

Senedd Cymru

Y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad

Adroddiad ar y Bil Diogelwch Adeiladau (Cymru)

Tachwedd 2025



senedd.cymru

Senedd Cymru yw'r corff sy'n cael ei ethol yn ddemocrataidd i gynrychioli buddiannau Cymru a'i phobl. Mae'r Senedd, fel y'i gelwir, yn deddfu ar gyfer Cymru, yn cytuno ar drethi yng Nghymru, ac yn dwyn Llywodraeth Cymru i gyfrif.

Gallwch weld copi electronig o'r ddogfen hon ar wefan y Senedd:
www.senedd.cymru/SeneddDCC

Gellir cael rhagor o gopïau o'r ddogfen hon mewn ffurfiau hygyrch, yn cynnwys Braille, print bras, fersiwn sain a chopïau caled gan:

Y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad
Senedd Cymru
Bae Caerdydd
CF99 1SN

Ffôn: **0300 200 6565**
E-bost: **SeneddDCC@senedd.cymru**
X: **@SeneddDCC**

© **Hawlfraint Comisiwn y Senedd 2025**

Ceir atgynhyrchu testun y ddogfen hon am ddim mewn unrhyw fformat neu gyfrwng cyn belled ag y caiff ei atgynhyrchu'n gywir ac na chaiff ei ddefnyddio mewn cyd-destun camarweiniol na difrïol. Rhaid cydnabod mai Comisiwn y Senedd sy'n berchen ar hawlfraint y deunydd a rhaid nodi teitl y ddogfen.

Adroddiad ar y Bil Diogelwch Adeiladau (Cymru)

Tachwedd 2025



Am y Pwyllgor

Sefydlwyd y Pwyllgor ar 26 Mai 2021.

Ceir ei gylch gwaith yn www.senedd.cymru/SeneddDCC

Aelodau cyfredol y Pwyllgor:



Cadeirydd y Pwyllgor:

Mike Hedges AS

Llafur Cymru



Alun Davies AS

Llafur Cymru



Samuel Kurtz AS

Ceidwadwyr Cymreig



Adam Price AS

Plaid Cymru

Cynnwys

1. Cyflwyniad.....	5
Cefndir deddfwriaethol.....	5
Diben y Bil	6
Cylch gwaith y Pwyllgor	8
2. Cymhwysedd deddfwriaethol.....	10
Y goblygiadau o ran hawliau dynol.....	11
Ein barn ni	12
3. Sylwadau cyffredinol	13
Datblygu'r Bil a'r angen amdano.....	13
Ymgynghori	14
Gweithredu'r Bil, os caiff ei ddeddfu.....	16
Effaith y Bil hwn ar hygyrchedd a chydlyniant y gyfraith sy'n ymwneud â diogelwch adeiladau.....	17
Cydbwysedd rhwng yr hyn sydd ar wyneb y Bil a'r hyn sydd i'w gynnwys drwy is-ddeddfwriaeth	19
Ein barn ni	22
Datblygu'r Bil a'r angen amdano	22
Ymgynghori	23
Effaith y Bil hwn ar hygyrchedd a chydlyniant y gyfraith sy'n ymwneud â diogelwch adeiladau	25
Cydbwysedd rhwng yr hyn sydd ar wyneb y Bil a'r hyn sydd i'w gynnwys drwy is-ddeddfwriaeth.....	26
4. Sylwadau penodol ar Rannau ac adrannau penodol o'r Bil	28
Rhan 1, Pennod 2 (Termau Allweddol)	28
Adran 5 (ystyr "uned breswyl").....	28

Adran 6 (categoriâu adeiladau rheoleiddiedig)	30
Adran 14 (pŵer i ddiwygio ystyr “person atebol” a “prif berson atebol”) ac Adran 16 (pŵer i ddiwygio adrannau 2 i 14)	33
Rhan 1, Pennod 3 (Cofrestru Adeiladau Categori 1 ac Adeiladau Categori 2)	39
Ein barn ni.....	40
Rhan 1, Pennod 4 (Asesu a Rheoli Risgiau Diogelwch Adeilad)	40
Ein barn ni.....	43
Rhan 4 (Atodol a chyffredinol).....	43
Ein barn ni.....	45

Atodiad 1: Pwerau gwneud rheoliadau i ddiwygio deddfwriaeth sylfaenol ym Mil Diogelwch Adeiladau (Cymru) fel y nodir gan Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai mewn gohebiaeth.....	47
---	-----------

1. Cyflwyniad

Ar 7 Gorffennaf 2025, cyflwynodd Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai, Jayne Bryant AS (“Ysgrifennydd y Cabinet”), y Bil Diogelwch Adeiladau (Cymru)¹ (“y Bil”), a'r Memorandwm Esboniadol i'w ganlyn.²

1. Ar 9 Gorffennaf 2025, cyfeiriodd y Pwyllgor Busnes y Bil at y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, a gosododd 28 Tachwedd 2025 fel y terfyn amser ar gyfer adrodd ar ei egwyddorion cyffredinol.³
2. Ar 8 Gorffennaf 2025, cyhoeddodd Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai (“Ysgrifennydd y Cabinet”) ddatganiad o fwriad polisi ar gyfer is-ddeddfwriaeth i'w gwneud o dan y Bil (“y datganiad o fwriad polisi”).⁴

Cefndir deddfwriaethol

3. Comisiynwyd adolygiad y Fonesig Judith Hackitt o reoliadau adeiladu a diogelwch tân (“Adolygiad Hackitt”) gan Lywodraeth y Deyrnas Unedig yn 2017 yn dilyn tân Tŵr Grenfell ar 14 Mehefin 2017. Cyhoeddwyd adroddiad terfynol Adolygiad Hackitt ym mis Mai 2018.⁵ Mewn ymateb i'r adroddiad, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ei bwriad i “ddiwygio'r system reoleiddio [mewn] ffordd radical, bellgyrhaeddol” sy'n sail i ddiogelwch tân, rheoliadau adeiladu a safonau tai.⁶

¹ Llywodraeth Cymru, Bil Diogelwch Adeiladau (Cymru), fel y'i cyflwynwyd, Gorffennaf 2025

² Llywodraeth Cymru, Bil Diogelwch Adeiladau (Cymru), Memorandwm Esboniadol yn ymgorffori'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol a'r Nodiadau Esboniadol, Gorffennaf 2025

³ Y Pwyllgor Busnes, Amserlen ar gyfer ystyried: Bil Diogelwch Adeiladau (Cymru), Gorffennaf 2025

⁴ Datganiad o Fwriad Polisi ar gyfer Diogelwch Adeiladau (Cymru) Bil, Gorffennaf 2025

⁵ Llywodraeth y Deyrnas Unedig, Collection: Independent Review of Building Regulations and Fire Safety: Hackitt review, Mai 2018

⁶ Llywodraeth Cymru, Datganiad Ysgrifenedig – Adolygiad Hackitt o Reoliadau Adeiladu a Diogelwch Tân, Mai 2018

4. Wedi hynny, cynhaliodd Llywodraeth Cymru grŵp arbenigol ar ddiogelwch adeiladau.⁷ Mewn ymateb i argymhellion y grŵp⁸, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ei bwriad ym mis Mai 2019 i ddatblygu pecyn uchelgeisiol o fesurau ddiwygio rheoleiddio yn y dyfodol, wedi ei rannu'n ddwy ffrwd waith. Byddai'r ffrwd waith gyntaf yn ystyried cam dylunio ac adeiladu adeiladau risg uwch. Byddai'r ail ffrwd waith yn canolbwyntio ar reoli a rheoleiddio diogelwch tân mewn adeiladau o'r fath pan fyddant yn cael eu meddiannu.⁹

5. Mae *Deddf Diogelwch Adeiladau 2022* ("Deddf 2022") Llywodraeth y Deyrnas Unedig yn gwneud darpariaeth ar gyfer Cymru mewn perthynas â'r ffrwd waith gyntaf: y cyfnod dylunio ac adeiladu.¹⁰ Yn ystod hynt y Bil Diogelwch Adeiladau drwy Senedd y Deyrnas Unedig, dywedodd Llywodraeth Cymru fod cynnwys darpariaeth i Gymru mewn Bil Llywodraeth y Deyrnas Unedig yn golygu bod ganddo'r "gallu i roi'r diwygiadau hyn ar waith yn gynt ac elwa ar y manteision diogelwch a ddaw yn eu sgil".¹¹ Gosododd Llywodraeth Cymru bum Memoranda Cydsyniad Deddfwriaethol i gael caniatâd y Senedd mewn perthynas â'r Bil Diogelwch Adeiladau; gosododd y Pwyllgor ddau adroddiad mewn perthynas â'r memoranda hynny, a mynegodd bryder am ddefnyddio'r Bil fel yr oedd ar y pryd i ddeddfu ym maes datganoledig diogelwch adeiladau.¹² Cytunodd y Senedd ar y Cynnig Cydsyniad Deddfwriaethol ar 29 Mawrth 2022.¹³

Diben y Bil

6. Mae'r Bil yn rhan o'r ail ffrwd waith a ddisgrifir uchod drwy ganolbwyntio ar "gyfnod meddiannu" adeiladau preswyl amlfeddiannaeth.¹⁴ Pan gyflwynwyd y Bil, dywedodd Ysgrifennydd y Cabinet:

"Bydd y Bil yn ei gwneud yn ofynnol i asesu risgiau tân a strwythurol a'u rheoli tra bod adeiladau'n cael eu meddiannu, er budd trigolion ac eraill, gyda chyfundrefn orfodi gadarn i gefnogi hynny. Bydd yn sefydlu llinellau cyfrifoldeb clir mewn adeiladau preswyl amlfeddiannaeth, trwy greu rolau a

⁷ Llywodraeth Cymru, Datganiad Ysgrifenedig – Adolygiad Hackitt o Reoliadau Adeiladu a Diogelwch Tân, Mai 2018

⁸ Y Grŵp Arbenigol ar Ddiogelwch Adeiladau, [Map tuag at adeiladau mwy diogel yng Nghymru: Argymhellion i Lywodraeth Cymru ar gyfer cyflwyno newidiadau i wella diogelwch adeiladau preswyl yng Nghymru](#), Mawrth 2019

⁹ Y Cyfarfod Llawn, 21 Mai 2019, Cofnod y Trafodion [330]

¹⁰ *Deddf Diogelwch Adeiladau 2022* (c. 30)

¹¹ Llywodraeth Cymru, *Datganiad Ysgrifenedig: Diogelwch Adeiladu*, 29 Mawrth 2022

¹² Senedd Cymru, *Cydsyniad Deddfwriaethol: Bil Diogelwch Adeiladau*

¹³ Y Cyfarfod Llawn, 29 Mawrth 2022

¹⁴ Y Memorandwm Esboniadol paragraff 1.1

chyfrifoldebau newydd i'r rhai sy'n berchen ar yr adeiladu hyn ac yn eu rheoli. Bydd y Bil hefyd yn grymuso preswylwyr ac yn rhoi llais cryfach iddynt mewn materion sy'n effeithio ar eu cartref.”¹⁵

7. Mae'r Bil yn cynnwys 114 adran a phedair Atodlen. Mae wedi ei drefnu'n bedair Rhan fel y nodir isod.

8. Mae Rhan 1 (adrannau 1 – 66) yn sefydlu'r drefn ddiogelwch adeiladau newydd sy'n cwmpasu asesu a rheoli risgiau mewn adeiladau sy'n cynnwys dwy neu ragor o unedau preswyl.

9. Mae'n diffinio cwmpas y gyfundrefn ac yn creu 3 chategori o adeiladau o fewn y cwmpas. Y categorïau yw:

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

10. Mae'n sefydlu rolau'r person atebol a'r prif berson atebol, ac yn gosod nifer o ddyletswyddau arnynt o ran diogelwch adeiladau, gan ddibynnu ar yr adeilad maent yn gyfrifol amdano. Mae hefyd yn gosod dyletswyddau diogelwch tân newydd ar yr holl breswylwyr sy'n oedolion mewn adeiladau o fewn y cwmpas, a dyletswyddau diogelwch strwythurol newydd i breswylwyr sy'n oedolion mewn adeiladau categori 1 a 2.

11. Mae Rhan 2 (adrannau 67 – 80) yn canolbwyntio ar ddiogelwch tân mewn Tai Amlfeddiannaeth penodol. Mae'n creu dyletswyddau newydd ar gyfer landlordiaid, deiliaid dyletswydd¹⁶ a phreswylwyr sy'n oedolion.

¹⁵ Llywodraeth Cymru, **Datganiad Ysgrifenedig: Diogelwch Adeiladau**, 7 Gorffennaf 2025

¹⁶ Diffinnir “deiliaid dyletswyddau” ar gyfer Tai Amlfeddiannaeth perthnasol yn adran 68 o'r Bil fel: y landlord; unrhyw berson arall sy'n berson sy'n rheoli'r Tai Amlfeddiannaeth perthnasol; unrhyw berson sydd â rhwymedigaeth o dan gontract neu brydles sy'n ymwneud ag atgyweirio, cynnal a chadw neu ddiogelwch y rhannau perthnasol o'r Tai Amlfeddiannaeth perthnasol; ac unrhyw berson arall sydd ag unrhyw radd o reolaeth dros y rhannau perthnasol o'r Tai Amlfeddiannaeth perthnasol mewn perthynas â materion sydd o fewn rheolaeth y person.

12. Mae Rhan 3 (adrannau 81 – 97) yn rhoi amrediad o bwerau gorfodi ac ymchwilio i awdurdodau diogelwch adeiladau ac awdurdodau diogelwch tân, ac yn nodi hawl i'r rhai yr effeithir arnynt i apelio. Mae'n sefydlu nifer o droseddau sy'n deillio o fethiant i fodloni gofynion penodol o dan y Bil.

13. Mae Rhan 4 (adrannau 98 – 114) yn gwneud darpariaeth atodol.

14. Mae'r Atodlenni yn darparu fel a ganlyn:

- Mae Atodlen 1 yn diffinio adeiladau sydd wedi eu heithrio rhag bod yn adeiladau rheoleiddiedig;
- Mae Atodlen 2 yn canolbwyntio ar orchmynion mesurau arbennig;
- Mae Atodlen 3 yn gwneud mân ddarpariaethau a darpariaethau canlyniadol i ddeddfwriaeth; ac
- Mae Atodlen 4 yn gwneud darpariaethau trosiannol ac arbed i'r Gorchymyn Diwygio Rheoleiddio (Diogelwch Tân) 2005 ("y Gorchymyn Diogelwch Tân").

Cylch gwaith y Pwyllgor

15. Cylch gwaith y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad yw cyflawni swyddogaethau'r pwyllgor cyfrifol a nodir yn Rheolau Sefydlog 21 a 26C. Caiff y Pwyllgor hefyd ystyried unrhyw fater sy'n ymwneud â deddfwriaeth, datganoli, y cyfansoddiad, cyfiawnder, a materion allanol, o fewn cymhwysedd y Senedd neu Weinidogion Cymru, neu sy'n ymwneud â chymhwysedd y Senedd neu Weinidogion Cymru, gan gynnwys ansawdd deddfwriaeth.

16. Wrth graffu ar Filiau a gyflwynir i'r Senedd, ein dull gweithredu yw ystyried:

- materion sy'n ymwneud â chymhwysedd y Senedd, gan gynnwys cydnawsedd â'r hawliau dynol a ddiogelir gan y Confensiwn Ewropeaidd ar Hawliau Dynol (y "hawliau'r Confensiwn");
- y cydbwysedd rhwng yr wybodaeth sydd wedi ei chynnwys ar wyneb y Bil a'r hyn a fydd yn ymddangos mewn is-ddeddfwriaeth;
- a yw'r weithdrefn ddeddfwriaethol briodol wedi cael ei dewis mewn perthynas â rhoi pwerau i Weinidogion Cymru wneud is-ddeddfwriaeth; ac

- unrhyw fater arall rydym o'r farn ei fod yn berthnasol i ansawdd deddfwriaeth.

17. Clywsom dystiolaeth lafar gan Ysgrifennydd y Cabinet ar 29 Medi 2025.¹⁷ Yn dilyn y sesiwn dystiolaeth, fe wnaethom ysgrifennu at Ysgrifennydd y Cabinet ar 2 Hydref 2025 gyda chyfres o gwestiynau ychwanegol mewn perthynas â'r Bil.¹⁸ Cawsom ymateb gan Ysgrifennydd y Cabinet ar 30 Hydref 2025.¹⁹

¹⁷ Y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad, 29 Medi 2025, Cofnod y Trafodion.

¹⁸ Llythyr at Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai, 7 Hydref 2025.

¹⁹ Llythyr oddi wrth Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai, 30 Hydref 2025.

2. Cymhwysedd deddfwriaethol

Mae Llywodraeth Cymru yn fodlon bod y Bil o fewn cymhwysedd deddfwriaethol y Senedd.²⁰

18. Buom yn ystyried y Bil o dan y model pwerau a gedwir o gymhwysedd deddfwriaethol, fel y'i nodir yn adran 108A o *Ddeddf Llywodraeth Cymru 2006* ("Deddf 2006").

19. Yn ei datganiad ar gymhwysedd deddfwriaethol, dywedodd y Llywydd y byddai darpariaethau'r Bil o fewn cymhwysedd deddfwriaethol.²¹

20. Dywedodd Ysgrifennydd y Cabinet mewn tystiolaeth lafar ei bod hi'n fodlon bod y Bil o fewn cymhwysedd deddfwriaethol y Senedd.²²

21. Mae adran 38(7) yn darparu nad yw gwybodaeth ddiogelwch adeiladau penodol a gyflwynir i awdurdod diogelwch adeiladau neu awdurdod diogelwch tân yn wybodaeth a dderbynnir mewn achosion troseddol. Fodd bynnag, mae'r llysoedd ac achosion troseddol yn faterion a gedwir yn ôl o dan Ddeddf 2006. Fe wnaethom geisio sicrhwydd bod adran 38(7) yn benodol o fewn cymhwysedd deddfwriaethol y Senedd. Cadarnhaodd Ysgrifennydd y Cabinet ei bod hi o'r farn ei fod.²³

22. Gall rhai o ddarpariaethau'r Bil effeithio ar fuddiannau preifat neu refeniw etifeddol y Brenin neu Ddug Cernyw. Can hynny, fe wnaethom ofyn mewn llythyr at Ysgrifennydd y Cabinet a fydd angen cydsyniad y Goron ar gyfer y darpariaethau hynny o dan adran 111(4) o Ddeddf 2006, ac yn unol â Rheol Sefydlog 26.67.²⁴ Cydnabyddir yn ymateb Ysgrifennydd y Cabinet y bydd y Bil yn rhwymo'r Goron, yn rhinwedd adran 28 o *Ddeddf Deddfwriaeth (Cymru) 2019* (yn ddarostyngedig i'r cyfyngiad yn adran 28(3) o Ddeddf 2019 ac eithriadau yn adran 97 o'r Bil). Mae hi'n esbonio yn ei llythyr:

"...os mai Ei Fawrhydi oedd perchennog rhannau cyffredin adeilad o fewn cwmpas y gyfundrefn, yna gallai Ei Fawrhydi gael ei nodi yn "berson atebol" (os caiff adran 8 ei bodloni) ar

²⁰ Y Memorandwm Esboniadol, Datganiad yr Aelod, tudalen 1

²¹ *Datganiad y Llywydd ar Gymhwysedd Deddfwriaethol: Bil Diogelwch Adeiladau (Cymru)*, 7 Gorffennaf 2025

²² *Y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad*, 29 Medi 2025, Cofnod y Trafodion [11]

²³ *Y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad*, 29 Medi 2025, Cofnod y Trafodion [17-20]

²⁴ Llythyr at Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai, 7 Hydref 2020

gyfer yr adeilad hwnnw. Os felly, yna byddai'r dyletswyddau o dan y Bil yn gymwys i'w Fawrhydi (yn ddarostyngedig i'r cyfyngiadau a grybwyllwyd eisoes), gweler yn benodol y rhai ym Mhennod 4 (mewn perthynas ag "adeiladau rheoleiddiedig"). Gallai'r Bil effeithio ar Ddug Cernyw yn yr un modd â'i Fawrhydi."

23. Eir ymlaen yn y llythyr i gadarnhau bod Ei Fawrhydi wedi rhoi ei gydsyniad i'r darpariaethau perthnasol yn y Bil fel y'u cyflwynwyd.²⁵

Y goblygiadau o ran hawliau dynol

24. Yn y Memorandwm Esboniadol, mae Ysgrifennydd y Cabinet yn nodi bod materion hawliau dynol wedi eu hystyried mewn perthynas â'r Bil, ond nid yw'n darparu rhagor o fanylion.²⁶ Gan hynny, gofynnwyd i Ysgrifennydd y Cabinet pa ystyriaeth mae hi wedi ei roi i faterion hawliau dynol wrth baratoi'r Bil. Cadarnhaodd Ysgrifennydd y Cabinet fod Llywodraeth Cymru wedi cynnal 'asesiad hawliau dynol llawn' cyn ei gyflwyno. Dywedodd wrthym fod asesiadau effaith wedi canfod y byddai'r effaith ar hawliau confensiwn yn gadarnhaol mewn nifer o achosion. Lle nodwyd y byddai effaith negyddol, dywedodd Ysgrifennydd y Cabinet:

*"... we did consider the mitigations and included appropriate measures within the Bill. So, for example, although the Bill does confer duties on residents, I do consider those to be limited and specific and proportionate. So, the full suite of impact assessments has been published on the website as well."*²⁷

25. Mae adran 53 o'r Bil yn rhoi'r modd i berson atebol am adeilad rheoleiddiedig sydd wedi ei feddiannu wneud cais i dribiwnlys eiddo preswyl i gael hawliau mynediad, ar yr amod bod amodau penodol wedi eu bodloni. Cadarnhaodd Ysgrifennydd y Cabinet fod y darpariaethau hyn yn enwedig yn gydnaws â hawliau'r Confensiwn.²⁸

²⁵ Llythyr gan Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai, 30 Hydref 2025

²⁶ Y Memorandwm Esboniadol, paragraff 7.1

²⁷ Y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad, 29 Medi 2025, Cofnod y Trafodion [13]

²⁸ Y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad, 29 Medi 2025, Cofnod y Trafodion [16]

Ein barn ni

26. Nodwn y dystiolaeth gan Ysgrifennydd y Cabinet mewn perthynas â materion cymhwysedd deddfwriaethol.

27. Fel rydym wedi dod i'r casgliad o'r blaen,²⁹ mae'n siomedig nad yw'r Memorandwm Esboniadol yn cynnwys mwy o fanylion am asesiad Llywodraeth Cymru o effaith y Bil ar faterion hawliau dynol. Os cynhaliwyd asesiad effaith hawliau dynol ar y Bil, fel y mae Ysgrifennydd y Cabinet yn ein sicrhau ei fod wedi digwydd, byddai'n ddefnyddiol i ni ac eraill gael yr asesiad hwnnw wedi ei gynnwys yn y Memorandwm Esboniadol.

Casgliad 1. Nodwn sylwadau Ysgrifennydd y Cabinet mewn perthynas ag effaith y Bil ar hawliau'r Confensiwn, ond credwn y dylai'r Memorandwm Esboniadol, fel mater o arfer da, bob amser gynnwys sylwadau ar yr ystyriaeth a roddwyd i oblygiadau o'r fath.

²⁹ Gweler, er enghraifft: casgliad 1 o'n Hadroddiad ar Fil yr Amgylchedd (Egwyddorion, Llywodraethu a Thargedau Bioamrywiaeth) (Cymru); casgliad 1 o'n Hadroddiad ar y Bil Digartrefedd a Dyrannu Tai Cymdeithasol (Cymru); casgliad 1 o'n Hadroddiad ar y Bil Gwasanaethau Bysiau (Cymru); a chasgliad 1 o'n Hadroddiad ar Fil y Gymraeg ac Addysg (Cymru)

3. Sylwadau cyffredinol

Datblygu'r Bil a'r angen amdano

28. Mae'r Bil yn dod o dan ymrwymiad Rhaglen Lywodraethu Llywodraeth Cymru i wella Diogelwch Adeiladau yng Nghymru,³⁰ sydd yn ei dro yn rhan o ymateb Llywodraeth Cymru i'r tân yn Nhŵr Grenfell ym mis Mehefin 2017. Nod y Bil yw mynd i'r afael â materion a nodwyd yn yr Adolygiad Hackitt, Ymchwiliad Tŵr Grenfell a gan Grŵp Arbenigol Diogelwch Adeiladau Llywodraeth Cymru, a gynnullwyd yn 2018³¹ (gweler paragraff 3 am gefndir pellach i'r Bil).

29. Mae Llywodraeth Cymru yn dadlau bod angen deddfwriaeth sylfaenol i gyflwyno cyfundrefn ddiogelwch adeiladau newydd sy'n cwmpasu meddiannaeth a rheolaeth barhaus adeiladau preswyl amlfeddiannaeth.³²

30. Fel yr amlinellwyd uchod, gweithiodd Llywodraeth Cymru ochr yn ochr â Llywodraeth y Deyrnas Unedig i ddatblygu Deddf 2022, a ddeddfodd dros Gymru drwy Ddeddf Senedd y Deyrnas Unedig mewn perthynas â diogelwch adeiladau yn ystod y camau dylunio ac adeiladu. Yn ystod gwaith craffu gan y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai ar y Memorandwm Cydsyniad Deddfwriaethol ar y Bil Diogelwch Adeiladau ("y Memorandwm") ym mis Tachwedd 2021, dywedodd y Gweinidog Newid Hinsawdd ar y pryd:

*"... in the light of the Grenfell tragedy and the need to respond to the subsequent independent review of building regulations—the Hackitt review that Members will be familiar with—we need to respond as quickly as possible, and this Bill is the most effective way to do that. We've made it clear as a Government that, whilst protecting the devolution settlement remains a critical area of priority for us and that our general principle is to legislate in the Senedd, we should be open to taking a pragmatic approach to using UK legislation to achieve the Welsh Government's objectives where that's necessary and it completely suits our policy agenda."*³³

31. Heriodd y Pwyllgor hwn, y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, ac Aelodau unigol eraill o'r Senedd y dull hwn, gan godi pryder ynghylch goblygiadau'r

³⁰ Llywodraeth Cymru, Rhaglen Lywodraethu – Diweddariad, Ionawr 2022, tudalen 12

³¹ Y Memorandwm Esboniadol, paragraffau 3.7 i 3.13

³² Y Memorandwm Esboniadol, paragraff 3.4

³³ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 17 Tachwedd 2021, Cofnod y Trafodion [100]

cyfrwng deddfwriaethol a ddewiswyd gan Lywodraeth Cymru ar gyfer datganoli, ac a oedd y broses cydsyniad deddfwriaethol, mewn gwirionedd, yn gyflymach nag y byddai proses graffu Bil y Senedd (wedi ei chyflymu os oedd angen) wedi bod.³⁴

32. Er gwaethaf bwriad Llywodraeth Cymru i ymateb yn gyflym i dân Tŵr Grenfell, mae dros 8 mlynedd wedi mynd heibio rhwng y tân a chyflwyno'r Bil. Fe wnaethom ofyn i Ysgrifennydd y Cabinet mewn gohebiaeth, a oedd Llywodraeth Cymru, drwy ddeddfu deddfwriaeth yng Nghymru drwy Senedd y Deyrnas Unedig yn 2021, a chymryd pedair blynedd ychwanegol i gyflwyno'r Bil hwn i'r Senedd, wedi methu ag ymateb yn gyflym i drasiedi Grenfell ac amddiffyn y setliad datganoli.

33. Yn ei hymateb, mae Ysgrifennydd y Cabinet yn dweud bod Deddf 2022 yn rhoi cyfle i esbonio'r newidiadau ar gyfer y cyfnod dylunio ac adeiladu adeiladau risg uwch a chreu cysondeb i ddatblygwyr sy'n gweithredu ledled Cymru a Lloegr. Mae hi'n pwysleisio, "Wrth ddatblygu'r Bil, ymgysylltwyd yn ystyrlon ac yn sylweddol â rhanddeiliaid", a bod "angen amser a gwaith ymgysylltu i wneud hyn yn gywir a sicrhau bod y gyfundrefn newydd yn addas at y diben."³⁵

Ymgynghori

34. Ym mis Ionawr 2021, cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ymgynghoriad ar ddiwygio deddfwriaeth arfaethedig sy'n cyfrannu at ddiogelwch adeiladau yng Nghymru ("y Papur Gwyn"). Cafwyd 95 ymateb i'r ymgynghoriad, sydd wedi eu crynhoi mewn adroddiad gan Lywodraeth Cymru.³⁶ Cyhoeddodd Llywodraeth Cymru ei hymateb i ganfyddiadau'r ymgynghoriad ym mis Rhagfyr 2021.³⁷

35. Cynhaliodd Llywodraeth Cymru ymgysylltiad wedi ei dargedu â'r hyn a ddisgrifiwyd ganddi fel 'amrediad eang' o randdeiliaid yn ystod y cyfnod ers cyhoeddi'r Papur Gwyn. Roedd hyn yn cynnwys cyfarfodydd â sefydliadau amrywiol, gan gynnwys awdurdodau lleol, awdurdodau tân ac achub a chymdeithasau tai. Yn y Memorandwm Esboniadol mae Ysgrifennydd y Cabinet yn nodi bod y gwaith ymgysylltu hwn wedi llywio datblygiad y Bil.³⁸

³⁴ Cyfarfod Llawn, 29 Mawrth 2022, Cofnod y Trafodion [401-459]

³⁵ Llythyr gan Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai, 30 Hydref 2025

³⁶ Llywodraeth Cymru, Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru: Crynodeb o'r ymatebion, Rhagfyr 2021

³⁷ Llywodraeth Cymru, Adeiladau Mwy Diogel yng Nghymru: Ymateb Llywodraeth Cymru, Rhagfyr 2021

³⁸ Y Memorandwm Esboniadol, paragraff 4.7

36. Nododd Ysgrifennydd y Cabinet fod y “darpariaethau a nodir yn y Bil yn cydfynd, ar y cyfan, â'r darpariaethau a nodir yn yr ymgynghoriad ar y Papur Gwyn”. Nodir fel a ganlyn yn y Memorandwm:

“Lle y bu newidiadau, maent wedi adlewyrchu gweithgarwch ymgynghori pellach â rhanddeiliaid neu maent wedi'u gwneud er mwyn sicrhau bod y darpariaethau yn y Bill yn gymesur ac yn rhesymol. Mae'r newidiadau hyn yn ddatblygiad yn y dull gweithredu yn hytrach na gwriad sylweddol oddi wrth y bwriad gwreiddiol.”³⁹

37. Fodd bynnag, dywedodd Ysgrifennydd y Cabinet wrthym wedyn fod Llywodraeth Cymru wedi gwneud rhywfaint o waith mireinio allweddol i bolisi mewn ymateb i'r adborth a gafwyd. Eglurodd mai'r prif wahaniaeth oedd bod tri chategori o adeiladau yn y Bil, yn hytrach na'r ddau gategori a gynigiwyd yn y Papur Gwyn.⁴⁰

38. Mae Llywodraeth Cymru yn nodi yn y Memorandwm Esboniadol na chredwyd ei bod hi'n angenrheidiol ymgynghori ar Fil drafft oherwydd “nifer yr ymatebion a gweithgarwch ymgysylltu parhaus â rhanddeiliaid drwy gydol y broses o ddatblygu'r Bil”.⁴¹ Fodd bynnag, mewn tystiolaeth i'r Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, dywedodd Ysgrifennydd y Cabinet fod Llywodraeth Cymru yn dal i geisio barn ar sut bydd modd iddi sicrhau cysondeb o ran cymhwyso'r drefn reoleiddio ar draws y 22 awdurdod lleol⁴², sy'n destun pryder sylweddol i nifer o randdeiliaid⁴³). Yng ngoleuni arwyddocâd y materion polisi sydd naill ai wedi eu newid ers y Papur Gwyn neu sydd heb eu datrys, fe wnaethom ofyn i Ysgrifennydd y Cabinet pam na wnaeth Llywodraeth Cymru ddefnyddio'r amser ers y Papur Gwyn i gyhoeddi Bil drafft ar gyfer ymgynghoriad cyhoeddus.

39. Dywedir yn ymateb Ysgrifennydd y Cabinet fod y Bil yn gyflawn ac yn ymarferol fel y'i drafftiwyd. Mewn perthynas â phryderon a godwyd ynghylch cysondeb cymhwyso'r drefn reoliadau, mae hi'n dadlau fod y Bil yn rhoi lefel o hyblygrwydd i awdurdodau lleol ynghylch sut maent yn trefnu eu hunain:

“Er mai'r 22 o awdurdodau lleol fydd yr awdurdod diogelwch adeiladau ar gyfer eu hardal, rwyf wedi dweud yn glir nad wyf

³⁹ Y Memorandwm Esboniadol, paragraff 3.121

⁴⁰ Y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad, 29 Medi 2025, Cofnod y Trafodion [46-47]

⁴¹ Y Memorandwm Esboniadol, paragraff 3.124

⁴² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, 17 Gorffennaf 2025, Cofnod y Trafodion [133-206]

⁴³ Tystiolaeth ysgrifenedig, BSWB 07 – Gwasanaeth Tân ac Achub De Cymru; Tystiolaeth ysgrifenedig, BSWB 14 – Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru; Tystiolaeth ysgrifenedig, BSWB 21 – Openreach; Tystiolaeth ysgrifenedig, BSWB 24 – Propertymark

yn rhagweld y bydd y 22 o awdurdodau yn cyflawni eu swyddogaethau ar eu pen eu hunain yn ymarferol. Mae gwaith yn mynd rhagddo ar sut y gall awdurdodau lleol weithio gyda'i gilydd i roi'r gyfundrefn newydd ar waith.”⁴⁴

40. Daeth â'i sylwadau ar y mater i ben drwy fynnu “Ni chredaf y byddai cyhoeddi Bil drafft wedi helpu yn yr achos hwn” ac y bydd “pwerau i wneud rheoliadau yn y Bil, a chanllawiau cysylltiedig, yn helpu i sicrhau bod y swyddogaethau a roddir i'r awdurdodau diogelwch adeiladau yn cael eu cymhwyso'n gyson.”⁴⁵

41. Mewn llythyr at y Pwyllgor hwnnw, dyddiedig 5 Tachwedd, rhoddodd Ysgrifennydd y Cabinet ddiweddariad ar ei dull o ymdrin â'r drefn reoleiddio:

“Rwyf wedi derbyn adroddiad y Partneriaethau Lleol yn ddiweddar ac wedi cytuno â'r argymhelliad i awdurdodau lleol weithio gyda'i gilydd, gan adlewyrchu ôl troed pob un o'r tri awdurdod tân ac achub, gydag un awdurdod yn cymryd yr awenau ym mhob ardal.”

Eir ymlaen yn y llythyr i nodi bod gwaith yn mynd rhagddo i sefydlu sut bydd y trefniadau cydweithredol hynny'n gweithio yn ymarferol, ac mewn meysydd allweddol eraill fel hyfforddiant a chapasiti'r gweithlu.⁴⁶

Gweithredu'r Bil, os caiff ei ddeddfu

42. Cynhaliwyd yr Asesiad Effaith Rheoleiddiol ar ddarpariaethau'r Bil ar y sail y bydd y gyfundrefn diogelwch adeiladau ar waith erbyn 2027-28. Dywedir y bydd gwaith i gynllunio prosesau gweithredu yn cael ei wneud a'i ddylunio ar y cyd â phartneriaid.⁴⁷ Fe wnaethom ofyn i Ysgrifennydd y Cabinet a oedd yr amserlen honno yn rhy uchelgeisiol.

43. Esboniodd Ysgrifennydd y Cabinet y byddai gweithredu'r Bil yn cael ei gyflwyno fesul categori fel bod modd i awdurdodau lleol, awdurdodau tân ac achub a deiliaid dyletswydd ddod at ei gilydd ac addasu i'r drefn newydd. Dywedodd wrthym fod Llywodraeth Cymru yn bwriadu ymgynghori ar y rheoliadau a'r canllawiau a wnaed o dan y Bil, a fyddai'n cymryd 'peth amser', ond y dylai'r rheoliadau a'r canllawiau fod ar waith i alluogi:

⁴⁴ Llythyr oddi wrth Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai, 30 Hydref 2025

⁴⁵ Llythyr oddi wrth Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai, 30 Hydref 2025

⁴⁶ Llythyr oddi wrth Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai, 5 Tachwedd 2025

⁴⁷ Llywodraeth Cymru, Bil Diogelwch Adeiladau (Cymru), Memorandwm Esboniadol yn ymgorffori'r Asesiad Effaith Rheoleiddiol a'r Nodiadau Esboniadol, Gorffennaf 2025, o baragraff 9.37

- cofrestru adeiladau categori 1 erbyn 2027, ynghyd â'r dyletswyddau diogelwch tân ar Dai Amlfeddiannaeth;
- cofrestru categori 2 i ddechrau yn gynnar yn 2028; a
- dyletswyddau categori 3 i ddilyn yn ddiweddarach yn 2028.⁴⁸

44. Mae'r Bil yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru lunio is-ddeddfwriaeth mewn 65 o feysydd. Fe wnaethom ofyn i Ysgrifennydd y Cabinet mewn gohebiaeth faint o'r rheoliadau hyn y bydd angen iddynt fod ar waith er mwyn i'r Bil gael ei weithredu'n llawn. Dywedir yn ei hymateb y bydd y dull graddol a nodwyd uchod "yn helpu i greu proses bontio esmwyth, gan gydnabod y bydd ymwybyddiaeth a pharodrwydd rhanddeiliaid yn hollbwysig er mwyn llwyddo."⁴⁹

Effaith y Bil hwn ar hygyrchedd a chydlyniant y gyfraith sy'n ymwneud â diogelwch adeiladau

45. Fel y nodir ym mharagraffau 3 i 5 o'r adroddiad hwn, pe bai'n cael ei ddeddfu, byddai'r Bil hwn yn elfen ychwanegol mewn cyfres o ddeddfwriaeth sy'n ymwneud â diogelwch adeiladau, sy'n cynnwys Deddf Senedd y Deyrnas Unedig (Deddf 2022), rheoliadau a wnaed gan Weinidogion Cymru cyn Deddf 2022, a rheoliadau a wnaed gan Weinidogion Cymru sy'n defnyddio pwerau yn Neddf 2022. Mae tirwedd reoleiddio ehangach hefyd sy'n cynnwys, er enghraifft, *Deddf Tai 2004*, Rheoliadau System Mesur Iechyd a Diogelwch ar gyfer Tai (Cymru) 2006, *Deddf Rhentu Cartrefi (Cymru) 2016* a *Deddf Landlord a Tenant 1985*.

46. Ers i'r Senedd gydsynio i Lywodraeth y Deyrnas Unedig ddeddfu dros Gymru yn Neddf 2022, mae'r dull a ddefnyddiwyd i ymdrin â diogelwch adeiladau yng Nghymru wedi gwyro oddi wrth ddull Llywodraeth y Deyrnas Unedig yn Lloegr. Er enghraifft, mae Llywodraeth y Deyrnas Unedig wedi sefydlu corff annibynnol newydd i weithredu fel yr awdurdod rheoli adeiladu ar gyfer adeiladau risg uwch. Yng Nghymru, mae'r cyfrifoldeb hwn yn disgyn ar awdurdodau lleol, a bydd yn parhau i fod felly o dan y Bil.

47. Fe wnaethom ofyn i Ysgrifennydd y Cabinet am ei barn ar sut bydd y Bil yn eistedd o fewn y set ehangach o ddeddfwriaeth Diogelwch Adeiladau sy'n effeithio ar Gymru. Dywedodd Ysgrifennydd y Cabinet fod y Bil yn ymateb i bryderon am ddiffyg eglurder yn y ddeddfwriaeth bresennol ynghylch pwy sy'n gyfrifol am reoli diogelwch adeiladau a godwyd gan Adolygiad Hackitt.

⁴⁸ Y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad, 29 Medi 2025, Cofnod y Trafodion [141]

⁴⁹ Llythyr oddi wrth Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai, 30 Hydref 2025

Ychwanegodd swyddog a oedd yn bresennol gydag Ysgrifennydd y Cabinet fod Llywodraeth Cymru wedi gweithio'n agos iawn gyda rhanddeiliaid i sicrhau nad yw'r ddyletswyddau mae'r Bil yn eu gosod yn gorgyffwrdd nac yn dyblygu unrhyw ddyletswydd o dan y ddeddfwriaeth bresennol. Rhoddodd swyddog arall enghraifft benodol i ni o sut mae'r Bil yn mynd i'r afael ag elfennau annigonol mewn deddfwriaeth bresennol:

*"One of the problems that we have in my part of this is that the fire safety Order is not housing law at all. It was designed for workplaces. It presumes the existence of an employer and an employee, and it is shot through with provisions that are eminently sensible in a factory or an office, but make no sense at all in a tower block. So, one of the things this Bill does is say, 'Enough with that. We will create a regime in the Bill for residential properties that is more suited to the sorts of risks you find in residential properties, and presumes the existence of a landlord and tenant or owner and leaseholder rather than employer and employee.' I think that's a step on."*⁵⁰

48. Mewn gohebiaeth ddilynol, pwysleisiodd Ysgrifennydd y Cabinet nad yw'r system reoleiddio bresennol sy'n cwmpasu diogelwch mewn adeiladau preswyl amlfeddiannaeth "yn addas i'r diben". Dadleuodd fod y Bil:

*"...yn gosod cyfres gymesur a pherthnasol o ddyletswyddau arnynt i sicrhau bod risgiau'n cael eu rheoli'n briodol mewn adeiladau. Credaf, felly, y bydd y newidiadau a wneir yn sgil y Bil hwn yn gwneud y gyfraith mewn perthynas â diogelwch adeiladau yn fwy cydlynol."*⁵¹

49. Mae LABC (Rheoli Adeiladu Awdurdodau Lleol) wedi nodi bod adeilad yn cael ei ystyried yn 'adeilad risg uwch', o dan y rheoliadau sydd mewn grym ar hyn o bryd ac a wnaed o dan Ddeddf 2022, os yw'n cynnwys o leiaf un uned breswyl. Fodd bynnag, at ddibenion y Bil, rhaid i 'adeilad rheoleiddiedig' gynnwys o leiaf ddwy uned breswyl. Dadleua LABC y gall yr anghysondeb hwn arwain at ddryswch yn y diwydiant ehangach.⁵² Fe wnaethom ofyn am farn Ysgrifennydd y Cabinet ar y pryderon hyn, yng ngoleuni ei safbwyntiau cyffredinol am bwysigrwydd aliniad rhwng y Bil hwn a Deddf 2022.

⁵⁰ Y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad, 29 Medi 2025, Cofnod y Trafodion [29-42]

⁵¹ Llythyr oddi wrth Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai, 30 Hydref 2025

⁵² Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Tystiolaeth ysgrifenedig: BSWB 19 - LABC

50. Mae Ysgrifennydd y Cabinet yn cydnabod yn ei llythyr mai dim ond un uned breswyl y mae'n ofynnol i adeilad risg uwch ei gael ar gyfer y cam dylunio ac adeiladu. Fodd bynnag, dywedodd hefyd yn ei llythyr:

“Mae cyfnod meddiannu yn parhau i ganolbwyntio ar adeiladau preswyl amlfeddiannaeth, felly mae'n diffinio bod gan adeiladau categori 1 (ac “adeiladau rheoleiddiedig” eraill) ddwy uned breswyl neu fwy. Ar draws cyfundrefn y cyfnod meddiannu, byddai adeiladau ag un uned breswyl yn unig yn cynnwys pob tŷ a byngalo confensiynol ac ni fu unrhyw fwriad erioed i gynnwys adeiladau o'r fath yng nghyfnod meddiannu'r gyfundrefn diogelwch adeiladau.”⁵³

51. Ychwanegodd fod Llywodraeth Cymru yn “hyderus y gallwn gyfleu'r gwahaniaeth hwn yn glir i randdeiliaid”.⁵⁴

52. Eir ymlaen yn y llythyr i gydnabod pryderon y Pwyllgor ynghylch hygyrchedd a chydlyniant deddfwriaeth yn ehangach. Mae'n nodi bod y meini prawf a osodwyd gan Lywodraeth Cymru ar gyfer nodi prosiectau addas i'w cydgrynhoi a'u codio “yn dangos yn glir bod tai yn bwnc addas i'w godeiddio maes o law. Yn wir, nodir hynny yn rhaglen Dyfodol Cyfraith Cymru a luniwyd gan Lywodraeth Cymru.” Daw'r llythyr i'r casgliad a ganlyn:

“Mae tensiwn rhwng yr angen i wneud y gyfraith yn fwy hygyrch drwy gydgrynhoi a chodeiddio, a'r angen dealladwy i ddiwygio deddfwriaeth bresennol a darparu ar gyfer materion sy'n codi. Fodd bynnag, credaf ein bod yn nesáu at bwynt lle gallai diwygiadau weithredu o fewn corff o gyfraith tai wedi'i chodeiddio yng Nghymru ac rwy'n gobeithio y bydd y Llywodraeth yn ystyried y rhan hon o'r llyfr statud i'w chodeiddio'n ffurfiol.”⁵⁵

Cydbwysedd rhwng yr hyn sydd ar wyneb y Bil a'r hyn sydd i'w gynnwys drwy is-ddeddfwriaeth

53. Mae'r Bil yn cynnwys 114 o adrannau, wedi eu rhannu'n bedwar Rhan, a phedair Atodlen. Mae tablau 5.1 a 5.2 yn y Memorandwm Esboniadol yn rhoi

⁵³ Llythyr oddi wrth Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai, 30 Hydref 2025

⁵⁴ Llythyr oddi wrth Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai, 30 Hydref 2025

⁵⁵ Llythyr oddi wrth Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai, 30 Hydref 2025

crynodeb o'r pwerau dirprwyedig yn y Bil, sy'n cynnwys y pwerau a ganlyn ar gyfer Gweinidogion Cymru:

- 64 o bwerau i wneud rheoliadau;
- 1 pŵer i wneud gorchymyn;
- 1 pŵer i roi cyfarwyddyd; a
- 2 bŵer i roi canllawiau.

54. O'r pwerau hyn, mae 10 pŵer gwneud rheoliadau yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud newidiadau i ddeddfwriaeth sylfaenol (pwerau Harri'r Wythfed fel y'u gelwir). Pan ofynnodd i Ysgrifennydd y Cabinet gyfiawnhau nifer a chwmpas y pwerau hyn, pwysleisiodd mai pwrpas y pwerau oedd sicrhau bod y Bil yn parhau i fod yn addas i'r diben yn y dyfodol:

*"They enable Welsh Ministers to react in good time to new developments, but, as I say, there are no plans to use these powers prior to implementation. Again, it is a long and technical Bill. There are a range of buildings and ownership models covered within that, and so it is wide. Generally, the powers have been proposed to ensure that amendments can be made, if necessary, to reflect the complexity of the built environment and the different interests that people have. There are some that you've outlined, Cadeirydd, already. We are confident that the Bill is fit for purpose, but again, we want to make sure that it is futureproofed."*⁵⁶

55. Yn dilyn y sesiwn dystiolaeth, fe wnaethom geisio mwy o eglurder yn ysgrifenedig ynghylch pam mae pob pŵer Harri'r Wythfed yn angenrheidiol, yn rhesymol ac yn gymesur. Mae ymateb llawn Ysgrifennydd y Cabinet wedi ei nodi yn Atodiad 1.

56. Cododd rhai rhanddeiliaid bryder ynghylch yr amrywiaeth o faterion mae'r Bil yn eu gohirio i reoliadau yn y dyfodol.⁵⁷ Cydnabu Ysgrifennydd y Cabinet fod 'nifer sylweddol' o bwerau dirprwyedig o fewn y Bil, ond ychwanegodd:

"I am satisfied an appropriate and proportionate balance has been struck between what's on the face of the Bill and what

⁵⁶ Y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad, 29 Medi 2025, Cofnod y Trafodion [139]

⁵⁷ Er enghraifft, y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Tystiolaeth ysgrifenedig: BSWB 22 - Cartrefi Cymunedol Cymru

will be set out in those regulations. Delegated powers are only included where the nature of those provisions will be too detailed or too technical to be on the face of the Bill, or where they may be needed to enable the regime to adapt or take into account unforeseen scenarios.”⁵⁸

57. Fel enghraifft o senario annisgwyl, cyfeiriodd swyddog o Lywodraeth Cymru at y risg tân sy'n deillio o'r defnydd eang o fatris lithiwm-ion mewn e-feiciau ac e-sgwteri, y mae'n bosibl na chawsant eu hystyried bum mlynedd yn ôl.⁵⁹

58. Fe wnaethom ofyn i Ysgrifennydd y Cabinet am ragor o fanylion ynghylch a yw Llywodraeth Cymru o'r farn y byddai'n briodol i lywodraeth yn y Seithfed neu'r Wythfed Senedd newid materion allweddol yn y Bil drwy is-ddeddfwriaeth, fel y caniateir ar hyn o bryd gan y pwerau eang i wneud rheoliadau yn y Bil, yn hytrach na thrwy gyflwyno deddfwriaeth sylfaenol a chaniatáu craffu llawn yn y Senedd.

59. Yn ei hymateb, mae Ysgrifennydd y Cabinet yn dadlau fod y ffordd mae adeiladau yn cael eu perchnogi a'u rheoli “yn amrywio'n sylweddol”, a bod yr amgylchedd adeiladu yn “gymhleth ac yn newid yn gyson”. Dywedir yn y llythyr “Cynigir y pwerau er mwyn sicrhau os bydd materion yn codi yn ystod y broses weithredu, neu yn y dyfodol, y gallwn ymateb i'r rhain i sicrhau bod y gyfundrefn yn gweithio yn ôl y bwriad, heb fod angen deddfwriaeth sylfaenol bellach.”⁶⁰

60. Er eu bod yn cytuno mewn egwyddor fod y pwerau a roddir i Weinidogion Cymru yn briodol, mae rhai rhanddeiliaid allweddol, gan gynnwys Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru, wedi codi pryder ynghylch sut bydd rheoliadau yn y dyfodol yn cael eu datblygu, ac i ba raddau y bydd ymgynghori yn digwydd â'r sector.⁶¹ Nodwyd yn llythyr Ysgrifennydd y Cabinet, o dan y dull graddol o ddatblygu a gosod rheoliadau o dan y pwerau a nodir yn y Bil (gweler paragraff 43 uchod):

“... byddwn yn canolbwyntio i ddechrau ar y rheoliadau sydd eu hangen i sicrhau bod trefniadau cofrestru, dyletswyddau categori 1, a dyletswyddau mewn tai amlfeddiannaeth ar waith. Rydym yn bwriadu ymgynghori ar y cynigion hynny ac ymgynghori wedyn ar faterion sy'n fwy penodol i adeiladau

⁵⁸ Y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad, 29 Medi 2025, Cofnod y Trafodion [156]

⁵⁹ Y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad, 29 Medi 2025, Cofnod y Trafodion [62-64]

⁶⁰ Llythyr oddi wrth Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai, 30 Hydref 2025

⁶¹ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Tystiolaeth ysgrifenedig: BSWB 14 - Cymdeithas Llywodraeth Leol Cymru; Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, Tystiolaeth ysgrifenedig: BSWB 22 - Cartrefi Cymunedol Cymru

categori 2 a chategori 3, a fydd yn dechrau'n ddiweddarach yn ystod 2028.”⁶²

61. Yn yr un modd, nid oes gofyniad ar wyneb y Bil i ymgynghori neu ymgysylltu â phreswylwyr wrth ddatblygu is-ddeddfwriaeth neu ganllawiau. Esboniodd Ysgrifennydd y Cabinet fod llawer o'r pwerau gwneud is-ddeddfwriaeth a'r pwerau gwneud canllawiau sydd yn y Bil yn cyd-fynd â dyletswydd i ymgynghori â phersonau eraill mae Gweinidogion Cymru o'r farn eu bod yn briodol. Dywedodd y byddai llawer o achosion lle byddai ganddynt ddiddordeb cyfreithlon yn y rheoliadau neu'r canllawiau hynny sy'n cael eu datblygu, ac y byddai Gweinidogion Cymru yn methu cydymffurfio â'u dyletswydd os nad oeddent yn teimlo ei bod yn briodol ymgynghori â phreswylwyr mewn achosion o'r fath.⁶³

Ein barn ni

Datblygu'r Bil a'r angen amdano

62. Mae'r dystiolaeth a glywsom gan Ysgrifennydd y Cabinet wedi tynnu sylw at y pryderon a fynegwyd gennym yn ein hadroddiadau ar Femoranda Cydsyniad Deddfwriaethol Llywodraeth Cymru ar y Bil Diogelwch Adeiladau ynghylch y defnydd o ddeddfwriaeth y Deyrnas Unedig i wneud darpariaeth ar gyfer Cymru ym maes diogelwch adeiladau.⁶⁴

63. Mae pasio Deddf 2022 hefyd wedi dangos nad yw o reidrwydd yn wir bod Llywodraeth Cymru yn ennill amser drwy geisio caniatâd y Senedd i Senedd y Deyrnas Unedig ddeddfu ar ran y Senedd, fel y dadleuwyd gan Lywodraeth Cymru ar adeg Memoranda Cydsyniad Deddfwriaethol y Bil Diogelwch Adeiladau.

64. Nodwn sylwadau Ysgrifennydd y Cabinet am bwysigrwydd cysondeb rhwng Cymru a Lloegr mewn perthynas â diogelwch adeiladau. Fodd bynnag, mae honno'n ddadl anodd i'w chysoni â'r penderfyniadau polisi a wnaed gan Lywodraeth Cymru yn ystod datblygu'r Bil a fydd yn arwain at wahaniaethau sylweddol rhwng y fframwaith rheoleiddio yng Nghymru o'i gymharu ag yn Lloegr. Mae cael tri chategori o adeiladau rheoledig yn hytrach nag un ar gyfer adeiladau risg uwch, ac awdurdodau lleol yn awdurdodau diogelwch adeiladau yn hytrach nag awdurdod canolog, yn sefyll allan fel dwy enghraifft arbennig o nodedig. Mae

⁶² Llythyr oddi wrth Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai, 30 Hydref 2025

⁶³ Y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad, 29 Medi 2025, Cofnod y Trafodion [67]

⁶⁴ Gweler ein hadroddiad ar [Femoranda Cydsyniad Deddfwriaethol Llywodraeth Cymru ar y Bil Diogelwch Adeiladu](#), Rhagfyr 2021 a'n hadroddiad ar [Femoranda Cydsyniad Deddfwriaethol Atodol Llywodraeth Cymru \(Memorandwm Rhif 3 a Memorandwm Rhif 4\) ar y Bil Diogelwch Adeiladu](#), Mawrth 2022

hyn unwaith eto'n dangos y gall defnyddio Biliau Llywodraeth Cymru i ddeddfu dros Gymru ddarparu gwahanol ddewisiadau polisi sy'n diwallu anghenion dinasyddion Cymru yn well.

65. Mae'r Bil hwn hefyd yn datgelu heriau y gallai Llywodraeth Cymru eu hwynebu o ganlyniad i'w phenderfyniad i sefydlu fframwaith rheoleiddio ar gyfer diogelwch adeiladau drwy gyfuniad o Ddeddf Senedd y Deyrnas Unedig a Bil Senedd Cymru.

66. Mae rhai darpariaethau o'r Bil wedi eu drafftio gan ragweld yr angen i Lywodraeth Cymru yn y dyfodol newid diffiniadau a thermâu allweddol drwy reoliadau er mwyn sicrhau aliniad rheoleiddiol â phenderfyniadau Llywodraeth y Deyrnas Unedig mewn perthynas â Lloegr. Gan hynny, mae canlyniad Deddf 2022 yn ddeublyg. Yn gyntaf, na chafodd y Senedd gyfle i graffu ar ddarpariaethau perthnasol y ddeddfwriaeth honno yn llawn oherwydd cyfyngiadau cynhenid y broses gydsynio ddeddfwriaethol. Ac yn ail, hyd yn oed pan fydd y Bil hwn yn cael ei ddwyn gerbron y Senedd ar gyfer craffu llawn, gall rhai darpariaethau fod yn ddibynnol yn y pen draw ar y drefn reoleiddio yn Lloegr, i'w diwygio yn ddiweddarach gan Weinidogion Cymru gan ddefnyddio pwerau gwneud rheoliadau.

67. Ar y cyd, felly, nid ydym wedi ein hargyhoeddi gan y dadleuon a gyflwynwyd i gyfiawnhau dull cyffredinol Llywodraeth Cymru o ddeddfu ar gyfer cyfundrefn reoleiddio Diogelwch Adeiladau drwy Ddeddf 2022 a'r Bil hwn. Wrth ddod i'r casgliad hwn, rydym wedi myfyrio ar yr oedi sylweddol – ac annerbyniol – rhwng trasiedi Grenfell a chyflwyno'r Bil hwn, a'r rôl gyfyngedig mae'r Senedd wedi ei chael wrth graffu ar y fframwaith rheoleiddio cyffredinol.

Casgliad 2. Dylai Llywodraeth Cymru fod wedi creu cyfundrefn diogelwch adeiladau drwy ddeddfwriaeth Gymreig yn unig, yn hytrach na thrwy hybrid o ddeddfwriaeth y Deyrnas Unedig sy'n gwneud darpariaeth ar gyfer Cymru ochr yn ochr â'r Bil hwn.

Ymgynghori

68. Mae'r Pwyllgor yn nodi'r ymrwymiad mae Llywodraeth Cymru wedi ei wneud ers cyhoeddi'r Papur Gwyn i lywio'r Bil.

69. Mae'r Pwyllgor hefyd yn nodi'r pryderon a godwyd gan rai rhanddeiliaid am y drefn orfodi a nodir yn y Bil, a gwaith parhaus Ysgrifennydd y Cabinet i fynd i'r afael â'r pryderon hyn.

70. Ein dewis ers tro byd yw i Lywodraeth Cymru ymgynghori ar Filiau drafft.

Mae'r dull hwn yn rhoi modd i randdeiliaid weld sut mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu trosi cynigion Papur Gwyn yn ddeddfwriaeth cyn cyflwyno Bil, ond mae hefyd yn rhoi mwy o amser i Lywodraeth Cymru sicrhau bod Bil yn gyflawn ac yn ymarferol ar ôl ei gyflwyno. Pe bai Llywodraeth Cymru wedi ymgynghori ar ddrafft o'r Bil Diogelwch Adeiladau (Cymru), gellid bod wedi datrys y materion allweddol sy'n dal i fod yn destun trafodaeth barhaus. Gallai'r amser a roddwyd i'r Senedd graffu ar y Bil fod wedi canolbwyntio ar fireinio a gwella'r ddeddfwriaeth a fyddai, yn ei dro, yn arwain at well deddfwriaeth a gwell siawns y bydd y ddeddfwriaeth yn cyflawni'r canlyniadau a ddymunir gan Lywodraeth Cymru.

71. Nid ydym wedi ein hargyhoeddi gan y dadleuon a nodir ym mhenderfyniad Llywodraeth Cymru i beidio â chyhoeddi ac ymgynghori ar Fil drafft am y rhesymau a ganlyn:

- Mae'r ddadl a nodir yn y Memorandwm Esboniadol bod y Bil yn ddigon cyson â'r cynigion yn y Papur Gwyn i gyfiawnhau'r penderfyniad i beidio ag ymgynghori ar Fil drafft yn anghyson â phwysigrwydd newidiadau allweddol a wnaed yn y Bil o'i gymharu â'r Papur Gwyn. Tynnodd Ysgrifennydd y Cabinet sylw at y newid o gael dau gategori o adeiladau i dri fel enghraifft o faes polisi allweddol sydd wedi newid yn sylweddol ers cyhoeddi'r Papur Gwyn.
- Mae materion sylweddol heb eu datrys yn parhau yn y Bil fel y'i cyflwynwyd sy'n ganolog i'w weithredu'n llwyddiannus. Mae'r cwestiwn ynghylch sut mae 22 awdurdod lleol Cymru yn gweithio ar y cyd i sicrhau cysondeb rheoleiddiol yn fater sylfaenol o ran gweithredu'r Bil.
- Mae cyfnod sylweddol iawn o amser wedi mynd heibio ers trasiedi Grenfell ac y nodwyd yr angen am ddeddfwriaeth i wella diogelwch adeiladau am y tro cyntaf. Nid ydym yn gweld unrhyw reswm pam na allai Bil drafft fod wedi cael ei gyhoeddi yn ystod y cyfnod hwn i wella ansawdd a chyflawnrwydd y Bil fel y'i cyflwynwyd.

Casgliad 3. Dylai Llywodraeth Cymru fod wedi cynnal ymgynghoriad ar ddrafft o Fil Diogelwch Adeiladau (Cymru) cyn ei gyflwyno i'r Senedd.

72. Nodwn benderfyniad Ysgrifennydd y Cabinet yn ei llythyr dyddiedig 5 Tachwedd 2025 i gefnogi model rheoleiddio lle mae'r 22 awdurdod lleol yn cydweithio i adlewyrchu ôl troed y tri awdurdod tân ac achub.

73. Nid yw'n glir sut bydd y model arfaethedig hwn yn gweithio'n ymarferol. Nid yw darpariaethau yn y Bil fel y'i cyflwynwyd yn cyfeirio o gwbl at gydweithio rhwng

yr awdurdodau lleol mewn perthynas â'u rôl fel awdurdodau diogelwch adeiladau. O ganlyniad, mae'n heriol iawn i'r Senedd ac eraill graffu ar gynigion Ysgrifennydd y Cabinet ac i ba raddau y byddant yn hwyluso gweithredu'r Bil yn llwyddiannus. Nid yw'n glir chwaith a fydd angen nodi'r trefniadau cydweithio arfaethedig mewn deddfwriaeth, ac os na fydd, beth fydd y trefniadau llywodraethu amgen. Dylai Llywodraeth Cymru egluro hyn, ar y lleiaf, cyn gynted â phosibl.

Argymhelliad 1. Dylai Llywodraeth Cymru egluro a fydd gweithredu'r cynigion i awdurdodau lleol gydweithio yn eu rôl fel awdurdodau diogelwch adeiladau, mewn tri grŵp i adlewyrchu ôl troed yr awdurdodau tân ac achub, yn gwneud gwelliannau i Fil Diogelwch Adeiladau (Cymru) yn ofynnol, sef:

- i. Os yw Llywodraeth Cymru yn bwriadu cyflwyno gwelliannau i'r Bil i weithredu'r cynigion hyn, dylai Ysgrifennydd y Cabinet egluro beth fyddai'r gwelliannau hynny'n debygol o fod, a phwrrpas ac effaith pob un o'r gwelliannau hynny.
- ii. Os nad yw Llywodraeth Cymru yn bwriadu cyflwyno gwelliannau i'r Bil i weithredu'r cynigion hyn, dylai Ysgrifennydd y Cabinet nodi'r trefniadau llywodraethu mae'n bwriadu sefydlu'r strwythurau cydweithredol arfaethedig oddi tanynt, a rôl y Senedd wrth ystyried a chymeradwyo'r trefniadau llywodraethu hynny.

Effaith y Bil hwn ar hygyrchedd a chydlyniant y gyfraith sy'n ymwneud â diogelwch adeiladau

74. Rydym yn parhau i fod yn bryderus ynghylch cymhlethdod y corff presennol o ddeddfwriaeth sy'n ymwneud â diogelwch adeiladau. Credwn y bydd y ddeddfwriaeth hon yn ychwanegu at y cymhlethdod hwnnw drwy ledaenu'r gyfraith berthnasol ar draws Deddfau'r Senedd, Deddfau Senedd y Deyrnas Unedig, ac is-ddeddfwriaeth a osodwyd, a chanllawiau a gyhoeddwyd, o dan y naill a'r llall.

75. Mae perygl i'r cymhlethdod hwn ei gwneud hi'n fwy heriol i randdeiliaid sy'n gweithredu naill ai yng Nghymru neu ar lefel y Deyrnas Unedig ddeall y drefn Diogelwch Adeiladau sy'n berthnasol yng Nghymru.

76. Nodwn y sylwadau a wnaed gan Ysgrifennydd y Cabinet mewn gohebiaeth am fanteision cydgrynhoi a chodio cyfraith tai Cymru. Rydym yn cytuno. Dylai Llywodraeth Cymru ymrwymo i wneud hynny cyn gynted â phosibl.

Argymhelliad 2. Ar y cyfle cyntaf, dylai Llywodraeth Cymru gomisiynu Comisiwn y Gyfraith i gwmpasu'r potensial ar gyfer cydgrynhoi a chodio cyfraith tai yng Nghymru.

Cydbwysedd rhwng yr hyn sydd ar wyneb y Bil a'r hyn sydd i'w gynnwys drwy is-ddeddfwriaeth

77. Mae 10 o bwerau gwneud rheoliadau yn y Bil sy'n galluogi Gweinidogion Cymru i ddiwygio deddfwriaeth sylfaenol. Er gwaethaf y sicrwydd a ddarparwyd gan Ysgrifennydd y Cabinet, rydym yn parhau i bryderu am y pwerau hynod eang sy'n cael eu rhoi i Weinidogion Cymru yn y Bil, yn enwedig y rhai yn adrannau 14 a 16, sy'n rhoi'r pŵer i Weinidogion Cymru newid diffiniadau sy'n rhan sylfaenol o weithredu'r ddeddfwriaeth. Rydym yn trafod y pwerau hyn yn fanylach yn y bennod nesaf.

78. Rydym hefyd yn nodi'r pryderon a godwyd gan randdeiliaid ynghylch arwyddocâd a maint y materion sy'n ganolog i weithrediad effeithiol y Bil sydd wedi eu gadael i reoliadau.

79. Dadleuodd Ysgrifennydd y Cabinet a'i swyddogion fod y gyfradd newid technolegau sy'n effeithio ar ddiogelwch adeiladau ac arferion sy'n esblygu'n gyflym o ddylunio ac adeiladu adeiladau yn cyfiawnhau'r agwedd gyffredinol tuag at gydbwysu pwerau gwneud rheoliadau a manylion ar wyneb y Bil.

80. Fodd bynnag, ni ddylai Ysgrifennydd y Cabinet gymryd yn ganiataol y bydd Llywodraethau Cymru yn y dyfodol yn rhannu ei huchelgeisiau ar gyfer y Bil. Fel y'i drafftwyd, mae'r Bil yn rhoi'r pwerau i lywodraethau'r dyfodol newid natur a maint y drefn reoleiddio yn sylfaenol gydag ychydig iawn o gyfle i'r Senedd graffu'n ystyrlon ar y newidiadau hynny. Nid ydym wedi ein hargyhoeddi gan y dadleuon a wnaed gan Lywodraeth Cymru o blaid pwerau mor eang a hwythau'n effeithio cymaint ar allu'r Senedd i ddarparu gwiriad a chydbwysedd ar eu defnydd.

Casgliad 4. Mae maint y pwerau a roddwyd i Weinidogion Cymru yn y Bil, ynghyd â maint gwaith ymarferol y Bil sydd wedi ei adael i reoliadau i'w sefydlu, yn gosod cydbwysedd pŵer yn amhriodol o blaid y weithrediaeth.

81. Rydym hefyd yn nodi pryderon rhai rhanddeiliaid ynghylch i ba raddau y bydd Llywodraeth Cymru yn ymgynghori â nhw wrth i'r rheoliadau hynny gael eu datblygu.

82. Mae Ysgrifennydd y Cabinet wedi disgrifio dull "graddol" o ddatblygu a gweithredu'r rheoliadau sy'n ganolog i waith y Bil hwn. Nodwn ei sylwadau y bydd hyn yn rhoi cyfle i Lywodraeth Cymru ymgynghori â rhanddeiliaid wrth i'r

rheoliadau hynny gael eu datblygu. Rydym yn ystyried y pwerau gwneud rheoliadau allweddol yn fanylach yn adrannau diweddarach yr adroddiad hwn.

83. Fel y nodwyd yn ystod y sesiwn dystiolaeth, nid oes unrhyw ddyletswydd yn y Bil i ymgynghori â phreswylwyr wrth ddatblygu is-ddeddfwriaeth a chanllawiau. Nodwn farn Ysgrifennydd y Cabinet na fydd Llywodraeth Cymru, mewn rhai achosion, o bosibl yn cydymffurfio â'i dyletswydd i ymgynghori os nad ymgynghorodd â phreswylwyr.

84. Fodd bynnag, o ystyried y rhesymau dros gyflwyno'r Bil hwn, mae'n hanfodol bod preswylwyr yn cael cyfle i roi eu barn ar yr hyn sy'n gyfystyr â chyfundrefn llywodraethu Diogelwch Adeiladau effeithiol. Mae'n bosibl bod Ysgrifennydd presennol y Cabinet o'r farn y byddai Llywodraeth Cymru yn methu cyflawni ei dyletswydd i ymgynghori pe na bai'n ymgynghori â phreswylwyr mewn rhai achosion, ond mae'n bosibl na fyddai Llywodraeth Cymru yn y dyfodol o'r un farn. Mewn unrhyw achos, os nad yw Llywodraeth Cymru yn y dyfodol yn bwriadu ymgynghori â phreswylwyr, ni allwn gymryd yn ganiataol y byddai preswylwyr neu grwpiau preswylwyr yn cyflwyno her gyfreithiol i sicrhau ymgynghoriad o'r fath.

85. Rydym hefyd yn nodi dadl Ysgrifennydd y Cabinet bod ymgynghoriadau Llywodraeth Cymru yn agored i'r cyhoedd, a thrwy hynny y gall preswylwyr neu grwpiau preswylwyr ymateb os ydynt yn dymuno. Fodd bynnag, nid ydym wedi ein hargyhoeddi bod rhoi'r cyfrifoldeb ar ysgwyddau preswylwyr i ddod o hyd i ymgynghoriadau ar-lein ac ymateb iddynt yn ffurf briodol o ymgysylltu o ystyried natur y ddeddfwriaeth.

Argymhelliad 3. Dylai Llywodraeth Cymru gyflwyno gwelliannau i'r Bil i sicrhau bod dyletswyddau gweithredol ar y llywodraeth i ymgynghori â phreswylwyr mewn perthynas â datblygu canllawiau ac is-ddeddfwriaeth, lle bo hynny'n berthnasol ac yn briodol.

4. Sylwadau penodol ar Rannau ac adrannau penodol o'r Bil

Rhan 1, Pennod 2 (Termau Allweddol)

86. Mae Pennod 2 o Ran 1 yn nodi ystyron termau allweddol a ddefnyddir yn y Bil. Yn benodol, mae'n gwneud darpariaeth ar gyfer:

- ystyr cyfeiriadau at “adeilad rheoleiddiedig” (adrannau 2 i 4), “unedau preswyl” (adran 5) a'r tri chategori o adeiladau rheoleiddiedig (adrannau 6 a 7);
- sut i nodi “person atebol” (adran 8), a'r “prif berson atebol” (adrannau 9 i 11), ar gyfer adeilad rheoleiddiedig.

Adran 5 (ystyr “uned breswyl”)

87. Mae adran 5(5) yn galluogi Gweinidogion Cymru i wneud darpariaeth bellach mewn perthynas â diffiniad y Bil o “unedau preswyl”. Mae is-adran (6) yn benodol yn darparu y caniateir defnyddio rheoliadau o dan is-adran (5) i eithrio adeiladau neu rannau o adeiladau a allai fel arall fod yn gymwys dan y diffiniad. Bydd rheoliadau o'r fath yn ddarostyngedig i weithdrefn gymeradwyo'r Senedd, a dywedir yn y Memorandwm Esboniadol eu bod “yn debygol o fod yn dechnegol eu natur a byddant yn golygu y gellir cyfrif am ddyluniadau adeiladau newydd neu fwy anarferol” ac o bosibl y bydd angen eu “newid yn amlach nag a fyddai'n synhwyrol ar gyfer deddfwriaeth sylfaenol”.⁶⁵ Yn ôl y datganiad o fwriad polisi, bydd y pŵer hwn:

“... yn sicrhau bod y gyfraith yn glir os daw unrhyw achosion i'r amlwg lle nad yw'n glir a yw llety penodol yn “uned breswyl” ai peidio. Gellir gwneud rheoliadau i ddarparu na chaiff mathau penodedig o lety byw eu hystyried yn “unedau preswyl” at ddibenion y gyfundrefn. Lle bo angen, gellir eu defnyddio hefyd i nodi sut y dylai “unedau preswyl” gael eu cyfrif o dan amgylchiadau penodol os bydd angen eglurder. Gall llety byw fod yn amrywiol ei natur a gallai gael ei ddehongli mewn mwy nag un ffordd o bosibl. Gallai esblygu yn y dyfodol i bwynt lle gallai fod angen ategu neu ddarparu ymhellach ar gyfer ystyr

⁶⁵ Y Memorandwm Esboniadol, tudalen 49

“uned breswyl” yn adran 5. Mae angen i'r ddeddfwriaeth allu cyd-fynd â newidiadau fel y gall adlewyrchu a darlunio adeiladau preswyl amlfeddiannaeth yn gywir, fel y bwriedir. Mae angen rheoliadau er mwyn sicrhau y gall cwmpas y gyfraith a'r ffordd y caiff ei chymhwyso barhau i fod yn gyson â bwriad y polisi os bydd angen.”⁶⁶

88. Fe wnaethom ofyn i Ysgrifennydd y Cabinet a oedd hi wedi ystyried gwneud y pwerau yn adran 5(5) yn ddarostyngedig i weithdrefn gymeradwyo uwch sy'n gofyn am gyfnodau estynedig o ymgynghori, gan gynnwys ymgynghoreion statudol penodol. Mewn ymateb, dywedodd Ysgrifennydd y Cabinet wrthym y byddai'n rhaid i Weinidogion ddod gerbron y Senedd i ddadlau eu hachos, gyda dadl a phleidlais i ddilyn hynny. Roedd hi o'r farn bod hynny'n briodol ac nad oes angen gweithdrefn uwch ar gyfer pŵer fel hyn. Ychwanegodd nad oes gan Lywodraeth Cymru gynlluniau i ddefnyddio'r pŵer hwn ar hyn o bryd.⁶⁷

Ein barn ni

89. Mae ystyr “uned breswyl” yn hanfodol i'r drefn reoleiddio a grëwyd gan y Bil. Gan hynny, mae'r pwerau yn adran 5(5) yn galluogi Gweinidogion Cymru i ddod â strwythurau adeiladau - y bydd y safonau Diogelwch Adeiladau yn y Bil yn gymwys iddynt - o fewn cwmpas, neu eu heithrio o'r cwmpas.

90. Rydym yn nodi barn Ysgrifennydd y Cabinet mai'r defnydd arfaethedig o'r pŵer hwn yw sicrhau bod y ddeddfwriaeth yn parhau i fod yn addas i'r diben yn achos dyluniadau adeiladau newydd neu wreiddiol. Rydym hefyd yn nodi sicrwydd Ysgrifennydd y Cabinet nad oes gan Lywodraeth bresennol Cymru gynlluniau o gwbl i ddefnyddio'r pŵer hwn.

91. Fodd bynnag, waeth beth yw bwriadau Ysgrifennydd presennol y Cabinet mewn perthynas â'i ddefnydd, mae'r pŵer yn parhau. Gall Llywodraeth bresennol Cymru neu Lywodraeth yn y dyfodol, drwy weithdrefn gymeradwyo'r Senedd a heb ymgynghori, newid diffiniad sylfaenol sydd â goblygiadau i'r amrywiaeth o adeiladau sy'n ddarostyngedig i'r darpariaethau diogelwch yn y Bil. Nid ydym o'r farn bod y weithdrefn gymeradwyo ar ei phen ei hun yn darparu diogelwch priodol ar gyfer y pwerau a ddarperir i Weinidogion Cymru yn adran 5(5).

Argymhelliaid 4. Dylai Llywodraeth Cymru gyflwyno gwelliannau i adran 5 o'r Bil i roi dyletswydd ar Lywodraeth Cymru i ymgynghori â rhanddeiliaid perthnasol

⁶⁶ Datganiad o Fwriad Polisi ar gyfer y Bil Diogelwch Adeiladau (Cymru), Gorffennaf 2025, tudalen 5

⁶⁷ Y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad, 29 Medi 2025, Cofnod y Trafodion [69]

wrth ddatblygu'r rheoliadau, gan gynnwys preswylwyr, cyn gosod y rheoliadau yn ddarostyngedig i'r weithdrefn gymeradwyo.

Adran 6 (categoriâu adeiladau rheoleiddiedig)

92. Mae adran 6(5) yn darparu pŵer gwneud rheoliadau i Weinidogion Cymru wneud darpariaeth bellach mewn perthynas â'r modd mae'r Bil yn categoreiddio adeiladau rheoleiddiedig. Mae is-adran (6) yn darparu y gall rheoliadau a wneir o dan y pŵer hwn yn benodol:

- wneud darpariaeth ynghylch sut y penderfynir ar uchder adeilad neu nifer lloriau adeilad rheoleiddiedig, a chaiff gynnwys ei gwneud yn ofynnol cymryd i ystyriaeth rannau o strwythur neu set o strwythurau y mae'r adeilad yn ffurfio rhan ohono neu ohoni;
- diffinio "llawr"; a
- darparu bod adeilad rheoleiddiedig o ddisgrifiad a bennir yn y rheoliadau a fyddai fel arall yn dod o fewn categori a nodir yn yr adran hon yn dod o dan gategori gwahanol.

93. Bydd y rheoliadau fydd yn cael eu gwneud o dan adran 6(5) yn ddarostyngedig i weithdrefn gymeradwyo'r Senedd. Nodir yn y Memorandwm Esboniadol bod rheoliadau yn cael eu hystyried yn briodol i gynnwys manylion am uchder neu nifer y lloriau mewn adeiladau gan y byddant yn "fanwl ac yn dechnegol eu natur".⁶⁸ Yn ôl y datganiad o fwriad polisi, bydd y dull hwn yn:

*"... yn rhoi cyfle i ymgynghori ymhellach â'r diwydiant ynghylch y manylion mwy technegol hyn pan gaiff y rheoliadau eu gwneud ... [a bydd] yn sicrhau y gall y gyfundrefn a'r dull arfaethedig o greu dyletswyddau gwahanol ar gyfer "categoriâu" gwahanol o adeiladau rheoleiddiedig gyd-fynd â newidiadau a thystiolaeth newydd. Mae angen rheoliadau er mwyn sicrhau y gall cwmpas y gyfraith a'r ffordd y caiff ei chymhwyso barhau i fod yn gyson â bwriad y polisi, os bydd angen, yn y dyfodol."*⁶⁹

⁶⁸ Y Memorandwm Esboniadol, tudalen 49

⁶⁹ Datganiad o Fwriad Polisi ar gyfer y Bil Diogelwch Adeiladau (Cymru), Gorffennaf 2025, tudalen 6

94. Yn ei ymateb i'r ymgynghoriad, pwysleisiodd Cast Consultancy y dylai'r diffiniadau yn adran 6 gael eu diffinio'n glir ar y dechrau, yn ddelfrydol mewn deddfwriaeth, i ddarparu eglurder llwyr ar y llwybr at gymeradwyaeth.⁷⁰

95. Pan ofynnodd i Ysgrifennydd y Cabinet pam y gadawyd y term "llawr" i'w ddiffinio mewn rheoliadau, ac a allai hi ddiffinio llawr i ni, dywedodd wrthym:

"We're not tending to do anything novel with the definition of 'storey'. There is a benefit in aligning definitions between the design and the construction phase and the occupation phase, and that's designed to assist with the alignment. So, the detail in the regulation as to what constitutes a storey is likely to only be relevant in niche examples, for example, like a mezzanine, and to include such detail on the face of the Bill just risks overcomplicating the Bill, and I think that'll be a rare example."

96. Ychwanegodd swyddog a oedd yn bresennol gydag Ysgrifennydd y Cabinet fod y pwerau gwneud rheoliadau yn adran 6(5) at ddibenion cysondeb ar draws y llyfr statudau rhwng y cyfnod dylunio ac adeiladu (y deddfwyd ar ei gyfer gan Ddeddf 2022) a'r cyfnod meddiannaeth (y mae Llywodraeth Cymru yn bwriadu deddfu ar ei gyfer yn y Bil hwn). Eglurodd pe bai'r diffiniad o "llawr", er enghraifft, yn newid ar gyfer y cyfnod dylunio ac adeiladu, y byddai angen i Lywodraeth Cymru ystyried ei newid ar gyfer y cyfnod meddiannu. Byddai'r pwerau gwneud rheoliadau yn adran 6(5) yn eu galluogi i wneud hynny.⁷¹

97. Mewn gohebiaeth ddilynol at Ysgrifennydd y Cabinet, fe wnaethom nodi bod diffiniad o mesanîn a rhywfaint o fanylion am y diffiniad o lawr wedi ei gynnwys yn adran 118(3) o Ddeddf 2022. Yn sgil hyn, fe wnaethom ofyn am ragor o eglurder ynghylch pam mae cynnwys y diffiniadau o lawr neu mesanîn mewn deddfwriaeth sylfaenol mewn perygl o "orgymhlethu'r Bil".

98. Yn ei hymateb, dywed Ysgrifennydd y Cabinet bod diffiniadau manwl o "adeilad risg uwch" ar gyfer y cam dylunio ac adeiladu (er enghraifft, sut dylid mesur uchder a sut dylid cyfrifo lloriau) yn cael eu nodi mewn rheoliadau a wneir o dan *Ddeddf Adeiladu 1984*. Mae'n nodi bod "adeilad risg uwch" yn gyffredinol yn y cyfnod dylunio ac adeiladu yn "adeilad categori 1" yn y cyfnod meddiannaeth", gan ychwanegu:

⁷⁰ Tystiolaeth ysgrifenedig, BSWB 27 – Cast Consultancy

⁷¹ Y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad, 29 Medi 2025, Cofnod y Trafodion [72-77]

“Y bwriad yw y bydd rheoliadau o dan adran 6(5) yn adlewyrchu i raddau helaeth, yn nhermau uchder a lloriau o leiaf, y ddarpariaeth yn Rheoliadau 2023.⁷² Bydd y dull hwn yn golygu y gall rheoliadau ar gyfer y ddau gyfnod fod yn gyson nawr, ac yn y dyfodol. Pe bai Rheoliadau 2023 yn cael eu diwygio, yna byddai'r pŵer yn adran 6(5) yn galluogi, ond nid yn gorfodi, rheoliadau'r cyfnod meddiannu i ddilyn yr un drefn.”⁷³

Ein barn ni

99. Roedd Ysgrifennydd y Cabinet yn dadlau y bydd nodi'r diffiniad o lawr mewn rheoliadau, yn hytrach nag ar wyneb y Bil, yn helpu i sicrhau cysondeb â Deddf 2022 a'r is-ddeddfwriaeth a wnaed oddi tani. Mae'r ddadl hon yn enghraifft glir o'r risgiau cynhenid o ddeddfu i Gymru mewn maes datganoledig drwy ddeddfwriaeth a gyflwynwyd gan Senedd y Deyrnas Unedig. Mewn ffordd, mae'r ddadl hon yn gosod dewisiadau'r Senedd yn eilradd i ddewisiadau Senedd y Deyrnas Unedig. Wrth gwrs, gallai Llywodraeth Cymru yn y dyfodol newid y diffiniad hwnnw yr un mor hawdd drwy reoliadau i wyro oddi wrth ddeddfwriaeth y Deyrnas Unedig ag y gallai ei newid i sicrhau aliniad parhaus.

100. Mae Ysgrifennydd y Cabinet hefyd wedi dadlau bod rheoliadau a wneir gan weinidogion y Deyrnas Unedig o dan ddeddfwriaeth y Deyrnas Unedig yn cael eu defnyddio i ddiffinio termau allweddol fel “llawr” ac yn nodi sut dylid mesur uchder, ac felly dylid mabwysiadu'r un dull yn y Bil hwn.

101. Nid ydym yn cytuno y dylai'r dull o ddiffinio termau allweddol a fabwysiadwyd ar gyfer deddfwriaeth y Deyrnas Unedig o reidrwydd fod y dull a fabwysiadir gan y Senedd. Unwaith eto, er ein bod ni'n cydnabod bod rhai manteision ynghlwm wrth gael cyfundrefn Diogelwch Adeiladau cyson ledled Cymru a Lloegr, mae cysondeb trawsffiniol yn un o nifer o ystyriaethau pwysig ynghylch rhinweddau (neu fel arall) gadael termau a diffiniadau allweddol i is-ddeddfwriaeth.

102. Rydym yn cytuno bod rhai materion, fel y dulliau mesur uchder, yn cael eu gadael yn briodol i is-ddeddfwriaeth. Fodd bynnag, mae'r diffiniad o “lawr” yn ganolog i'r ddeddfwriaeth, ac yn un o'r ddwy ffordd y diffinnir y categorïau “adeilad rheoleiddiedig”. Dylid ei roi ar wyneb y Bil, waeth beth fo'r dull o'i ddiffinio yn neddfwriaeth Senedd y Deyrnas Unedig.

⁷² Gweler: Gov.uk, [The Building Safety \(Description of Higher-Risk Building\) \(Design and Construction Phase\) \(Wales\) Regulations 2023](#)

⁷³ Llythyr oddi wrth Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai, 30 Hydref 2025

Argymhelliaid 5. Dylai Llywodraeth Cymru gyflwyno gwelliant i adran 6 o'r Bil i gynnwys y diffiniad o "lawr" a ddefnyddir i ddiffinio categorïau o adeiladau rheoleiddiedig.

Adran 14 (pŵer i ddiwygio ystyr "person atebol" a "prif berson atebol") ac Adran 16 (pŵer i ddiwygio adrannau 2 i 14)

103. Mae adran 14 yn darparu pŵer gwneud rheoliadau i Weinidogion Cymru wneud darpariaeth bellach at ddibenion adrannau 8 i 13 o'r Bil. Nodir yn y Memorandwm Esboniadol y bydd rheoliadau a wneir o dan y pŵer hwn yn ddarostyngedig i weithdrefn gymeradwyo'r Senedd, a:

*"Bydd yn golygu y gellir gwneud rheoliadau er mwyn cyfrif, er enghraifft, am fodolau perchenogaeth a dyluniadau adeiladau mwy anarferol ac, yn y dyfodol, dyluniadau adeiladau newydd. Mae'r rheoliadau yn debygol o fod yn fanwl ac, yn arbennig mewn perthynas â dyluniadau adeiladau newydd, mae'n debygol y bydd angen eu diwygio'n amlach nag a fyddai'n synhwyrol ar gyfer deddfwriaeth sylfaenol."*⁷⁴

104. Mae'r datganiad o fwriad polisi yn rhoi enghraifft o sut gellir defnyddio'r pŵer yn adran 14:

"Bydd rhai ardaloedd o adeilad na fydd gan unrhyw berson atebol ystad gyfreithiol mewn meddiant mewn perthynas â nhw ac na fydd gan unrhyw berson atebol rwymedigaethau atgyweirio mewn perthynas â nhw, er enghraifft, ardaloedd sy'n rhan o les uned breswyl a gaiff ei rhoi ar osod o dan les hir gan fod lesioedd hir fel arfer yn darparu bod gan y lesddeiliad rwymedigaethau atgyweirio mewn perthynas â'r eiddo a lesiwyd. Gallai'r pŵer hwn gael ei ddefnyddio, er enghraifft, pan na ellir nodi unrhyw rannau cyffredin mewn tŷ sydd wedi'i rannu'n llorweddol yn 2 uned breswyl sy'n eiddo i lesddeiliaid am fod pob rhan o'r adeilad wedi'i lesio i lesddeiliaid. Gallai'r pŵer gael ei ddefnyddio i bennu, yn y sefyllfaoedd hyn, fod grisiau a rennir y tu mewn i'r tŷ yn rhan gyffredin (sy'n golygu felly y gellir nodi personau atebol ar gyfer yr adeilad). Heb y pŵer hwn i wneud rheoliadau, mae risg na ellir nodi personau atebol ar gyfer yr adeiladau hyn."

⁷⁴ Y Memorandwm Esboniadol, paragraff, tudalen 51

*Gallai'r pŵer gael ei ddefnyddio hefyd, er enghraifft, i wneud rheoliadau ynghylch "personau atebol" a "phrif bersonau atebol" ar gyfer adeilad rheoleiddiedig nad yw ar dir cyfunddaliad neu nad oes ganddo unrhyw rannau cyffredin sy'n cyd-fynd â disgrifiad a nodir yn y rheoliadau."*⁷⁵

105. Dywedodd Ysgrifennydd y Cabinet wrthym fod y pŵer yn adran 14(1) yn bennaf wedi ei fwriadu i sicrhau y gellir gwneud rheoliadau ar gyfer y modelau perchnogaeth mwyaf anarferol ar gyfer adeiladau â dyluniadau mwy anarferol. Esboniodd y byddai'r rheoliadau yn darparu ar gyfer "senarios mwy anarferol drwy ategu'r hyn sydd eisoes ar wyneb y Bil". Pan ofynnem iddi a oedd hi wedi ystyried cyfyngu'r pwerau drwy gyfyngu ar wyneb y Bil y rheoliadau cwmpas, dywedodd Ysgrifennydd y Cabinet wrthym:

*"... a list of matters that regulations could not cover, we think, would be very long and wouldn't really serve a useful purpose. So, the power is already limited only to matters covered by sections 8-13."*⁷⁶

106. Mae adran 16 yn galluogi Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau sy'n ddarostyngedig i weithdrefn gymeradwyo'r Senedd, i ddiwygio adrannau 2 i 14 o'r Bil ac Atodlen 1. Caiff y rheoliadau ychwanegu, dileu neu ddiwygio disgrifiad o "adeilad", neu gynnwys cerbydau, llestrau neu wrthrychau symudol eraill o fewn ystyr "adeilad", neu ddiwygio categorïau adeiladau. Cyn gwneud rheoliadau o'r fath, mae rhaid i Weinidogion Cymru ymgynghori â phob awdurdod diogelwch adeiladau, pob awdurdod diogelwch tân a phersonau priodol eraill, yn unol ag is-adran (3).

107. Yn ôl y datganiad o fwriad polisi, "Ni fwriedir i'r pwerau yn adran 16 gael eu defnyddio oni fydd angen", ond:

"Gallai fod angen diwygio unrhyw un o'r diffiniadau hyn yn y dyfodol [yn adrannau 2 i 14] er mwyn i'r gyfundrefn gyd-fynd o hyd â bwriad y polisi i reoleiddio diogelwch adeiladau ym mhob adeilad preswyl amlfeddiannaeth, a pharhau i gyflawni'r bwriad hwnnw. Schedule 1 sets out a list of buildings that are excluded from being regulated buildings. This power will provide flexibility in the future to enable the list of "excluded buildings" to be amended should the need arise. Given the wide

⁷⁵ Datganiad o Fwriad Polisi ar gyfer y Bil Diogelwch Adeiladau (Cymru), Gorffennaf 2025, tudalen 9

⁷⁶ Y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad, 29 Medi 2025, Cofnod y Trafodion [93]

range of ways in which buildings are used and that usage/design may change in the future, it enables regulations to be made to ensure that the policy intent is fully met and that future changes in use can be accounted for, in relation to which buildings are in-scope of the Bill.”⁷⁷

[nid oedd testun Cymraeg cyfatebol ar gael ar gyfer ail ran y dyfyniad pan gyhoeddwyd y ddogfen hon]

108. Dywedodd Ysgrifennydd y Cabinet wrthym fod y ‘pŵer eang’ yn adran 16 yn cael ei gynnig fel bod modd diwygio'r adran term allweddol, ac nid ynghylch newid dyletswyddau o dan y Bil. Cytunodd y gallai Llywodraeth yn y dyfodol, yn amodol ar gymeradwyaeth y Senedd, ddefnyddio'r pwerau yn adran 16 i ddiwygio'r diffiniadau allweddol, a'u pwrpas yw sicrhau bod yr adeiladau priodol a'r bobl briodol yn cael eu nodi.⁷⁸ Aeth ymlaen i ddweud:

“We've got no current plans to use this power, and it's been, again, included so that there's consistency between that design and construction phase and the occupation phase. So, it's primarily a safeguard—again, not intended to be used. But an example could be that if it becomes apparent that certain types of structures, such as static caravans, freight containers, or even large houseboats are being interpreted as buildings in a way that was not intended, we could use the power to clarify the definition.”⁷⁹

109. Mewn ymateb i'n cwestiynau ysgrifenedig ynghylch pam dylid eithrio strwythurau penodol o'r Bil, mae Ysgrifennydd y Cabinet yn pwysleisio mai diben y pŵer yn adran 16 yw galluogi diwygiadau i'r adran termau allweddol, yn hytrach na newid dyletswyddau o dan y Bil. Yn ei llythyr mae hi'n cydnabod y gallai llywodraeth yn y dyfodol eithrio rhai adeiladau neu strwythurau. Fodd bynnag, mae hi'n dadlau:

“Dim ond ar ôl ymgynghori a chael cymeradwyaeth y Senedd y gellid gwneud rheoliadau o'r fath. Yn seiliedig ar y dystiolaeth sydd ar gael yn barod, credwn y dylai pob un o'r adeiladau yr ydym wedi'u cynnwys ddod o fewn cwmpas y gyfundrefn. Fodd bynnag, byddai'n ddiogel pe na fyddem yn sicrhau y gall y

⁷⁷ Y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad, 29 Medi 2025, Cofnod y Trafodion [83]

⁷⁸ Y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad, 29 Medi 2025, Cofnod y Trafodion [83-85]

⁷⁹ Y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad, 29 Medi 2025, Cofnod y Trafodion [95]

gyfundrefn ymateb i dystiolaeth os bydd angen.... Cynlluniwyd y pŵer hwn i fod yn gymesur a sicrhau y gall y Llywodraeth ymateb i newid pan fo dystiolaeth glir i gefnogi newid o'r fath ac rydym wedi cynnwys mesurau diogelu sy'n cyfyngu ar y defnydd o'r pwerau hyn i'r perwyl hwnnw. Mae'r rhain yn cynnwys y gofyniad i ymgynghori â'r awdurdodau diogelwch adeiladau a diogelwch tân a defnyddio gweithdrefn gymeradwyo'r Senedd sy'n sicrhau bod y Senedd yn craffu ar y newid ac yn cytuno arno.”⁸⁰

110. Mae'r llythyr yn cadarnhau bod Llywodraeth Cymru wedi archwilio dulliau drafftio amgen i gynnwys mesurau diogelu rhag i wahanol strwythurau naill ai gael eu cynnwys neu eu heithrio o'r diffiniad o adeilad at ddibenion y Bil hwn mewn modd nad oedd wedi ei fwriadu gan y ddeddfwriaeth (er enghraifft drwy “restru eithriadau neu ddiffinio mathau o adeiladau yn fwy penodol yn y Bil”). Fodd bynnag, mae hi'n dweud yr “ystyriwyd bod yr opsiynau hyn yn rhy gaeth ac y gallent beri problemau o ystyried bod llety preswyl yn newid drwy'r amser” a bod yn rhaid i unrhyw newid i'r diffiniad fod yn destun ymgynghoriad ac yn ddarostyngedig i weithdrefn gymeradwyo'r Senedd, sy'n “darparu'r lefel briodol o dryloywder ac atebolrwydd wrth arfer y pŵer hwn yn y dyfodol.”⁸¹

Ein barn ni

111. Mae'r pwerau a roddir i Weinidogion Cymru o dan adrannau 14 ac 16 yn anhygoel o eang. Yn dibynnu ar eu defnydd, gallent newid natur y gyfundrefn diogelwch adeiladau yn sylfaenol.

112. Rydym yn nodi barn Ysgrifennydd y Cabinet mai bwriad y pwerau o dan adran 14 yw mynd i'r afael â modelau perchnogaeth “anarferol”, a dim ond mewn perthynas â materion a ystyrir yn adrannau 8 i 13 y gellid eu defnyddio.

113. Rydym hefyd yn nodi'r sicrwydd mae Ysgrifennydd y Cabinet yn ei roi nad yw'r pwerau yn adran 16 wedi eu bwriadu i gael eu defnyddio oni bai bod hynny'n ofynnol, mai diben y pwerau yw diwygio diffiniadau allweddol yn hytrach na chwmpas y Bil, y ddyletswydd i ymgynghori, a bod y rheoliadau yn ddarostyngedig i'r weithdrefn gymeradwyo yn darparu “lefel briodol o dryloywder ac atebolrwydd”. Nodwn hefyd fod Llywodraeth Cymru wedi archwilio dulliau drafftio amgen i gynnwys mwy o fesurau diogelu i amddiffyn rhag defnydd

⁸⁰ Llythyr oddi wrth Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai, 30 Hydref 2025

⁸¹ Llythyr oddi wrth Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai, 30 Hydref 2025

anfwriadol o bwerau adran 16, ond ei bod o'r farn eu bod nhw'n "rhy gaeth ac y gallent beri problemau".

114. Rydym yn gwerthfawrogi bod modelau dylunio a pherchnogaeth adeiladau yn agored i newid, wrth i dechnolegau adeiladu newydd ddod i'r amlwg ac wrth i'r defnydd o strwythurau adeiladau newid. Gan hynny, rydym yn cytuno y dylai'r pwerau gwneud rheoliadau yn y Bil roi modd i lywodraethau ystyried y newidiadau technegol hynny mewn modd amserol a chymesur.

115. Fodd bynnag, mae'r pwerau yn adrannau 14 ac 16 yn llawer mwy na'r pŵer i wneud gwelliannau technegol i ystyr "person atebol", neu i ddiffiniadau er mwyn sicrhau bod adeiladau newydd, neu ffyrdd newydd o ddefnyddio adeiladau, yn cael eu hystyried gan y gyfundrefn diogelwch adeiladau. Fel enghraifft syml, mae'r pwerau yn adran 16 yn rhoi modd i Weinidogion Cymru newid, ychwanegu, dileu neu ddiwygio'r categori o adeiladau a nodir yn adran 6. Mae'r categorïau hynny'n darparu'r fframwaith rheoleiddio cyfan ar gyfer y gwahanol rolau a chyfrifoldebau a nodir yn y Bil.

116. Er gwaethaf sicrwydd Ysgrifennydd y Cabinet ynghylch y defnydd posibl o'r pwerau yn adran 14, rydym yn parhau i fod yn aneglur ynghylch i ba raddau mae cwmpas y pwerau gwneud rheoliadau wedi ei gyfyngu i'r amgylchiadau penodol a nodir gan Ysgrifennydd y Cabinet.

117. O ran adran 16, nid yw'n ymddangos bod unrhyw gyfyngiad ar sut gellid diwygio adrannau 2 i 14 nac Atodlen 1 o'r Bil; nid oes cyfeiriad at adrannau 2, 5 a 7 i 14. O'r herwydd, rydym o'r farn bod adran 16(1) o'r Bil yn cynrychioli dirprwyo pwerau amhriodol i Weinidogion Cymru, yn enwedig wrth ystyried effaith net yr adran, ochr yn ochr ag adran 14 a'r pwerau gwneud rheoliadau unigol yn yr adrannau blaenorol.

118. Gan hynny, nid ydym wedi ein hargyhoeddi gan sicrwydd Ysgrifennydd y Cabinet ynghylch sut bydd y pwerau'n cael eu defnyddio. Mae cwmpas y pwerau yn adrannau 14 ac 16 yn rhoi modd i Lywodraeth bresennol Cymru neu un yn y dyfodol ailysgrifennu'r Bil i'r fath raddau fel bod y bwriad polisi gwreiddiol a'r cwmpas arfaethedig yn cael ei newid yn llwyr. O ystyried yr adeg yn rhymor y Senedd pan gyflwynwyd y Bil hwn, mae p'un a yw'r Llywodraeth hon yn bwriadu defnyddio'r pwerau, na sut byddai'n gwneud hynny, yn gymharol gyfyngedig o ran ei bwysigrwydd. Yr hyn sy'n bwysig, ac sy'n fater sy'n aml yn cael ei godi gan y Pwyllgor hwn wrth graffu ar Filiau, yw sut *gallai'r* pwerau a ddirprwywyd i Weinidogion Cymru gael eu defnyddio gan lywodraethau'r dyfodol. Mae'r egwyddor sylfaenol yn parhau, waeth beth fo llywodraeth y cyfnod: mae adran 16 yn darparu pwerau cwbl anghymesur i'r weithrediaeth ar draul y Senedd.

119. Os yw Llywodraeth Cymru yn y dyfodol yn dymuno ailysgrifennu'r Bil i'r fath raddau fel bod y bwriad polisi gwreiddiol a'r cwmpas arfaethedig yn cael ei newid yn llwyr, dylid cynnig hynny drwy gyfrwng deddfwriaeth sylfaenol ac nid drwy bwerau gwneud rheoliadau a ddirprwyir i'r weithrediaeth gan y Bil hwn.

Casgliad 5. Mae Adrannau 14 ac 16 o'r Bil yn cynrychioli dirprwyo pwerau gwneud rheoliadau i Weinidogion Cymru mewn ffordd annerbyniol.

Argymhelliad 6. Dylai Llywodraeth Cymru gyflwyno gwelliannau i adran 14 o'r Bil i gyfyngu cwmpas y pwerau gwneud rheoliadau i'r materion a nodir yn adrannau 14(2)(a) a 14(2)(b).

Casgliad 6. Nid yw Ysgrifennydd y Cabinet wedi gwneud achos digonol dros gynnwys adran 16(2)(b)(ii) yn y Bil.

Argymhelliad 7. Dylai Llywodraeth Cymru gyflwyno gwelliannau i adran 16 o'r Bil i gyfyngu cwmpas y pwerau gwneud rheoliadau i'r materion a nodir yn adrannau 16(2)(a), 16(2)(b)(i) a 16(2)(c).

Argymhelliad 8. Dylai Llywodraeth Cymru gyflwyno gwelliannau i adran 16 o'r Bil i sicrhau bod unrhyw bŵer a roddir i Weinidogion Cymru i ddiwygio deddfwriaeth sylfaenol mewn perthynas â diffiniadau hanfodol a nodir yn y Bil (fel y rhai sy'n ymwneud â'r disgrifiad o "adeilad") yn ddarostyngedig i weithdrefn gymeradwyo uwch – er enghraifft, un sy'n ei gwneud yn ofynnol ymgynghori ar ddrafft o'r rheoliadau cyn eu gosod at ddibenion craffu.

120. Mae un pwynt arall yr hoffem ei wneud. Mae'r pwerau eang iawn yn adrannau 14 ac 16 i wahanol raddau yn galluogi Gweinidogion Cymru i ddiwygio adrannau o'r Bil y gellir eu diwygio hefyd o dan bwerau gwneud rheoliadau eraill yn y Bil. Er enghraifft, mae'r pŵer gwneud rheoliadau yn adran 10(3) yn ymwneud â cheisiadau ynghylch prif bersonau atebol, sy'n berthnasol i'r pwerau ehangach a nodir yn adran 14. Mae'r pwerau gwneud rheoliadau yn adran 6(5) yn ymwneud â sut mae categorïau o adeiladau rheoleiddiedig yn cael eu diffinio, y mae'n ymddangos ei fod o fewn cwmpas y pwerau yn adran 16 fel y'u diffinnir gan 16(2)(c). Gallai'r pŵer gwneud rheoliadau yn adran 12(3) fod yn berthnasol o bosibl i'r pwerau ehangach o dan adrannau 14 ac 16.

121. Mae Ysgrifennydd y Cabinet wedi dadlau bod y lluo o bwerau gwneud rheoliadau yn y Bil, gan gynnwys y pwerau arbennig o eang o dan adrannau 14 a 16, yn angenrheidiol i sicrhau bod y Bil yn parhau i fod yn addas at y diben yn y dyfodol. Fodd bynnag, mae nifer y pwerau Harri'r Wythfed a natur eang rhai o'r pwerau hynny yn golygu nad yw pwrpas penodol pob pŵer gwneud rheoliadau unigol wedi ei ddiffinio mor glir ag y dylai fod. Mae defnydd amhriodol o'r pwerau

hynny gan Lywodraeth Cymru yn y dyfodol yn fwy tebygol heb fesurau diogelu clir wrth ddrafftio'r Bil, fel rydym yn galw amdano uchod, ac eglurder llwyr gan Lywodraeth Cymru ynghylch pwrpas y pwerau gwneud rheoliadau a sut mae pob pŵer yn wahanol, yn angenrheidiol, ac yn cyd-fynd yn effeithiol â'i gilydd.

Argymhelliad 9. Yn ei hymateb i'r adroddiad hwn, a chan ystyried ei hymateb i argymhellion 7, 8 a 9, dylai Llywodraeth Cymru nodi:

- i. unrhyw achlysur lle gellid defnyddio dau neu ragor o bwerau yn y Bil at yr un diben; a
- ii. pam mae pob pŵer Harri'r Wythfed unigol yn y Bil yn angenrheidiol ac yn wahanol i'r pwerau gwneud rheoliadau eraill yn y Bil (rhai Harri'r Wythfed neu fel arall).

Rhan 1, Pennod 3 (Cofrestru Adeiladau Categori 1 ac Adeiladau Categori 2)

122. Mae Pennod 3 o Ran 1 yn darparu ar gyfer cofrestru adeiladau categori 1 ac adeiladau categori 2 gan awdurdodau diogelwch adeiladau.

123. Mae adran 17 yn ei gwneud yn ofynnol i awdurdod diogelwch adeiladau gadw cofrestr o adeiladau categori 1 a chategori 2 y mae'n awdurdod diogelwch adeiladau ar eu cyfer. Mae adran 18 yn darparu bod yn rhaid cofrestru adeiladau categori 1 a 2 cyn y gellir eu meddiannu.

124. Mae adran 19 yn nodi'r weithdrefn ar gyfer cofrestru adeilad categori 1 neu gategori 2. Mae is-adran (1) yn gosod dyletswydd gyfreithiol ar awdurdodau diogelwch adeiladau i gofrestru adeilad os yw'r prif berson atebol wedi gwneud cais i gofrestru o dan is-adran (3). Mae is-adran (3) yn darparu y gall Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau, wneud darpariaeth ynghylch:

- sut mae'n rhaid gwneud cais i gofrestru'r adeilad;
- ffurf a chynnwys cais; a'r
- dogfennau (os o gwbl) y mae'n rhaid eu cynnwys gyda chais.

125. Fodd bynnag, er bod dyletswydd gyfreithiol ar awdurdodau diogelwch adeiladau i gofrestru adeilad, nid oes dyletswydd gyfreithiol ar Lywodraeth Cymru i wneud y rheoliadau o dan is-adran (3) y cynhelir y cofrestru hwnnw oddi tanynt. Fe wnaethom ofyn i Ysgrifennydd y Cabinet a oedd Llywodraeth Cymru wedi rhoi unrhyw ystyriaeth i osod dyletswydd gyfreithiol ar Weinidogion Cymru i osod rheoliadau o dan adran 19(3). Dywedodd Ysgrifennydd y Cabinet wrthym:

*"It would be our firm intention to make regulations in relation to the registration process, because we consider it essential that a process is undertaken on a consistent basis in every case across all areas of Wales ... But I'm not altogether sure that it's essential that the power set out in 19(3) is turned into a duty. However, were it to be included as a recommendation in the committee's Stage 1 report, I would be happy to reflect on that further."*⁸²

Ein barn ni

126. Mae'r ddyletswydd ar awdurdodau diogelwch adeiladau i gofrestru adeilad o dan adran 19(1) yn rhoi cyfrifoldeb ar Weinidogion Cymru i wneud rheoliadau sy'n nodi sut mae'n rhaid gwneud cais o'r fath.

127. Rydym yn nodi sylwadau Ysgrifennydd y Cabinet y byddai gwneud rheoliadau o'r fath yn rhan hanfodol o'r broses gofrestru, ac mai ei "bwriad cadarn" yw gwneud hynny.

128. Serch hynny, mae'n bosibl, heb ddyletswydd ar Weinidogion Cymru i wneud hynny, y gallai adran 19 o'r Bil ddod yn anymarferol pe bai Llywodraeth Cymru yn y dyfodol yn methu neu'n dewis peidio â gosod rheoliadau. Can hynny, ein barn ni yw y dylai unrhyw ddyletswydd gyfreithiol a roddir ar awdurdodau diogelwch adeiladau i gofrestru adeiladau gael eu paru â dyletswydd gyfatebol ar Weinidogion Cymru i ddiffinio sut gellid cynnal y gwaith cofrestru hwnnw.

Argymhelliaid 10. Dylai Llywodraeth Cymru gyflwyno gwelliant i adran 19(3) o'r Bil i osod dyletswydd ar Weinidogion Cymru i wneud rheoliadau ynghylch y broses mae awdurdodau diogelwch adeiladau yn ei defnyddio i gofrestru adeiladau o dan 19(1).

Rhan 1, Pennod 4 (Asesu a Rheoli Risgiau Diogelwch Adeilad)

129. Mae Pennod 4 o Ran 1 yn darparu ar gyfer asesu a rheoli risgiau diogelwch mewn perthynas ag adeiladau rheoleiddiedig sydd wedi eu meddiannu. Mae'n gwneud hynny drwy:

- osod dyletswyddau ar brif bersonau atebol i asesu risgiau diogelwch tân, ac ar bersonau atebol i reoli'r risgiau hynny, sy'n berthnasol i bob adeilad a reoleiddir;

⁸² Y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad, 29 Medi 2025, Cofnod y Trafodion [114]

- gosod dyletswyddau ar bersonau atebol i asesu a rheoli risgiau diogelwch strwythurol, sy'n berthnasol i adeiladau categori 1 ac adeiladau categori 2 yn unig.

130. Mae adran 26 yn y bennod hon yn nodi ystyr “risg diogelwch tân” a “risg diogelwch strwythurol” mewn perthynas ag adeilad rheoleiddiedig.

131. Mae adran 27 yn nodi ystyr “risg diogelwch adeilad”. Mae is-adran (2) yn galluogi Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau sy'n ddarostyngedig i weithdrefn gymeradwyo'r Senedd, i addasu'r diffiniad o “risg diogelwch adeilad” i gynnwys risgiau eraill i ddiogelwch pobl mewn neu o gwmpas adeiladau o fewn cwmpas y Bil. Disgrifir hyn yn y Memorandwm Esboniadol fel “pŵer eang”, “a phetai rheoliadau yn cael eu gwneud byddai hyn yn arwain at ddyletswyddau newydd a allai fod yn sylweddol.”⁸³ Fe wnaethom ofyn i Ysgrifennydd y Cabinet a oedd hi'n fodlon y dylid gadael y pŵer eang hwn i is-ddeddfwriaeth. Dywedodd:

“So, the nature of the risks involved is obviously important, but I don't think we should need to introduce new primary legislation to add to the definition of a building safety risk. ... Of course, any changes couldn't be added without consultation and engagement with the enforcing authorities, and with the sector at large. So, I can't see any circumstances in which a risk would be added without that work being done first, as it would be completely impracticable. So, any regulations proposing the addition of a new risk would be subject to the Senedd's approval procedure, enabling enhanced Senedd scrutiny and requiring Senedd approval.”⁸⁴

132. Mae adran 28 yn ei gwneud yn ofynnol i'r prif berson atebol ar gyfer adeilad rheoleiddiedig wedi ei feddiannu sicrhau bod risgiau diogelwch tân sy'n ymwneud â rhannau perthnasol yr adeilad yn cael eu hasesu.

133. Mae adran 29 yn darparu mai dim ond unigolyn neu gorff sy'n bodloni'r diffiniad o “berson cymwys” yn ei is-adran (2) sy'n cael cynnal asesiad risg tân. Yn unol â'i is-adran (3), drwy reoliadau sy'n ddarostyngedig i weithdrefn annilysu'r Senedd, caiff Gweinidogion Cymru bennu gofynion y mae'n rhaid i unigolyn neu gorff eu bodloni er mwyn cael eu hystyried fel rhai ag arbenigedd neu brofiad

⁸³ Y Memorandwm Esboniadol, tudalen 55

⁸⁴ Y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad, 29 Medi 2025, Cofnod y Trafodion [116-117]

digonol at y diben hwn. Mae gohebiaeth yn dilyn hynny gan Ysgrifennydd y Cabinet yn mynnu:

*"Mae'r gofyniad bod yn rhaid i aseswyr risgiau tân fod yn gymwys wedi'i gynnwys yn y Bil a chaiff ei orfodi'n uniongyrchol heb fod angen unrhyw reoliadau o dan adran 29(3). Ni all rheoliadau o'r fath newid y gofyniad hwnnw. Dim ond nodi sut y gall aseswyr ddangos cymhwysedd fydd y rheoliadau hyn, er enghraifft drwy feddu ar gymwysterau academiaidd neu alwedigaethol penodedig, bod yn aelodau o sefydliadau proffesiynol perthnasol, neu fod eu cyflogwyr wedi'u hachredu gan gynllun sicrhau ansawdd corfforaethol addas... Credwn fod lefel y manylder sydd o dan sylw yma, y ffaith nad oes unrhyw bŵer Harri'r Wythfed a'r angen tebygol i ddiwygio'r rheoliadau yn aml, yn golygu bod gweithdrefn annilysu'r Senedd yn briodol."*⁸⁵

134. Mae adran 33 yn ei gwneud yn ofynnol i bersonau atebol am adeiladau categori 1 ac adeiladau categori 2 sicrhau bod y risgiau diogelwch strwythurol sy'n ymwneud â'r rhan o'r adeilad maent yn gyfrifol amdani yn cael eu hasesu. Yn unol â'i is-adran (7), caiff Gweinidogion Cymru, drwy reoliadau sy'n ddarostyngedig i weithdrefn annilysu'r Senedd:

- pennu gofynion y mae rhaid i unigolyn neu gorff eu bodloni er mwyn ystyried eu bod yn meddu ar arbenigedd neu brofiad digonol at ddiben gwneud asesiad risg strwythurol (gan gynnwys gofynion ar gyfer cymwysterau penodol neu ar gyfer achrediad gan gorff penodol, neu aelodaeth o gorff penodol);
- bennu materion y mae'n rhaid eu hystyried fel rhan o asesiad;
- gwneud darpariaeth ynghylch y fethodoleg y mae'n rhaid ei defnyddio wrth wneud asesiad;
- pennu gwybodaeth y mae'n rhaid ei chynnwys yng nghofnod ysgrifenedig asesiad;
- pennu'r ysbaid hiraf y caiff person atebol ganiatáu iddo fynd heibio rhwng asesiadau.

⁸⁵ Llythyr oddi wrth Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai, 30 Hydref 2025

135. Mae Ysgrifennydd y Cabinet yn dadlau bod “lefel y manylder sydd o dan sylw yma, y ffaith nad oes unrhyw bŵer Harri'r Wythfed a'r angen tebygol i ddiwygio'r rheoliadau yn aml, yn golygu bod gweithdrefn annilysu'r Senedd yn briodol.”⁸⁶

Ein barn ni

136. Mae ystyr “risg diogelwch adeiladau” yn hanfodol i gwmpas y Bil. Cydnabyddir hynny yn y Memorandwm Esboniadol, drwy nodi'r “dyletswyddau newydd a allai fod yn arwyddocaol” a allai gael eu creu pe bai'r diffiniad yn cael ei ddiwygio.

137. Nodwn sylwadau Ysgrifennydd y Cabinet am y ddyletswydd i ymgynghori sy'n cyd-fynd â'r pwerau gwneud rheoliadau yn adran 27(2) a nodir yn is-adran (7). Rydym hefyd yn nodi'r dadleuon a osodir yn llythyr Ysgrifennydd y Cabinet (Atodiad 1) ynghylch yr angen i ymateb yn brydlon i dystiolaeth sy'n dod i'r amlwg am risgiau newydd, fel y risgiau sy'n deillio o lifogydd.

138. Rydym yn cytuno bod angen rhywfaint o hyblygrwydd i Lywodraeth Cymru ymateb i risgiau sy'n dod i'r amlwg. Fodd bynnag, nid ydym o'r farn bod y weithdrefn gymeradwyo yn y Senedd yn rhoi sicrwydd digonol ar gyfer pwerau i newid diffiniadau allweddol a allai gael effeithiau sylweddol ar gwmpas y Bil, waeth beth fo'r ddyletswydd ar Lywodraeth Cymru i ymgynghori o dan adran 27(7).

Argymhelliad 11. Dylai Llywodraeth Cymru gyflwyno gwelliant i adran 27 o'r Bil i sicrhau bod y pwerau yn is-adran (2) yn ddarostyngedig i weithdrefn gymeradwyo uwch, sy'n cadw gofyniad Llywodraeth Cymru i ymgynghori ar y rheoliadau, a hefyd yn rhoi cyfle i'r Senedd graffu ar reoliadau drafft a dogfen esboniadol cyn iddynt gael eu cymeradwyo gan y Senedd.

Rhan 4 (Atodol a chyffredinol)

139. Mae adran 98 yn darparu y gall Gweinidogion Cymru gyhoeddi neu gymeradwyo canllawiau i gynorthwyo unrhyw bersonau i gydymffurfio â'u dyletswyddau o dan y Bil neu reoliadau a wneir oddi tano.

140. O dan is-adran (2), mae'n *rhaid* i Weinidogion Cymru ddyroddi neu gymeradwyo canllawiau sy'n ymwneud â phrif bersonau atebol a landlordiaid tai amlfeddiannaeth, ar gyfer dyletswyddau penodol sy'n ymwneud ag asesu risgiau diogelwch tân. Fodd bynnag, nid yw canllawiau eraill a gyhoeddir o dan is-adran

⁸⁶ Llythyr oddi wrth Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai, 30 Hydref 2025

(1) yn orfodol. Mae rhanddeiliaid wedi pwysleisio'r angen am ganllawiau gweithredol clir i sicrhau bod y Bil yn cyflawni ei ganlyniadau arfaethedig.⁸⁷ Can hynny, gofynnwyd i Ysgrifennydd y Cabinet pam mai canllawiau penodol mewn perthynas â risgiau diogelwch tân oedd yr unig ganllawiau gorfodol yn y Bil. Esboniodd:

*"... some principal accountable persons and landlords could struggle to discharge their duties properly without it [the compulsory fire safety guidance] ... The same is not true of other guidance under the Bill, and, therefore, there wouldn't be any point in requiring the issue of guidance for which there is no demand. We have, therefore, adopted the conventional approach of conferring discretionary power to issue guidance where it would be helpful. But I do want to be clear that it is our intention to issue guidance to support all those with duties under the regime, including giving examples, where appropriate."*⁸⁸

141. Fodd bynnag, dywedodd swyddog a oedd yn bresennol gydag Ysgrifennydd y Cabinet wrthym:

*"I can't speak to whether there's an issue with other guidance under the Bill, and whether we might equally say that principal accountable persons, et cetera, would struggle without guidance. Maybe that's something we take away and reflect on. I'm thinking, for instance, of structural safety and things like that."*⁸⁹

142. Fe wnaethom ysgrifennu i holi Ysgrifennydd y Cabinet a ddylai'r canllawiau a ddyroddwyd o dan is-adrannau (1) neu (2) fod yn ddarostyngedig i'r weithdrefn annilysu ddrafft. Yn ei hymateb, dywedodd:

"Nid yw canllawiau o dan adran 98 yn gyfraith; nod canllawiau o'r fath yw cefnogi personau atebol ac eraill i gyflawni eu dyletswyddau o dan y Bil. Mae'n anochel y bydd llawer o'r canllawiau o dan adran 98(2) yn dechnegol, a bydd angen eu

⁸⁷ Y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, *Tystiolaeth ysgrifenedig*, BSWB 04 – Cyngor Abertawe, y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, *Tystiolaeth ysgrifenedig*, BSWB 21 – Openreach; y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, *Tystiolaeth ysgrifenedig*, BSWB 24 – Propertymark; y Pwyllgor Llywodraeth Leol a Thai, *Tystiolaeth ysgrifenedig*, BSWB 07 – Gwasanaeth Tân ac Achub De Cymru

⁸⁸ Y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad, 29 Medi 2025, Cofnod y Trafodion [119]

⁸⁹ Y Pwyllgor Deddfwriaeth, Cyfiawnder a'r Cyfansoddiad, 29 Medi 2025, Cofnod y Trafodion [120]

diwygio'n aml i ymdrin â newidiadau i dechnoleg, dyluniad adeiladau, mathau o ddeiliadaeth neu arfer da cydnabyddedig. Rydym o'r farn bod y ddyletswydd i ymgynghori, cyn dyroddi neu gymeradwyo canllawiau, yn adran 98 yn briodol ac yn ddigonol. Byddai'n anarferol i unrhyw un o weithdrefnau'r Senedd fod yn gymwys i ddeunydd fel hyn, ac nid yw gweithdrefn o'r fath yn angenrheidiol nac yn briodol yn yr achos hwn."

143. Eir ymlaen yn y llythyr ddweud bod Llywodraeth Cymru yn bwriadu ymgynghori â rhanddeiliaid ar ddatblygu canllawiau ar ôl ymgynghori ar gynnwys y rheoliadau, pan fydd gan Lywodraeth Cymru fwy o wybodaeth "am y meysydd y bydd angen dyroddi canllawiau arnynt a beth fydd angen ei gynnwys ynddynt".⁹⁰

Ein barn ni

144. Nodwn farn Ysgrifennydd y Cabinet ynghylch natur y canllawiau a ddyroddir o dan adran 98. Rydym yn deall na fydd gan y canllawiau statws cyfreithiol fel y'u drafftwyd, ac y bydd angen eu diweddarau'n rheolaidd o bosibl i ystyried newidiadau mewn technoleg, arferion dylunio adeiladau ac adeiladu, a materion technegol eraill.

145. Rydym yn parhau i bryderu, er ei bod yn ofynnol i Lywodraeth Cymru gyhoeddi canllawiau ar gyfer prif bersonau atebol mewn perthynas â risgiau diogelwch tân, nad oes yn rhaid iddynt gyhoeddi canllawiau mewn meysydd eraill. Honnodd Ysgrifennydd y Cabinet, er y gallai "rhai prif bersonau atebol a landlordiaid ei chael hi'n anodd cyflawni eu dyletswyddau'n briodol hebddynt [y canllawiau diogelwch tân gorfodol] ... Nid yw'r un peth yn wir am ganllawiau eraill o dan y Bil".

146. Gwnaed y sylwadau hyn yng nghyd-destun pryderon a godwyd gan gyfres o randdeiliaid yn eu hymatebion i'r ymgynghoriad cyhoeddus ar y Bil ynghylch pwysigrwydd canllawiau gweithredu clir i sicrhau bod y Bil yn cyflawni ei ganlyniadau arfaethedig.

147. Nid yw'r wybodaeth a gawsom yn ein hargyhoeddi bod Ysgrifennydd y Cabinet wedi rhoi ystyriaeth lawn i'r cwestiwn a fydd angen canllawiau eraill ar wahân i'r hyn a bennir yn adran 98(2) i'r rhai sydd â dyletswyddau o dan y Bil gyflawni'r dyletswyddau hynny yn effeithiol. Rhaid i Lywodraeth Cymru ddarparu

⁹⁰ Llythyr oddi wrth Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai, 30 Hydref 2025

sicrwydd clir ei bod wedi gwneud hynny, ac y bydd yn cadw'r mater dan adolygiad wrth i'r Bil barhau ar hyd ei daith ddeddfwriaethol.

Argymhelliad 12. Dylai Llywodraeth Cymru gadarnhau bod asesiad llawn a chadarn wedi ei wneud o'r canllawiau y bydd eu hangen ar ddeiliaid dyletswydd i gyflawni eu dyletswyddau yn y Bil yn effeithiol, mewn ymgynghoriad â phersonau perthnasol a deiliaid dyletswydd disgwylidig, a bod yr asesiad hwn wedi dod i'r casgliad mai dim ond canllawiau sy'n ymwneud â risgiau diogelwch tân ddylai fod yn orfodol fel y nodir yn adran 98(2).

Argymhelliad 13. Dylai Llywodraeth Cymru gadw golwg drwy gydol y broses graffu ar y cwestiwn a ddylid gwneud canllawiau ychwanegol yn orfodol yn y Bil i adlewyrchu newidiadau a wneir i'r Bil a/neu unrhyw newid i'r ffordd y bydd y Bil yn cael ei weithredu (er enghraifft, sut mae awdurdodau lleol yn gweithio gyda'i gilydd i gyflawni eu dyletswyddau fel awdurdodau diogelwch adeiladau).

Atodiad 1: Pwerau gwneud rheoliadau i ddiwygio deddfwriaeth sylfaenol ym Mil Diogelwch Adeiladau (Cymru) fel y nodir gan Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai mewn gohebiaeth

Dyfynnwyd o: Llythyr oddi wrth Ysgrifennydd y Cabinet dros Lywodraeth Leol a Thai, 30 Hydref 2025

Pŵer	Pam mae'r pŵer yn angenrheidiol, yn rhesymol ac yn gymesur
Adran 16(1) (pŵer i ddiwygio adrannau 2 i 14)	Ystyrir bod y pŵer hwn i wneud rheoliadau yn angenrheidiol er mwyn gallu diwygio'r Bil i ymateb i dystiolaeth o risgiau newydd a rhai sy'n dod i'r amlwg a sicrhau y gellir addasu'r gyfundrefn er mwyn ymateb i risgiau o'r fath. Bydd hefyd yn golygu y gellir gwneud diwygiadau e.e. er mwyn cyfrif am fodelau perchenogaeth neu ddyluniad adeilad newydd. Bydd y pŵer hwn i ddiwygio Atodlen 1 yn rhoi hyblygrwydd i'w gwneud yn bosibl i'r rhestr o "adeiladau a eithrir" gael ei diwygio os bydd angen. Mae dyletswydd i ymgynghori â phob awdurdod diogelwch adeiladau, pob awdurdod diogelwch tân ac unrhyw bersonau eraill sy'n briodol ym marn Gweinidogion Cymru. Felly, cynhelir ymgynghoriad priodol cyn gwneud rheoliadau. Mae'r rheoliadau hefyd yn ddarostyngedig i weithdrefn gymeradwyo'r Senedd a fydd yn rhoi cyfle arall i'r Senedd graffu arnynt. Nid yw'r rheoliadau yn diwygio unrhyw un o'r dyletswyddau yn y Bil. Yn hytrach, bwriedir iddynt wneud mân newidiadau i egluro termau allweddol yn y Bil, neu gyfrif am fodelau perchenogaeth newydd ac ati. Felly, ystyrir bod y pŵer i wneud rheoliadau yn rhesymol ac yn gymesur.
Adran 27(2) (i addasu'r diffiniad o "risg diogelwch adeilad")	Nod y Bil yw sicrhau bod risgiau diogelwch adeilad yn cael eu hasesu a'u rheoli'n briodol. Mae sut y caiff y risgiau eu hasesu a'u rheoli, hynny yw, y dyletswyddau rydym yn eu gosod ar y prif berson atebol a'r personau atebol, a sut y caiff y dyletswyddau hynny eu gorfodi wrth graidd y Bil hwn. Bwriedir i'r Bil sicrhau diogelwch pobl mewn adeiladau rheoleiddiedig neu o'u hamgylch drwy sicrhau bod rhywun yn cael ei ddal yn atebol am hynny.

Pŵer	Pam mae'r pŵer yn angenrheidiol, yn rhesymol ac yn gymesur
	Mae'r pŵer i wneud rheoliadau yn angenrheidiol am y gallai tystiolaeth newydd ddod i'r amlwg bod risgiau eraill heblaw risgiau diogelwch tân a diogelwch strwythurol a allai, oni chânt eu hasesu a'u rheoli, beri risg i ddiogelwch pobl mewn adeilad rheoleiddiedig neu o'i amgylch. Er enghraifft, gallai hyn gynnwys risg sy'n deillio o newid yn yr hinsawdd, fel llifogydd. Caiff y rheoliadau hefyd wneud darpariaeth i osod swyddogaethau am reoli'r risg honno ar unrhyw awdurdod Cymreig datganoledig. Yn debyg i'r pŵer yn adran 16, mae dyletswydd i ymgynghori cyn gwneud unrhyw reoliadau. Mae'r rheoliadau hefyd yn ddarostyngedig i weithdrefn gymeradwyo'r Senedd a fydd yn rhoi cyfle i'r Senedd graffu arnynt.
Adran 41(9) (diwygio'r cyfnod o amser pan fydd yn rhaid gwneud cais am dystysgrif adeilad bellach - i newid o 5 mlynedd).	Mae'r pŵer i wneud rheoliadau yn angenrheidiol er mwyn rhoi hyblygrwydd i ymestyn neu gwtogi'r cyfnod o 5 mlynedd yn dibynnu ar unrhyw dystiolaeth sy'n dod i'r amlwg am risgiau diogelwch adeilad. Mae'r pŵer i wneud rheoliadau yn rhesymol ac yn gymesur am y gallai tystiolaeth newydd ddod i'r amlwg sy'n awgrymu y dylid newid y cyfnod hwn. Mae cwmplas y pŵer i wneud rheoliadau wedi'i gyfyngu i addasu'r cyfnod amser yn unig.
Adran 56(4) (diwygio'r rhestr o "benderfyniadau adolygadwy" ac ystyr "person yr effeithir arno")	Mae'r pŵer hwn i wneud rheoliadau yn angenrheidiol er mwyn rhoi hyblygrwydd i ychwanegu penderfyniadau gan yr awdurdod diogelwch adeiladau y mae'n rhaid eu hadolygu cyn apêl, neu eu dileu. Bwriad y polisi ar gyfer yr adran hon yw lleihau'r baich ar y tribiwnlys, ond mae'n wir dweud y gallai fod yn well gadael rhai penderfyniadau i'r tribiwnlys ac mai dim ond oedi penderfyniad terfynol a wneir drwy ei gwneud yn ofynnol i'w hadolygu yn gyntaf. Mae'r pŵer i wneud rheoliadau yn rhoi hyblygrwydd i wneud diwygiadau i'r broses hon ar sail profiadau o'r broses weithredu. I sicrhau y gall y rhai y mae penderfyniad yn effeithio arnynt wneud cais am adolygiad o benderfyniad adolygadwy, ac i sicrhau bod y diffiniad o berson yr effeithir arno yn cynnwys y bobl gywir, mae'r pŵer i wneud rheoliadau hefyd yn rhoi hyblygrwydd i ddiwygio'r diffiniad o berson yr effeithir arno os bydd angen ei ymestyn, yn seiliedig ar dystiolaeth a gesglir drwy'r broses weithredu. Mae'r pŵer i wneud rheoliadau yn rhesymol ac yn gymesur am ei fod yn caniatáu i fân ddiwygiadau gael eu gwneud er mwyn sicrhau bod y broses adolygu yn gweithio yn ôl y bwriad, ac y gall y bobl y mae penderfyniadau yn effeithio

Pŵer	Pam mae'r pŵer yn angenrheidiol, yn rhesymol ac yn gymesur
	arnynt wneud cais am adolygiad. Ystyrir ei bod yn briodol i'r math hwn o ddiwygiadau gael eu gwneud drwy reoliadau.
Adran 62 (adran newydd 30IC o Ddeddf Landlord a Tenant 1985 - ystyr mesur diogelwch adeilad) - gallu diwygio is-adrannau (2), (3) neu (4) i ddiwygio "mesur diogelwch adeilad"	Mae'r pŵer i wneud rheoliadau yn yr adran hon yn angenrheidiol er mwyn galluogi Gweinidogion Cymru i ddiwygio'r diffiniad o fesur diogelwch adeilad, os bydd yn ymddangos yn y dyfodol y dylai'r diffiniad gael ei ddiwygio. Efallai y bydd angen diwygio ystyr mesur diogelwch adeilad er mwyn cyfrif, er enghraifft, am wybodaeth newydd a gafwyd wrth roi'r gyfundrefn newydd ar waith ac ar ôl hynny. Bydd pŵer i wneud rheoliadau yn rhoi'r hyblygrwydd hwn. Mae'r pŵer i wneud rheoliadau yn rhesymol ac yn gymesur am ei fod wedi'i gyfyngu i ychwanegu, dileu neu addasu'r diffiniad o fesur diogelwch adeilad. Mae'r diwygiadau yn debygol o fod yn fân ac yn dechnegol eu natur ac felly ystyrir ei bod yn briodol i'r newidiadau hyn gael eu gwneud drwy is-ddeddfwriaeth.
Adran 64 (adran newydd 20FA o Ddeddf Landlord a Tenant 1985 - cyfyngu ar daliadau gwasanaeth amrywiadwy: costau eithriedig ar gyfer adeiladau rheoleiddiedig). Gall ddiwygio'r diffiniad o "costau eithriedig" yn yr adran 20FA newydd.	Mae'r pŵer i wneud rheoliadau yn is-adran (5) yn galluogi Gweinidogion Cymru i ddiwygio'r diffiniad o "gostau eithriedig" yn is-adran (3) drwy ychwanegu, dileu neu ddiwygio disgrifiad o gostau eithriedig. Mae'r pŵer i wneud rheoliadau yn is-adran (5) yn angenrheidiol er mwyn galluogi Gweinidogion Cymru i ddiwygio'r diffiniad o "gostau eithriedig" os bydd yn ymddangos y dylai'r diffiniad gael ei ddiwygio. Gwneir hyn er mwyn sicrhau bod yr atebolrwydd am gostau diogelwch adeiladau yn cael ei drosglwyddo i lawr yn gywir. Yn debyg i'r pŵer i wneud rheoliadau yn adran 30IC uchod, efallai y bydd angen diwygio ystyr "costau eithriedig" er mwyn cyfrif, er enghraifft, am wybodaeth newydd a gafwyd wrth roi'r gyfundrefn newydd ar waith ac ar ôl hynny. Bydd pŵer i wneud rheoliadau yn rhoi'r hyblygrwydd hwn. Mae'r pŵer i wneud rheoliadau yn rhesymol ac yn gymesur am ei fod wedi'i gyfyngu i ychwanegu, dileu neu addasu'r diffiniad o "gostau eithriedig". Mae'r diwygiadau yn debygol o fod yn fân ac yn dechnegol eu natur ac felly ystyrir ei bod yn briodol i'r newidiadau hyn gael eu gwneud drwy is-ddeddfwriaeth.
Adran 67(8) (ystyr tŷ amlfeddiannaeth perthnasol) pŵer yn adran 68(8) i	Mae'r pŵer yn is-adran (3)(d) yn angenrheidiol os daw i'r amlwg bod mangreuedd yn cael eu cwmpasu'n anfwriadol gan y diffiniad o "dŷ amlfeddiannaeth perthnasol" Mae'r pŵer i wneud rheoliadau yn golygu y gall y diffiniad gael ei ddiwygio ond ni ellir gwneud diwygiadau i is-adrannau (1)

Pŵer	Pam mae'r pŵer yn angenrheidiol, yn rhesymol ac yn gymesur
ddiwygio'r adran hon.	ac (8). Mae'n angenrheidiol hefyd, er enghraifft, am fod y pŵer yn is-adran (8) yn golygu y gellir ymestyn y diffiniad os, er enghraifft, y bydd mathau newydd o ddeiliadaeth neu feddiannaeth yn dod i'r amlwg. Mae'r pŵer yn bodoli, felly, i ymdrin ag amgylchiadau sy'n anrhagweladwy ar hyn o bryd, ac nid oes cynlluniau i ddefnyddio'r pŵer ar hyn o bryd. Mae'r pŵer yn rhesymol ac yn gymesur am ei bod yn bwysig sicrhau nad yw mangreodd amlfeddiannaeth na fwriedir iddynt fod yn "dai amlfeddiannaeth perthnasol" yn cael eu cwmpasu gan y diffiniad yn anfwriadol. Er bod is-adran (3) eisoes yn cynnwys eithriadau, mae'r pŵer hwn yn galluogi hyblygrwydd parhaus h.y. er mwyn sicrhau nad yw mangre benodol yn cael ei chwmpasu gan y diffiniad. Mae'r diwygiadau yn debygol o fod yn fân ac yn dechnegol eu natur ac felly ystyrir ei bod yn briodol i'r newidiadau hyn gael eu gwneud drwy is-ddeddfwriaeth.
Adran 86(7) (apêl yn erbyn hysbysiad gwahardd) pŵer yn adran 86(7) i ddiwygio pwy all apelio yn erbyn hysbysiad gwahardd.	Mae'r pŵer i wneud rheoliadau yn adran 86(7) yn angenrheidiol er mwyn diwygio'r rhestr o bersonau yn is-adran (2). Un enghraifft o hyn yw, er enghraifft, pe bai endid newydd â buddiant mewn rheoleiddio diogelwch adeiladau yn cael ei greu neu pe bai buddiant o'r fath yn deillio o fath newydd o ddeiliadaeth dai. Efallai y bydd angen y rheoliadau hyn os cyflwynir polisi ehangach neu newidiadau deddfwriaethol yn y dyfodol, gan gynnwys gwybodaeth newydd a gafwyd wrth roi'r gyfundrefn newydd ar waith ac ar ôl hynny. Mae'r pŵer hwn i wneud rheoliadau yn rhoi hyblygrwydd pe bai angen diwygio'r rhestr hon yn y dyfodol. Er enghraifft, os bydd ystyr risg diogelwch adeilad yn cael ei addasu gan ddefnyddio pwerau yn adran 27(2), yna efallai y bydd gan bersonau eraill fuddiant mewn rheoli'r math hwnnw o risg a byddai angen eu hychwanegu at y rhestr hon. Mae'r diwygiadau yn debygol o fod yn dechnegol eu natur ac felly ystyrir ei bod yn rhesymol ac yn briodol i'r newidiadau hyn gael eu gwneud drwy is-ddeddfwriaeth.
Adran 112(3) (darpariaeth ganlyniadol a darpariaeth drosiannol)	Mae'r pŵer hwn i wneud rheoliadau yn angenrheidiol er mwyn sicrhau y gall diwygiadau canlyniadol i ddeddfwriaeth arall a darpariaethau trosiannol gael eu gwneud er mwyn sicrhau bod y Bil yn gweithio ar y cyd â chyfreithiau eraill. Er bod y prif ddiwygiadau i ddeddfwriaeth sylfaenol wedi cael eu gwneud yn y Bil ei hun, yn ystod y broses weithredu gallai ddod i'r amlwg bod angen gwneud rhagor o ddiwygiadau canlyniadol. Ystyrir ei

Pŵer	Pam mae'r pŵer yn angenrheidiol, yn rhesymol ac yn gymesur
	bod yn rhesymol ac yn gymesur bod diwygiadau canlyniadol yn cael eu gwneud drwy is-ddeddfwriaeth.
Paragraff 21(3) o Atodlen 2 (caiff Gweinidogion Cymru ddiwygio paragraff 24 i newid ystyr “person a chanddo fuddiant”- sy’n rhywun y mae'n rhaid iddo, er enghraifft, gael gwybodaeth benodol am Orchmynion Mesurau Arbennig)	Mae'r pŵer hwn i wneud rheoliadau yn angenrheidiol er mwyn rhoi hyblygrwydd pe bai angen diwygio'r rhestr hon yn y dyfodol. Er enghraifft, os bydd ystyr risg diogelwch adeilad yn cael ei addasu gan ddefnyddio pwerau yn adran 27(2), yna efallai y bydd gan bersonau eraill fuddiant mewn rheoli'r math hwnnw o risg a byddai angen eu hychwanegu at y rhestr hon. Mae'r diwygiadau yn debygol o fod yn dechnegol eu natur ac felly ystyrir ei bod yn rhesymol ac yn briodol i'r newidiadau hyn gael eu gwneud drwy is-ddeddfwriaeth.