Statws *This is the original version (as it was originally enacted).*

ATODLEN 6

(a gyflwynir gan adrannau 50, 58, 115 a 119)

RHESYMOLDEB ATAL CYDSYNIAD, ETC.

RHAN 1

RHAGARWEINIOL

1 (1) Mae'r Atodlen hon yn gymwys at ddiben dyfarnu—

(a) pa un a yw'n rhesymol i landlord wrthod cydsynio i drafodiad, neu

(b) pa un a yw amod y mae landlord yn cydsynio yn ddarostyngedig iddo yn rhesymol.

(2) Mae Rhan 2 yn nodi amgylchiadau y mae'n rhaid eu hystyried at y diben hwnnw, i'r graddau y maent yn berthnasol (ac i'r graddau nad oes unrhyw ofyniad arall i'w hystyried at y diben hwnnw; er enghraifft, o dan Ddeddf Hawliau Dynol 1998 (p. 42)).

(3) Mae Rhan 3 yn nodi amgylchiadau (yn ychwanegol at y rheini sydd yn Rhan 2) y mae'n rhaid eu hystyried at y diben hwnnw mewn perthynas â mathau penodol o drafodiad, i'r graddau y maent yn berthnasol (ac i'r graddau nad oes unrhyw ofyniad arall i'w hystyried at y diben hwnnw).

(4) Mae Rhannau 2 a 3 hefyd yn nodi amgylchiadau penodol pan fo bob amser yn rhesymol i landlord wrthod cydsynio neu osod amodau (yn ddarostyngedig i hawliau Confensiwn deiliad y contract ac unrhyw berson arall a effeithir gan benderfyniad y landlord).

RHAN 2

AMGYLCHIADAU A ALL FOD YN BERTHNASOL I RESYMOLDEB YN GYFFREDINOL

Statws contract meddiannaeth

2 Pa un a oes unrhyw barti i'r contract wedi cymryd camau tuag at ddod â'r contract i ben neu wedi cyflawni unrhyw weithred a all beri i'r contract ddod i ben.

Yr annedd

3 (1) Maint ac addasrwydd yr annedd y mae'r trafodiad yn effeithio arni.

(2) Pa un a fydd yr annedd, o ganlyniad i'r trafodiad—

(a) yn annedd orlawn at ddibenion Rhan 10 o Ddeddf Tai 1985 (p. 68) (gweler adran 324 o'r Ddeddf honno),

(b) yn darparu llety mwy helaeth o lawer na'r hyn sydd ei angen yn rhesymol ar y personau a fydd yn meddiannu'r annedd fel cartref, neu

(c) yn darparu llety nad yw'n addas ar gyfer anghenion y personau a fydd yn meddiannu'r annedd fel cartref.

(3) Pe byddai'r trafodiad yn digwydd, pa un a fyddai sail rheoli ystad yn dod ar gael i'r landlord (gweler Atodlen 8).

(4) Os oes gan y landlord ofynion sefydledig o ran—

(a) nifer y personau sydd i feddiannu'r annedd y mae'r trafodiad yn effeithio arni fel cartref, neu

(b) oedran neu nodweddion cyffredinol y personau hynny,

pa un a fydd y personau a fydd yn meddiannu'r annedd fel cartref yn ateb y gofynion hynny.

(5) Ond nid yw gofynion y landlord i'w hystyried o dan is-baragraff (4) ond i'r graddau y maent yn rhesymol.

Amgylchiadau deiliad contract a meddianwyr eraill

4 (1) Effaith debygol y trafodiad ar—

(a) y partïon i'r trafodiad, a

(b) unrhyw berson arall sy'n meddiannu'r annedd y mae'r trafodiad yn effeithio arni fel cartref, neu a fydd yn ei meddiannu fel cartref o ganlyniad i'r trafodiad.

(2) Buddiannau ariannol deiliad y contract; ond nid yw'r is-baragraff hwn yn gymwys (yn ddarostyngedig i hawliau Confensiwn deiliad y contract) os yw'r contract meddiannaeth yn gontract diogel a'r landlord yn landlord cymunedol.

5 (1) Ymddygiad deiliad y contract (gan gynnwys, yn benodol, pa un a yw'n cyflawni tor contract meddiannaeth neu wedi cyflawni tor contract meddiannaeth).

(2) Os gofynnodd y landlord i ddeiliad y contract am wybodaeth er mwyn galluogi'r landlord i ymdrin â'r cais am gydsyniad, pa un a ddarparodd deiliad y contract yr wybodaeth honno.

6 Os yw deiliad y contract yn cyflawni tor contract meddiannaeth pan fydd yn gofyn am gydsyniad y landlord i'r trafodiad, mae'n rhesymol i'r landlord osod amod—

(a) nad yw cydsyniad y landlord i gael effaith ond ar ôl i ddeiliad y contract beidio â bod yn torri'r contract, neu

(b) er gwaethaf unrhyw beth yn y Ddeddf hon neu yn y contract meddiannaeth, y bydd y person, neu y bydd yr holl bersonau, a fydd yn ddeiliaid contract yn dilyn y trafodiad, yn atebol mewn perthynas â'r tor contract.

Amgylchiadau'r landlord

7 (1) Buddiannau'r landlord, gan gynnwys buddiannau ariannol y landlord.

(2) Os yw'r landlord yn landlord cymunedol, effaith debygol y trafodiad ar ei allu i gyflawni ei swyddogaethau ym maes tai.

(3) Pa un a fyddai (ac os felly, pryd y byddai) person yn cael annedd (neu annedd debyg i'r annedd y mae'r trafodiad yn effeithio arni) gan y landlord pe na byddai'r trafodiad yn digwydd.

(4) Os yw'n ofynnol i'r landlord gyhoeddi crynodeb o reolau o dan adran 106 o Ddeddf Tai 1985 (p. 68) (dyrannu llety tai), y rheolau hynny.

(5) Os yw'r landlord yn awdurdod tai lleol, ei gynllun dyrannu (o fewn ystyr adran 167 o Ddeddf Tai 1996 (p. 52)) ac unrhyw wybodaeth sydd ar gael o dan adran 167(4A) o'r Ddeddf honno i berson sy'n gwneud cais am ddyraniad llety tai.

(6) Os nad yw is-baragraff (4) nac is-baragraff (5) yn gymwys ond bod gan y landlord feini prawf ar gyfer dyrannu llety, y meini prawf hynny.

8 (1) Mae'n rhesymol i'r landlord wrthod cydsynio i drafodiad—

(a) os yw'r landlord yn awdurdod tai lleol, a

(b) os, o ganlyniad i'r trafodiad, y bydd person sy'n anghymwys (neu sydd i'w drin fel pe bai'n anghymwys) i gael llety tai wedi ei ddyrannu iddo gan y landlord yn dod yn ddeiliad contract.

(2) Nid yw is-baragraff (1) yn gymwys i drosglwyddiad i olynydd posibl o dan adran 114 nac i ddeiliad contract diogel o dan adran 118.

(3) Penderfynir pa un a yw person yn anghymwys, neu i'w drin fel pe bai'n anghymwys, i gael llety tai wedi ei ddyrannu iddo gan y landlord yn unol ag adran 160A o Ddeddf Tai 1996 (p. 52) a rheoliadau o dan yr adran honno.

RHAN 3

AMGYLCHIADAU A ALL FOD YN BERTHNASOL I RESYMOLDEB MEWN CYSYLLTIAD Â THRAFODION PENODOL

Adran 49: cyd-ddeiliad contract arfaethedig

9 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo deiliad y contract o dan y contract meddiannaeth yn ceisio cydsyniad y landlord i ychwanegu cyd-ddeiliad contract o dan adran 49.

(2) Pan fo'r paragraff hwn yn gymwys, rhaid i'r amgylchiadau a ganlyn (yn ogystal â'r rheini sydd yn Rhan 2) gael eu hystyried (i'r graddau y maent yn berthnasol)—

(a) pa un a yw'r cyd-ddeiliad contract arfaethedig yn ddeiliad contract addas;

(b) pa un a yw'n aelod o deulu deiliad y contract (gweler adran 250) ac, os felly, natur y berthynas;

(c) pa un a yw'r cyd-ddeiliad contract arfaethedig yn debygol o ddod yn unig ddeiliad contract mewn perthynas â'r annedd;

(d) pa un a yw'r cyd-ddeiliad yn debygol, pe na bai'n cael ei wneud yn gyd-ddeiliad contract, o olynu i'r contract o dan adran 73.

(3) Gall amgylchiadau sy'n berthnasol i is-baragraff (2)(a) gynnwys pa un a yw cyd-ddeiliad y contract—

(a) yn debygol o gydymffurfio â'r contract, a

(b) wedi cydymffurfio â chontractau meddiannaeth eraill (boed fel deiliad contract o dan y contractau hynny neu fel arall).

(4) Gall amgylchiadau sy'n berthnasol i is-baragraff (2)(c) gynnwys—

(a) pa un a fyddai'r landlord wedi gallu gwrthod cydsynio pe byddai deiliad y contract wedi gofyn am gydsyniad y landlord i drosglwyddo'r contract i'r cyd-ddeiliad contract arfaethedig, a

(b) unrhyw amgylchiadau a fyddai'n berthnasol pe byddai'r landlord yn ystyried pa un ai wneud contract meddiannaeth newydd gyda'r person hwnnw mewn perthynas â'r annedd ai peidio.

(5) Gall amgylchiadau sy'n berthnasol i is-baragraff (2)(d) gynnwys effaith debygol rhoi cydsyniad ar—

(a) y personau a all fod yn gymwys i olynu i'r contract meddiannaeth yn y dyfodol, a

(b) y cyfnod y mae'r contract meddiannaeth yn debygol o barhau i fod mewn grym os oes un neu ragor o'r personau hynny yn olynu iddo.

10 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys pan fo deiliad y contract o dan y contract meddiannaeth yn ceisio cydsyniad y landlord i ychwanegu cyd-ddeiliad contract o dan adran 49.

(2) Os yw'r landlord o'r farn mai effaith debygol rhoi cydsyniad yw ymestyn yn sylweddol y cyfnod y mae'r contract meddiannaeth yn debygol o barhau mewn grym, mae'n rhesymol i'r landlord osod yr amod a grybwyllir yn is-baragraff (3).

(3) Yr amod yw bod cyd-ddeiliad y contract i'w drin at ddibenion y Ddeddf hon fel olynydd â blaenoriaeth neu fel olynydd wrth gefn mewn perthynas â'r contract meddiannaeth.

Adran 114: trosglwyddiad i olynydd posibl mewn perthynas â chontract diogel

11 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys os yw deiliad contract o dan gontract diogel yn ceisio cydsyniad y landlord i drosglwyddo'r contract i olynydd posibl yn unol ag adran 114.

(2) Pan fo'r paragraff hwn yn gymwys, rhaid i'r amgylchiadau a ganlyn (yn ogystal â'r rheini sydd yn Rhan 2) gael eu hystyried (i'r graddau y maent yn berthnasol)—

(a) effaith debygol rhoi cydsyniad o ran y personau a all fod yn gymwys i olynu i'r contract meddiannaeth yn y dyfodol, a

(b) y cyfnod y mae'r contract meddiannaeth yn debygol o barhau i fod mewn grym os oes un neu ragor o'r personau hynny yn olynu iddo.

12 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys os yw deiliad contract o dan gontract diogel yn ceisio cydsyniad y landlord i drosglwyddo'r contract i olynydd posibl yn unol ag adran 114.

(2) Os yw'r landlord o'r farn mai effaith debygol rhoi cydsyniad yw ymestyn yn sylweddol y cyfnod y mae'r contract meddiannaeth yn debygol o barhau mewn grym, mae'n rhesymol i'r landlord osod yr amod a grybwyllir yn is-baragraff (3).

(3) Yr amod yw bod yr olynydd posibl i'w drin at ddibenion y Ddeddf hon fel olynydd â blaenoriaeth neu fel olynydd wrth gefn mewn perthynas â'r contract meddiannaeth.

Adran 118: trosglwyddiad i ddeiliad contract diogel mewn perthynas â chontract diogel gyda landlord cymunedol

13 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys os yw deiliad contract o dan gontract diogel ("y trosglwyddwr") yn ceisio trosglwyddo'r contract yn unol ag adran 118 i berson ("y trosglwyddai") sy'n ddeiliad contract o dan gontract diogel arall.

(2) Pan fo'r paragraff hwn yn gymwys, rhaid i'r amgylchiadau a ganlyn (yn ogystal â'r rheini sydd yn Rhan 2) gael eu hystyried (i'r graddau y maent yn berthnasol)—

(a) pa un a yw'r trosglwyddiad i fod yn rhan o gyfres o drafodion ac, os ydyw, yr holl amgylchiadau sy'n ymwneud â'r trafodion eraill y bwriedir iddynt fod yn rhan o'r gyfres (gweler hefyd baragraff 14(2)), a

(b) pa un a yw'r trosglwyddai yn olynydd â blaenoriaeth neu'n olynydd wrth gefn mewn perthynas â'r contract diogel y mae'n ddeiliad contract oddi tano cyn y trosglwyddiad (gweler hefyd baragraff 14(3)).

14 (1) Mae'r paragraff hwn yn gymwys os yw deiliad contract o dan gontract diogel ("y trosglwyddwr") yn ceisio trosglwyddo'r contract yn unol ag adran 118 i berson ("y trosglwyddai") sy'n ddeiliad contract o dan gontract diogel arall.

(2) Os yw'r trosglwyddiad i fod yn rhan o gyfres o drafodion mae'n rhesymol gosod amod na chaiff y trosglwyddiad ddigwydd oni fydd y trafodion eraill yn digwydd.

(3) Os yw'r trosglwyddai yn olynydd â blaenoriaeth neu'n olynydd wrth gefn mewn perthynas â'r contract diogel y mae'n ddeiliad contract oddi tano cyn y trosglwyddiad, mae'n rhesymol gosod amod yn ei gwneud yn ofynnol i'r trosglwyddai gael ei drin at ddibenion y Ddeddf hon fel olynydd o'r math hwnnw mewn perthynas â'r contract diogel a drosglwyddir iddo gan y trosglwyddwr.