Llywodraeth Cymru
Welsh Government

CANLLAWIAU

Cynllun Cymorth i Lesddeiliaid: canllawiau i gynghorwyr ariannol annibynnol

Mae'r Cymorth wedi'i gynllunio i helpu lesddeiliaid sy'n dioddef caledi ariannol sylweddol o ganlyniad uniongyrchol i faterion diogelwch tân sy'n effeithio ar eu heiddo.

Cyhoeddwyd gyntaf: 11 Gorffennaf 2022

Diweddarwyd ddiwethaf: 13 Hydref 2022

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

Ewch i **https://llyw.cymru/cynllun-cymorth-i-lesddeiliaid-canllawiau-i-gynghorwyr-ariannol-annibynnol-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Cynnwys

Trosolwg

Y broses ymgeisio

Atgyfeirio

Opsiwn i brynu

Ffioedd

Gofynion

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

Ewch i **https://llyw.cymru/cynllun-cymorth-i-lesddeiliaid-canllawiau-i-gynghorwyr-ariannol-annibynnol-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am **hawlfraint**.

1. Trosolwg o’r Cynllun

Mae'r Cynllun Cymorth i Lesddeiliaid ("y Cynllun") wedi'i gynllunio i helpu lesddeiliaid ("Ymgeiswyr") sy'n dioddef caledi ariannol sylweddol o ganlyniad uniongyrchol i faterion diogelwch tân sy'n effeithio ar eu heiddo. Bydd yn galluogi Ymgeiswyr i gael cyngor ariannol annibynnol fel modd o ddarganfod atebion i fynd i'r afael â'u hamgylchiadau ariannol unigol a phresennol.

Ar gyfer ymgeiswyr cymwys, bydd y Cynllun yn cynnig asesiad ariannol gan Gynghorydd Ariannol Annibynnol i helpu aelwyd i benderfynu beth fyddai’n briodol iddo ei wneud o dan ei amgylchiadau penodol. Ar ôl yr asesiad, os bydd y Cynghorydd yn barnu bod gwerthu lesddaliad yr eiddo yn ddewis priodol i’r Ymgeisydd, yna gall wneud hynny o dan y Cynllun.

2. Y broses ymgeisio

Fel cam cyntaf, bydd angen i ymgeiswyr ddefnyddio’r gwiriwr cymhwystra ar-lein yn **Cynllun Cymorth i Lesddeiliaid** lle gallant asesu eu hamgylchiadau yn unol â meini prawf cymhwystra’r cynllun. Os yn gymwys, gallant ddewis wneud cais llawn am gymorth dan y Cynllun.

Bydd y ffurflen gais a'r canllawiau ar gael drwy'r cyfeiriad uchod. Bydd gofyn i Ymgeiswyr lenwi’r cais, casglu'r dystiolaeth ddogfennol ofynnol a chyflwyno hyn i gyd i Dîm y Cynllun Cymorth i Lesddeiliaid a weithredir gan Fanc Datblygu Cymru. Bydd ymdriniwr achos yn cael ei neilltuo ar gyfer Ymgeiswyr a fydd yn cynnal adolygiad o'u cais ac yn rhoi gwybod iddynt a ydynt yn gymwys o dan y Cynllun. Bydd yr asesiad cymhwystra yn adlewyrchu asesiad y gwiriwr ar-lein sy'n ymdrin â 'chymhwystra adeiladau', 'cymhwystra preswyl' a 'chymhwystra caledi ariannol'.

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

Ewch i **https://llyw.cymru/cynllun-cymorth-i-lesddeiliaid-canllawiau-i-gynghorwyr-ariannol-annibynnol-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am **hawlfraint**.

3. Atgyfeiriad am gyngor ariannol annibynnol

Bydd IFA wedyn yn asesu amgylchiadau ariannol ymgeiswyr cymwys.

Bydd ymgeiswyr yn cael cronfa ddata o Gynghorwyr sydd wedi ymuno â'r Cynllun. Gall ymgeiswyr ddewis un o'r gronfa ddata neu gallant ymgysylltu ag IFA o'u dewis ar yr amod bod y Cynghorydd yn bodloni'r gofynion cymhwyster gofynnol (Diploma Lefel 4 mewn Cyngor Ariannol (DipFA) a Datganiad o Statws Proffesiynol (SPS)), a chwblhau'r Datganiad ar ddiwedd y canllawiau hyn cyn ymgymryd ag unrhyw waith. Bydd yr IFA yn cynnal asesiad ariannol annibynnol a bydd yn cynghori'r Ymgeisydd ar ei opsiynau. Amcan yr asesiad ariannol, lle y bo'n bosibl, yw darparu modd i'r Ymgeisydd symud allan o galedi ariannol, heb fod yr eiddo lesddaliadol yn gorfod cael ei brynu o dan y Cynllun.

Wrth gynnal asesiadau ariannol ar gyfer Ymgeiswyr, dylai'r IFA nodi y bydd telerau cymryd rhan yn y Cynllun yn ei gwneud yn ofynnol iddo roi'r cadarnhad, y cytundebau a'r ymgymeriadau canlynol i Fanc Datblygu Cymru.

Mae'r IFA yn

1. Cadarnhau bod ganddo ar hyn o bryd y cymwysterau a'r achrediadau perthnasol er mwyn asesu a chynghori'r Ymgeiswyr.
2. Cytuno y bydd yn cael yr holl wybodaeth sydd ei hangen i hwyluso'r asesiad ariannol yn uniongyrchol gan yr Ymgeiswyr.
3. Cytuno i beidio â rhoi manylion asesiad ariannol yr Ymgeisydd i'r Cynllun; bydd y contract sy'n berthnasol ag ef rhwng y cleient a'r IFA yn unig (gweler isod am fanylion talu).
4. Cydnabod mai'r Ymgeisydd fydd ei gleient a bydd yn cynnal y gweithdrefnau adnabod ac ymrwymo angenrheidiol.
5. Yn ymgymryd i sicrhau nad oes cyngor wedi'i roi, o ran y ffurflen Cadarnhau Cyngor Ariannol Annibynnol a gyflwynwyd yn ôl i'r Cynllun, a fyddai'n golygu bod yr ymgeisydd yn dod i drefniant sydd wedi'i reoleiddio o dan y Ddeddf

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://llyw.cymru/cynllun-cymorth-i-lesddeiliaid-canllawiau-i-gynghorwyr-ariannol-annibynnol-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Gwasanaethau a Marchnadoedd Ariannol, oni bai bod gennych y caniatâd angenrheidiol i wneud hynny.

6. Cytuno i roi cadarnhad i'r Cynllun, ar ffurf Ffurflen Cadarnhau Cyngor Ariannol Annibynnol wedi'i llofnodi, ei fod wedi cynnal asesiad o sefyllfa ariannol yr Ymgeisydd ac wedi ystyried yn llawn yr opsiynau sydd ar gael i'r Ymgeisydd i symud yr aelwyd uwchlaw'r trothwy tlodi.
7. Lle bo'n briodol, yn cadarnhau trwy Ffurflen Cadarnhau Cyngor Ariannol Annibynnol ei mai'r dewis priodol i'r Ymgeisydd ym marn y Cynghorydd er mwyn codi'r aelwyd dros y trothwy tlodi, yw i'r Cynllun brynu lesddaliad ei eiddo.
8. Os mai gwerthu lesddaliad yr eiddo yw'r dewis priodol i'r Ymgeisydd ym marn y Cynghorydd, Yn ymgymryd i gadarnhau hyn fel rhan o'r cyngor ysgrifenedig i'r Ymgeiswyr.
9. Yn cytuno (pan gynghorir Ymgeiswyr i werthu lesddaliad eu heiddo) i gadarnhau, yn ei gyngor ysgrifenedig i'r Ymgeiswyr ac ar ffurflen Cadarnhau Cyngor Ariannol Annibynnol y Cynllun, y prisiad lleiaf sydd ei angen ar gyfer yr eiddo o dan y dewis hwn, er mwyn iddo barhau'n ffordd briodol ymlaen i'r Ymgeiswyr.

Bydd y Cynllun yn rhoi Ffurflen Cadarnhau Cyngor Ariannol Annibynnol a Ffurflen Cyflenwyr Newydd i'r Cynghorydd Ariannol Annibynnol ar ôl i'r Ymgeiswyr roi gwybod pa IFA y maent wedi'i ddewis.

Unwaith y bydd yr asesiad wedi'i gwblhau, rhaid i'r IFA gyflwyno Ffurflen Cadarnhau Cyngor Ariannol Annibynnol ac (os nad yw'r Cynghorydd wedi darparu un o'r blaen) rhaid cyflwyno Ffurflen Cyflenwr newydd wedi'i chwblhau i'r Cynllun drwy e-bost i **applications@leaseholdersupportscheme.cymru** gan roi CADARNHAD IFA yn y bar pwnc.

Bydd gofyn i'r Ffurflen Cadarnhau Cyngor Ariannol Annibynnol ymdrin â'r meysydd a ganlyn:

1. Cadarnhad bod yr IFA wedi cyflawni'r holl ddyletswyddau a reoleiddir, gan

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://llyw.cymru/cynllun-cymorth-i-lesddeiliaid-canllawiau-i-gynghorwyr-ariannol-annibynnol-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

gynnwys ond heb fod yn gyfyngedig i, y rhai a nodir yn y Rheoliadau Gwyngalchu Arian (1993) (a diweddariadau cyfnodol).
2. Cadarnhad bod yr opsiynau sydd ar gael i'r Ymgeisydd i symud yr aelwyd uwchlaw'r trothwy tlodi wedi'u harchwilio'n llawn drwy'r asesiad ariannol.
3. Cadarnhad 'Ie/Nage' a yw'r Cynghorydd yn cynghori bod symud ymlaen i 'gam prynu' y Cynllun yn ddewis priodol ar gyfer yr Ymgeisydd, er mwyn codi'r aelwyd dros y trothwy tlodi.

4. Bwrw ymlaen â'r opsiwn i brynu

Ar ôl cadarnhad gan: (a) y Cynghorydd mai dewis priodol yn ei farn ar gyfer yr Ymgeisydd yw gwerthu lesddaliad ei eiddo; a (b) yr Ymgeisydd ei fod yn dymuno bwrw ymlaen â gwerthu'r eiddo lesddaliadol; bydd y Cynllun yn comisiynu prisiwr annibynnol Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig (RICS) i gynnal prisiad o'r eiddo. Bydd y prisiwr yn defnyddio dull Safonau Byd-eang Llyfr Coch RICS i wneud hynny. Y cyfarwyddyd a roddir i briswyr RICS fydd darparu Gwerth Marchnadol, fel y'i diffinnir gan safonau RICS, gyda rhagdybiaeth arbennig bod yr effaith ar werth diffygion diogelwch tân yn cael ei diystyru. Bydd hyn yn sicrhau bod pris marchnadol teg yn cael ei gynnig i Ymgeiswyr.

Os yw'r Ymgeisydd yn derbyn y prisiad ac yn dewis bwrw ymlaen â gwerthu'r eiddo, bydd y Cynllun yn ei roi mewn cysylltiad â Landlord Cymdeithasol Cofrestredig neu Awdurdod Lleol sy'n cymryd rhan yn y Cynllun a fydd yn bwrw ymlaen â'r pryniant. Ar ôl ei brynu, bydd yr eiddo'n cael ei gadw a'i reoli gan y Landlord Cymdeithasol Cofrestredig neu'r Awdurdod Lleol fel rhan o'u stoc tai cymdeithasol.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://llyw.cymru/cynllun-cymorth-i-lesddeiliaid-canllawiau-i-gynghorwyr-ariannol-annibynnol-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

5. Ffioedd Cynghorydd Ariannol Annibynnol

Fel y nodwyd uchod, bydd yr IFA yn ymgymryd â chontract gwaith yn uniongyrchol gyda'r Ymgeisydd i gwblhau asesiad ariannol personol. Fodd bynnag, bydd cost y gwaith hwn yn dod o dan y Cynllun a chaiff ei dalu ar ôl derbyn y Ffurflen Cadarnhau Cyngor Ariannol Annibynnol ac (os oes angen) y Ffurflen Cyflenwr Newydd, y cyfeirir ati yn adran 3 uchod, wedi'i chwblhau. Dylid cyflwyno anfonebau i'r Cynllun ynghyd â'r dogfennau hyn. Rhaid i'r anfoneb nodi'n glir bod y gwaith wedi'i wneud ar ran yr Ymgeiswyr ac enwau'r Ymgeiswyr hynny.

Bydd y Cynllun yn talu hyd at £750 ar gyfer pob cais.

Gellir gwneud taliadau ychwanegol i IFA yn ôl disgresiwn y Cynllun yn unig o dan amgylchiadau eithriadol. Un senario o'r fath fyddai pan fo prisiad yr eiddo yn is na'r isafswm angenrheidiol (fel y'i meintiolwyd yn yr asesiad cychwynnol) ac mae angen ystyried opsiynau amgen ymhellach. Ym mhob achos, rhaid ceisio cymeradwyaeth ar gyfer ffioedd ychwanegol gan y Cynllun cyn i'r gwaith gael ei wneud.

6. Gofynion i weithredu fel IFA y Cynllun Cymorth i Lesddeiliaid

Caniateir i IFA newydd wneud cais i ymuno â chronfa ddata IFA y Cynllun, yn amodol ar gwblhau'r canlynol cyn i unrhyw waith gael ei wneud o dan y Cynllun.

1. Llenwi Ffurflen Cipio Data IFA i gadarnhau manylion eich busnes, eich cymwysterau a'ch achrediadau. Rhaid i chi fod wedi'ch awdurdodi gan yr FCA fan lleiaf, naill ai'n uniongyrchol neu drwy gwmni awdurdodedig ac o leiaf yn meddu ar Ddiploma Lefel 4 cyfredol mewn Cyngor Ariannol a

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://llyw.cymru/cynllun-cymorth-i-lesddeiliaid-canllawiau-i-gynghorwyr-ariannol-annibynnol-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Datganiad o Statws Proffesiynol. Efallai bod y cam hwn eisoes wedi'i gwblhau o'r blaen os yw eich manylion yn rhan o gronfa ddata IFA Cymorth i Brynu (Cymru).
2. Darllen y ddogfen ganllaw IFA yn llawn (y ddogfen hon).
3. Dychwelyd y Datganiad IFA, sydd ar gael drwy'r ddolen isod, i gadarnhau:
    i. Eich bod yn deall cwmpas ac amcanion y Cynllun
    ii. Eich bod yn deall rôl IFA mewn perthynas â'r Cynllun
    iii. Eich bod wedi darllen ac yn deall y Canllawiau ar gyfer IFA ac yn cytuno ac yn ymgymryd i weithredu yn unol â'r canllawiau hynny bob amser
    iv. Bod gennych y cymwysterau a'r awdurdodaethau perthnasol i ddarparu'r Cyngor sy'n ofynnol gan y Cynllun
    v. Eich bod yn cytuno i'r strwythur ffioedd a amlinellir.

Cynllun Cymorth i Lesddeiliaid - Ffurflen Ddatganiad y CAA

Ar ôl i chi ddychwelyd y Datganiad wedi'i gwblhau, bydd eich manylion yn cael eu cynnwys ar gronfa ddata IFA y Cynllun. Bydd y Cynllun yn sicrhau bod y rhestr hon ar gael i Ymgeiswyr cymwys ond ni fydd yn chwarae unrhyw ran yn y gwaith o ddyrannu IFA; bydd dewis IFA yn ôl disgresiwn yr Ymgeiswyr yn unig.

I gael rhagor o fanylion am y Cynllun, e-bostiwch **enquiries@leaseholdersupportscheme.cymru** gan roi YMHOLIAD IFA ar ddechrau'r bar pwnc.

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

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://llyw.cymru/cynllun-cymorth-i-lesddeiliaid-canllawiau-i-gynghorwyr-ariannol-annibynnol-html** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.