydd a nodir neu a gychwynnir mewn rheoliadau o'r fath a pharatoi ar eu cyfer, cyn i unrhyw reoliadau o'r fath ddod i rym. Mae'r Bil eisoes yn nodi y dylid ymgynghori â phersonau perthnasol cyn gwneud rheoliadau o'r fath (adrannau 29(4), 31(3), 71(4) a 73(3)). Byddwn yn caniatáu i'r rhai y mae'r rheoliadau yn effeithio arnynt gael cymaint o amser â phosibl i baratoi iddynt ddod yn weithredol.
Argymhelliad 15:	Gwrthod	Mae Adran 36 yn defnyddio'r ymadrodd 'cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol'. Defnyddir yr ymadrodd hwn yn aml mewn deddfwriaeth am ei fod yn cydnabod nad yw bob amser yn bosibl cyflawni rhywbeth mewn nifer penodol o ddiwrnodau. Gall yr hyn sy'n 'rhesymol ymarferol' mewn un sefyllfa fod yn wahanol mewn un arall. Er enghraifft, byddai pennu amserlen fer a phenodol yn peri risg na fyddai prif berson atebol yn gallu bodloni'r amserlen honno, ac y byddai, o ganlyniad i hynny, yn wynebu camau gorfodi, pan nad oedd yn rhesymol disgwyl iddo fod

		wedi bodloni'r amserlen honno. Gallai pennu amserlen benodol hirach alluogi ac efallai annog prif bersonau atebol i gymryd mwy o amser i baratoi a chyflwyno'r adroddiad achos diogelwch na'r hyn oedd yn ofynnol o ystyried amgylchiadau'r achos. Mae ei gwneud yn ofynnol i'r camau hyn gael eu cymryd ‘cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol’ yn ffordd deg a chytbwys o fynd i'r afael â'r mater hwn. Mae'n osgoi cyflwyno amserlenni mympwyol a all fod yn afrealistig o fyr neu'n rhy hael. Lle na chaiff adroddiad achos diogelwch ei baratoi cyn gynted ag y bo'n rhesymol ymarferol, neu nad yw copi wedi cael ei gyflwyno i'r awdurdod diogelwch adeiladau cyn gynted â phosibl ar ôl iddo gael ei baratoi (yn unol â'r ddyletswydd a nodir yn adran 36(4)), gall yr awdurdod diogelwch adeiladau gymryd camau gorfodi. At hynny, mae adran 41 yn rhoi pŵer i'r awdurdod diogelwch adeiladau roi cyfarwyddyd i'r prif berson atebol wneud cais am dystysgrif diogelwch adeiladau o fewn 28 diwrnod. O dan adran 42, rhaid i'r cais hwnnw gael ei ategu gan adroddiad achos diogelwch cyfredol.

Argymhelliad 16:	Derbyn	Rwy'n derbyn yr argymhelliad y dylai Llywodraeth Cymru ddiwygio'r Bil i osod dyletswydd ar brif bersonau atebol i gynnwys preswylwyr bob amser wrth ddatblygu strategaethau ymgysylltu â phreswylwyr. Fel y cyfryw, rwyf wedi cyflwyno diwygiad i adran 39 i wneud darpariaeth ar wyneb y Bil yn ei gwneud yn ofynnol i'r prif berson atebol ymgynghori â phreswylwyr wrth baratoi'r strategaeth yn y lle cyntaf. Fodd bynnag, byddwn yn cadw'r pŵer gwneud rheoliadau yn is-adran 39(7) er mwyn sicrhau bod yn rhaid i brif bersonau atebol hefyd ymgynghori â phreswylwyr mewn amgylchiadau eraill a nodir mewn rheoliadau pan fyddant yn adolygu'r strategaeth.
Argymhelliad 17:	Derbyn	Bydd swyddogion yn ymgysylltu â'r personau hynny a allai fod yn rhan o'r prosesau cwyno a sefydlir o dan adrannau 48 i 50 o'r Bil, i ystyried os gellir gwneud prosesau o'r fath yn gydnaws â phrosesau cwyno presennol, a sut y gellir gwneud hynny. Dylai'r prif bersonau atebol a'r personau atebol, wrth fodloni eu gofynion o dan adrannau 48 a 49 (fel sy'n gymwys), allu cymhwyso cwynion am ddiogelwch adeiladau o fewn unrhyw brosesau cwyno presennol sydd ganddynt, ar yr amod bod y gofynion deddfwriaethol o dan y Bil yn cael eu bodloni.

		Mae swyddogion wedi ymgysylltu â chyrff rheoliadol, gan gynnwys awdurdodau lleol ac Ombwdsmon Gwasanaethau Cyhoeddus Cymru, i ystyried y dull o fynd i'r afael â chwynion am ddiogelwch adeiladau. Byddant yn parhau i wneud hynny er mwyn sicrhau nad oes unrhyw ddyblygu diangen.
Argymhelliad 18:	Derbyn	Rwy'n derbyn argymhelliad y Pwyllgor y dylai Llywodraeth Cymru sicrhau bod canllawiau a gaiff eu paratoi ar gyfer personau atebol a phrif bersonau atebol yn glir y dylid cefnogi preswylwyr i gyflawni eu dyletswyddau cyn cymryd mesurau gorfodi, ac ar sut y dylid darparu cymorth o'r fath. Rhan o resymeg y pŵer gwneud rheoliadau i sicrhau y gellir rhoi dyletswyddau ar bersonau atebol i ddarparu gwybodaeth am ddiogelwch adeiladau i breswylwyr (adran 46(1)(d)) yw bod preswylwyr yn cael eu grymuso i ddeall eu hawliau a'u cyfrifoldebau o dan y gyfundrefn. Prif ffocws y dyletswyddau a osodir ar breswylwyr yw annog diwylliant o ymddygiadau diogel gan breswylwyr. Os bydd preswylwyr neu berchenogion unedau preswyl yn torri eu dyletswyddau, byddem yn disgwyl i gamau anffurfiol gael eu cymryd gan y prif berson atebol neu'r person atebol yn y lle cyntaf gan

		weithio gyda'r preswylydd i geisio unioni'r achos o dor dyletswydd. Rwyf hefyd yn derbyn argymhelliad y Pwyllgor bod y canllawiau a ddarperir i bersonau atebol yn cynnwys gwybodaeth am y modd y dylai preswylwyr gael eu cefnogi i ddeall eu dyletswyddau eu hunain o dan y Bil, gydag enghreifftiau'n cael eu rhoi lle y bo'n briodol.
Argymhelliad 19:	Derbyn	Rydym yn bwriadu rhoi cyhoeddusrwydd eang i'r gyfundrefn newydd drwy ymgyrch gyfathrebu gynhwysfawr i godi ymwybyddiaeth o ofynion y gyfundrefn newydd a dyletswyddau cysylltiedig. Rhagwelir y bydd yr ymgyrch yn dechrau ymhell cyn y broses o weithredu Categori 1 yn 2027.

Argymhelliad 20:	Derbyn mewn egwyddor	Rwy'n hyderus bod y ddarpariaeth yn adran 65 yn rhesymol, oherwydd y bwriedir iddi sicrhau bod preswylwyr yn cael eu grymuso â'r wybodaeth hanfodol sydd ei hangen arnynt er mwyn codi unrhyw bryderon ynghylch diogelwch eu hadeilad. Er hyn, bydd swyddogion yn parhau i ymgysylltu â chyrff cynrychioliadol ar ran preswylwyr a phersonau perthnasol eraill mewn perthynas ag adran 65 a phob mater arall yn y Bil sy'n effeithio arnynt.
Argymhelliad 21:	Gwrthod	Rwy'n credu bod ystyr gyfreithlon "tai amlfeddiannaeth perthnasol" yn adran 67 eisoes yn glir, ac nid ydym wedi gallu nodi unrhyw ddiwygiadau a fyddai'n golygu ei bod yn haws deall y term heb newid ei ystyr. Er hyn, byddwn yn cyhoeddi canllawiau i esbonio effaith adran 67 mewn termau pob dydd.

Argymhelliad 22:	Derbyn	Byddwn yn darparu canllawiau llawn a chynhwysfawr mewn perthynas ag arfer swyddogaethau gorfodi. Er mwyn sicrhau bod hyn yn digwydd, rwyf wedi cyflwyno diwygiad i gael ei ystyried yng Nghyfnod 2 a fyddai'n gosod dyletswydd ar Weinidogion Cymru i gyhoeddi canllawiau i awdurdodau diogelwch adeiladau ac awdurdodau diogelwch tân ar arfer eu swyddogaethau o dan y Bil ac unrhyw reoliadau cysylltiedig Byddwn hefyd yn sicrhau bod y broses o gyhoeddi'r canllawiau hyn yn digwydd mewn digon o amser i awdurdodau gorfodi ymgyfarwyddo eu hunain â nhw cyn i'w swyddogaethau ddechrau.
Argymhelliad 23:	Derbyn	Byddaf yn rhoi ystyriaeth bellach i ddarpariaethau'r Bil ar Orchmynion Mesurau Arbennig yn sgil y dystiolaeth a ddaeth i law ac yn trafod ag awdurdodau lleol ac awdurdodau tân ac achub sut y gall swyddogaethau rheoli mesurau arbennig fod yn effeithiol yn ymarferol. Rwy'n ymwybodol o'r pryderon a godwyd mewn perthynas â gallu awdurdodau gorfodi i gyflwyno gorchymyn mesurau arbennig a'r costau dan sylw. Mae hyn yn rhywbeth y byddwn yn ei archwilio ymhellach gyda'r awdurdodau gorfodi yn ystod y

		broses weithredu. Er nad wyf yn ystyried bod angen gwneud newidiadau i ddarpariaethau'r Bil ar hyn o bryd, rwy'n cytuno y gellir rhoi ystyriaeth bellach i hyn, gan gynnwys trafod â'r awdurdodau gorfodi yn ystod y broses weithredu, er mwyn sicrhau bod y dull yn effeithiol.
Argymhelliad 24:	Gwrthod	Byddai unrhyw ddiwygiad ar wyneb y Bil sy'n rhagnodi model cyflwyno penodol yn dileu'r hyblygrwydd i addasu'r model yn y dyfodol i ymateb i amgylchiadau newidiol. O dan adran 101(1)(b) o Ddeddf Llywodraeth Leol 1972, mae gan awdurdodau lleol y pŵer eisoes i ddirprwyo swyddogaethau anweithredol i'w gilydd. Mae hyn yn darparu dull parod o alluogi'r model a ffefrir ar hyn o bryd o grynodi swyddogaethau awdurdodau diogelwch adeiladau mewn grŵp bach o awdurdodau lleol sy'n adlewyrchu ardaloedd yr awdurdodau tân ac achub. Rwyf wedi cyflwyno diwygiad i adran 100 o'r Bil, sy'n darparu na ddylai swyddogaethau awdurdod diogelwch adeiladau gyfateb i swyddogaethau gweithrediaeth yr awdurdod lleol, a bydd hyn yn sicrhau y gall awdurdodau lleol ddefnyddio'r pŵer a nodir yn adran 101(1)(b) o Ddeddf 1972 yn y cyd-destun hwn.

		Os nad yw'n bosibl cyflawni'r model cyflawni a ffefrir drwy gydsyniad ar y cyd, mae gan Weinidogion Cymru bŵer i roi cyfarwyddyd i swyddogaethau gael eu dirprwyo o dan adran 102 o'r Bil. Er mwyn hwyluso hyn ymhellach, rwyf wedi cyflwyno diwygiad Cyfnod 2 i adran 102, a fyddai'n galluogi Gweinidogion Cymru i gyfarwyddo sawl awdurdod diogelwch adeiladau i drefnu i ddirprwyo swyddogaethau i un ohonynt yn hytrach na dibynnu ar sawl cyfarwyddyd i gyflawni'r un effaith. Fodd bynnag, byddaf yn ystyried a oes unrhyw ddiwygiad arall y gellid ei gyflwyno i hwyluso'r broses o roi'r model cyflawni a ffefrir ar waith, heb golli'r hyblygrwydd a ddarperir yn y Bil ar hyn o bryd.
Argymhelliad 25:	Derbyn mewn egwyddor	Rwy'n cydnabod y gall cyflogau'r awdurdod lleol ar gyfer rhai rolau diogelwch adeiladau fod yn anghystadleuol yn y farchnad swyddi ehangach. Rydym wedi comisiynu Partneriaethau Lleol i gynghori awdurdodau lleol a gweithio gyda nhw i ddatblygu “llwybr hanfodol” i weithredu. Mae eu gwaith yn cynnwys sut y gellir goresgyn pwysau o ran darparu adnoddau, er enghraifft drwy dalu taliad atodol ar sail y farchnad ar gyfer staff penodol.

Argymhelliad 26:	Derbyn	Byddaf yn gwneud datganiad ysgrifenedig cyn gwyliau'r Nadolig i roi'r wybodaeth ddiweddaraf i'r Senedd ar y cynnydd a wneir a mynd i'r afael â phryderon rhanddeiliaid gyda'r rhaglen gyweirio.
Argymhelliad 27:	Gwrthod	Mae datblygwyr wedi llofnodi contract yn ymrwymo i gyweirio'r adeiladau y maent yn gyfrifol amdanynt. Ni fyddai'n briodol cynnwys amserlenni cyweirio y gellir eu gorfodi'n gyfreithlon yn y Bil.

Casgliad	**Ymateb y Llywodraeth**
Casgliad 1: Rydym yn cefnogi bwriad Llywodraeth Cymru i weithio gyda phartneriaid cyflawni i ddatblygu cynllun gweithlu diogelwch adeiladau er mwyn sicrhau y gellir bodloni gofynion y Bil yn y dyfodol, ac i sefydlu cynllun prentisiaeth gradd ar gyfer swyddogion iechyd yr amgylchedd. Bydd y gwaith cynllunio gweithlu yn allweddol i gyflawni’r gyfundrefn diogelwch adeiladau newydd yng Nghymru yn llwyddiannus a dylid rhoi blaenoriaeth iddo.	Rwy'n croesawu cefnogaeth y Pwyllgor ar gyfer ein gwaith gyda phartneriaid cyflawni i ddatblygu cynllun diogelwch adeiladau er mwyn rhoi mwy o sicrwydd i randdeiliaid wrth weithredu. Byddwn yn gweithio gyda rhanddeiliaid i ddeall lle y gellir ehangu hyfforddiant sgiliau a lle y gellir datblygu rhaglenni gradd-brentisiaeth newydd.

Casgliad 2: Rydym yn cydnabod bod llawer o'r sefydliadau a'r gwasanaethau y bydd y Bil yn rhoi cyfrifoldebau arnynt eisoes o dan bwysau ariannol ac y gallent gael trafferth bodloni gofynion ychwanegol o ran adnoddau	Mae gwaith eisoes yn mynd rhagddo gydag awdurdodau lleol i archwilio ymhellach oblygiadau swyddogaethau'r awdurdod diogelwch adeiladau o ran cost ac adnoddau. Rwy'n ymrwymedig i sicrhau bod ein partneriaid cyflawni yn cael eu hariannu'n briodol i allu cyflawni eu holl ddyletswyddau'n effeithiol. Mae ein cytundeb â llywodraeth leol, y Cytundeb Partneriaeth Strategol, yn nodi ein dull ariannu, gan gynnwys mewn perthynas â chyfrifoldebau newydd.
Casgliad 3: Mae'r dystiolaeth a ddaeth i law yn dangos y gallai'r Bil hwn gael effaith anfwriadol ar y cyflenwad tai yng Nghymru a gallai felly effeithio ar gyflawni targedau Llywodraeth Cymru ar gyfer cynyddu'r cyflenwad o dai cymdeithasol a fforddiadwy. Dylai Llywodraeth Cymru fyfyrio ar y dystiolaeth a ddaeth i law ac ystyried a oes angen newidiadau i'r Bil i sicrhau cysondeb â nod y polisi o gynyddu'r cyflenwad o dai cymdeithasol a fforddiadwy	Rydym yn ymrwymedig i gynyddu'r cyflenwad o dai cymdeithasol a fforddiadwy ac i wella diogelwch adeiladau. Er fy mod yn cydnabod bod rhywfaint o'r dystiolaeth a glywyd gan y Pwyllgor yn nodi y gallai'r Bil gael effaith anuniongyrchol ar y cyflenwad tai, ni fyddwn yn helpu i ddatrys yr heriau rydym yn eu hwynebu ym maes tai drwy roi pobl mewn cartrefi anniogel. Gwyddom o'n hymgysylltiad â darparwyr tai cymdeithasol bod llawer o'r mesurau a nodwyd yn y Bil eisoes wedi cael eu rhoi ar waith ganddynt. Gwelais hyn fy hun pan ymwelais â St Tydfil's Court ym Merthyr Tudful dros yr haf.
Casgliad 4: Nid ydym yn credu bod Llywodraeth Cymru wedi cyflwyno achos clir bod cynnwys adeiladau Categori 3 a thai amlfeddiannaeth o fewn y gyfundrefn newydd yn angenrheidiol. Nid yw wedi dangos y byddai'r costau ychwanegol a'r goblygiadau o ran adnoddau sy'n deillio o fwy o reoleiddio, a'r risg bosibl i'r cyflenwad tai, yn gymesur ag unrhyw fuddion diogelwch	Mae'r risgiau yn sylweddol ym mhob adeilad amlfeddiannaeth, nid dim ond rhai tal. Mae tanau hefyd yn digwydd mewn adeiladau llai a feddiannir gan sawl aelwyd, ac ar rai mesurau, dyma'r rhai peryclaf oll. Ni allwn anwybyddu'r dystiolaeth.

a gyflawnir drwy gymhwyso'r gyfundrefn newydd i adeiladau o'r fath	Pe na fyddem yn cynnwys adeiladau Categori 3 na thai amlfeddiannaeth yn y Bil, byddent yn parhau i fod yn ddarostyngedig i'r Gorchymyn Diogelwch Tân, na chafodd ei gynllunio ar gyfer adeiladau preswyl ac sy'n gymhleth i landlordiaid ei ddeall a'i gymhwyso. Amcangyfrifodd ein dadansoddiad annibynnol y byddai cost flynyddol gyfartalog y gyfundrefn yn debygol o wneud i berchenogion adeiladau neu landlordiaid adael y farchnad.
Casgliad 5: Rydym yn croesawu ymrwymiad yr Ysgrifennydd Cabinet i ymgysylltu â chyrff cynrychioliadol ar ran pobl anabl i nodi amddiffyniadau addas ar gyfer preswylwyr sy'n agored i niwed mewn adeiladau rheoleiddiedig a'r ffordd orau o sefydlu amddiffyniadau o'r fath.	Rwy'n cydnabod pwysigrwydd ymgysylltu â chyrff cynrychioliadol i nodi amddiffyniadau addas ar gyfer preswylwyr sy'n agored i niwed a byddwn yn parhau i ymgysylltu â phartïon sydd â diddordeb wrth i ni ddatblygu cynigion ac opsiynau.
Casgliad 6: Rydym yn croesawu ymrwymiad yr Ysgrifennydd Cabinet i roi'r canllawiau a'r cymorth y bydd eu hangen ar bersonau atebol a phrif bersonau atebol er mwyn iddynt allu cyflawni eu dyletswyddau'n effeithiol. Bydd hyn yn allweddol i gyflawni amcanion y Bil yn effeithiol	Rwy'n cefnogi casgliad y Pwyllgor yn llawn ac yn credu ei bod yn hanfodol i lwyddiant y gyfundrefn hon fod personau atebol, ac eraill, yn cael eu cefnogi. Rydym yn ymrwymedig i roi canllawiau i gefnogi'r rheini sydd â dyletswyddau o dan y gyfundrefn.
Casgliad 7: Dylai Llywodraeth Cymru ymgynghori â phob person perthnasol ynghylch unrhyw reoliadau a wneir o dan adran 33 sy'n ymwneud ag asesiadau risg strwythurol, a darparu digon o amser i'r rhai sydd â dyletswyddau mewn perthynas ag asesiadau risg strwythurol ymgyfarwyddo â'r gofynion newydd a nodir yn y rheoliadau hynny a pharatoi ar eu cyfer, cyn i unrhyw reoliadau o'r fath ddod i rym	Mae Adran 33 yn rhoi dyletswydd ar Weinidogion Cymru i ymgynghori â phob person perthnasol cyn gwneud rheoliadau o dan yr adran hon. Rwy'n cytuno bod yn rhaid rhoi digon o amser i'r rhai sy'n ddarostyngedig i'r dyletswyddau a roddir arnynt o dan y Bil, gan gynnwys mewn perthynas ag asesiadau risg strwythurol, er mwyn ymgyfarwyddo â'r gofynion newydd a pharatoi ar eu cyfer, cyn i unrhyw reoliadau neu ddyletswyddau newydd ddod i rym.

Casgliad 8: Nodwn y galwadau a wnaed i gynnal asesiadau risg strwythurol a thân yn gyfannol yn hytrach nag ar wahân, oherwydd y cyd-ddibyniaeth rhwng risgiau strwythurol a thân o fewn adeiladau. Er nad oes gennym farn ynghylch pa un a ddylid diwygio’r Bil yn unol â hynny ai peidio, rydym yn cydnabod y gallai hyn fod yn fater i’w ystyried ymhellach gan Lywodraeth Cymru a rhanddeiliaid perthnasol.	Er bod rhywfaint o orgyffwrdd rhwng risgiau tân a strwythurol, yn enwedig o ran y ffaith y gall diffygion strwythurol beryglu adrannu, fel arfer, nid yw'r ddau fath o risg yn gyd-ddibynnol. Mae llawer o enghreifftiau cyffredin o beryglon tân nad oes goblygiadau strwythurol iddynt o gwbl, fel drysau tân diffygiol neu goll, llwybrau dianc wedi'u rhwystro, gwastraff llosgadwy sydd wedi casglu mewn ardaloedd cyffredin, goleuadau ac arwyddion argyfwng annigonol, a gosodiadau trydanol, lifftiau ymladd tân neu systemau rheoli mwg sy'n cael eu cynnal a'u cadw'n wael. Yn yr un modd, nid oes unrhyw oblygiadau diogelwch tân i broblemau strwythurol fel ymsuddiant, dŵr daear neu wreiddiau coed yn treiddio i sylfeini a balconïau gorlawn. Mae'r ddau fath o risg hefyd yn wahanol yn y bôn. Gall tân dorri allan ar unrhyw adeg ac mae'n gwneud hynny'n sydyn, ond mae'r rhan fwyaf o broblemau strwythurol yn datblygu'n araf ac yn raddol iawn. Felly, dylai'r dull o asesu risgiau o'r fath, ac amlder yr asesiadau, fod yn wahanol hefyd.
Casgliad 9: Rydym yn cytuno â’r farn a fynegwyd y byddai’n ddefnyddiol i Lywodraeth Cymru ddarparu templed ar gyfer adroddiadau achosion diogelwch a dogfennau eraill y mae rhaid eu paratoi yn unol â gofynion y Bil, fel ffordd o helpu i fynd i’r afael â phryderon a fynegwyd ynghylch goblygiadau dyletswyddau o’r fath o ran adnoddau ar gyfer partneriaid cyflawni	Rwy'n derbyn casgliad y Pwyllgor y gallai templedi fod yn ddefnyddiol. Byddwn yn ystyried hyn wrth i ni weithio gyda phartneriaid a rhanddeiliaid i benderfynu ar y fformat priodol ar gyfer y dogfennau y mae'n rhaid eu paratoi yn unol â gofynion y Bil.

Casgliad 10: Rydym yn cytuno y bydd yn bwysig i bob parti fod yn gwbl ymwybodol o’r gofynion sydd arnynt, boed fel meddianwyr neu fel landlordiaid. Felly, rydym yn croesawu sicrwydd yr Ysgrifennydd Cabinet ynghylch datblygu llawlyfr i breswylwyr. Fodd bynnag, nid ydym yn ymwybodol o drefniadau i godi ymwybyddiaeth ymhlith landlordiaid na pherchenogion eiddo nad ydynt yn bersonau atebol nac yn brif bersonau atebol, ac rydym yn gofyn am ragor o wybodaeth gan yr Ysgrifennydd Cabinet ynghylch sut y bydd hyn yn cael ei wneud.	Mae fy swyddogion yn archwilio'r broses o ddatblygu llawlyfr i breswylwyr i helpu preswylwyr a pherchenogion unedau preswyl i ddeall eu hawliau a'u cyfrifoldebau o dan y gyfundrefn newydd. Bydd y llawlyfr yn helpu preswylwyr a pherchenogion sy'n landlordiaid i ddeall beth mae eu dyletswyddau'n ei olygu yn ymarferol. Rydym yn bwriadu rhoi cyhoeddusrwydd eang i'r gyfundrefn newydd drwy ymgyrch gyfathrebu gynhwysfawr gyda'r bwriad o godi ymwybyddiaeth o'r gyfundrefn newydd.
Casgliad 11: Credwn fod angen egluro termau allweddol a ddefnyddir ym Mhennod 7 mewn perthynas â dyletswyddau preswylwyr er mwyn sicrhau eglurder ynghylch y personau y mae dyletswyddau o’r fath yn berthnasol iddynt, gan gynnwys y term ‘preswylydd sy’n oedolyn'	Byddwn yn sicrhau y caiff yr esboniadau o dermau allweddol mewn perthynas â dyletswyddau preswylwyr eu hesbonio yn y llawlyfr i breswylwyr, gan nodi enghreifftiau os bydd angen.
Casgliad 12: Rydym yn cytuno â’r Ysgrifennydd Cabinet y bydd llwyddiant nod polisi’r gofyniad yn adran 65 sy’n ymwneud â darparu gwybodaeth am ddiogelwch adeiladau i breswylwyr yn dibynnu ar briodoldeb gwybodaeth o’r fath i anghenion preswylwyr ac os yw’n cael ei chyflwyno mewn ffordd sy’n ddealladwy iddynt. Bydd angen i reoliadau a wneir mewn perthynas â darparu gwybodaeth o’r fath ystyried y gwaith a’r adnoddau ychwanegol sydd eu hangen ar y rhai y rhoddir dyletswyddau arnynt a sicrhau cydbwysedd priodol rhwng gwybodaeth sydd i’w darparu i breswylwyr a gwybodaeth a ddylai fod ar gael	Ein nod yw defnyddio rheoliadau o dan adran newydd 49B(5)(e) o Ddeddf Landlordiaid a Thenantiaid 1987 (fel y'i mewnosodwyd gan adran 65 o'r Bil) i nodi pa wybodaeth berthnasol am ddiogelwch adeiladau, yn ogystal â'r hyn a nodir eisoes yn is-adran (5), a ddylai gael ei rhoi i denantiaid o dan adrannau 47B a 49B o Ddeddf Landlordiaid a Thenantiaid 1987. Ni fwriedir i'r wybodaeth honno fod yn rhy feichus ar landlordiaid - y nod yw sicrhau bod gwybodaeth hanfodol am ddiogelwch adeiladau yn cael ei rhoi i denantiaid.

Casgliad 13: Os bydd swyddogaethau a phwerau gorfodi a ddarperir gan y Bil yn cael eu rhannu rhwng Awdurdodau Diogelwch Adeiladau ac Awdurdodau Diogelwch Tân, bydd angen canllawiau clir gan Lywodraeth Cymru ar y ddau ynghylch sut y dylent gydweithio i orfodi eu dyletswyddau a'u gofynion deddfwriaethol. Dylai canllawiau hefyd nodi sut y bydd y swyddogaethau a'r pwerau gorfodi yn y ddeddfwriaeth hon yn rhyngweithio â swyddogaethau a phwerau gorfodi presennol a nodir mewn deddfwriaeth diogelwch adeiladau gyfredol	Rwy'n derbyn casgliad y Pwyllgor. Byddwn yn cyhoeddi canllawiau yn unol â hynny, gan weithio gydag awdurdodau gorfodi ar y broses o'u datblygu. I'r perwyl hwnnw, rwyf wedi cyflwyno diwygiad a fydd yn ei gwneud yn ofynnol i Weinidogion Cymru gyhoeddi canllawiau ar arfer swyddogaethau gan awdurdodau gorfodi. Bydd diwygiad arall yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdodau diogelwch adeiladau a diogelwch tân gydweithredu â'i gilydd wrth arfer eu swyddogaethau perthnasol mewn amgylchiadau penodol. Gall canllawiau a gyhoeddwyd gan Weinidogion Cymru gynnwys cyngor ar gydymffurfio â'r ddyletswydd hon i gydweithredu.
Casgliad 14: Er ein bod yn cydnabod y bydd y cynnig ar gyfer tri Awdurdod Diogelwch Adeiladau gydag awdurdodaethau sy'n adlewyrchu ôl troed pob un o'r tri gwasanaeth tân ac achub yn ddeniadol i o leiaf rai o'n tystion, mae'n destun gofid na chafodd y model cyflawni a ffefrir gan Lywodraeth Cymru ar gyfer gorfodi ei wneud yn hysbys mewn pryd i ni ei ystyried yn fanwl yn ystod ein gwaith craffu yng nghyfnod un. Nid ydym wedi gallu ystyried costau a manteision y model arfaethedig na'r risg bosibl o ddyblygu cyfrifoldebau a allai godi o sefydlu mwy nag un awdurdod rheoleiddio	Nid yw'r model cyflawni a ffefrir wedi'i nodi yn y Bil ac felly ni roddwyd cost ar ei gyfer.

Casgliad 15: Rydym yn cydnabod y sylwadau a wnaed ynghylch faint o fanylion ar weithredu sy’n cael eu gadael i’r canllawiau a’r rheoliadau ac nad ydynt wedi’u cynnwys yn y Bil. Nodwn fod Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a’r Cyfansoddiad y Senedd wedi ystyried y mater hwn yn fanwl.	Rwyf wedi ystyried argymhellion y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad ac wedi ysgrifennu at y Pwyllgor gyda fy ymateb.
Casgliad 16: Rydym yn croesawu ymrwymiad Llywodraeth Cymru i ddarparu cymorth a chanllawiau ar arfer y dyletswyddau a osodir gan y Bil cyn i’r dyletswyddau ddod i rym.	Rwy'n ddiolchgar i'r Pwyllgor am gydnabod ein dull o ddarparu cymorth a chanllawiau ar arfer dyletswyddau a osodwyd gan y Bil cyn iddynt ddechrau ac rydym yn ymrwymedig i broses o drosglwyddo'n esmwyth i'r gyfundrefn newydd lle bydd deiliaid dyletswydd yn cael gwybodaeth amserol i'w galluogi i baratoi ar gyfer ymgymryd â'u dyletswyddau.
Casgliad 17: Ein dealltwriaeth ni o’r dull cyweirio a fabwysiadwyd gan Lywodraeth Cymru, fel y’i disgrifiwyd gan yr Ysgrifennydd Cabinet, yw ei fod yn dibynnu ar ewyllys da datblygwyr i ddechrau gwaith erbyn diwedd 2026, heb unrhyw ofyniad cyfreithiol i gadw at y dyddiad hwn. Nid oes dyddiad cau ychwaith, boed wedi’i gefnogi gan ddeddfwriaeth neu fel arall, ar gyfer cwblhau gwaith. Er ein bod yn cydnabod bod rhywfaint o gynnydd wedi’i wneud, rydym o’r farn bod yn rhaid mabwysiadu dull gwahanol nawr i sicrhau bod diffygion hanesyddol sy’n peryglu bywyd mewn adeiladau yn cael eu datrys ar frys	Mae'n bleser gennyf nodi bod pob datblygwr sydd wedi ymrwymo i gontract Llywodraeth Cymru wedi cytuno i ddechrau gwaith cyweirio erbyn diwedd y flwyddyn nesaf. Rydym yn parhau i fonitro'r broses o gyflawni'r contract yn ofalus ac os na chaiff y telerau y cytunwyd arnynt eu bodloni, byddem yn cymryd camau i fynd i'r afael â hyn.
Casgliad 18: Rydym yn croesawu cydnabyddiaeth yr Ysgrifennydd Cabinet bod angen atebion i sicrhau bod pobl agored i niwed ac anabl yn cael eu symud yn gyflym ac yn ddiogel yn achos tân mewn adeilad rheoleiddiedig. Nodwn	Mae fy swyddogion yn archwilio opsiynau a datrysiadau i sicrhau bod pobl agored i niwed ac anabl yn cael eu symud yn gyflym ac yn ddiogel yn achos tân. Rydym yn ymrwymedig i weithio gyda'n rhanddeiliaid i nodi'r dull mwyaf priodol o sicrhau bod

ymgysylltiad parhaus Llywodraeth Cymru â phobl anabl ac edrychwn ymlaen at glywed canlyniadau’r gwaith a wneir i archwilio atebion o’r fath	darpariaethau ar waith i gynllunio i symud preswylwyr y mae eu gallu i symud eu hunain wedi'i gyfaddawdu. Edrychwn ymlaen at rannu canlyniadau'r gwaith hwn ar ôl ei gwblhau.
Casgliad 19: Nodwn fod Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a’r Cyfansoddiad y Senedd wedi ystyried yn fanylach y mater o ymgynghori â phreswylwyr ar reoliadau a chanllawiau a wneir ac a gyhoeddir yn unol â’r Bil.	Rwyf wedi ystyried argymhellion y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad ac wedi ysgrifennu at y Pwyllgor gyda fy ymateb.

Atodiad 1: Bil Diogelwch Adeiladau (Cymru)

Adeiladau Categori 3 a Thai Amlfeddiannaeth Perthnasol

Risgiau

Mae adeiladau Categori 3 a Thai Amlfeddiannaeth Perthnasol ymysg y safleoedd sy'n wynebu'r risg uchaf o ran tân.

Mae data StatsCymru yn nodi cyfraddau anafiadau cymharol debyg sef tua 25 o anafiadau fesul 100 o danau mewn safleoedd wedi'u newid ac mewn blociau a adeiladwyd yn bwrpasol ers 2009. Mae'r gwahaniaeth yn tyfu pan gaiff lefelau gwahanol o feddiannaeth eu hystyried. Er enghraifft, ystyriwch dŷ 3 llawr sydd wedi cael ei newid yn 4 fflat gyda 10 preswylydd a bloc tŵr 10 llawr gyda 40 o fflatiau a 100 o breswylwyr. Os bydd tân yn torri allan yn y ddau ohonynt, bydd unrhyw unigolyn penodol yn yr adeilad sydd wedi'i newid, os bydd popeth arall yn gyfartal, fwy na 10 gwaith yn fwy tebygol o gael ei ladd neu ei anafu o gymharu ag unrhyw unigolyn penodol yn y bloc tŵr. Mae sawl rheswm dros hyn, a'r symlaf yw bod unigolion yn yr adeilad llai sydd wedi'i newid yn fwy tebygol o fod yn agos at y tân o gymharu â'r rhai yn y bloc tŵr. Ond byddai'n gwbl anghywir ystyried bod adeiladau Categori 3 yn risg isel dim ond oherwydd eu maint; yn wir, gallai eu maint bach gyfrannu at y ffaith eu bod yn risg gymharol uchel.

Dyletswyddau Diogelwch Tân

Ar hyn o bryd, mae Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005, neu'r “Gorchymyn Diogelwch Tân”, yn gymwys i bob adeilad Categori 3 a phob Tŷ Amlfeddiannaeth a gwmpesir gan y Bil. Bydd y Bil, a rheoliadau a wneir yn unol ag ef, yn creu cyfundrefn sydd wedi'i theilwra at y risgiau mewn safle preswyl. Mae'n cynnwys dyletswyddau gymharol debyg i'r rhai sy'n gymwys o dan y Gorchymyn Diogelwch Tân ar hyn o bryd, er enghraifft:

Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005	**Bil Diogelwch Adeiladau (Cymru)**
Dyletswydd i gymryd rhagofalon tân cyffredinol (erth.8)	Dyletswydd i gymryd camau i leihau risg tân (a31)
Dyletswydd i wneud asesiad risg tân “addas a digonol” (erth.9(1))	Dyletswydd i gynnal asesiad risg tân (a28)
	Gofyniad i asesiad risg tân gael ei wneud gan berson cymwys (a29)
Dyletswydd i adolygu'r asesiad a sicrhau ei fod yn gyfredol (erth.9(3))	Dyletswydd i adolygu'r asesiad bob blwyddyn a'i ail-wneud os bydd wedi dyddio a/neu os bydd “digwyddiadau sbardun” yn digwydd (a30)
Dyletswydd i gymhwyso “egwyddorion atal” (erth.10 ac Atodlen 1)	Dyletswydd i olrhain canlyniadau diogelwch tân (a32(2)).

Dyletswyddau Newydd

Gofynion newydd arfaethedig	**Sail Resymegol**
Dyletswydd i gadw gwybodaeth a dogfennau *Mae hyn yn cynnwys gwybodaeth a dogfennau sy'n bwysig ar gyfer asesu a rheoli risgiau diogelwch tân. Bydd y gofynion wedi'u gosod mewn rheoliadau ond gallant gynnwys: copi o'r asesiad risg tân diweddaraf; gwybodaeth am gwynion a godir gan breswylwyr mewn perthynas â risgiau diogelwch tân ac unrhyw gamau a gymerir gan y prif berson atebol neu'r person atebol mewn perthynas â'r cwynion hynny.*	Mae'n bwysig bod gwybodaeth allweddol am adeiladau yn cael ei chadw'n ddiogel a'i bod yn hygyrch drwy gydol cylch oes yr adeilad. Roedd hyn yn ffurfio rhan o'r argymhellion a wnaed yn Adolygiad Hackitt, a oedd yn galw am fwy o dryloywder i breswylwyr. Tynnodd yr adolygiad sylw at bryder eang ynghylch gweithrediad aneffeithiol y rheolau oedd yn bodoli ar gyfer creu, cadw a throsglwyddo gwybodaeth diogelwch adeiladau a thân. Y nod yw y caiff y ddyletswydd hon ei chymhwyso mewn ffordd gymesur i adeiladau Categori 3. Dim ond i wybodaeth am risgiau diogelwch tân y bydd yn gymwys.

Dyletswydd i roi gwybodaeth a dogfennau i bersonau eraill *Bydd rheoliadau'n nodi'r wybodaeth a ddarperir i breswylwyr a pha wybodaeth y mae'n rhaid sicrhau ei bod ar gael, os gwneir cais amdani.*	Un o argymhellion allweddol Adolygiad Hackitt. Pwysleisiodd Hackitt fod angen i breswylwyr gael mynediad i wybodaeth glir a chywir er mwyn deall y mesurau diogelwch sydd ar waith ac i chwarae rôl weithredol yn y broses o reoli risgiau. Mae Adran 46(2) yn darparu y gall y rheoliadau nodi pryd a sut y mae'n rhaid i'r wybodaeth neu gopïau o ddogfennau gael eu rhoi, ac ym mha fformat. Bydd y rheoliadau hyn yn destun ymgynghoriad cyhoeddus.
Dyletswydd i drefnu ystyriaeth o gwynion* *Bydd rheoliadau'n gosod y trefniadau ar gyfer ystyried cwynion yng nghategorïau 2 a 3 sy'n gymesur, yn effeithiol ac wedi'u teilwra i anghenion preswylwyr. Ar gyfer adeilad categori 3, gallai hyn gynnwys:* • *Rhoi pwynt cyswllt i breswylwyr, fel cyfeiriad e-bost neu rif ffôn, iddynt allu gwneud cwyn* • *Hysbysu preswylwyr sut y caiff cwyn ei datrys* • *Rhoi gwybodaeth i breswylwyr am sut i uwchgyfeirio cwyn i'r Awdurdod Diogelwch Adeiladau*	Un o argymhellion allweddol Adolygiad Hackitt. Nododd Hackitt nad yw llawer o breswylwyr yn ddigon siŵr pwy i gysylltu â nhw na sut i godi pryderon diogelwch, gan arwain at golli hyder yn y rhai sy'n gyfrifol am reoli eu hadeiladau. Mae Adran 49 yn mynd i'r afael â hyn drwy ei gwneud yn ofynnol i bersonau atebol mewn adeiladau Categori 3 wneud trefniadau ar gyfer ystyried cwynion a'u rhoi ar waith. Bydd rheoliadau a wneir o dan yr adran hon yn destun ymgynghoriad cyhoeddus.
Dyletswydd i gydweithredu a chydgysylltu	Un o argymhellion allweddol Adolygiad Hackitt. Nododd Hackitt yr angen i bob deiliad dyletswydd gydweithio'n glir. Mae'r dyletswyddau i gydweithredu a chydgysylltu yn adran 60 yn sicrhau bod personau sydd â chyfrifoldeb dros asesu a rheoli risgiau diogelwch adeiladau yn cydweithio i gyflawni dull ‘adeilad cyfan’. Mae hyn yn hanfodol gan nad yw risgiau

	diogelwch yn parchu ffiniau rhwng gwahanol rannau o adeilad.

*Nid yw'n gymwys i Dai Amlfeddiannaeth