

Goblygiadau ariannol y Bil Diogelwch Adeiladau (Cymru)

Tachwedd 2025

1. Cyflwyniad

1. Cafodd y Bil Diogelwch Adeiladau (Cymru)¹ (y Bil) a'r Memorandwm Esboniadol² (y Memorandwm), gan gynnwys yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol (yr Asesiad Effaith), eu cyflwyno gan Jayne Bryant AS, Ysgrifennydd y Cabinet dros Dai a Llywodraeth Leol (yr Ysgrifennydd Cabinet) ar 1 Hydref 2025.

2. Mae'r Bil yn rhan o'r trefniadau deddfwriaethol sy'n ymateb i faterion a nodwyd gan Adolygiad Hackitt,³ Ymchwiliad Tŵr Grenfell⁴, a Grŵp Arbenigol Llywodraeth Cymru ar Ddiogelwch Adeiladau.⁵ Mae'n cyflwyno cyfundrefn diogelwch adeiladau newydd yng Nghymru, gan ganolbwyntio ar feddiannaeth a rheolaeth barhaus adeiladau preswyl aml-feddiannaeth.⁶ Yn ôl y Memorandwm Esboniadol:

“Prif ddiben y Bil Diogelwch Adeiladau (Cymru) yw sefydlu llinellau atebolrwydd clir ar gyfer rheoli risgiau diogelwch adeilad mewn adeiladau preswyl amlfeddiannaeth, drwy greu rolau a chyfrifoldebau newydd i'r rhai sy'n berchen ar yr adeiladau hyn ac yn eu rheoli, fel na fydd unrhyw amheuaeth o ran pwy sy'n gyfrifol. Bwriedir i'r Bil hefyd rymuso preswylwyr drwy sicrhau bod ganddynt lais cryfach mewn materion sy'n effeithio ar eu cartref.”⁷

3. Mae'r Memorandwm Esboniadol hefyd yn nodi mai prif bwrpas y Bil yw gwella “diogelwch pobl sy'n byw mewn adeiladau preswyl amlfeddiannaeth yng Nghymru”, drwy:

- Nodi'r rhai y gosodir dyletswyddau statudol arnynt o dan y Bil.
- Gofyn am gofrestru rhai adeiladau rheoleiddiedig.
- Rhoi swyddogaethau newydd i'r “awdurdod diogelwch adeiladau”, sef pob un o'r awdurdodau lleol yng Nghymru.

¹ Llywodraeth Cymru, Bil Diogelwch Adeiladau (Cymru)

² Llywodraeth Cymru, Memorandwm Esboniadol

³ Llywodraeth y DU, Adolygiad Annibynnol o Reoliadau Adeiladu a Diogelwch Tân: Adolygiad Hackitt

⁴ Llywodraeth y DU, Ymchwiliad i Dŵr Grenfell

⁵ Y Grŵp Arbenigol ar Ddiogelwch Adeiladau: Map tuag at adeiladau mwy diogel yng Nghymru

⁶ Llywodraeth Cymru, Memorandwm Esboniadol, tudalen 4

⁷ Llywodraeth Cymru, Memorandwm Esboniadol, tudalen 6

- Rhoi swyddogaethau newydd i awdurdodau tân ac achub ac arolygwyr tân fel yr “awdurdod diogelwch tân”.
- Creu dyletswyddau i asesu a rheoli risgiau diogelwch tân ym mhob adeilad sydd o fewn y cwmpas.
- Creu dyletswyddau i asesu a rheoli risgiau diogelwch strwythurol mewn adeiladau penodol o fewn y cwmpas.
- Rhoi hawliau newydd i breswylwyr a gosod dyletswyddau arnynt mewn perthynas â phob adeilad sydd o fewn y cwmpas.
- Sefydlu cyfundrefn orfodi newydd.⁸

4. Clywodd y Pwyllgor Cyllid (y Pwyllgor) dystiolaeth am oblygiadau ariannol y Bil ar 1 Hydref 2025⁹, gan y canlynol:

- Jayne Bryant AS, yr Ysgrifennydd Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai
- Tania Nicholson, Dirprwy Gyfarwyddwr, Ansawdd Tai, Llywodraeth Cymru
- Audrey Johns, Pennaeth Polisi Cyfnod Meddiannaeth Diogelwch Adeiladau, Llywodraeth Cymru
- Adrian Davies, Rheolwr y Bil, Llywodraeth Cymru

5. Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai wnaeth ymgymryd â'r gwaith o graffu ar bolisiâu'r Bil.¹⁰

6. Trafododd y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad y Bil, hefyd, o ran y materion sy'n dod o fewn ei gylch gwaith.¹¹

⁸ Llywodraeth Cymru, Memorandwm Esboniadol, tudalen 6

⁹ Y Pwyllgor Cyllid, Agenda, 1 Hydref 2025

¹⁰ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai

¹¹ Y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad

2. Goblygiadau ariannol y Bil

7. Mae'r Bil yn berthnasol i bob adeilad preswyl sy'n cynnwys dwy uned breswyl neu ragor (gyda rhai eithriadau). Fodd bynnag, mae gofynion penodol y Bil yn amrywio, yn dibynnu ar y math o adeilad. Mae'r adeiladau "rheoleiddiedig" hyn wedi'u dosbarthu i dair categori:

- Categori 1 – Adeiladau sydd o leiaf 18 metr mewn uchder, neu sydd ag o leiaf 7 llawr.
- Categori 2 – Adeiladau sy'n llai na 18 metr mewn uchder ac sydd â llai na 7 llawr, ac sydd o leiaf 11 metr mewn uchder neu sydd ag o leiaf 5 llawr.
- Categori 3 – Adeiladau sy'n llai nag 11 metr mewn uchder ac sydd â llai na 5 llawr.¹²

8. Mae rhai darpariaethau yn y Bil, hefyd, yn berthnasol i rai tai amlfeddiannaeth.

9. Mae'r Bil yn dynodi'r awdurdod diogelwch adeiladau yn gyngor sir neu gyngor bwrdeistref sirol ar gyfer ardal yng Nghymru. Bydd pob awdurdod diogelwch adeiladau yn gyfrifol am reoleiddio dyletswyddau diogelwch adeiladau ar gyfer adeiladau sydd wedi'u lleoli'n gyfan gwbl neu'n bennaf o fewn ffin ei awdurdod lleol, gan gynnwys risgiau diogelwch strwythurol. Bydd yr awdurdod diogelwch tân yn gyfrifol am orfodi mesurau diogelwch tân penodol.¹³

10. Bydd y Bil yn creu rolau deiliaid dyletswydd newydd ar gyfer adeiladau rheoleiddiedig. Bydd gan y deiliaid dyletswydd hyn, a elwir yn Brif Berson Atebol a Pherson Atebol gyfrifoldeb cyfreithiol am asesu a rheoli risgiau diogelwch adeiladau, ynghyd â sawl dyletswydd arall.¹⁴

11. Bydd y Bil, hefyd yn creu dyletswydd ar Brif Bersonau Atebol i gofrestru adeiladau Categori 1 a Chategori 2 gyda'r awdurdod diogelwch adeiladau. Yn achos adeiladau newydd, bydd yn drosedd meddiannu'r adeilad cyn ei gofrestru.¹⁵

¹² Llywodraeth Cymru, Memorandwm Esboniadol, tudalen 10

¹³ Llywodraeth Cymru, Memorandwm Esboniadol, tudalen 13

¹⁴ Llywodraeth Cymru, Memorandwm Esboniadol, tudalen 16

¹⁵ Llywodraeth Cymru, Memorandwm Esboniadol, tudalen 17

Y costau a'r manteision cyffredinol

12. Fel y nodwyd yn yr Asesiad Effaith, asesir costau'r Bil dros gyfnod gwerthuso o 10 mlynedd, tra bod manteision yn cael eu hasesu dros gyfnod gwerthuso o 70 mlynedd, er ei fod yn dweud: "Mae'r cyfnod arfarnu o 70 o flynyddoedd a ddefnyddir i asesu manteision yn cynnwys manteision a geir yn ystod y cyfnod arfarnu polisi o 10 mlynedd (sef yr un cyfnod ag a ddefnyddir i amcangyfrif costau)".¹⁶

13. Mae'r Asesiad Effaith yn cyflwyno cyfuniad o werthoedd arian parod a ffigurau wedi'u haddasu ar gyfer gwerth presennol, a hefyd yn cynnwys gwerth presennol net, lle mae costau'n dwyn manteision i ystyriaeth. Mae'r gwerth presennol yn adlewyrchu'r gyfradd gymdeithasol o ddewis amser, gan gydnabod bod yn well gan gymdeithas yn gyffredinol gael nwyddau a gwasanaethau nawr yn hytrach na wedyn, a gohirio gwariant tan flynyddoedd yn ddiweddarach.¹⁷

14. Mae'r Asesiad Effaith yn amcangyfrif, dros gyfnod gwerthuso o ddeng mlynedd, y bydd cyfanswm costau'r Bil yn £165.44 miliwn, gyda'r manteision rhagamcanol yn cyfateb i £102.74 miliwn.

15. Mae'r Asesiad Effaith yn cyflwyno ffigur gwerth presennol net o -£82.31 miliwn.¹⁸ Mae'r Asesiad Effaith yn cymhwyso'r gyfradd ddisgownt safonol o 3.5 y cant i'r rhan fwyaf o gostau a manteision, gyda chyfradd is o 1.5 y cant yn cael ei defnyddio ar gyfer effeithiau sy'n gysylltiedig ag iechyd.¹⁹

16. Dros y cyfnod asesu 10 mlynedd, amcangyfrifir y bydd y costau gweinyddol yn gyfanswm o £33.42 miliwn. Mae hyn yn cynnwys £1.03 miliwn mewn costau trosiannol, sy'n cwmpasu gweithgareddau ymgyfarwyddo, sefydlu cofrestrau, a llunio canllawiau ac isddeddfwriaeth. Mae costau rheolaidd yn cyfateb i £32.38 miliwn. Disgwylir i Lywodraeth Cymru ysgwyddo'r rhan fwyaf o'r costau gweinyddol, a amcangyfrifir yn £25.51 miliwn, gyda'r awdurdodau lleol yn ysgwyddo £5.31 miliwn ac awdurdodau tân ac achub, £2.59 miliwn. Er bod y rhan fwyaf o'r costau hyn yn seiliedig ar reffeniw, maent yn cynnwys £0.39 miliwn mewn gwariant cyfalaf sy'n gysylltiedig â chaffael a chynnal a chadw system TG gan awdurdodau lleol.²⁰

¹⁶ Llywodraeth Cymru, Memorandwm Esboniadol, tudalen 107

¹⁷ Llywodraeth Cymru, Llawlyfr Deddfwriaeth ar Ffiliau'r Senedd, Tudalen 59

¹⁸ Llywodraeth Cymru, Memorandwm Esboniadol, tudalen 87

¹⁹ Llywodraeth Cymru, Memorandwm Esboniadol, tudalen 108

²⁰ Llywodraeth Cymru, Memorandwm Esboniadol, tudalen 88

17. Mae cyfanswm y costau cydymffurfio amcangyfrifedig yn £132.02 miliwn, gan gynnwys £13.5 miliwn mewn costau cyfalaf. Mae'r mwyafrif, tua £99.97 miliwn, yn gostau rheolaidd, sy'n cwmpasu adolygu asesiadau risg tân, adroddiadau achos diogelwch, cynnal y gronfa, cofnodi ac adrodd ar achlysuron, paratoi gorchmynion torri a rhoi gwybodaeth am ddiogelwch i breswylwyr. Costau trosiannol yw'r £32.04 miliwn sy'n weddill, sy'n cynnwys amser i ymgyswrtu â'r gofynion, paratoi asesiadau risg tân, casglu gwybodaeth am adeiladau, paratoi gwybodaeth diogelwch adeiladau a sefydlu system gwyno.²¹

18. Dywedodd yr Ysgrifennydd Cabinet wrth y Pwyllgor fod Adroit Economics wedi cael eu penodi i amcangyfrif costau a manteision y Bil, fel a ganlyn:

*"They are specialists in this area, they have excellent links with the sector and they have done similar analysis for UK Government as well, so that's one of the reasons why they were chosen."*²²

19. Paratodd Adroit Economics Adroddiad Fodel Costau²³ ac Adroddiad Model Manteision²⁴ ar ran Llywodraeth Cymru, a ddaeth gyda'r Asesiad Effaith.

20. Ar 24 Hydref, wrth roi tystiolaeth i'r Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, mynegodd cynrychiolydd o Sefydliad Siartredig Tai Cymru bryder bod cyfanswm y costau cyffredinol yn y Memorandwm Esboniadol yn ymddangos yn isel iawn.²⁵

21. Pan ofynnwyd iddi ymateb i hyn, dywedodd yr Ysgrifennydd Cabinet wrth y Pwyllgor Cyllid:

*"Just to say also that this Bill will be establishing a whole new regime, so that's to ensure the safety of those multi-occupied buildings. There is not a template at the moment for much of what we're proposing, so this goes quite across the piece. So, the RIA presents the best estimates of the costs that we have, and the benefits, based on the information that we have available. And, as you will see, they are based on quite a complex range of working assumptions as well. So, I do understand that it is quite complex."*²⁶

²¹ Llywodraeth Cymru, Memorandwm Esboniadol, tudalen 89

²² Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 1 Hydref 2025, paragraff 169

²³ Adroit Economics ar ran Llywodraeth Cymru: Adroddiad Model Costau

²⁴ Adroit Economics ar ran Llywodraeth Cymru: Adroddiad Model Manteision

²⁵ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Medi 2025, paragraff 323

²⁶ Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 1 Hydref 2025, paragraff 165

22. Ychwanegodd, wedyn:

“But just to confirm to the committee as well, and to reassure the committee, we are working closely with partners, such as local authorities, to better understand some of those operational costs of the regime. And that includes looking at the costs of implementation and the work that will be incurred as well. So, that work is running alongside our work in terms of a delivery model, and we've also stood up a work stream to take that forward, and there will be representation from the Welsh Local Government Association and local authorities more widely on that, because we know we need to work closely with our partners there, who will be implementing that.”²⁷

23. Ar y pwynt hwn, dywedodd swyddog a oedd yng nghwmni'r Ysgrifennydd Cabinet:

“And then the other work stream that we've set up is around costing. So, it's looking specifically at what the model is going to cost in the future. So, that's both in the short term—. So, the Cabinet Secretary has already agreed some implementation funding for the current financial year, so that's out there with local authorities at the minute. We are looking at what implementation funding for 2026-27 looks like, and we'll be preparing advice for the Cabinet Secretary around that in due course. But then this group is also looking at what the future looks like and what the cost of the operating model will be going forward. So, that work is under way.”²⁸

Methodoleg

24. Mae'r Asesiad Effaith yn ystyried tri opsiwn: Busnes fel arfer; dull 'gwneud yr isafswm' (a fyddai'n eithrio rhai eiddo rhag ambell un o ddarpariaethau'r Bil); a'r opsiwn a ffeirir o gyflwyno Bil.²⁹ Er bod yr Asesiad Effaith yn dangos bod amcangyfrifon y bydd cyflwyno Bil yn arwain at gostau uwch na 'gwneud yr isafswm', £144.91 miliwn o'i gymharu â £139.52 miliwn yn nhermau gwerth presennol, rhagwelir, hefyd, y bydd yn darparu manteision mwy, sef £62.60 miliwn o'i gymharu â £55.00 miliwn. Fodd bynnag, y fantais net o'r opsiwn a ffeirir, o ran

²⁷ Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 1 Hydref 2025, paragraff 166.

²⁸ Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 1 Hydref 2025, paragraff 174.

²⁹ Llywodraeth Cymru, Memorandwm Esboniadol, tudalen 92.

gwerth presennol, yw -£82.31 miliwn, o'i gymharu â -£84.52 miliwn sy'n gysylltiedig â'r opsiwn 'gwneud yr isafswm'.³⁰

25. Mae'r Asesiad Effaith yn awgrymu bod dau ddull wedi'u defnyddio wrth ystyried costau a manteision y Bil:

- Y dull dadansoddi costau a manteision sy'n cydymffurfio â'r Llyfr Gwyrdd a nodir yn yr Asesiad Effaith, sy'n dangos bwlch manteision â gwerth ariannol, ond un a allai fod yn sylweddol llai pe bai wedi bod modd pennu gwerth ariannol y manteision hynny na lwyddwyd i bennu gwerth ariannol ar eu cyfer; a hefyd
- dull sy'n dweud "bod y risg bresennol o ddigwyddiad tebyg i dân Tŵr Grenfell, er ei bod yn fach, yn uwch o hyd na'r hyn y gallwn ei oddef. Y flaenoriaeth yw cymryd mesurau (ni waeth beth fo'r gost) a fydd yn lleihau'r risg, i'r graddau sy'n rhesymol bosibl, i lefel a fydd yn atal digwyddiad o'r fath rhag digwydd eto, oherwydd pe bai rhywbeth tebyg yn digwydd eto, byddai'r golled/gost yn sylweddol fwy na chostau'r Bil".³¹

26. Pan ofynnwyd iddi am y pwysau a roddwyd i'r dadansoddiad o gostau a manteision a oedd wedi'i gynnwys yn yr Asesiad Effaith a'r wybodaeth ategol, yn enwedig mewn perthynas â lliniaru'r risg o ddigwyddiad tebyg i dân Tŵr Grenfell, dywedodd yr Ysgrifennydd Cabinet:

*"So, I give great weight, obviously, to the cost-benefit analysis. It's important that we go into this with an understanding of the likely costs and benefits, but it has to be balanced with that need to understand the true value of preventing a catastrophic event and what happened with the loss of life and property can't really be fully captured in monetary terms."*³²

27. Mewn perthynas â'r rhaglen ddiwygio ehangach, dywedodd yr Ysgrifennydd Cabinet wrth y Pwyllgor:

"... the Bill does sit within that wider package of work that's making multi-occupied residential buildings more safe across Wales, and this Bill is one of those key elements. So, it's about the occupation phase of the buildings. And I think, just on a couple of those points, the RIA is assuming that the wider work

³⁰ Llywodraeth Cymru, Memorandwm Esboniadol, tudalen 108

³¹ Llywodraeth Cymru, Memorandwm Esboniadol, tudalen 115

³² Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 1 Hydref 2025, paragraff 216

within that package is making buildings safer. So, we are looking at that in terms of the whole package.”³³

28. Ychwanegodd, hefyd:

“So, work is under way in relation to design and construction as well. That’s around regulation and registration of building control professionals. That’s not an assumption that has been directly included in the analysis and, instead, the focus is on that remediation work.”³⁴

29. Wrth gyfeirio at ddadansoddiad a gynhaliwyd gan Adroit Economics, ychwanegodd swyddog o Lywodraeth Cymru:

“Adroit have looked at common fire types in the different building types as they are at the moment, and then how planned remediation work will reduce the losses associated with those fires, and then a further set of calculations about how our Bill will further reduce those losses.”³⁵

30. O ran y penderfyniad i beidio â chynnwys costau a nodwyd gan ddarpariaeth benodol yn yr Asesiad Effaith, dywedodd yr Ysgrifennydd Cabinet:

“While there are individual policy proposals, the Bill, as I said, is being introduced as a whole package. So, the Bill will introduce a new holistic regime. So, there will be no choice to pick and choose which elements people action. So, in that context, we felt that it would be more helpful to see the overall cost of the Bill as that package.”³⁶

31. Fodd bynnag, rhoddodd yr Ysgrifennydd Cabinet enghraifft o faes polisi penodol a gostiwyd o fewn yr Asesiad Effaith, gan nodi fel a ganlyn:

“We have included an example in the RIA around fire safety, and that could be replicated for other policy areas. Again, I’m really keen not to make this even more complex ...”³⁷

³³ Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 1 Hydref 2025, paragraff 176

³⁴ Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 1 Hydref 2025, paragraff 177

³⁵ Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 1 Hydref 2025, paragraff 178

³⁶ Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 1 Hydref 2025, paragraff 224

³⁷ Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 1 Hydref 2025, paragraff 225

32. O ran darparu manylion y costau sy'n disgyn ar Lywodraeth Cymru o bob un o ddarpariaethau'r Bil, ychwanegodd swyddog nad oedd yna ddadansoddiad yn yr Asesiad Effaith, ond y gellid ei ddarparu. Ers mynd i sesiwn dystiolaeth y Pwyllgor Cyllid ar 1 Hydref³⁸, mae yr Ysgrifennydd Cabinet wedi darparu dadansoddiad o'r costau a'r manteision yn ôl darpariaethau penodol.³⁹

33. Yn ogystal â'r Asesiad Effaith, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru adroddiad Model Costau ac adroddiad Model Manteision, a oedd yn nodi rhagor o wybodaeth am y dull o gostio'r newid. Mae'r ddau adroddiad wedi cael eu paratoi gan Adroit Economics. Ystyrir bod llawer o'r rhagdybiaethau ynghylch gweithgareddau o fewn y meysydd polisi sydd wedi'u cynnwys yn adroddiad y Model Costau fel bod yn "ansawdd yn isel—yn seiliedig ar ragdybiaeth wedi'i nodi'n glir heb dystiolaeth ategol uniongyrchol."⁴⁰

34. Pan ofynnwyd iddi am lefel yr hyder a roddodd yr Ysgrifennydd Cabinet yn y costau amcangyfrifedig yn seiliedig ar y rhagdybiaethau sylfaenol, a sut y mae hi wedi sicrhau ei hun o'u cadernid, ymatebodd fel a ganlyn:

*"I would like to draw on published research, but, in the absence of that evidence, we have to base our assumptions on experts, and those experts, as I say, have that experience, really. Officials are looking at the assumptions very carefully, discussing them with Adroit Economics, and we're testing them as well. Officials have been suggesting where there need to be amendments, that amendments are made where they're necessary. Again, we've been trying to test this, trying to validate the assumptions with stakeholders, so it's not like we're just taking that assumption and sitting on it."*⁴¹

Costau ac anfanteision heb eu meintoli

35. Mae'r Asesiad Effaith yn nodi fel a ganlyn:

"Er bod y Bil yn ei gwneud yn ofynnol i bersonau atebol gymryd pob cam rhesymol, gan gynnwys gwneud gwaith, i reoli risgiau diogelwch adeilad, nid yw'r amcangyfrifon yn cynnwys y gost o wneud gwaith o'r fath. Mae eisoes yn ofynnol rheoli risgiau

³⁸ Y Pwyllgor Cyllid, Agenda, 1 Hydref 2025

³⁹ Llythyr oddi wrth Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai, Gwybodaeth ychwanegol yn dilyn sesiwn dystiolaeth y Pwyllgor Cyllid ar 1 Hydref 2025 - 17 Hydref 2025

⁴⁰ Adroit Economics ar ran Llywodraeth Cymru: Adroddiad Model Costau, Tudalen 18

⁴¹ Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 1 Hydref 2025, paragraff 240

diogelwch tân o dan Orchymyn Diogelwch Tân 2005. Gallai unrhyw gostau yr eir iddynt wrth reoli risgiau diogelwch adeilad arwain at osgoi costau llawer uwch pe bai'r risg yn cael ei gwireddu. Byddai'r costau posibl sy'n gysylltiedig â gwneud hynny'n amrywio fawr rhwng adeiladau, felly byddai unrhyw amcangyfrif yn ddi-werth.”⁴²

36. Pan ofynnwyd iddi esbonio pam fod hyn yn wir, dywedodd yr Ysgrifennydd Cabinet:

“So, the building safety risks that are identified are going to include many issues that will already exist in buildings, regardless of the new duties. So, that means the cost of fixing them will include costs that would have been incurred anyway, but perhaps at a later date, and perhaps they might have been higher.”⁴³

37. Ychwanegodd un o swyddogion Llywodraeth Cymru fel a ganlyn:

“The RIA has focused on the new processes that will be set up around the risk management. So, risk identification and management should be happening now. So, that element of the new regime hasn't been costed. It's the processes that will sit around that in the future that have been costed, because that's what the Bill is setting up—the new regime around the identification and management.”⁴⁴

Manteision

38. Mae cyfanswm y manteision amcangyfrifedig ar draws pob math o eiddo, fel y'u cynhwysir yn Asesiad Effaith y Bil, yn cyfateb i £62.60 miliwn yn nhermau gwerth presennol. Yn arbennig, priodolir y rhan fwyaf o'r manteision hyn, tua £34.33 miliwn, i adeiladau sydd â llai na phedwar llawr.⁴⁵

39. Mae'r manteision hyn yn bennaf yn adlewyrchu costau a osgoiwyd, oherwydd gostyngiad mewn achosion, o ganlyniad i'r mesurau a gyflwynwyd gan y Bil.

⁴² Llywodraeth Cymru, Memorandwm Esboniadol, tudalen 89

⁴³ Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 1 Hydref 2025, paragraff 182

⁴⁴ Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 1 Hydref 2025, paragraff 191

⁴⁵ Llywodraeth Cymru, Memorandwm Esboniadol, tudalen 113

40. Yn ogystal â'r Asesiad Effaith, mae rhagor o fanylion am fanteision y Bil wedi'u cynnwys yn yr adroddiad Model Manteision⁴⁶, wedi'i baratoi gan Adroit Economics.

41. Fodd bynnag, nid yw'r Asesiad Effaith na'r adroddiad Model Manteision yn dadgyfuno manteision yn ôl mesurau polisi unigol. Yn hytrach, cyflwynir manteision yn ôl categorïau adeiladau.⁴⁷ Nododd yr Ysgrifennydd Cabinet y rhesymau dros hyn:

*"... in terms of the benefits of individual policies, again, the benefits are particularly challenging to quantify. Again, I think the work that's been done by Adroit Economics, it doesn't allow for the benefits to be attributed to individual policy changes in the Bill; it does assess the whole benefits arising from the whole Bill as a single package of measures. So, broadly, the approach to estimating the benefits has been to estimate the total annual cost of fire and structural failures across Wales in the buildings and how the scope of that could reduce the cost by—. So, it is still challenging, but, as I said, we're keen to hear and understand."*⁴⁸

42. O ran manteision na ellid pennu eu gwerth, mae'r Asesiad Effaith yn dweud fel a ganlyn:

*"Ni fu'n bosibl pennu gwerth ariannol rhai o'r manteision, yn enwedig y lleihad ehangach mewn pryder a'r cynnydd yn llesiant preswylwyr sy'n dod o wybod bod eu hadeiladau'n ddiogel. Pe byddai wedi bod modd pennu gwerth ariannol y rhain, byddai'r fantais ychwanegol wedi gwneud rhywfaint i leihau'r bwlch manteision."*⁴⁹

43. Dywedodd swyddog o Lywodraeth Cymru wrth y Pwyllgor fod Adroit Economics wrthi'n edrych ar ffordd o roi gwerth ariannol i fanteision o'r fath.⁵⁰

⁴⁶ Adroit Economics ar ran Llywodraeth Cymru: Adroddiad Model Manteision

⁴⁷ Adroit Economics ar ran Llywodraeth Cymru: Adroddiad Model Manteision

⁴⁸ Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 1 Hydref 2025, paragraff 227.

⁴⁹ Llywodraeth Cymru, Memorandwm Esboniadol, tudalen 114

⁵⁰ Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 1 Hydref 2025, paragraff 287.

Barn y Pwyllgor

44. Mae'r Pwyllgor yn croesawu ymrwymiad Llywodraeth Cymru i wella diogelwch adeiladau, ac atebolrwydd, ac yn nodi ei arwyddocâd fel rhan o'r ymateb ehangach i drychineb Tŵr Grenfell. Mae'r Pwyllgor yn cydnabod yr ystod gymhleth o dybiaethau a ddefnyddir gan yr Ysgrifennydd Cabinet wrth amcangyfrif costau sy'n ymwneud â'r Bil. Rydym, hefyd, yn nodi'r trafodaethau sy'n mynd rhagddynt gyda phartneriaid cyflawni i sicrhau bod costau'n gadarn, yn ogystal â'r gwaith dadansoddi costau a manteision sy'n cael ei gynnal, a gwaith Adroit Economics.

45. Fodd bynnag, mae gan y Pwyllgor bryderon ynghylch ansawdd a thryloywder yr Asesiad Effaith sy'n cyd-fynd â'r Bil. Yn benodol, mae'r Asesiad Effaith yn brin o fanylion digonol i ddarllenydd ddeall goblygiadau ariannol y Bil yn llawn, a nodi'r dystiolaeth gan randdeiliaid bod y costau cyffredinol yn y Memorandwm Esboniadol yn ymddangos yn isel iawn. Mae diffyg dadansoddiad yn ôl darpariaeth benodol yn fater allweddol ac yn ei gwneud hi'n anodd asesu goblygiadau ariannol elfennau unigol y Bil. Yn yr un modd, mae diffyg dadansoddiad o'r costau yn ôl y cyrff a fydd yn eu hysgwyddo yn rhwystro dealltwriaeth drylwyr o effaith y Bil ar y sector cyhoeddus a chyrff eraill. Er bod yr adroddiadau model o ran costau a manteision yn darparu rhagor o fanylion, nid ydynt yn rhoi dealltwriaeth glir o oblygiadau ariannol y Bil. Gwan yw'r modd yn cânt eu cyfeirio yn yr Asesiad Effaith, ac nid yw eu cyflwyno yn eu gwneud yn hygyrch i bartïon â diddordeb.

46. Mae'r Pwyllgor o'r farn bod angen i Lywodraeth Cymru ailystyried yr Asesiad Effaith, gyda'r bwriad o ddarparu mwy o wybodaeth am ddarpariaethau penodol y Bil. Er bod yr Ysgrifennydd Cabinet wedi rhoi dadansoddiad o'r costau a'r manteision i'r Pwyllgor yn ôl darpariaethau penodol, yn dilyn ei phresenoldeb yn y Pwyllgor ar 1 Hydref⁵¹, byddem yn dal i ddymuno gweld y wybodaeth hon wedi'i chynnwys mewn Asesiad Effaith diwygiedig, ar ôl Cyfnod 2.

47. Mae gan y Pwyllgor bryderon, hefyd, ynghylch y diffyg eglurder yn y fethodoleg a ddefnyddir i amcangyfrif costau sy'n gysylltiedig â'r Bil, o ystyried bod yr Asesiad Effaith yn darparu ffigurau lefel uchel heb esboniad digonol o sut y cafodd y rhain eu deillio, pa weithgareddau y maent yn eu cynnwys, na pha dybiaethau sy'n sail iddynt. Mae'r Pwyllgor yn ystyried bod hyn yn rhwystr sylweddol i waith craffu effeithiol, a byddai'n annog yr Ysgrifennydd Cabinet, er

⁵¹ Y Pwyllgor Cyllid, Agenda, 1 Hydref 2025

tryloywder, i ddarparu mwy o fanylion mewn perthynas â'r modelu ariannol a ddefnyddir, mewn Asesiad Effaith diwygiedig, ar ôl Cyfnod 2.

48. Mae'r Pwyllgor yn nodi esboniad yr Ysgrifennydd Cabinet dros ddefnyddio Adroit Economics i amcangyfrif costau a manteision y Bil. Rydym, hefyd, yn nodi bod yr adroddiad Model Costau a'r adroddiad Model Manteision, a baratowyd gan Adroit Economics, yn cynnwys llawer o'r wybodaeth sy'n berthnasol i ddeall goblygiadau adnoddau'r Bil y byddai'r Pwyllgor, fel arfer, yn disgwyl i elfennau ohonynt gael eu cynnwys yn yr Asesiad Effaith. Ar ben hynny, o ran tryloywder, nodwyd y dylai adroddiadau model o ran costau a manteision fod ar gael yn rhwydd ac yn hygyrch i'r darllenydd.

49. Mae'r Pwyllgor yn nodi bod yr Ysgrifennydd Cabinet eisoes wedi cytuno ar rywfaint o gyllid gweithredu ar gyfer y flwyddyn ariannol gyfredol, ond rydym o'r farn mai cyfyngedig yw'r wybodaeth sydd ar gael ynghylch sut y defnyddiwyd y cyllid hwn. Yn benodol, nid yw'r Pwyllgor wedi gweld cyfrif clir o'r gweithgareddau a gynhaliwyd hyd yma, na dadansoddiad manwl o'r cyllid gweithredu a ddefnyddiwyd. Mae'r tryloywder hwn yn hanfodol i gefnogi gwaith craffu effeithiol ar oblygiadau ariannol y Bil.

Casgliad 1. Mae'r Pwyllgor yn croesawu amcanion cyffredinol y Bil, ond mae'n parhau i bryderu ynghylch y goblygiadau ariannol, fel y'u cyflwynir yn yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol, sydd wedi ei gwneud hi'n anodd asesu effaith ariannol elfennau penodol o'r Bil.

Argymhelliad 1. Mae'r Pwyllgor yn argymhell bod yr Ysgrifennydd Cabinet yn cynnal adolygiad cynhwysfawr o'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol sy'n cyd-fynd â'r Bil, fel ei fod yn cynnwys y canlynol:

- Dadansoddiad o gostau a manteision yn ôl darpariaethau unigol;
- cyfrif manwl o'r fethodoleg gostio a ddefnyddiwyd; a hefyd
- manylion y gweithgareddau penodol y bydd cyrff unigol yn eu cyflawni,

ac i hyn gael ei adlewyrchu mewn Asesiad Effaith Rheoleiddiol diwygiedig, ar ôl Cam 2.

Argymhelliad 2. Mae'r Pwyllgor yn argymhell bod yr Ysgrifennydd Cabinet yn egluro yn yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol, ymhle y mae dogfennau ategol allweddol megis yr adroddiadau Model Cost a Manteision fel ei gilydd, yn cael eu

cyhoeddi, a'i bod yn cyhoeddi unrhyw wybodaeth gysylltiedig arall, megis y Model Excel y cyfeirir ato yn yr adroddiad Model Costau, cyn gynted â phosibl.

Argymhelliad 3. Mae'r Pwyllgor yn argymhell bod Llywodraeth Cymru yn cyhoeddi cyfrif manwl o'r modd y mae unrhyw gyllid gweithredu sydd eisoes wedi'i ddyrannu ar gyfer y Bil wedi'i ddefnyddio hyd yn hyn, gan gynnwys dadansoddiad o'r gweithgareddau a gyflawnwyd, y symiau a ddyrannwyd, a sut mae'r rhain yn ymwneud â chyflawni'r Bil.

3. Costau elfennau penodol o'r Bil

Goblygiadau costau i gyrff perthnasol

50. Mae'r Asesiad Effaith yn amcangyfrif y bydd y rhan fwyaf o'r costau, £115.8 miliwn allan o gyfanswm o £144.91 miliwn yn nhermau gwerth presennol, yn disgyn ar y diwydiant.⁵²

51. O ran ymgysylltiad Llywodraeth Cymru â'r diwydiant ar amcangyfrifon cost y Bil, dywedodd yr Ysgrifennydd Cabinet:

*"Officials have discussed the cost estimates with industry representatives, including professionals working in the sector. We have heard concerns that costs may be low, but, as a result of that, we are keeping a very close eye on the assumptions and we will keep that under review. Again, it is really challenging to identify which assumptions might be inaccurate and by how much."*⁵³

52. O ran y gost flynyddol gyfartalog amcangyfrifedig fesul adeilad, mae'r Asesiad Effaith yn nodi: "Caiff y costau hyn i gyd neu rai ohonynt (ac eithrio costau gorfodi) eu trosglwyddo i lesddeiliaid neu breswylwyr".⁵⁴ Mae, hefyd, yn nodi pŵer Gweinidogion Cymru i wneud rheoliadau ynghylch codi ffioedd gan awdurdodau diogelwch adeiladau am arfer eu swyddogaethau o dan y Bil, neu reoliadau a wneir oddi tano.⁵⁵ Mae'r Asesiad Effaith yn nodi ymhellach: "Gellir defnyddio incwm o ffioedd i wrthbwysu rhai costau i awdurdodau lleol".⁵⁶

53. Can gyfeirio at y baich ariannol posibl a roddir ar lesddeiliaid a thrigolion, dywedodd yr Ysgrifennydd Cabinet:

"The costs to leaseholders reflect the shared responsibility for maintaining safer homes and buildings, but only reasonable management-related costs can be passed on to leaseholders through service charges. These are subject to existing statutory protections, so the costs will inevitably vary from building to building, dependent on the risks identified ... The highest costs

⁵² Llywodraeth Cymru, Memorandwm Esboniadol, tudalen 207

⁵³ Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 1 Hydref 2025, paragraff 256

⁵⁴ Llywodraeth Cymru, Memorandwm Esboniadol, tudalen 110

⁵⁵ Llywodraeth Cymru, Memorandwm Esboniadol, tudalen 113

⁵⁶ Llywodraeth Cymru, Memorandwm Esboniadol, tudalen 113

arise, as you would imagine, in category 1 buildings, because obviously they have the most extensive duties.”⁵⁷

54. Ychwanegodd, hefyd:

“But they should not be new costs to individuals, so householders in multi-occupied residential buildings should already be subject to costs attached to ensuring the safety of their buildings.”⁵⁸

55. Ar ben hynny, soniodd yr Ysgrifennydd Cabinet am gymorth posibl arall i lesddeiliaid sydd hefyd yn cael ei ystyried, megis:

“... by requiring landlords to consider other funding options, such as insurance, before passing on any costs in terms of safety risks to leaseholders.”⁵⁹

56. O ran costau ychwanegol i breswylwyr mewn tai cymdeithasol, dywedodd yr Ysgrifennydd Cabinet wrth y Pwyllgor:

“Also, I think it's important to say that RSLs [Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig] have told us that they are confident that they're already complying with most of those new duties. As a result, this should not be a significant additional cost for residents in social housing.”⁶⁰

57. Wrth roi tystiolaeth i'r Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, dywedodd cynrychiolydd o'r Panel Cyngori Tai, Sefydliad Siartredig Iechyd yr Amgylchedd,:

“The costs for local authorities seem to be parcelled out as the same cost year on year, but there would be considerable upfront costs for local authorities as they get to grips with the new legislation.”⁶¹

58. Ychwanegodd fel a ganlyn:

“The explanatory notes of the Bill suggest that the fees for a lot of the activities under this would cover some of the costs, but

⁵⁷ Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 1 Hydref 2025, paragraff 263

⁵⁸ Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 1 Hydref 2025, paragraff 264

⁵⁹ Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 1 Hydref 2025, paragraff 266

⁶⁰ Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 1 Hydref 2025, paragraff 267

⁶¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Medi 2025, paragraff 327

*that devolves the cost for this new Bill largely, in its administration, to the council tax payer if local authorities are covering it. So, there's not really much there in the Bill or the explanatory notes around the ring-fencing of costs and a sustainable and predictable funding model for local authorities, as we believe that regulatory interventions should pay for themselves where possible."*⁶²

59. O ran cefnogi awdurdodau lleol i ysgwyddo unrhyw faich ariannol ychwanegol, cyfeiriodd yr Ysgrifennydd Cabinet at ymrwymïadau Llywodraeth Cymru o dan y Cytundeb Partneriaeth Strategol.⁶³ Dywedodd:

*"Obviously, this is something that's at the forefront of our minds, and I know local government minds as well. So, we are working closely with local government on that work stream around the costs. Again, we have invested. We know that there will be upfront costs, and that's why we've put some of that investment in already this year. We understand there will be costs to this. We've signed with local government our strategic partnership agreement, which I'm very conscious of, and the commitments within that"*⁶⁴

60. O ran unrhyw gostau ychwanegol i awdurdodau tân ac achub o ganlyniad i'r Bil, dywedodd swyddog o Lywodraeth Cymru wrth y Pwyllgor y byddai'r rhain yn fach iawn, oherwydd y canlynol:

*"... in terms of the actual expectations of fire and rescue services, they will be pretty much the same under the current regime as they will be under the new regime. We're not expecting a significant increase in additional work, for example, in the new model."*⁶⁵

Adolygiad ôl-weithredu

61. Mae pennod adolygiad ôl-weithredu'r Asesiad Effaith yn amlinellu y bydd gwerthusiad o'r Bil yn cychwyn tua thair blynedd ar ôl i'r drefn newydd ddechrau dod i rym, tua phedair blynedd ar ôl cael Cydsyniad Brenhinol. Er y bydd y dull penodol o werthuso yn cael ei bennu ar ôl Cydsyniad Brenhinol, mae'r adolygiad

⁶² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Cofnod y Trafodion, 24 Medi 2025, paragraff 328.

⁶³ Llywodraeth Cymru, Cytundeb Partneriaeth Strategol gyda Llywodraeth leol.

⁶⁴ Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 1 Hydref 2025, paragraff 280.

⁶⁵ Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 1 Hydref 2025, paragraff 298.

yn nodi elfennau allweddol i'w hystyried, gan gynnwys costau a manteision. Yn ogystal, mae'n nodi y caiff "dull gwerthuso fesul cam ei ystyried i ddeall effeithiau tymor hwy y ddeddfwriaeth ar ddiogelwch adeiladau, gan gynnwys asesiad o'r costau a'r manteision".⁶⁶

62. Er bod yr Asesiad Effaith yn ystyried bod cyfnod o 10 mlynedd yn ddigonol i'r drefn newydd gyrraedd cyflwr sefydlog, mae hefyd yn cydnabod, "y bydd yn cymryd 10 15 mlynedd cyn y caiff pob un o'r gwelliannau i ddiogelwch adeiladau eu rhoi ar waith yn dilyn achosion diogelwch".⁶⁷

63. O ran y cyfnod gwerthuso o 70 mlynedd a ddefnyddir i asesu manteision y Bil, mae'r Asesiad Effaith yn nodi ei fod:

*"... yn cynnwys manteision a geir yn ystod y cyfnod arfarnu polisi o 10 mlynedd (sef yr un cyfnod ag a ddefnyddir i amcangyfrif costau) a manteision a all barhau yn ystod oes adeilad, y tybir ei bod yn 60 mlynedd. Dyma'r ffordd orau o gynnwys yr holl fanteision ac mae'n adlewyrchu'r canllawiau yn y Llyfr Gwyrdd ar 'barhad' manteision."*⁶⁸

64. Pan ofynnwyd iddi am yr amser priodol i asesu'r Bil, dywedodd yr Ysgrifennydd Cabinet wrth y Pwyllgor:

*"So, I think it's fair to say that the new regime will have reached a steady state by 10 years in, but the benefits will be able to be accrued over a much longer period as well. But, again, I'm keen to hear the committee's view on that."*⁶⁹

Barn y Pwyllgor

65. Nodwn sylwadau'r Ysgrifennydd Cabinet bod cymorth ariannol i awdurdodau lleol yn flaenoriaeth i Lywodraeth Cymru o ran gweithredu'r Bil. Rydym, hefyd, yn croesawu'r gydnabyddiaeth gan yr Ysgrifennydd Cabinet y bydd awdurdodau lleol yn wynebu costau i weithredu darpariaethau'r Bil. Er bod Llywodraeth Cymru wedi nodi y bydd cyllid ar gael, nid yw'r Pwyllgor wedi gweld digon o dystiolaeth i gadarnhau a yw'r cyllid hwn yn ychwanegol, neu a fydd yn cael ei dynnu o gyllidebau presennol. O ystyried maint y cyfrifoldebau a roddir ar

⁶⁶ Llywodraeth Cymru, Memorandwm Esboniadol, tudalen 128

⁶⁷ Llywodraeth Cymru, Memorandwm Esboniadol, tudalen 107

⁶⁸ Llywodraeth Cymru, Memorandwm Esboniadol, tudalen 207

⁶⁹ Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 1 Hydref 2025, paragraff 302

awdurdodau lleol gan y Bil, mae'r Pwyllgor o'r farn bod eglurder ar y pwynt hwn yn hanfodol, er mwyn sicrhau gweithrediad effeithiol.

66. Mae'r Pwyllgor, hefyd, yn nodi pryderon ynghylch y potensial i gostau gael eu trosglwyddo i drigolion. Er ein bod yn cydnabod barn yr Ysgrifennydd Cabinet na ddylai'r Bil arwain at gostau ychwanegol sylweddol i breswylwyr mewn tai cymdeithasol, rydym o'r farn bod angen sicrwydd pellach ynghylch sut mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu cefnogi unigolion a allai gael eu heffeithio'n ariannol, yn enwedig mewn achosion lle gallai costau adfer neu gydymffurfio fod yn sylweddol.

67. Roedd y Pwyllgor, hefyd, wedi synnu o glywed yr Ysgrifennydd Cabinet yn cadarnhau bod gwaith ar y gweill gydag awdurdodau lleol a phartneriaid i ddeall costau gweithredol, a datblygu model cyflawni.⁷⁰ Nid yw'n glir pam mae'r gwaith hwn yn cael ei gynnal yn dilyn cyflwyno'r Bil, pan allai manylion o'r fath fod wedi llywio datblygiad y costau a'r manteision a amlinellir yn yr Asesiad Effaith, a phroses gwneud penderfyniadau Llywodraeth Cymru, yn gynharach. Dylai'r Ysgrifennydd Cabinet amlinellu hyd a lled y trafodaethau hyn, a'r costau posibl, yn fanwl cyn y ddadl Cyfnod 1.

68. Mae'r Pwyllgor yn nodi'r dull a gymerwyd yn yr Asesiad Effaith ynghylch yr adolygiad ôl-weithredu o'r Bil, sy'n asesu costau dros gyfnod gwerthuso o 10 mlynedd, a manteision dros gyfnod o 70 mlynedd. Mae'r Asesiad Effaith yn nodi bod yr amserlen hirach ar gyfer manteision yn adlewyrchu hyd oes dybiedig adeiladau, ac yn cyd-fynd â chanllawiau Llyfr Gwyrdd Trysorlys y DU ar barhad manteision.⁷¹ Fodd bynnag, mae'r Pwyllgor yn pryderu y gallai'r anghydraddoldeb rhwng y cyfnodau gwerthuso hyn rwystro gwerthusiad cywir o'r ffigurau fel y'u cyflwynir yn yr Asesiad Effaith, a chuddio goblygiadau ariannol gwirioneddol y Bil.

69. Mae'r Pwyllgor, hefyd, yn nodi bod yr Asesiad Effaith yn awgrymu y gallai gymryd 10-15 mlynedd i weithredu gwelliannau diogelwch yn llawn. Mae hyn yn codi cwestiynau ynghylch a yw'r cyfnod asesu costau o 10 mlynedd yn ddigonol i adlewyrchu baich ariannol llawn y gyfundrefn diogelwch adeiladau newydd. O ganlyniad, rydym yn galw am gyhoeddi costau a manteision gwirioneddol sy'n deillio o'r Bil fel rhan o'r adolygiad ôl-weithredu. er mwyn sicrhau'r tryloywder mwyaf posibl ynghylch costau.

Argymhelliaid 4. Mae'r Pwyllgor yn argymhell bod yr Ysgrifennydd Cabinet yn cynnig eglurder ynghylch y cyllid sydd ar gael i awdurdodau lleol ar gyfer

⁷⁰ Y Pwyllgor Cyllid, Cofnod y Trafodion, 1 Hydref 2025, paragraff 166.

⁷¹ Llywodraeth Cymru, Memorandwm Esboniadol, tudalen 107.

gweithredu'r Bil, gan gynnwys cadarnhau a yw'r cyllid yn ychwanegol at y dyraniadau presennol, ac yn ddigonol er mwyn cyflawni'r cyfrifoldebau statudol newydd.

Argymhelliad 5. Mae'r Pwyllgor yn argymhell bod yr Ysgrifennydd Cabinet yn darparu rhagor o fanylion am y goblygiadau cost i drigolion, ac yn egluro'r modd y mae'n bwriadu cefnogi trigolion a allai wynebu beichiau ariannol o ganlyniad i'r Bil, gan gynnwys amlinellu unrhyw gymorth ariannol, mesurau lliniaru, neu amddiffyniadau i lesddeiliaid a thenantiaid.

Argymhelliad 6. Mae'r Pwyllgor yn argymhell bod yr Ysgrifennydd Cabinet yn darparu manylion trafodaethau a gynhaliwyd gyda phartneriaid cyflawni ar gyfer y Bil ynghylch costau gweithredol y fframwaith statudol newydd, ac unrhyw oblygiadau ariannol ychwanegol a nodwyd o ganlyniad i'r trafodaethau hynny.

Argymhelliad 7. Mae'r Pwyllgor yn argymhell y dylai'r Ysgrifennydd Cabinet feintioli a chyhoeddi'r costau a'r manteision gwirioneddol sy'n deillio o'r Bil fel rhan o'r adolygiad ôl-weithredu, ac y dylai gadarnhau'r amserlenni arfaethedig ar gyfer yr adolygiad.