



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

CYHOEDDIAD

Ombwdsmon Cartrefi Newydd: crynodeb o asesiad effaith integredig

Crynodeb o sut y bydd yr Ombwdsmon Cartrefi Newydd yn effeithio ar nifer o feysydd.

Cyhoeddwyd gyntaf: 19 Ionawr 2022

Diweddarwyd ddiwethaf: 19 Ionawr 2022

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/ombwdsmon-cartrefi-newydd-crynodeb-o-asesiad-effaith-integredig-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Cynnwys

Mae adran 1. Pa gamau gweithredu y mae Llywodraeth Cymru yn eu hystyried a pham?

Adran 8. Casgliad

Mae adran 1. Pa gamau gweithredu y mae Llywodraeth Cymru yn eu hystyried a pham?

Gallai'r llwybrau presennol i gael mynediad at broses ceisio iawn yn y sector cartrefi a adeiledir o'r newydd fod yn ddryslyd ac yn gymhleth. Yn ddibynnol ar y broblem benodol mewn perthynas â'r eiddo a adeiledir o'r newydd, y prif lwybr ar gyfer ceisio iawn yw'r llysoedd, os nad yw'r gwyn wedi cael sylw digonol gan y datblygwyr. Dylai fod gan berchnogion cartrefi newydd lwybr effeithiol at geisio iawn, fel bod problemau'n cael eu datrys pan mae pethau'n mynd o chwith.

Ym mis Hydref 2018, cyhoeddodd Llywodraeth y Deyrnas Unedig gynlluniau i sicrhau bod Ombwdsmon Cartrefi Newydd yn cael ei sefydlu, a fydd yn cydweithio â'r diwydiant ac eraill. Cyhoeddodd Llywodraeth y Deyrnas Unedig hefyd y byddai'n cyflwyno deddfwriaeth newydd a fyddai'n ei gwneud yn ofynnol i ddatblygwyr cartrefi a adeiledir o'r newydd fod yn perthyn i Ombwdsmon Cartrefi Newydd. Ym mis Mehefin 2019, cyhoeddwyd yr ymgynghoriad: **Redress for Purchasers of New Build Homes and the New Homes Ombudsman** (Saesneg yn unig), a oedd yn edrych yn fanwl ar y ddeddfwriaeth arfaethedig a sut y bydd Ombwdsmon Cartrefi Newydd yn cael ei gyflwyno. Rhoddwyd **ymateb Llywodraeth y Deyrnas Unedig** (Saesneg yn unig), i'r ymgynghoriad mewn nodyn gan y Gweinidog Tai a Llywodraeth Leol ar 21 Chwefror 2020.

Mae'r Ombwdsmon Cartrefi Newydd yn cael ei lunio yn sgil beirniadaeth o'r

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/ombwdsmon-cartrefi-newydd-crynodeb-o-asesiad-ffaith-integredig-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

diwydiant adeiladu cartrefi; ac yn benodol ansawdd y gwaith adeiladu a'i record o ran gwasanaeth i gwsmeriaid. Ar hyn o bryd, mae nifer o godau ymarfer yn eu lle yn y diwydiant, sy'n ei gwneud yn anos i gwsmeriaid ei ddeall.

Un o'r amodau y mae'n rhaid i ddatblygwr ei fodloni i gael gwarant cartrefi newydd yw bod yn rhaid iddynt berthyn i'r cod defnyddwyr y mae darparwr y gwarant yn cyd-fynd ag ef, dyma'n syml sut y mae'r broses gwneud iawn yn gweithredu ar hyn o bryd.

Y bwriad yw cyflwyno, trwy ddeddfwriaeth, un cod y cytunir arno y bydd yn ofynnol i bob datblygwr lynu ato. Bydd y cod newydd yn ychwanegu at yr amddiffyniadau sydd yn y codau sy'n bodoli'n barod ac yn gosod gofynion llymach ar ddatblygwyr yn ymwneud â gwerthiant ac ôl-ofal mewn perthynas â chartrefi newydd, yn enwedig ar ôl iddynt gael eu meddiannu. Bydd hefyd yn nodi sut y mae datblygwyr i ymdrin â'r materion sy'n codi gan gwsmeriaid ynghylch eu cartrefi newydd yn y ddwy flynedd gyntaf.

Bydd gan gwsmeriaid hefyd yr opsiwn i fynd at Ombwdsmon annibynnol newydd i helpu i ddatrys anghydfod os nad ydynt yn fodlon.

Bydd y Bil Diogelwch Adeiladau yn ei gwneud yn ofynnol i'r Ysgrifennydd Gwladol drefnu cynllun gwneud iawn, sef y Cynllun Ombwdsmon Cartrefi Newydd. Bydd hyn yn gosod gofyniad statudol ar ddatblygwyr i fod yn perthyn i un cynllun Ombwdsmon Cartrefi Newydd annibynnol. Bydd Llywodraeth y Deyrnas Unedig yn deddfu i'r Ysgrifennydd Gwladol gymeradwyo Cod Ymarfer sy'n bodoli eisoes neu greu un, ac yn darparu bod yn rhaid i'r Ysgrifennydd Gwladol ymgynghori â Gweinidogion Cymru cyn gwneud hynny.

Bydd y diwydiant adeiladu tai yn ysgwyddo costau'r Ombwdsmon Cartrefi Newydd ac, unwaith y bydd wedi ei sefydlu, bydd y gwasanaeth Ombwdsmon Cartrefi Newydd yn rhad ac am ddim i ddefnyddwyr.

Integreiddio

Mae'r cynnig yn dod o fewn **Rhaglen Lywodraethu 2021 i 2026**, fel rhan o'r gwaith i wneud ein dinasoedd, ein trefi a'n pentrefi yn lleoedd gwell fyth i fyw a

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/ombwdsmon-cartrefi-newydd-crynodeb-o-asesiad-ffaith-integredig-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

gweithio ynddynt, gan y bydd yn ceisio sicrhau bod datblygwyr cartrefi a adeiledir o'r newydd yn atebol, yn gwella arferion yn y diwydiant ac yn gwella boddhad defnyddwyr.

Cydweithio ac ymglymiad

Drwy'r alwad am dystiolaeth ar gyfer y Bil arfaethedig ar gyfer y Deyrnas Unedig gyfan, ymgynghorwyd â chynrychiolwyr allweddol o'r sector, gan gynnwys y Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi, UK Finance ac eraill.

Bydd Llywodraeth Cymru yn sicrhau bod safbwyntiau yn cael eu cynrychioli drwy Weithgor Trawslywodraethol yr Ombwdsmon Cartrefi Newydd, a fydd yn ffordd o gynnal trafodaeth ac ymgynghori ystyrlon ac amserol rhwng Llywodraeth Cymru a'r gweinyddiaethau datganoledig ynghylch y cynllun **Ombwdsmon Cartrefi Newydd**.

Cyn i'r ddeddfwriaeth gael ei chyflwyno, sefydlwyd y Bwrdd Ansawdd Cartrefi Newydd hefyd, sy'n cael ei arwain gan y Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi i ddechrau. Bydd y Bwrdd Ansawdd Cartrefi Newydd yn creu cod ymarfer newydd ar gyfer y diwydiant, a fydd yn gosod gofynion llymach ar y rheini sy'n ymwneud ag adeiladu, arolygu a gwerthu tai newydd yn y Deyrnas Unedig ynghyd a'r gwasanaeth ôl-ofal. Maent hefyd wedi penodi partner i ddarparu gwasanaeth yr Ombwdsmon er mwyn mynd i'r afael â materion ansawdd a ddaw i'r amlwg tan y bydd y broses o basio'r Bil Diogelwch Adeiladau wedi ei chwblhau, a phenodiad wedi ei wneud i ddarparu gwasanaeth statudol yr Ombwdsman Cartrefi Newydd yn yr hirdymor. Er mai cynllun gwirfoddol yw'r Bwrdd Ansawdd Cartrefi Newydd, disgwylir y bydd darparwyr gwarantau yn eu gwneud yn ofynnol i ddatblygwyr gofrestru â'r Bwrdd Ansawdd Cartrefi Newydd.

Mae'r Bwrdd Ansawdd Cartrefi Newydd yn cynnwys cynrychiolwyr o bob cwr o'r sector, gan gynnwys cyrff sy'n cynrychioli defnyddwyr, datblygwyr, darparwyr gwarantau cartrefi newydd, y sector benthyca, Homes England ac aelodau annibynnol. Mae'r aelodaeth yn cynnwys cynrychiolaeth o: UK Finance, Cyngor ar Bopeth, Cyngor Cenedlaethol Adeiladu Tai, Taylor Wimpey, Storey Homes, Mactaggart and Mickel, Cymdeithas y Trawsgludwyr a Create Streets. Mae cynrychiolaeth hefyd o blith aelodau nad ydynt yn pleidleisio o Homes England

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/ombwdsmon-cartrefi-newydd-crynodeb-o-asesiad-effaith-integredig-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

a'r Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi. O dan y Bwrdd Ansawdd Cartrefi Newydd fe fydd pwyllgorau cynghori a fydd yn cynnwys arbenigwyr o wasanaethau defnyddwyr a thechnegol, awdurdodau cyhoeddus a gwasanaethau cyllid, a chyngor codau.

Statws arsylwi fydd gan gynrychiolydd Llywodraeth Cymru ar y Bwrdd pan gyflwynir eitemau perthnasol ar yr agenda. Bydd swyddog o Lywodraeth Cymru ar is-bwyllgor llywodraeth/awdurdod cyhoeddus hefyd, gyda swyddogion o Lywodraeth y Deyrnas Unedig, gweinyddiaethau datganoledig eraill etc.

Mae swyddogion Llywodraeth Cymru wedi cael trafodaethau cadarnhaol gyda Llywodraeth y Deyrnas Unedig ynghylch darpariaethau'r Ombwdsmon Cartrefi Newydd yn y Bil a'r Bwrdd Ansawdd Cartrefi Newydd ynghylch y mesurau dros dro.

Effaith, costau ac arbedion

Gwnaed **Asesiad Effaith Economaidd** (Saesneg yn unig) cychwynnol fel rhan o Fil y Deyrnas Unedig gyfan. Mae hwn yn ymdrin â'r costau a'r manteision yn fanylach ac mae'n gymwys o ran Cymru.

Mecanwaith

Er mwyn i'r Ombwdsmon Cartrefi Newydd fod yn gymwys o ran Cymru, bydd Cynnig Cydsyniad Deddfwriaethol yn cael ei osod i'r Senedd ei ystyried.

Adran 8. Casgliad

8.1 Sut mae'r bobl sy'n fwyaf tebygol o gael eu heffeithio gan y cynnig wedi cael eu cynnwys wrth ei ddatblygu?

Mae Llywodraeth y Deyrnas Unedig wedi ymrwymo 'i barhau i gydweithio â'r diwydiant a grwpiau prynwyr tuag at sefydlu cod ymarfer gwirfoddol a gwell

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/ombwdsmon-cartrefi-newydd-crynodeb-o-asesiad-ffaith-integredig-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

prosesau ar gyfer gwneud iawn i brynwyr cartrefi a adeiledir o'r newydd tra bo Ombwdsmon Cartrefi Newydd yn cael ei sefydlu' (aralleiriad).

Mae'r Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi wedi bod yn weithredol iawn ac wedi arwain y gwaith o sefydlu Bwrdd Ansawdd Cartrefi Newydd, a fydd yn darparu cynllun gwirfoddol dros dro gydag un cod ymarfer a gwasanaeth Ombwdsmon cyn i'r ddeddfwriaeth ddod i rym.

Mae Ffederasiwn y Meistr Adeiladwyr hefyd wedi rhoi eu barn. Dywedodd Brian Berry, y Prif Weithredwr: 'Dyma gam i'r cyfeiriad iawn i gwsmeriaid ac adeiladwyr cartrefi fel ei gilydd. Fel yr oedd Ffederasiwn y Meistr Adeiladwyr wedi ei fynnu, mae'n iawn bod sail yr Ombwdsmon Cartrefi Newydd yn y gyfraith' (aralleiriad).

Bydd yr Ombwdsmon Cartrefi Newydd yn cael effaith gadarnhaol ar unigolion a theuluoedd sydd wedi prynu eu tai ei hunain ac sydd yn cael anghydfod gyda'r datblygwr y maent wedi prynu ganddo (ee. cwblhau rhestrau o fân broblemau). Bydd hyn yn digwydd trwy weithredu'r Cod Ymarfer y cytunwyd arno. Bydd yr Ombwdsmon yn cael effaith gadarnhaol ar unigolion a theuluoedd, ond mae'n debyg y bydd yr effaith yn gymedrol yn y rhan fwyaf o achosion. Bydd yn darparu gwasanaeth a fydd ar gael i bawb.

Bydd yr Ombwdsmon yn rhoi cymorth i bobl sydd wedi gallu prynu cartref a adeiledir o'r newydd. Bydd ar gael ledled Cymru, ac felly ni fydd yr effaith gadarnhaol hwn, mewn theori, wedi ei gyfyngu i ardaloedd daearyddol neu grwpiau penodol.

8.2 Beth yw'r effeithiau cadarnhaol a negyddol mwyaf arwyddocaol?

Bydd yr Ombwdsmon Cartrefi Newydd yn cael effaith gadarnhaol ar unigolion a theuluoedd sydd wedi prynu cartref ac sydd yn cael anghydfod gyda'r datblygwr y maent wedi prynu ganddo. Bydd gwasanaeth yr Ombwdsmon ar gael ledled Cymru, ac felly ni fydd wedi ei gyfyngu i ardaloedd daearyddol neu grwpiau penodol.

Bydd y diwydiant adeiladu tai yn ysgwyddo costau'r Ombwdsmon Cartrefi Newydd ac, unwaith y bydd wedi ei sefydlu, bydd y gwasanaeth Ombwdsmon

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/ombwdsmon-cartrefi-newydd-crynodeb-o-asesiad-ffaith-integredig-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Cartrefi Newydd yn rhad ac am ddim i ddefnyddwyr.

Gwnaed **Asesiad Effaith** (Saesneg yn unig) gan Lywodraeth y Deyrnas Unedig fel rhan o'r broses o lunio'r Bil, a nodwyd y bydd yr Ombwdsmon Cartrefi Newydd yn debygol o fod yn fanteisiol i'r rheini sydd wedi prynu cartrefi a adeiledir o'r newydd, datblygwyr, darparwyr gwarantau, y Llywodraeth a'r llysoedd yn y ffyrdd canlynol:

- Byddai gan ddefnyddwyr fwy o hyder wrth brynu cartref a adeiledir o'r newydd, llai o risg o ddiffygion yn eu cartref newydd a, thrwy god safonol a gwell safonau o ran gwarant sylfaenol, mwy o fesurau diogelu. [Byddant] yn fwy abl i allu datrys unrhyw broblemau sy'n dod i'r amlwg ynghynt – heb orfod aros am ddwy flynedd i fynd at ddarparwr gwarant y cartref a adeiledir o'r newydd.
- Bydd darparwyr yn debygol o elwa ar system raddio decach lle bydd datblygwyr bychan, oherwydd y sicrwydd hwn, yn dod yn fwy cyfartal â darparwyr mwy. Bydd gan ddatblygwyr hefyd gyfres glir o ganllawiau tryloyw y maent yn atebol am eu dilyn a byddant yn elwa ar y cynnydd posibl yn y galw am gartrefi a adeiledir o'r newydd o ganlyniad i well boddhad ymhlith cwsmeriaid a allai wella eu henw da.
- Bydd codi safonau gwarant sylfaenol yn arwain at fwy o gysondeb ar draws y diwydiant, yn lleihau cwynion/hawliadau ac yn gwella enw da ymhlith cwsmeriaid. Bydd y cynllun yn sefydlu gwell arferion fel y gall datblygwyr gywiro mân broblemau yn gynnar, gan osgoi gorfod defnyddio'r gwarant, ac fe ddylai arwain at leihad yn y diffygion mewn cartrefi newydd gan fod datblygwyr yn cael eu cymell i wella ansawdd cartrefi a adeiledir o'r newydd.
- Mae'n debygol y bydd yr ymyrraeth hwn gan y Llywodraeth yn arwain at dai newydd o ansawdd uwch a marchnad dai sy'n fwy gwydn a chynaliadwy.
- Yn olaf, gall hyn fod o fudd i'r llysoedd gan y bydd llai o anghydfodau rhwng datblygwyr a pherchnogion cartrefi a adeiledir o'r newydd yn cael eu datrys drwy ymglyfreitha.

8.3 Yn sgil yr effeithiau a nodwyd, sut bydd y cynnig:

- **yn sicrhau'r cyfraniad mwyaf posibl at ein hamcanion llesiant a'r saith nod llesiant; a/neu**

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Evch i <https://llyw.cymru/ombwdsmon-cartrefi-newydd-crynodeb-o-asesiad-effaith-integredig-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

- **yn osgoi, lleihau neu liniaru unrhyw effeithiau negyddol?**

Mae'r cynllun Ombwdsmon Cartrefi Newydd yn cael ei lunio i sicrhau bod gan berchnogion cartrefi newydd lwybr effeithiol at geisio iawn, fel bod problemau yn cael eu cywiro pan fo pethau'n mynd o chwith. Yn ei dro, bydd hyn yn cyfrannu at yr amcanion llesiant a'r saith nod llesiant yn y ffordd ganlynol:

- Cymru ffyniannus;

Mae adeiladu cartrefi newydd yn cyfrannu at economïau lleol, gan greu a chefnogi swyddi a chyfleoedd hyfforddi. Fodd bynnag, yn ôl Ffederasiwn Adeiladwyr Cartrefi ac **arolwg** (Saesneg yn unig) boddhad defnyddwyr y Cyngor Cenedlaethol Adeiladu Tai, mae cyfran uchel o gwsmeriaid wedi adrodd am ddiffygion ar ôl cwblhau ac mae'r ganran o'r rheini sy'n anfodlon â'r gwasanaeth gan ei hadeiladwr yn ystod y broses brynu ac ar ôl symud i mewn hefyd wedi codi rhwng 2011-12 a 2017-18, o 6% i 10% a 12% i 14% yn y drefn honno. Ar hyn o bryd, nid oes llawer o gymhelliant i'r diwydiant ysgogi gwelliant yn y safonau – bwriad y gwasanaeth Ombwdsmon Cartrefi Newydd yw darparu gwell prosesau ar gyfer ceisio iawn i brynwyr cartrefi a adeiledir o'r newydd, a chynyddu hyder cyffredinol yn y sector adeiladu. Bydd ganddo rôl hefyd yn y gwaith i ysgogi gwelliant cyffredinol mewn ansawdd gan y bydd yn gwneud y datblygwyr yn atebol iddo.

- Cymru gydnerth;

Bydd y gwasanaeth Ombwdsmon Cartrefi Newydd yn caniatáu i berchnogion tai newydd herio datblygwyr yn fwy effeithiol pan fo pethau'n mynd o chwith ac yn sicrhau yr ymdrinnir â phroblemau mewn modd amserol. Bydd y dull mwy syml o geisio iawn yn cynnwys un cod ymarfer a mynediad am ddim i ddefnyddwyr at wasanaeth Ombwdsmon, yn helpu gydag anghydfodau.

- Cymru iachach;

Mae manteision iechyd clir o gael cartref o ansawdd da. Disgwylir y bydd yr Ombwdsmon Cartrefi Newydd yn lleihau effeithiau negyddol ar iechyd meddwl perchnogion cartrefi pan fydd pethau'n mynd o chwith, trwy'r amddiffyniadau pellach a geir o dan y trefniadau newydd. Y bwriad yw gosod gofynion llymach a

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Evch i <https://llyw.cymru/ombwdsmon-cartrefi-newydd-crynodeb-o-asesiad-effaith-integredig-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

chyfrifoldebau ar ddatblygwyr, drwy un cod ymarfer i'r diwydiant a gwasanaeth Ombwdsmon y bydd datblygwyr yn atebol iddo drwy ddeddfwriaeth.

- Cymru fwy cyfartal;

Mae'r cynllun wedi ei lunio i sicrhau bod gan berchnogion cartrefi fynediad at broses ceisio iawn syml ac effeithiol pan fo angen cymryd camau i gywiro problem. Bwriad hyn yw lleihau cymhlethdod y broses drwy gyflwyno un cod ymarfer sy'n cysoni'r dull gweithredu ledled y diwydiant ynghyd â mynediad rhad ac am ddim at wasanaeth Ombwdsmon.

- Cymru o gymunedau cydlynus;

Bydd sicrhau yr ymdrinnir â phroblemau gyda chartref a adeiladwyd o'r newydd mewn modd amserol yn rhoi cyfle i berchnogion fwynhau eu cartref newydd a chanolbwyntio ar fod yn rhan o gymuned gydlynus.

- Cymru â diwylliant bywiog lle mae'r Gymraeg yn ffynnu;

Er nad oes gofynion cyfreithiol y gellid eu cymhwyso o ran Safonau'r Gymraeg gan y bydd yr Ombwdsmon Cartrefi Newydd yn arfer swyddogaethau ar ran yr Ysgrifennydd Gwladol, byddwn yn parhau i ymchwilio i'r ddarpariaeth Gymraeg drwy'r Ombwdsmon Cartrefi Newydd.

Bydd mwy o fanteision i gynllun fel hwn o fod yn gynllun i'r Deyrnas Unedig, yn enwedig gan bod llawer o'r adeiladwyr tai sy'n gweithredu yma yng Nghymru yn gweithio ar draws ffiniau. Bydd hyn yn sicrhau dull gweithredu cyffredinol ar unrhyw adeg, a fydd yn lleihau dryswch a chymhlethdod i ddefnyddwyr a datblygwyr. Bydd ymuno â'r cynllun yn fuddiol yn nhermau costau ac amseriad, yn sicrhau bod y rhai sydd â chwynion yng Nghymru yn cael mynediad at broseso gwneud iawn effeithiol cyn gynted â phosibl.

Bydd y diwydiant adeiladu tai yn ysgwyddo costau'r Ombwdsmon Cartrefi Newydd ac, unwaith y bydd wedi ei sefydlu, bydd y gwasanaeth Ombwdsmon Cartrefi Newydd yn rhad ac am ddim i gwsmeriaid. Os bydd y cynllun yn cael ei gaffael ac nad yw'n cyllido'i hun, ceir darpariaeth sy'n caniatáu i'r Ysgrifennydd Gwladol dalu am y gwasanaeth. Nid oes rhwymedigaethau ariannol i Gymru

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Enwch i <https://llyw.cymru/ombwdsmon-cartrefi-newydd-crynodeb-o-asesiad-effaith-integredig-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

(nac i weinyddiaethau datganoledig eraill).

Gan fod datblygwyr yn aml yn gweithio mewn rhannau gwahanol o'r Deyrnas Unedig, mae'n debygol y byddant yn ffafrio gweithio ag un system fel nad oes rhaid iddynt ddod yn gyfarwydd â chynlluniau gwahanol mewn gwahanol rannau o'r Deyrnas Unedig. Gan y bydd y cod ymarfer newydd yn disodli codau sy'n bodoli'n barod, efallai y bydd darparwyr gwarantau yn ei gwneud yn ofynnol perthyn i un cod beth bynnag, hyd yn oed os nad yw darpariaethau'r Ombwdsmon Cartrefi Newydd yn cael eu hestyn i Gymru. Byddai risg, fel sydd ar hyn o bryd, na fydd datblygwyr yn gyfreithiol rwymol, fel y byddai rhaid iddynt fod o dan ddarpariaethau'r Ombwdsmon Cartrefi Newydd. Ar y llaw arall, gallai Cymru ddatblygu cynllun a dull gweithredu amgen, gan ysgwyddo'r costau ei hun.

Os yw darpariaethau'r Ombwdsmon Cartrefi Newydd yn gymwys o ran Cymru, byddai gan y Senedd gymhwysedd deddfwriaethol yn y maes hwn o hyd i greu deddfwriaeth a mecanwaith ceisio iawn yn lle'r Ombwdsmon Cartrefi Newydd (os teimlir nad yw'n gweithio yng Nghymru er enghraifft). Fodd bynnag, gan y bydd yr Ombwdsmon Cartrefi Newydd yn awdurdod a gedwir yn ôl, byddai rhaid cael cydsyniad y Gweinidog priodol yn Llywodraeth y Deyrnas Unedig i ddileu swyddogaethau'r Ombwdsmon Cartrefi Newydd o ran Cymru. Byddai gorfod ceisio cydsyniad o'r fath yn cyfyngu ar gymhwysedd y Senedd yn y dyfodol. Er mwyn osgoi hyn, mae cymal newydd wedi'i gyflwyno. Mae'r cymal newydd hwn yn caniatáu i'r Senedd ddileu neu addasu swyddogaethau'r Ombwdsmon Cartrefi Newydd heb fod angen cael cydsyniad Gweinidog Llywodraeth y Deyrnas Unedig.

8.4 Sut bydd effaith y cynnig yn cael ei monitro a'i gwerthuso wrth iddo ddatblygu a phan ddaw i ben?

Bydd Llywodraeth Cymru yn sicrhau bod safbwyntiau'n cael eu cynrychioli drwy Weithgor Trawslywodraethol yr Ombwdsmon Cartrefi Newydd, a fydd yn ffordd o gynnal trafodaeth ac ymgynghori ystyrlon ac amserol rhwng Llywodraeth y Deyrnas Unedig a'r gweinyddiaethau datganoledig ynghylch y prif agweddau ar y cynllun **Ombwdsmon Cartrefi Newydd gan gynnwys, i ddechrau, ond heb fod yn gyfyngedig i, drafodaethau ar y darpariaethau**

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Evch i <https://llyw.cymru/ombwdsmon-cartrefi-newydd-crynodeb-o-asesiad-effaith-integredig-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

deddfwriaethol a'r trefniadau ar gyfer y cynllun.

Yn ogystal, bydd gan Lywodraeth Cymru gynrychiolaeth ar nifer o is-grwpiau'r Bwrdd Ansawdd Cartrefi Newydd, a fydd yn darparu'r ateb gwirfoddol dros dro o ran un cod a gwasanaeth Ombwdsmon hyd nes y bydd y ddeddfwriaeth wedi ei chwblhau. Mae'r is-grwpiau'n cynnwys grŵp swyddogion y Llywodraeth, grŵp Cod Ymarfer a grŵp ar gyfer datblygu'r gwasanaeth Ombwdsmon.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/ombwdsmon-cartrefi-newydd-crynodeb-o-asesiad-effaith-integredig-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).

Ynghylch y ddogfen hon

Mae'r ddogfen hon yn gopi o'r dudalen we **Ombwdsmon Cartrefi Newydd: crynodeb o asesiad effaith integredig** a lawrlwythwyd.

Ewch i <https://llyw.cymru/ombwdsmon-cartrefi-newydd-crynodeb-o-asesiad-effaith-integredig-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Efallai na fydd y ddogfen hon yn hollol hygyrch; darllenwch ein **datganiad hygyrchedd** i gael rhagor o wybodaeth.

Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.

Ewch i <https://llyw.cymru/ombwdsmon-cartrefi-newydd-crynodeb-o-asesiad-effaith-integredig-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am [hawlfraint](#).