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/Our ref MA/JB -/0084/26

Peredur Owen Griffiths AS
Cadeirydd
Y Pwyllgor Cyllid
Senedd Cymru

Copi at: John Griffiths AS, Cadeirydd y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai
Mike Hedges AS, Cadeirydd y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad

24 Chwefror 2026

Bil Diogelwch Adeiladu (Cymru) – Memorandwm Esboniadol Diwygiedig

Annwyl Peredur,

Ar ôl cwblhau trafodion Cyfnod 2 ac yn unol â Rheol Sefydlog 26.28, rwyf wedi gosod Memorandwm Esboniadol (ME) diwygiedig ar gyfer y Bil Diogelwch Adeiladu (Cymru). Hoffwn ddod â newidiadau perthnasol i sylw'r Pwyllgor.

Mae diwygiadau wedi'u gwneud i'r adrannau canlynol o'r ME i adlewyrchu'r gwelliannau y cytunwyd arnynt yng Nghyfnod 2:

- Pennod 3: Y diben a'r effaith a fwriedir
- Pennod 4: Ymgynghori
- Pennod 5: Y pŵer i wneud is-ddeddfwriaeth
- Atodiad 1: Nodiadau esboniadol
- Atodiad 2: Mynegai o ofynion y rheolau sefydlog

Ar ôl ystyried effaith gwelliannau ar gostau a manteision y Bil, rwyf wedi dod i'r casgliad na fydd y gwelliannau yn effeithio arnynt. Felly, nid wyf wedi diwygio'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol yn sgil gwelliannau Cyfnod 2.

Fodd bynnag, rwyf wedi gweithredu ar eich argymhelliad i gynnal adolygiad cynhwysfawr o'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol. Fel y crybwyllais yn y dystiolaeth, rydym wedi parhau i weithio gyda rhanddeiliaid i sicrhau eglurder ynghylch y costau. Mae'r ffrwd waith costau gydag awdurdodau lleol wedi ailasesu'r costau sy'n gysylltiedig â gorfodi a sancsiynau, tystysgrifau adeiladu a chostau trosiannol. Mae rhai newidiadau i'r Asesiad Effaith Rheoleiddio yn sgil hynny. Mae'r ffrwd waith yn parhau, a bydd allbynnau ohoni yn llywio paratoadau ar gyfer gweithredu.

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

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.

Mae cyfanswm y gost amcangyfrifedig ar gyfer y Bil wedi cynyddu o £165.44m (£144.91m mewn gwerth presennol (PV)) i £169.41m (£148.23m PV). Mae'r gost amcangyfrifedig ar gyfer Llywodraeth Cymru yn parhau i fod yr un peth, sef £25.51m (PV £22.03m). Mae'r gost amcangyfrifedig ar gyfer awdurdodau tân ac achub ychydig yn uwch, sef £2.60m (PV £2.21m) o'i gymharu â'r amcangyfrif gwreiddiol o £2.59m (PV £2.46m). Mae'r gost amcangyfriedig ar gyfer awdurdodau lleol wedi cynyddu o £5.31m (PV £4.62m) i £7.72m (PV £6.84m).

Mae costau cydymffurfio amcangyfrifedig ar gyfer diwydiant hefyd wedi'u haddasu. Amcangyfrifir bod costau trosiannol ychydig yn is, sef £27.60m (PV £26.78m) ond amcangyfrifir y bydd costau rheolaidd yn cynyddu o £99.97m (PV £88.2m) i £105.99m (PV £90.36m). Felly, mae'r gost cydymffurfio cyffredinol amcangyfrifedig yn cynyddu o £132.02m (PV £115.80m) i £133.59m (PV £117.14m). Bydd costau cydymffurfio yn dod yn gliriach fyth wrth i ni symud ymlaen â'r gwaith manwl ar reoliadau. Byddwn ni, wrth gwrs, yn parhau i ymgysylltu â'r sector wrth i ni ddechrau ar hynny.

Fel y gwnaethoch chi argymell, mae tabl 8.16 bellach yn dangos manylion y gweithgareddau penodol y bydd cyrff unigol yn ymgymryd â nhw, gan gynnwys dadansoddiad o gostau yn ôl darpariaethau unigol. Fel yr esboniais yn fy llythyr dyddiedig 19 Rhagfyr, bydd y gyfundrefn diogelwch adeiladau newydd yn cynnwys pecyn o fesurau. Nid wyf yn credu ei bod yn bosibl priodoli manteision penodol i ddarpariaethau unigol gydag unrhyw fath o gywirdeb ac felly nid wyf wedi ceisio gwneud hynny.

Mae Pennod 8 bellach yn cynnwys adroddiad manwl o'r fethodoleg costio a ddefnyddiwyd.

Yn olaf, mae'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol bellach yn gwneud yn glir lle mae dogfennaeth ategol allweddol fel adroddiadau'r Model Costau a Manteision yn cael eu cyhoeddi. Mae gwybodaeth y cyfeiriwyd ati yn flaenorol fel rhan o'r Model Excel bellach wedi'i chynnwys yn yr adroddiad Model Costau.

Gobeithio y bydd y ME diwygiedig yn ddefnyddiol.

Wrth ysgrifennu, rwy'n mynd i achub ar y cyfle i roi gwybod i chi fy mod wedi cyflwyno gwelliannau Cyfnod 3 mewn ymateb i Argymhelliad 5 y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad. Mae'r gwelliannau'n cynnwys dileu'r pŵer i ddiffinio "llawr" o adran 6. Ni chaiff "llawr" ei ddiffinio yn adran 6 y Bil, gan gadw at ei ystyr arferol. Fodd bynnag, mae'r gwelliannau'n cynnwys diffinio pryd y dylai mesanîn gael ei ystyried yn "llawr" mewn perthynas ag adeiladau a reoleiddir, ac i alluogi rheoleiddio dan adran 17 i newid ystyr "llawr" yn adran 6. Bydd unrhyw reoliadau o'r fath yn ddarostyngedig i weithdrefn gymeradwyo fanwl y Senedd.

Hoffwn achub y cyfle i ddiolch unwaith eto i bob un o'r Pwyllgorau am graffu ar y Bil.

Yn gywir,

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