



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

CANLLAWIAU, DOGFENNU

Cymorth i Aros - Cymru: canllawiau i ymgeiswyr

Canllawiau ar sut i wneud cais am y cynllun Cymorth i Aros - Cymru.

Cyhoeddwyd gyntaf: 6 Tachwedd 2023

Diweddarwyd ddiwethaf: 6 Tachwedd 2023

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/cymorth-i-aros-cymru-canllawiau-i-ymgeiswyr-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Cynnwys

Trosolwg

Sut mae'r cynllun yn gweithio

Cymhwysedd

Cyflwyno'ch cais

Y broses brisio

Atgyfeiriad am gyngor morgais

Cyfarwyddo trawsgludwr

Cwblhau

Ad-daliadau

Ad-dalu eich Benthyciad Ecwiti

Gwybodaeth arall

Â phwy ddylwn i gysylltu am ragor o wybodaeth?

Beth os oes gennyf gŵyn?

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/cymorth-i-aros-cymru-canllawiau-i-ymgeiswyr-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Trosolwg o'r cynllun

Gyda chyfraddau llog, costau ynni a chostau byw cyffredinol yn codi, mae niferoedd cynyddol o berchnogion tai yn wynebu'r realiti gwirioneddol o fethu â thalu eu had-daliadau morgais.

Mae'r Cynllun Cymorth i Aros Cymru (y "Cynllun") yn cynnig pecyn cymorth ariannol i berchnogion tai yng Nghymru sydd mewn, neu'n wynebu, anhawster ariannol i dalu eu hymrwymadau morgais i'w benthyciwr arwystl cyntaf (y "Prif Fenthyciwr"), sef pecyn cymorth ariannol sy'n cynnwys cynllun benthyciad ecwiti a rennir. (y "Benthyciad Ecwiti").

Nod y Benthyciad Ecwiti yw lleihau taliadau morgais misol presennol i lefel fforddiadwy, fel y gall perchnogion tai barhau i fyw yn eu cartrefi a bod yn berchen arnynt. Bydd hyn wedyn yn caniatáu cyfnod o amser iddynt ddatrys eu problemau ariannol sylfaenol, a thrwy hynny leihau'r risg o adfeddiannu a digartrefedd.

Trosolwg o broses y cynllun

Cam 1: Ymgeisydd

Mae eich aelwyd yn wynebu anawsterau ariannol wrth dalu eich morgais.

Cam 2: Benthyciwr

Rydych chi'n cysylltu â'ch benthyciwr i weld pa opsiynau sydd ar gael i'ch helpu.

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/cymorth-i-aros-cymru-canllawiau-i-ymgeiswyr-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Cam 3: Cyngor ar ddyled

Rydych chi'n siarad â chynghorydd dyled am ddim ar ffyrdd o wella'ch sefyllfa ariannol.

Cam 4: Gwneud cais i'r Cynllun

Rydych yn gwneud cais i'r cynllun ac yn rhannu copi o'ch cynllun argymhelliad dyled ac asesiad incwm.

Cam 5: Prisiad

Os byddwn yn derbyn eich cais, byddwn yn trefnu prisiad o'ch eiddo i sicrhau ei fod yn bodloni ein meini prawf benthyciad.

Cam 6: Cyngor ar forgeisi

Rydych chi'n dewis cynghorydd morgais o'n panel, a fydd yn rhoi cyngor annibynnol i chi ynghylch a yw'r cynllun yn iawn i chi.

Cam 7: Cynghorydd cyfreithiol

Rydych yn cyfarwyddo trawsgludwr i gwblhau'r gwaith cyfreithiol i sicrhau'r benthyciad. Bydd angen iddynt geisio caniatâd gan eich benthyciwr ar gyfer ein benthyciad fel y gellir ei warantu ar eich eiddo.

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/cymorth-i-aros-cymru-canllawiau-i-ymgeiswyr-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Cam 8: Cwblhau

Bydd eich trawsgludwr yn cwblhau'r holl ofynion cyfreithiol sydd eu hangen i dalu'r benthyciad i'ch morgais arwystl cyntaf.

Cam 9: Benthyciad ecwiti

Mae ein benthyciad wedi'i warantu yn erbyn eich eiddo fel ail arwystl. Nid oes unrhyw daliadau'n ddyledus am y 5 mlynedd gyntaf.

Cam 10: Blwyddyn 5

Ym mlwyddyn 5 byddwn yn cysylltu â chi i drefnu eich debyd uniongyrchol ar gyfer eich taliadau llog.

Cam 11: Blwyddyn 15

Daw cyfnod y benthyciad i ben a bydd gofyn i chi ad-dalu'r benthyciad yn llawn.

Sut mae'r cynllun yn gweithio

Yr ecwiti yn eich cartref yw'r gwahaniaeth rhwng gwerth eich cartref a chyfanswm y morgais ac unrhyw fenthyciadau yr ydych wedi'u sicrhau arno.

Byddwn yn rhoi Benthyciad Ecwiti o hyd at 49% o werth eich eiddo (y "Gwerth Marchnad") i chi. Bydd y Benthyciad Ecwiti hwn yn cael ei dalu'n uniongyrchol i'ch Prif Fenthyciwr fel bod eich morgais ac yn y pen draw eich taliadau morgais misol yn cael eu gostwng i lefel fforddiadwy.

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/cymorth-i-aros-cymru-canllawiau-i-ymgeiswyr-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Bydd y Benthyciad Ecwiti yn cael ei gofrestru fel ail arwystl yn erbyn eich eiddo, a bydd yn aros yno, hyd nes y byddwch yn gwerthu'r eiddo neu'n ad-dalu'r benthyciad, pa un bynnag yw'r cynharaf.

Bydd angen caniatâd eich Benthyciwr Sylfaenol arnom cyn y gallwn roi Benthyciad Ecwiti i chi. Mae hyn oherwydd bod angen eu caniatâd arnom i gofrestru ein Benthyciad Ecwiti yn erbyn eich eiddo fel gwarant ar gyfer y Benthyciad Ecwiti.

Os yw eich eiddo mewn enwau ar y cyd, bydd angen i'r ddau berchennog roi caniatâd a llofnodi'r ffurflen gais. Ni fyddwch yn gallu bwrw ymlaen oni bai bod pob perchennog cofrestredig yn cydsynio ac yn gwneud cais.

Beth yw telerau'r Benthyciad Ecwiti?

Bydd y Benthyciad Ecwiti yn cael ei ddarparu ar y telerau a ganlyn:

- Cyfnod di-log o 5 mlynedd ac ar ôl hynny bydd llog yn cael ei godi ar y benthyciad ar gyfradd o 2% y flwyddyn uwchlaw Cyfradd Sylfaenol Banc Lloegr am 10 mlynedd arall, sy'n golygu mai cyfanswm tymor y benthyciad yw 15 mlynedd ("Tymor y Benthyciad").
- Benthyciad Ecwiti o hyd at 49% o Werth y Farchnad yn eich eiddo.
- Y Benthyciad Ecwiti lleiaf y bydd y cynllun yn ei fenthycia yw £10,000.

Rhaid i'r morgais arwystl cyntaf ar yr eiddo fod yn ad-daliadau cyfalaf a llog (efallai y bydd y morgais yn symud o log yn unig i gyfalaf a llog i'ch galluogi i fod yn gymwys ar gyfer y Cynllun).

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/cymorth-i-aros-cymru-canllawiau-i-ymgeiswyr-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Efallai y byddwch yn ad-dalu mwy nag yr ydych yn ei fenthy.

Mae'r swm a fenthycwch yn seiliedig ar werth marchnad ein cartref pan gynhaliwyd y prisiad cychwynnol. Pan fyddwch yn ad-dalu rhywfaint neu'r cyfan o'ch Benthyciad Ecwiti, mae'r swm a dalwch yn cael ei weithio allan gan ddefnyddio'r un ganran Gwerth Ecwiti a gyfrifwyd pan wnaethoch gymryd y Benthyciad Ecwiti.

Os bydd gwerth marchnad eich cartref yn cynyddu, felly hefyd y swm y mae'n rhaid i chi ei ad-dalu. Ac os bydd gwerth eich cartref yn gostwng, mae'r swm y mae'n rhaid i chi ei ad-dalu hefyd yn gostwng.

Bydd angen i chi sicrhau bod gennych strategaeth ar gyfer ad-dalu'r benthyciad ecwiti ar ddiwedd y tymor (fel drwy fuddsoddiadau, cynilion neu ail-ariannu). Fel rhan o'r broses ymgeisio, byddwch yn gallu trafod hyn gyda chynghorydd morgeisi annibynnol.

Cymhwysedd ar gyfer y Cynllun

Bwriad y Cynllun yw gweithio ochr yn ochr â chymorth a gynigir gan eich Prif Fenthyciwr ar gyfer cwsmeriaid sy'n cael trafferth fforddio eu taliadau morgais. Mae'n bosibl y gall y Cynllun eich helpu os ydych yn bodloni'r meini prawf cymhwysedd canlynol.

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/cymorth-i-aros-cymru-canllawiau-i-ymgeiswyr-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Cymhwysedd aelwyd

i. Mae eich Aelwyd naill ai mewn neu'n wynebu anawsterau morgais

Mae hyn yn golygu aelwydydd sy'n cael trafferth fforddio eu taliadau morgais, gan gynnwys sefyllfaoedd lle maent:

- Wedi methu taliadau yn barod ac wedi dechrau cronni ôl-ddyledion; neu
- Yn wynebu'r posibilrwydd o fethu gwneud taliadau oherwydd newid mewn amgylchiadau (er enghraifft, cynnydd ar fin digwydd yn y gyfradd llog neu berthynas yn chwalu).

ii. Nid yw incwm eich cartref yn fwy na £67,000

Ni ddylai cyfanswm incwm cartref yr eiddo fod yn fwy na £67,000.

Cymhwysedd eiddo

i. Mae'r eiddo o dan sylw yng Nghymru a dyma brif/unig gartref yr ymgeisydd

Rhaid i aelwydydd cymwys fod wedi'u lleoli yng Nghymru a rhaid iddynt beidio â bod yn berchen ar unrhyw eiddo arall neu'n rhannol berchen arno.

ii. Nid yw gwerth yr eiddo yn fwy na £300,000

Ni ddylai eiddo cymwys gael ei brisio ar fwy na £300,000.

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/cymorth-i-aros-cymru-canllawiau-i-ymgeiswyr-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

iii. Mae'r eiddo yn glir o unrhyw gamau cyfreithiol

Ni ddylai eiddo fod yn destun unrhyw gamau cyfreithiol presennol a fyddai'n tanseilio addasrwydd yr eiddo fel gwarant ar gyfer y Benthyciad Ecwiti a rennir.

iv. Dim ond un arwystl cyfreithiol presennol sy'n berthnasol i'r eiddo

Mae hyn yn golygu na allwch gael unrhyw ddyledion gwarantedig eraill ar yr eiddo (ac eithrio eich morgais arwystl cyntaf.

Gofynion cyngor ariannol

i. Ymgysylltu â'ch Benthyciwr Craidd

Os ydych mewn neu'n wynebu anhawster gyda'ch morgais, dylech siarad â'ch Benthyciwr Craidd ar unwaith. Byddant yn gweithio gyda chi i ddeall eich amgylchiadau ac yn edrych am ffyrdd y gallant eich cefnogi.

Bydd yn ofynnol i bob cais fod wedi dihybyddu'r sgysiau hyn gyda'u Benthyciwr Craidd. Unwaith y bydd cais wedi pasio'r gwiriadau cymhwysedd cychwynnol, bydd y Cynllun yn hysbysu'r Benthyciwr Cynradd bod cais wedi'i dderbyn yn ceisio cymorth gan y Cynllun.

ii. Ymgysylltu â gwasanaethau cyngor ar ddyledion

Bydd yn ofynnol i ymgeiswyr ymgysylltu â gwasanaeth cyngor ar ddyledion a gweithredu ar argymhellion ynghylch sut y gellir lleihau gwariant aelwydydd (er enghraifft, cydgrynhoi dyledion ac ad-daliadau dyled a flaenoriaethir). Bydd hyn

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/cymorth-i-aros-cymru-canllawiau-i-ymgeiswyr-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

yn helpu yn y pen draw i bennu lefelau fforddiadwyedd parhaus eich cartref mewn perthynas ag unrhyw Fenthyciad Ecwiti posibl.

Gellir dod o hyd i ganllawiau pellach ar sut i ddelio â dyled a ble i ddod o hyd i gyngor cyfrinachol am ddim ar ddyledion ar moneyhelper.org.uk.

Mae'n debygol y bydd enghreifftiau o'r wybodaeth sydd ei hangen i gefnogi eich trafodaethau gyda chynghorydd dyled yn cynnwys:

- deall faint o arian sydd gennych yn dod i mewn ac yn mynd allan;
- i bwy y mae arnoch arian;
- manylion unrhyw beth arall sy'n effeithio ar eich sefyllfa ariannol.

Fel rhan o'ch cais, bydd angen i chi gadarnhau eich bod wedi, neu'n gweithredu ar hyn o bryd, ar yr argymhellion a ddarparwyd gan y cynghorydd dyled. Bydd yn ofynnol i bob unigolyn a enwir ar y morgais gael cyngor annibynnol ar ddyledion.

Cyflwyno'ch cais

Cyn cwblhau'r **cais**, rhaid i chi sicrhau eich bod yn bodloni'r meini prawf cymhwysedd uchod. Wrth gwblhau'r cais, rhaid i chi sicrhau bod yr holl wybodaeth a roddwch mor gywir â phosibl.

Bydd gofyn i chi hefyd ddarparu'r dogfennau canlynol i gefnogi'ch cais:

1. Cyfriflenni banc o'r 6 mis blaenorol ar gyfer pob perchennog tŷ ac ar gyfer unrhyw un dros 18 oed sy'n byw yn yr eiddo. Rhaid i ddatganiadau ddangos yr holl incwm a gwariant.
2. Tystiolaeth o incwm, er enghraifft slipiau cyflog neu ffurflenni treth hunanasesu, ar gyfer pob ymgeisydd dros 18 oed sy'n berchen ar yr eiddo neu'n byw ynddo.
3. Llythyr yn cadarnhau argymhelliad cyngor ar ddyledion i bob perchennog tŷ.

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

Evch i <https://www.llyw.cymru/cymorth-i-aros-cymru-canllawiau-i-ymgeiswyr-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

4. Copi o'r ffurflen incwm a gwariant wedi'i chwblhau gyda'r gwasanaeth cyngor ar ddyledion.

Ni fydd cwblhau unrhyw ran o'r broses ymgeisio hon yn effeithio ar eich sgôr credyd mewn unrhyw ffordd.

Gellir cyflwyno'ch cais i'r Cynllun naill ai drwy e-bost neu drwy'r post (mae'r manylion cyswllt yn y ffurflen gais). Pan ddaw eich cais i law, byddwch yn cael trafodwr achos a fydd yn bwynt cyswllt personol i chi. Byddant yn cysylltu â chi, yn rhoi gwybod i chi am ganlyniad eich cais, ac yn eich arwain drwy'r camau nesaf.

Os nad ydych yn gymwys ar gyfer y Cynllun, gallwch ailymgeisio os bydd eich amgylchiadau'n newid.

Y broses brisio

Os bernir yn dilyn adolygu eich cais eich bod yn gymwys i gael cymorth gan y Cynllun, byddwn yn cyfarwyddo Syrffëwr RICS cymwys i gynnal prisiad o'ch cartref ar y safle. Bydd cost hyn yn cael ei gynnwys yn y Cynllun. Bydd canlyniad y prisiad yn cael ei rannu gyda chi a bydd y camau nesaf yn cael eu trafod.

Os nad yw eich prisiad o fewn paramedrau'r Cynllun, byddwch yn cael eich cyfeirio at gymorth arall.

Atgyfeiriad am gyngor morgais

Os yw eich prisiad yn dderbyniol, y cam nesaf yn y broses fydd siarad â chynghorydd morgeisi i gael cyngor morgais annibynnol. Bydd y Cynllun yn talu

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

Evch i <https://www.llyw.cymru/cymorth-i-aros-cymru-canllawiau-i-ymgeiswyr-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

am y gost hon ar eich rhan.

Mae gennym banel o gynghorwyr morgeisi annibynnol cymeradwy. Byddwn yn rhoi eu manylion cyswllt i chi fel y gallwch gysylltu â nhw a'u cyfarwyddo'n uniongyrchol am eu gwasanaethau. Wrth gysylltu â nhw, rhowch wybod iddynt am eich cais i'r Cynllun. Yna byddant yn cysylltu â ni yn uniongyrchol i roi gwybod am eu cyfarwyddyd a byddwn yn cadarnhau y byddwn yn eu talu am eu cyngor i chi.

Unwaith y byddwch wedi ymgysylltu, bydd y cynghorydd yn trafod ac yn ystyried eich lefelau fforddiadwyedd a'r gwahanol gynhyrchion morgais a allai fod ar gael i chi ar y farchnad agored. Byddwch yn gweithio'n uniongyrchol gyda'ch cynghorydd morgais i ddarparu'r wybodaeth angenrheidiol fel datganiadau adbrynu morgais, unrhyw gynlluniau talu dyled neu wybodaeth arall y gallai fod ei hangen arnynt.

Mae'n bosibl y bydd y cynghorydd morgeisi yn dod o hyd i gynnyrch ariannol amgen ar y farchnad sy'n opsiwn gwell i chi na'r Cynllun. Rydych yn rhydd i ddilyn y cyngor hwnnw a byddwn yn dal i dalu am y cynghorydd morgeisi hyd yn oed os yw'n golygu na fyddwch yn bwrw ymlaen â'ch cais yn y pen draw. Os felly, bydd eich cynghorydd morgais yn cadarnhau i ni nad bwrw ymlaen â'r Cynllun yw'r opsiwn gorau i chi.

Bydd eich cynghorydd morgeisi yn eich helpu gyda chynllun ad-dalu sy'n canolbwyntio ar reoli'r costau llog ond mae'n hanfodol cael strategaeth ar gyfer ad-dalu'r Benthyciad Ecwiti ar ddiwedd y tymor (fel drwy fuddsoddiadau, cynilion neu ail-ariannu). Mae'n hanfodol trafod eich cynllun ariannol hirdymor a sut y byddwch yn mynd i'r afael âg ad-dalu'r prifswm pan ddaw Tymor y Benthyciad i ben.

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/cymorth-i-aros-cymru-canllawiau-i-ymgeiswyr-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Argymhelliad i symud ymlaen gyda'r Cynllun

Os bydd eich cynghorydd morgaisi yn cadarnhau mai'r Cynllun yw'r opsiwn gorau sydd ar gael i chi, bydd yn rhoi gwybod yn uniongyrchol i'ch trafodwr achos yn y Cynllun. Bydd eich trafodwr achos wedyn yn adolygu'r argymhelliad a ddarparwyd gan eich cynghorydd morgais ac yn sicrhau ei fod yn bodloni holl ofynion y Cynllun.

Unwaith y caiff eich cais ei gymeradwyo, byddwn yn cynhyrchu eich Llythyr Cynnig Benthyciad Ecwiti. Bydd y ddogfen hon yn cynnwys manylion y Benthyciad Ecwiti y bydd yn ei gynnig i chi.

Bydd copïau o'r ddogfen hon yn cael eu dosbarthu i

- chi
- eich cynghorydd morgais (i'ch helpu i ddeall y cynnig a gynigir ac ateb unrhyw gwestiynau sydd gennych)
- eich Trawsgludwr (i symud ymlaen gyda chwblhau cyfreithiol)

Cyfarwyddo trawsgludwr

Mae trawsgludwr yn arbenigwr cyfreithiol mewn trafodion eiddo. Bydd angen i chi gyfarwyddo trawsgludwr a fydd yn gweithredu ar eich rhan. Byddant yn cwblhau amrywiol wiriadau cyfreithiol ar eich eiddo megis chwiliadau gan y gofrestrfa tir ac yn trefnu i chi lofnodi unrhyw ddogfennaeth angenrheidiol. Bydd angen i'ch trawsgludwr hefyd gael caniatâd eich Prif Fenthyciwr cyn i chi gymryd ein Benthyciad Ecwiti. Mae hyn oherwydd y bydd angen iddynt roi caniatâd i ni gofrestru ein hail arwystl yn erbyn eich Eiddo. Bydd eich trawsgludwr yn esbonio hyn yn fanylach i chi ar yr adeg berthnasol. Byddwn hefyd yn gofyn i'ch trawsgludwr weithredu ar ein rhan hefyd. Gelwir hwn yn gyfarwyddyd deuol ac mae'n gyffredin iawn mewn trawsgludo lle mae'r trafodiad yn syml a'n

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/cymorth-i-aros-cymru-canllawiau-i-ymgeiswyr-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

buddiannau wedi'u halinio.

Bydd y Cynllun yn talu costau trawsgludwr hyd at £1000 + TAW. Os yw'r ffioedd cyfreithiol yn costio mwy na hyn, disgwylir i chi dalu am unrhyw ddiffyg.

Argymhellir eich bod yn cael dyfynbrisiau gan dri chwmni gwahanol i'w cymharu cyn penderfynu gyda phwy i symud ymlaen. Ceir rhagor o wybodaeth a sut i ddod o hyd i drawsgludwr ar moneyhelper.org.uk.

Unwaith y byddwch wedi rhoi gwybod i ni pwy yw eich trawsgludwyr, bydd eich trafodwr achos yn anfon copi o ddogfennaeth y benthyciad a chyfarwyddiadau at ba waith sydd angen ei wneud i sicrhau'r Benthyciad Ecwiti.

Cwblhau

Os nad oes unrhyw bryderon, bydd y trawsgludwr yn cysylltu â'ch trafodwr achos i gadarnhau pryd yr hoffech i'r benthyciad ddechrau, a'r dyddiad y bydd angen rhyddhau arian i'ch Prif Fenthyciwr.

Ar y dyddiad y gofynnir amdano, byddwn yn anfon yr arian at eich trawsgludwr a fydd yn cwblhau'r trafodiad, yn cofrestru Ail Arwystl y Cynllun ar yr eiddo ac yn gwneud y taliad i'ch Prif Fenthyciwr.

Os ydych yn ail-forgeisio'ch arwystl cyntaf i Fenthyciwr arall, yna bydd angen Gweithred Gohirio i ganiatáu i'n tâl gael ei restru y tu ôl i'ch benthyciwr newydd. Bydd eich trawsgludwr yn esbonio hyn i chi yn fwy manwl os bydd angen.

Ad-daliadau

Mae eich benthyciad yn ddi-log am y 5 mlynedd gyntaf. Yn dilyn pumed pen-

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/cymorth-i-aros-cymru-canllawiau-i-ymgeiswyr-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

blwydd dyddiad tynnu'r benthyciad i lawr bydd taliadau llog yn ddyledus. Byddwn yn ysgrifennu atoch yn nes at amser y taliad cyntaf yn gofyn am fandad debyd uniongyrchol fel y gellir casglu taliadau o'r pwynt hwnnw.

Bydd eich taliadau'n ddyledus yn fisol a byddant yn olrhain cyfradd Sylfaenol Banc Lloegr ynghyd â 2% ar ben hynny.

Gall eich taliadau gynyddu a gostwng yn unol ag unrhyw newidiadau a wneir gan Fanc Lloegr.

Os bydd hyn yn digwydd, byddwn yn eich hysbysu ac yn rhoi o leiaf 14 diwrnod o rybudd i chi cyn y bydd unrhyw gynnydd neu ostyngiad mewn taliadau yn dod i rym a bydd angen i chi newid eich debyd uniongyrchol.

Byddwn yn ysgrifennu atoch i gadarnhau unrhyw newidiadau i'ch debyd uniongyrchol.

Enghraifft o amserlen dalu

Blwyddyn	Cyfradd Llog Blwyddyn
1	Dim tâl llog - dim taliad yn ddyledus
2	Dim tâl llog - dim taliad yn ddyledus
3	Dim tâl llog - dim taliad yn ddyledus

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/cymorth-i-aros-cymru-canllawiau-i-ymgeiswyr-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Blwyddyn	Cyfradd Llog Blwyddyn
4	Dim tâl llog - dim taliad yn ddyledus
5	Dim tâl llog - dim taliad yn ddyledus
6	Cyfradd sylfaenol Banc Lloegr + 2% - a gesglir yn fisol
7	Cyfradd sylfaenol Banc Lloegr + 2% - a gesglir yn fisol
8	Cyfradd sylfaenol Banc Lloegr + 2% - a gesglir yn fisol
9	Cyfradd sylfaenol Banc Lloegr + 2% - a gesglir yn fisol
10	Cyfradd sylfaenol Banc Lloegr + 2% - a gesglir yn fisol
11	Cyfradd sylfaenol Banc Lloegr + 2% - a gesglir yn fisol
12	Cyfradd sylfaenol Banc Lloegr + 2% - a gesglir yn fisol
13	Cyfradd sylfaenol Banc Lloegr + 2% - a gesglir yn fisol
14	Cyfradd sylfaenol Banc Lloegr + 2% - a gesglir yn fisol
15	Cyfradd sylfaenol Banc Lloegr + 2% - a gesglir yn fisol
16	Benthyciad i'w ad-dalu

Llog yw'r hyn a godwn am roi benthbyg yr arian i chi. Nid yw taliadau llog yn mynd tuag at dalu eich Benthyciad Ecwiti ei hun. Bydd angen i chi sicrhau bod

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/cymorth-i-aros-cymru-canllawiau-i-ymgeiswyr-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

gennych ddigon o arian i dalu'r Benthyciad Ecwiti ar ddiwedd y tymor.

Mae swm y llog a dalwch yn cael ei gyfrifo gan ddefnyddio'r fformiwla ganlynol:

Swm benthyciad ecwiti wedi'i luosi â'r gyfradd llog, wedi'i rannu â 12.

Enghraifft o fenthyciad ecwiti o £50k

Cyfradd sylfaenol (5.25% ar 3 Awst 2023) + 2% = 7.25%

(Bydd y gyfradd hon yn newid yn unol â newidiadau cyfradd sylfaenol Banc Lloegr).

Taliad misol: £50,000 x 7.25% / 12 mis = £302.08

Bydd eich cynghorydd morgais yn eich helpu gyda chynllun ad-dalu sy'n canolbwyntio ar reoli'r costau llog ond mae'n hanfodol cael strategaeth ar gyfer ad-dalu'r benthyciad ecwiti ar ddiwedd y tymor, megis trwy fuddsoddiadau, cynilion neu ail-ariannu. Mae'n hanfodol trafod eich cynllun ariannol hirdymor a sut y byddwch yn mynd i'r afael â'r prif ad-daliad pan ddaw'r cyfnod ecwiti i ben.

Mae'n bosibl y caiff eich cartref ei adfeddiannu os na fyddwch yn gwneud ac yn cynnal yr ad-daliadau ar forgais nei ddyled arall a sicrhawyd arno.

Ad-dalu eich Benthyciad Ecwiti

Pan fyddwch yn cymryd eich Benthyciad Ecwiti, rydych yn cytuno i'w ad-dalu'n llawn erbyn diwedd Tymor y Benthyciad ynghyd ag unrhyw daliadau llog sy'n daladwy dros y Tymor Benthyciad hwnnw. Rhaid i chi ad-dalu'ch Benthyciad

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

Evch i <https://www.llyw.cymru/cymorth-i-aros-cymru-canllawiau-i-ymgeiswyr-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Ecwiti yn llawn pan fydd unrhyw un o'r canlynol yn digwydd:

- pan fo Tymor y Benthyciad yn dod i ben
- rydych yn gwerthu eich cartref - os ydych yn bwriadu gwerthu eich cartref bydd angen i chi gysylltu â ni i ofyn am ein cytundeb ac i ni gadarnhau manylion y broses werthu
- gofynnwn i chi ad-dalu'r benthyciad yn llawn (os nad ydych wedi cadw at delerau ac amodau'r Benthyciad Ecwiti).

Opsiw ad-dalu cynnar

Gallwch dalu'r Benthyciad Ecwiti llawn ar unrhyw adeg yn ystod Tymor y Benthyciad. I wneud hyn bydd angen i chi gyfarwyddo prisiwr eich Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig (RICS) i gynnal prisiad i gadarnhau Gwerth presennol y Farchnad.

Opsiw talu rhannol

Ni allwch wneud taliadau misol rheolaidd i dalu'r Benthyciad Ecwiti ei hun, dim ond y taliadau llog. Fodd bynnag, gallwch ar unrhyw adeg ad-dalu rhan o'r Benthyciad Ecwiti er mwyn lleihau'r balans sy'n weddill.

I wneud taliad rhannol bydd angen i chi roi o leiaf 4 wythnos o rybudd i'r Cynllun a hunan-gyfarwyddo prisiad i roi gwerth cyfredol y farchnad. Yn dilyn derbyn taliad rhannol byddwn yn tynnu'r swm o werth cyfredol y benthyciad ecwiti ac yna'n addasu canran y benthyciad ecwiti sy'n weddill yn unol â hynny.

Er enghraifft:

Gwerth eiddo gwreiddiol: £200,000

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/cymorth-i-aros-cymru-canllawiau-i-ymgeiswyr-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Benthyciad Ecwiti: £60,000

% cyfran y benthyciad ecwiti: 30%

Gwerth Marchnad Newydd: £250,000

Cynnydd mewn gwerth benthyciad ecwiti yn unol â gwerth marchnad newydd:
£75,000

Benthyciwr yn ad-dalu: £25,000

Benthyciad ecwiti sy'n weddill: £50,000

Cyfran % newydd o fenthyciad ecwiti: 20%

Efallai y byddwch yn ad-dalu mwy nag yr ydych yn ei fenthyca. Fel y dangosir yn yr enghraifft uchod, mae'r swm y byddwch yn ei fenthyg yn seiliedig ar werth marchnad eich cartref pan gynhaliwyd y prisiad cychwynnol. Pan fyddwch yn ad-dalu rhywfaint neu'r cyfan o'ch Benthyciad Ecwiti, mae'r swm a dalwch yn cael ei weithio allan gan ddefnyddio'r un ganran Gwerth y Farchnad a gyfrifwyd pan wnaethoch gymryd y Benthyciad Ecwiti. Os bydd gwerth marchnad eich cartref yn cynyddu, felly hefyd y swm y mae'n rhaid i chi ei ad-dalu. Ac os bydd gwerth eich cartref yn gostwng, mae'r swm y mae'n rhaid i chi ei ad-dalu hefyd yn gostwng.

Gwybodaeth arall

Pa mor hir y mae pob proses ymgeisio yn ei gymryd

Bydd eich cais yn cael ei brosesu cyn gynted â phosibl. Sylwch fodd bynnag, bydd pob cais yn amrywio yn dibynnu ar ba mor gymhleth yw'r amgylchiadau, a'r gwaith cyfreithiol sydd ei angen i sicrhau ein Hail Arwystl. Bydd darparu'r holl

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

Evch i <https://www.llyw.cymru/cymorth-i-aros-cymru-canllawiau-i-ymgeiswyr-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

wybodaeth ofynnol ymlaen llaw i'r Cynllun, y cyngor ar forgeisi a'r trawsgludwr, yn helpu i sicrhau y caiff ceisiadau eu cwblhau'n gyflymach.

Os ydych eisoes wedi derbyn hysbysiad o adfeddiannu arfaethedig, gwnewch hyn yn glir i'ch cynghorydd dyledion ac fel rhan o'ch cais. Bydd eich cynghorydd dyled yn gallu rhoi arweiniad interim tra bydd y cais yn mynd yn ei flaen.

Gwneud newidiadau i'r eiddo

Os ydych yn bwriadu trosglwyddo perchnogaeth eich cartref, bydd angen i chi gysylltu â ni yn gyntaf i gael ein caniatâd a chwblhau unrhyw ffurflenni angenrheidiol.

Byddwn ond yn rhoi caniatâd ar gyfer newidiadau strwythurol sydd eu hangen am resymau meddygol. Os byddwn yn rhoi caniatâd i chi wneud unrhyw newidiadau am resymau meddygol a'i fod yn cynyddu gwerth eich cartref, byddwn yn ystyried cyfran y cynnydd a briodolir i'r newidiadau hynny ac yn eu diystyru at ddibenion prisio ac adbrynu dilynol.

Nid yw ailaddurno neu osod cegin neu ystafell ymolchi newydd yn newid strwythurol, ac nid oes angen ein caniatâd arnoch ar gyfer hyn.

Â phwy ddylwn i gysylltu am ragor o wybodaeth?

I gael wybodaeth am gymhwysedd, ceisiadau, neu broses y Cynllun, gallwch gysylltu â'r tîm Cymorth i Aros yn uniongyrchol yn ceisiadau@cymorthiaros.cymru

Os hoffech drafod eich amgylchiadau gyda chynghorydd dyled mae rhagor o wybodaeth ar gael ar moneyhelper.org.uk, neu fel arall efallai yr hoffech

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/cymorth-i-aros-cymru-canllawiau-i-ymgeiswyr-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

gysylltu â'ch darparwr morgais presennol i drafod y camau nesaf.

Beth os oes gennyf gwyn?

Rydym bob amser yn ceisio rhoi'r gwasanaeth gorau i chi, ond weithiau bydd pethau'n mynd o chwith. Os yw pethau wedi mynd o chwith gennym ni i'r graddau eich bod chi am wneud cwyn ffurfiol, rhowch wybod i ni drwy.

Cymorth i Aros - Cymru

Banc Datblygu Cymru,
1 Capital Quarter,
Stryd Tyndall,
Caerdydd,
CF10 4BZ

E-bost: ceisiadau@cymorthiaros.cymru

Rydym yn croesawu gohebiaeth yn Gymraeg.

Rydym yn ceisio datrys cwynion yn gyflym ac i'ch boddhad. Er mwyn ein helpu i wneud hyn, rhowch gymaint o wybodaeth â phosibl am eich pryder, ynghyd ag enw cyswllt, a rhif ffôn neu e-bost.

Os nad ydych am wneud cwyn ffurfiol ond fe hoffech roi rhywfaint o adborth i ni, gallwch ddweud wrthym am eich profiad gan ddefnyddio y **ffurflen adborth Banc Datblygu Cymru**.

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/cymorth-i-aros-cymru-canllawiau-i-ymgeiswyr-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Sut rydym yn delio â'ch cwyn?

Rydym bob amser yn ceisio datrys unrhyw faterion cyn gynted â phosibl ac yn ceisio rhoi ateb o fewn pum diwrnod gwaith i dderbyn eich cwyn. Fodd bynnag, os bydd angen ymchwiliad pellach, byddwn yn rhoi'r wybodaeth ddiweddaraf i chi am ein cynnydd, y camau nesaf ac enw'r person sy'n delio â'ch cwyn. Lle mae angen ymchwiliad pellach, efallai y bydd angen mwy o amser arnom i ystyried ein penderfyniad. Byddwch yn cael cadarnhad ysgrifenedig o'n penderfyniad o fewn wyth wythnos.

Os na fyddwch wedi derbyn ymateb terfynol i'ch cwyn ar ôl wyth wythnos, byddwn yn ysgrifennu atoch i egluro'r oedi a, lle bo'n briodol, manylion y broses atgyfeirio i Wasanaeth yr Ombwdsmon Ariannol.

Rydym yn gweithio gyda thrydydd parti drwy gydol y broses ymgeisio. Os yw eich cwyn yn ymwneud ag un o'r partïon hyn, byddwn yn anfon eich cwyn ymlaen atynt. Byddwn bob amser yn rhoi gwybod i chi a yw eich cwyn wedi'i hanfon ymlaen ac yn esbonio pam.

Beth alla i ei wneud os ydw i'n dal yn anhapus?

Mae'n ddrwg gennym os nad ydych yn hapus gyda'r penderfyniad rydym wedi'i wneud, rhowch wybod i ni cyn gynted â phosibl os nad yw'r gŵyn wedi'i datrys i'ch boddhad. Bydd ein hymateb terfynol yn cynnig manylion ynghylch a allwch fynd â'ch cwyn at Wasanaeth yr Ombwdsmon Ariannol.

Gellir cysylltu â Gwasanaeth yr Ombwdsmon Ariannol drwy:

Gwefan: <https://www.financial-ombudsman.org.uk/>

Ebost: complaint.info@financial-ombudsman.org.uk

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

Ewch i <https://www.llyw.cymru/cymorth-i-aros-cymru-canllawiau-i-ymgeiswyr-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am [hawlfraint](#).

Ffoniwch: **0800 023 4567**

Ysgrifennwch at: Financial Ombudsman Service, Exchange Tower, London, E14 9SR

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://www.llyw.cymru/cymorth-i-aros-cymru-canllawiau-i-ymgeiswyr-html> i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybodaeth am **hawlfraint**.