

ATODLEN 8

(a gyflwynir gan adrannau 160 a 162)

SEILIAU RHEOLI YSTAD

RHAN 1

Y SEILIAU

SEILIAU AILDDATBLYGU

Sail A (gwaith adeiladu)

- 1 Mae'r landlord yn bwriadu, o fewn cyfnod rhesymol o adennill meddiant o'r annedd—
- dymchwel neu ailadeiladu'r adeilad neu ran o'r adeilad sy'n cynnwys yr annedd, neu
 - gwneud gwaith ar yr adeilad hwnnw neu ar dir sy'n cael ei drin fel rhan o'r annedd,
- ac ni all wneud hynny'n rhesymol heb adennill meddiant o'r annedd.

Sail B (cynlluniau ailddatblygu)

- 2 (1) Mae'r sail hon yn codi os yw'r annedd yn bodloni'r amod cyntaf neu'r ail amod.
- (2) Yr amod cyntaf yw bod yr annedd mewn ardal sy'n ddarostyngedig i gynllun ailddatblygu a gymeradwywyd yn unol â Rhan 2 o'r Atodlen hon, a bod y landlord yn bwriadu gwaredu'r annedd yn unol â'r cynllun o fewn cyfnod rhesymol ar ôl adennill meddiant.
- (3) Yr ail amod yw bod rhan o'r annedd mewn ardal o'r fath a bod y landlord yn bwriadu gwaredu'r rhan honno yn unol â'r cynllun o fewn cyfnod rhesymol ar ôl adennill meddiant, a'i bod yn rhesymol i feddiant o'r annedd fod yn ofynnol ganddo at y diben hwnnw.

SEILIAU LLETY ARBENNIG

Sail C (elusennau)

- 3 (1) Mae'r landlord yn elusen a byddai'r ffaith bod deiliad y contract yn parhau i feddiannu'r annedd yn gwrthdaro ag amcanion yr elusen.
- (2) Ond nid yw'r sail hon ar gael i'r landlord ("L") oni bai, ar yr adeg y gwnaed y contract ac ar bob adeg wedi hynny, bod y person yn safle'r landlord (boed L neu berson arall) yn elusen.
- (3) Yn y paragraff hwn mae i "elusen" yr un ystyr â "charity" yn [Neddf Elusennau 2011 \(p. 25\)](#) (gweler adran 1 o'r Ddeddf honno).

Sail D (annedd sy'n addas i bobl anabl)

- 4 Mae'r annedd yn cynnwys nodweddion sy'n sylweddol wahanol i'r rheini a geir mewn anheddau cyffredin ac sydd wedi eu cynllunio i'w gwneud yn addas i'w

meddiannu gan berson sydd ag anabledau corfforol ac sydd angen llety o fath a ddarperir gan yr annedd ac—

- nid oes mwyach berson o'r fath yn byw yn yr annedd, a
- mae ei hangen ar y landlord ar gyfer ei meddiannu gan berson o'r fath (boed ar ei ben ei hun neu gydag aelodau o deulu'r person hwnnw).

Sail E (cymdeithasau tai ac ymddiriedolaethau tai: pobl y mae'n anodd eu cartrefu)

- (1) Mae'r landlord yn gymdeithas dai neu'n ymddiriedolaeth dai sy'n darparu anheddau sydd ond ar gyfer eu meddiannu (boed ar eu pen eu hunain neu gydag eraill) gan bobl y mae'n anodd eu cartrefu, ac—
 - naill ai nid oes person o'r fath yn byw yn yr annedd mwyach neu mae awdurdod tai lleol wedi cynnig yr hawl i ddeiliad y contract feddiannu annedd arall o dan gontract diogel, a
 - mae angen yr annedd ar y landlord ar gyfer ei meddiannu gan berson o'r fath (boed ar ei ben ei hun neu gydag aelodau o deulu'r person hwnnw).
- (2) Mae person yn anodd ei gartrefu os yw amgylchiadau'r person hwnnw (ac eithrio ei amgylchiadau ariannol) yn ei gwneud yn arbennig o anodd iddo fodloni ei angen am gartref.

Sail F (grwpiau o anheddau ar gyfer pobl sydd ag anghenion arbennig)

- 6 Mae'r annedd yn ffurfio rhan o grŵp o anheddau y mae'n arfer gan y landlord eu cynnig i'w meddiannu gan bersonau sydd ag anghenion arbennig ac—
 - mae gwasanaeth cymdeithasol neu gyfleuster arbennig yn cael ei ddarparu yn agos at y grŵp o anheddau er mwyn cynorthwyo personau sydd â'r anghenion arbennig hynny,
 - nid oes person sydd â'r anghenion arbennig hynny yn byw yn yr annedd mwyach, ac
 - mae angen yr annedd ar y landlord ar gyfer ei meddiannu gan berson sydd â'r anghenion arbennig hynny (boed ar ei ben ei hun neu gydag aelodau o deulu'r person hwnnw).

SEILIAU TANFEDDIANNAETH

Sail G (olynwyr wrth gefn)

- 7 Mae deiliad y contract wedi olynu i'r contract meddiannaeth o dan adran 73 fel olynnydd wrth gefn (gweler adrannau 76 a 77), ac mae'r llety yn yr annedd yn fwy helaeth na'r hyn sydd ei angen yn rhesymol ar ddeiliad y contract.

Sail H (cyd-ddeiliaid contract)

- 8 (1) Mae'r sail hon yn codi os bodlonir yr amod cyntaf a'r ail amod.
- (2) Yr amod cyntaf yw bod hawliau a rhwymedigaethau cyd-ddeiliad contract o dan y contract wedi eu terfynu yn unol ag—
 - adran 111, 130 neu 138 (tynnu'n ôl), neu
 - adran 225, 227 neu 230 (gwahardd).
- (3) Yr ail amod yw—

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

- bod y llety yn yr annedd yn fwy helaeth na'r hyn sydd ei angen yn rhesymol ar ddeiliad (neu ddeiliaid) y contract sy'n weddill, neu
- pan fo'r landlord yn landlord cymunedol, nad yw deiliad (neu ddeiliaid) y contract sy'n weddill yn bodloni meini prawf y landlord ar gyfer dyrannu llety tai.

RHESYMAU RHEOLI YSTAD ERAILL

Sail I (rhesymau rheoli ystad eraill)

- (1) Mae'r sail hon yn codi pan fo'n ddymunol i'r landlord adennill meddiant o'r annedd am ryw reswm rheoli ystad sylweddol arall.
- (2) Caiff rheswm rheoli ystad, yn benodol, ymwneud ag—
 - yr annedd i gyd neu ran ohoni, neu
 - unrhyw fangre arall sydd gan y landlord y mae'r annedd yn gysylltiedig â hi, boed oherwydd agosrwydd neu oherwydd y dibenion y'i defnyddir ar eu cyfer, neu mewn unrhyw ffordd arall.

DARPARIAETH SYLFAENOL

Darpariaeth sylfaenol sy'n gymwys i bob contract meddiannaeth

- Mae'r Rhan hon o'r Atodlen hon yn ddarpariaeth sylfaenol sydd wedi ei hymgorffori fel un o delerau pob contract meddiannaeth.

RHAN 2

CYMERADWYO CYNLLUNIAU AILDDATBLYGU AT DDIBENION SAIL B

Cymeradwyo cynllun a chymeradwyo amrywio cynllun

- (1) Caiff Gweinidogion Cymru, ar gais gan landlord, gymeradwyo at ddibenion Sail B o'r seiliau rheoli ystad gynllun ar gyfer gwaredu ac ailddatblygu ardal o dir sy'n ffurfio neu'n cynnwys y cyfan neu ran o annedd sy'n ddarostyngedig i contract meddiannaeth.
- (2) At ddibenion y paragraff hwn—
 - ystyr "gwaredu" yw gwaredu unrhyw fuddiant yn y tir (gan gynnwys rhoi opsiwn), a
 - ystyr "ailddatblygu" yw dymchwel neu ailadeiladu adeiladau neu wneud gwaith arall ar adeiladau neu dir,ac nid oes wahaniaeth a yw'r gwaredu i ragflaenu neu i ddilyn y gwaith ailddatblygu.
- (3) Caiff Gweinidogion Cymru, ar gais y landlord, gymeradwyo amrywio cynllun a gymeradwywyd ganddynt yn flaenorol a chânt, ymysg pethau eraill, gymeradwyo amrywiad sy'n ychwanegu tir at yr ardal sy'n ddarostyngedig i'r cynllun.

Hysbysiad i ddeiliaid contract a effeithir

- 12 (1) Os yw landlord yn bwriadu gwneud cais i Weinidogion Cymru gymeradwyo cynllun neu gymeradwyo amrywiad i gynllun a gymeradwywyd, rhaid i'r landlord roi hysbysiad i ddeiliad y contract o dan unrhyw contract meddiannaeth a effeithir.
- (2) Effeithir ar contract meddiannaeth os yw'r cynnig yn effeithio ar yr annedd sy'n ddarostyngedig iddo.
- (3) Rhaid i'r hysbysiad ddatgan—
- prif nodweddion y cynllun arfaethedig, neu brif nodweddion yr amrywiadau arfaethedig i'r cynllun a gymeradwywyd,
 - bod y landlord yn bwriadu gwneud cais i Weinidogion Cymru gymeradwyo'r cynllun neu'r amrywiad, ac
 - mai effaith cymeradwyaeth o'r fath, oherwydd adran 160 a Sail B o'r seiliau rheoli ystad, fydd galluogi'r landlord i wneud hawliad meddiant mewn perthynas â'r annedd.
- (4) Rhaid i'r hysbysiad hefyd hysbysu deiliad y contract—
- y caiff wneud sylwadau i'r landlord ynglŷn â'r cynnig, a
 - bod rhaid gwneud y sylwadau cyn diwedd y cyfnod o 28 diwrnod sy'n dechrau â'r diwrnod y rhoddir yr hysbysiad iddo (neu unrhyw gyfnod hwy a bennir gan y landlord yn yr hysbysiad).
- (5) Ni chaiff y landlord wneud cais i Weinidogion Cymru hyd nes bod y landlord wedi ystyried unrhyw sylwadau a wnaed cyn diwedd y cyfnod hwnnw.
- (6) Mae is-baragraff (7) yn gymwys yn achos landlord o dan contract meddiannaeth y byddai (oni bai am y paragraff hwn) yn ofynnol o dan adran 234 iddo ymgynghori â deiliad y contract ynglŷn â chynllun ailddatblygu (neu amrywio cynllun ailddatblygu).
- (7) Pan fo'r is-baragraff hwn yn gymwys, bydd y paragraff hwn yn gymwys mewn perthynas ag ymgynghoriad y landlord â deiliad y contract yn lle adran 234.

Penderfynu ynghylch cymeradwyo neu amrywio

- 13 (1) Wrth ystyried pa un ai gymeradwyo cynllun neu amrywiad ai peidio, rhaid i Weinidogion Cymru, ymysg pethau eraill, ystyried—
- effaith y cynllun ar helaethder a chymeriad lleety tai yn y gymdogaeth,
 - y cyfnod amser a gynigir yn y cynllun fel y cyfnod y bydd y gwarediad a'r ailddatblygiad arfaethedig yn digwydd, ac
 - y graddau y mae'r cynllun yn cynnwys darpariaeth ar gyfer gwerthu tai a ddarperir o dan y cynllun i bersonau perthnasol, neu i dai gael eu meddiannu gan bersonau o'r fath o dan contractau meddiannaeth.
- (2) Ystyr "personau perthnasol" yw deiliaid contract presennol o dan contract meddiannaeth gyda'r landlord ac, os yw'r landlord yn landlord cymunedol, personau a enwebir gan y landlord.
- (3) Rhaid i Weinidogion Cymru hefyd ystyried—
- unrhyw sylwadau a wneir iddynt, a
 - i'r graddau y cânt eu dwyn i sylw Gweinidogion Cymru, unrhyw sylwadau a wneir i'r landlord.

- (4) Rhaid i'r landlord roi i Weinidogion Cymru unrhyw wybodaeth ynglŷn â'r sylwadau a wneir i'r landlord, ac ynglŷn â materion perthnasol eraill, y bydd Gweinidogion Cymru yn gofyn amdani.

Cynllun yn effeithio ar ran o annedd etc.

- 14 Ni chaiff Gweinidogion Cymru gymeradwyo cynllun neu amrywiad fel ei fod yn cynnwys, yn yr ardal sy'n ddarostyngedig i'r cynllun—
- (a) rhan yn unig o unrhyw annedd sy'n ddarostyngedig i gontract meddiannaeth, neu
- (b) unrhyw annedd sy'n ddarostyngedig i gontract meddiannaeth nad yw'r gwaith sy'n rhan o'r ailddatblygu'n effeithio arno ond y bwriedir ei waredu ynghyd â thir arall a effeithir felly,
- oni bai eu bod yn fodlon bod modd cyfiawnhau ei chynnwys dan yr amgylchiadau.

Amodau yn ymwneud â chymeradwyo

- 15 (1) Caniateir cymeradwyo yn ddarostyngedig i amodau a chaniateir mynegi bod y gymeradwyaeth i ddod i ben ar ôl cyfnod penodedig.
- (2) Caiff Gweinidogion Cymru, yn dilyn cais gan y landlord neu fel arall, amrywio cymeradwyaeth er mwyn—
- (a) ychwanegu, dileu neu amrywio amodau y mae'r gymeradwyaeth yn ddarostyngedig iddynt, neu
- (b) ymestyn neu gyfyngu'r cyfnod y daw'r gymeradwyaeth i ben ar ei ddiwedd.

Darpariaeth arbennig ar gyfer landlordiaid cymunedol

- 16 At ddibenion y Rhan hon o'r Atodlen hon mae landlord cymunedol i'w drin fel landlord mewn perthynas ag annedd os oes ganddo fuddiant o unrhyw ddisgrifiad yn yr annedd honno.