Llywodraeth Cymru
Welsh Government

CYHOEDDIAD

Cymorth i Brynu – Cymru cyfrifo benthyciad ecwiti: canllawiau ar gyfer cynghorwyr ariannol annibynnol

Sut i ddefnyddio'r adnodd cyfrifo i asesu pa mor fforddiadwy fydd benthyciad i ymgeiswyr.

Cyhoeddwyd gyntaf: 30 Mawrth 2023

Diweddarwyd ddiwethaf: 30 Mawrth 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-brynu-cymru-cyfrifo-benthyciad-ecwiti-canllawiau-ar-gyfer-cynghorwyr-ariannol-0** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Mae'r Gyfrifiannell Benthyciad Ecwiti a pholisi cynaliadwyedd cysylltiedig a osodir yma wedi cael eu datblygu i gefnogi cynaliadwyedd tymor hir buddsoddiadau benthyciad ecwiti.

Cynaliadwyedd

Polisi

Mae'r ddogfen hon yn amlinellu polisi Cymorth i Brynu – Cymru tuag at sicrhau cynaliadwyedd tymor hir benthyciadau ecwiti, ac yn gosod gwybodaeth a chanllawiau perthnasol i'w defnyddio wrth asesu incwm a ffactorau dylanwadol eraill.

Mae gwiriadau cynaliadwyedd ar waith i warchod buddsoddiad Cymorth i Brynu – Cymru (y llywodraeth) ac aelwydydd yn erbyn ffactorau fel cynnydd mewn cyfraddau llog a allai ychwanegu pwysau ar aelwydydd sy'n talu cyllid morgais. Mae'r polisi hwn yn ceisio lliniaru effeithiau risgiau o'r fath drwy sicrhau bod ad-daliadau morgais yn gynaliadwy, er mwyn gwarchod buddsoddiad y llywodraeth ac atal unrhyw adfeddiannu lle y bo'n bosibl.

Pan ddefnyddir cynllun benthyciad ecwiti Cymorth i Brynu – Cymru, mae'n rhaid i'r morgais arwystl cyntaf fod yn o leiaf 25% o'r pris prynu llawn. Mae hyn yn sicrhau mai dyna'r prif forgais. Bydd y Gyfrifiannell Benthyciad Ecwiti yn gwirio hyn trwy ddefnyddio'r rhifau a roddir.

Mae'n bwysig nodi bod morgais ecwiti Cymorth i Brynu – Cymru yn ad-daladwy un ai mewn 25 o flynyddoedd neu pan geir ei ysgogi gan weithgaredd ad-dalu – gan gynnwys cynyddu cyfran eich perchentyaeth (ad-dalu rhannol), gwerthu'n gyfan gwbl (ad-dalu llawn) neu dalu gyda chyllid arall megis cynilion, etifeddiaeth neu ailariannu eich morgais arwystl cyntaf. Noder, os yw'r morgais arwystl cyntaf yn cael ei dalu cyn y tymor benthyciad o 25 mlynedd, bydd angen i'r benthyciad

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/cymorth-i-brynu-cymru-cyfrifo-benthyciad-ecwiti-canllawiau-ar-gyfer-cynghorwyr-ariannol-0** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

ecwiti ail arwystl gael ei ad-dalu hefyd. Bydd angen ystyried hyn pan fydd cynghorwyr ariannol annibynnol yn edrych ar asesiadau ar gyfer Cymorth i Brynu – Cymru.

Nodyn i Cymorth i Brynu – Cymru

Bwriedir y polisi hwn fel canllaw a, lle bydd achosion yn disgyn y tu allan iddo, os yw Cymorth i Brynu – Cymru yn credu bod amgylchiadau eithriadol, gallai'r achos barhau tu allan i'r polisi hwn a dylid defnyddio dull synnwyr cyffredin. Dylai cymeradwyaeth briodol fod wedi ei derbyn yn ystod y cam cywir yn y broses. Fodd bynnag, mae'r terfynau terfyn uwch a nodir o fewn y canllawiau hyn yno ar gyfer cynaliadwyedd tymor hir ac ni ellir eu torri. Byddwch yn ymwybodol fod 4.5x incwm yn derfyn absoliwt ac ni ellir ei dorri o dan unrhyw amgylchiadau na chwaith y gymhareb 45% dyled i incwm aelwyd. Mae blaendal o o leiaf 5% gan y prynwr yn ofyniad gan y cynllun hefyd.

Dylid wastad gyrru ymholiadau ar achosion unigol ar gyfer benthyciadau ecwiti Cymorth i Brynu at Cymorth i Brynu – Cymru yn uniongyrchol. Bydd copi o'r gyfrifiannell wastad yn ofynnol.

Cyfrifiannell Benthyciad Ecwiti

Nodyn i Cymorth i Brynu – Cymru

Ar gyfer cysondeb proses, dylai Cymorth i Brynu – Cymru ddefnyddio'r Gyfrifiannell Benthyciad Ecwiti wrth asesu cynnyrch benthyciad ecwiti a ariennir gan Cymorth i Brynu – Cymru. Dylai pob achos Cymorth i Brynu – Cymru fod â chopi o'r Gyfrifiannell Benthyciad

Ecwiti ar ffeil.

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

Ewch i **https://www.llyw.cymru/cymorth-i-brynu-cymru-cyfrifo-benthyciad-ecwiti-canllawiau-ar-gyfer-cynghorwyr-ariannol-0** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Canllawiau

Mae'r Gyfrifiannell Benthyciad Ecwiti ar gael o **https://llyw.cymru/cymorth-i-brynucymru?_ga=2.133083980.379689313.1616405521-1017605440.1612887651 .**

Dylid lawrlwytho'r Gyfrifiannell Benthyciad Ecwiti o'r lleoliad hwn ar gyfer pob cais er mwyn sicrhau bod y fersiwn ddiweddaraf yn cael ei defnyddio.

Gall cynghorwyr ariannol annibynnol ddefnyddio'r Gyfrifiannell Benthyciad Ecwiti fel canllawiau, ond ni ddylai cynghorwyr ariannol annibynnol gadarnhau unrhyw ymgeiswyr yn 'gymwys' ar gyfer y cynllun Cymorth i Brynu – Cymru, ac ni ddylid cyflwyno, o dan unrhyw amgylchiadau, gais morgais i roddwr benthyciadau heb awdurdod i fwrw ati dilys gan Cymorth i Brynu – Cymru.

Cynaliadwyedd a chyfraddau dilynol rhoddwr benthyciad morgais

Mae Cymorth i Brynu – Cymru yn ymrwymedig i ddarparu'r canlyniadau gorau ar gyfer holl ymgeiswyr a bydd y Gyfrifiannell Benthyciad Ecwiti newydd yn darparu awgrym yn syth o gynaliadwyedd a chymhwysedd tebygol cais cyn iddo gael ei asesu gan Cymorth i Brynu – Cymru. Mae'r gyfrifiannell yn asesiad cyfannol o gynaliadwyedd benthyciad ecwiti Cymorth i Brynu – Cymru.

Dylai cynghorwyr ariannol annibynnol ddefnyddio'r Gyfrifiannell Benthyciad Ecwiti gydag ymgeiswyr posibl i asesu fforddiadwyedd a chynaliadwyedd y benthyciad rhannu ecwiti **cyn eu bod yn cadw eiddo a chyflwyno eu cais** i Cymorth i Brynu – Cymru.

Bydd y gwiriad cynnar hwn yn gwella taith y cwsmer drwy ddarparu mwy o

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/cymorth-i-brynu-cymru-cyfrifo-benthyciad-ecwiti-canllawiau-ar-gyfer-cynghorwyr-ariannol-0** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

sicrwydd ar gyfer ymgeiswyr wrth roi hyder i'r cynghorwyr ariannol annibynnol wneud penderfyniadau benthyg gwbl wybodus ar gefnogi ceisiadau Cymorth i Brynu – Cymru gwybodus o ansawdd.

Mae'r Gyfrifiannell Benthyciad Ecwiti newydd yn caniatáu cynghorwyr ariannol annibynnol i fewnbynnu Cyfradd Morgais Safonol / Cyfradd Amrywiadwy Safonol gymwys neu ddilynol debygol yr ymgeisydd, ac felly mae'n darparu awgrym mwy cywir o gynaliadwyedd hirdymor y benthyciad ecwiti. Nid yw'r swyddogaeth hon yn lleihau'r gofyniad bod cynghorwyr ariannol annibynnol yn dod o hyd i'r morgais pris gorau ar gyfer eu cleientiaid.

Dylid nodi'r gyfradd os yw'n uwch na'r gyfradd o 4.8% a ragdybir gan y gyfrifiannell ar hyn o bryd (Gorffennaf 2019).

Mae cyflwyno cyfraddau dilynol i'r gyfrifiannell yn golygu y gall cynghorwyr ariannol annibynnol ddefnyddio'u barn broffesiynol i ddewis y gyfradd ddilynol fwyaf tebygol o'u hargymhellion benthyg ac, os ydyw'n fwy na 4.8%, cael awgrymiad cynnar o gynaliadwyedd y dewis benthyg hwnnw. Mae'r canllawiau yn canolbwyntio ar roi mwy o sicrwydd fod cynghorwyr ariannol annibynnol yn deall cyd-destun y polisi ac na ddylai cyfraddau cychwynnol yn unig yrru dewisiadau benthyg.

Bydd y Gyfrifiannell Benthyciad Ecwiti newydd ar gyfer Estyniad Cam 3 hefyd yn gwella'r canlyniad tebygol i ymgeiswyr trwy leihau'r posibilrwydd o fethiant gwiriad cynaliadwyedd yn hwyrach ymlaen yn y broses, er enghraifft, ar ôl cynnig morgais. Pan fo'r gwiriad cyfrifiannell cychwynnol yn dod o hyd i broblem, gall y cynghorydd ariannol annibynnol adolygu gyda'r ymgeisydd/ymgeiswyr a gwirio mewnbynnau cyn cyflwyno'r cais.

Bydd y gyfrifiannell yn ystyried y newidiadau isod ar gyfer Estyniad Cam 3 :-

- Erbyn hyn , y sgôr EPC (Tystysgrif Perfformiad Ynni) a bennwyd ar gyfer y cynllun yw B neu uwch. Felly, A a B yw'r unig sgoriau derbyniol y ceir eu

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/cymorth-i-brynu-cymru-cyfrifo-benthyciad-ecwiti-canllawiau-ar-gyfer-cynghorwyr-ariannol-0** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

defnyddio.
- Mae'r terfyn ar y pris prynu wedi cynyddu i £300,000.
- Mae'r gyfrifiannell newydd yn caniatáu ar gyfer cynnydd o 17% mewn costau tanwydd.
- Mae effaith y cynnydd mewn cyfraddau SVR (Cyfradd Amrywiadwy Safonol) wedi cael ei hystyried ar gyfer yr achosion hynny sydd wedi cyrraedd y cam Awdurdod i Gyfnewid.
- Mae'r cyfnod y bydd yr Awdurdod i Fwrw Ati yn ddilys wedi cael ei estyn o 3 mis i 6 mis.

Cyfraddau Dilynol Rhoddwyr Benthyciadau Morgais ar ôl yr Awdurdod i Fwrw ati

Os yw cais yn bodloni gofynion y cynllun o ran fforddiadwyedd a chynaliadwyedd, bydd Cymorth i Brynu – Cymru yn dyroddi awdurdod i fwrw ati. Yr awdurdod i fwrw ati yw cychwyn y broses drawsgludo a dylai'r cynghorydd ariannol annibynnol sicrhau bod cais morgais cyflawn yr ymgeisydd yn cael ei gyflwyno ar y pwynt hwn.

Os oes gan y cynnig morgais o ganlyniad yr un gyfradd ddilynol (neu gyfradd ddilynol is na'r gyfradd a dybir gan y gyfrifiannell ar hyn o bryd o 4.8%) â'r un a gyflwynwyd yn y cais am awdurdod i fwrw ati, caiff yr achos barhau i gyfnewid yn ddarostyngedig i'r cymeradwyaeth arferol gan Cymorth i Brynu – Cymru (a dyroddi awdurdod i gyfnewid).

Os oes gan y cynnig morgais sy'n dilyn gyfradd ddilynol uwch na'r un a gyflwynwyd yn y cais am awdurdod i fwrw ati (ac a gafodd ei rhoi yn gychwynnol yn y Gyfrifiannell Benthyciad Ecwiti), bydd y cais yn cael ei ailasesu gan Cymorth i Brynu – Cymru.

Er mwyn sicrhau nad yw cwsmeriaid dan anfantais, bydd Help to Buy Wales Ltd yn caniatáu rhai eithriadau os na fydd canlyniadau'r gwiriad cynaliadwyedd a

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/cymorth-i-brynu-cymru-cyfrifo-benthyciad-ecwiti-canllawiau-ar-gyfer-cynghorwyr-ariannol-0** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

gynhelir ar gyfer ymgeiswyr yn bodloni meini prawf Help i Brynu – Cymru ar gyfer y gymhareb dyled-i-incwm.

Dim ond os bodlonir yr holl amodau isod y bydd yr eithriad hwn yn cael ei ganiatáu:

- bod yr ymgeisydd wedi cael ei Awdurdod i Gyfnewid (p'un a yw wedi cyfnewid contractau ai peidio); ac
- mai dim ond am resymau gweinyddol, a'r rhesymau hynny'n unig, y mae'r cynnig morgais yn cael ei ailwneud (e.e., roedd y cynnig morgais gwreiddiol wedi dod i ben ac wedi cael ei estyn; roedd gwall teipio yn y cynnig morgais gwreiddiol neu roedd yn rhaid newid y cod post), a
- bod yr ymgeisydd yn cadarnhau wrth Help to Buy Wales Ltd yr hoffai fwrw ymlaen â'i gais, er iddo fethu'n gwiriad cynaliadwyedd dilynol ac er gwaethaf y risg a allai fod yn gysylltiedig â hynny. *

Dylid esbonio wrth yr ymgeiswyr hyn eu bod wedi methu'n gwiriad cynaliadwyedd, a byddant yn cael cynnig yr opsiwn i dynnu'u cais Cymorth i Brynu – Cymru yn ôl neu i fwrw ymlaen ag ef, gan ddibynnu ar eu hamgylchiadau unigol.

Byddwn yn gofyn i ymgeiswyr ystyried gofyn am gyngor ariannol annibynnol. Os byddan nhw'n penderfynu tynnu'u cais Cymorth i Brynu – Cymru yn ôl, bydd yn rhaid i'w hadeiladwr tai ad-dalu eu blaendal oherwydd mai dim ond i ddarpar brynwyr sy'n gymwys i gael y benthyciad ecwiti y caiff adeiladwyr werthu tai.

Yn unol â'r uchod, os yw'r prynwr yn bwriadu bwrw ymlaen i brynu'r eiddo, bydd yn ofynnol gan Cymorth i Brynu – Cymru ei fod yn llofnodi ymwadiad.

Ewch i **Cymorth i Brynu – Cymru: rhoddwyr benthyciadau sy'n rhan o'r cynllun** a **Cymorth i Brynu - Cymru: canllawiau ymgeisio i gynghorwyr ariannol a broceriaid morgeisi**.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/cymorth-i-brynu-cymru-cyfrifo-benthyciad-ecwiti-canllawiau-ar-gyfer-cynghorwyr-ariannol-0** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Cedwir Cymorth i Brynu – Cymru yr hawl i dynnu awdurdod i fwrw ati yn ôl os yw gwir gyfradd ddilynol cynnig morgais yn wahanol i'r gyfradd ddilynol a gyhoeddwyd yn gychwynnol a/neu'r gwir gyfradd ddilynol ag effaith niweidiol ar fforddiadwyedd a chynaliadwyedd y cais. Ni dderbynnir Cymorth i Brynu – Cymru unrhyw atebolrwydd am gostau yr aethpwyd iddynt gennych chi neu eich cleientiaid yn yr amgylchiadau hyn.

Ystyriaethau a chyfrifiadau

Incwm yr ymgeisydd

- Dylid diwygio y maes *Hyd Tâl* melyn ar y Gyfrifiannell Benthyciad Ecwiti i adlewyrchu amlder yr incwm (fel yr adlewyrchir ar slipiau cyflog / dogfennau incwm hunangyflogedig). *Dylid mewnbynnu incwm ar gyfer holl ymgeiswyr i mewn i'r meysydd Incwm Sylfaenol ac Incwm Bonws fel y mae'n ymddangos yn y dystiolaeth incwm a gyflwynwyd â'r cais.*
- Bydd gros llawn incwm pob ymgeisydd yn cael ei ystyried.
- Bydd 50% o unrhyw fonws, comisiwn a goramser yn cael ei ystyried (caiff hyn ei bwysoli yn awtomatig gan y Gyfrifiannell Benthyciad Ecwiti). Dyma fydd y mwyafrif y bydd Cymorth i Brynu – Cymru yn ei dderbyn.

Incwm ychwanegol

- Bydd incwm ychwanegol rheolaidd, gan gynnwys pensiynau, budd-daliadau, lwfansau a thaliadau cynhaliaeth a warentir, ar gyfer yr holl ymgeiswyr yn cael ei ystyried a dylid ei fewnbynnu i'r meysydd *incwm misol ychwanegol* perthnasol.

Gellir dod o hyd i restr lawn o incwm ychwanegol derbyniol, gan gynnwys pensiynau, budddaliadau a lwfansau, yn y Canllawiau Fforddiadwyedd a Chymhwysedd Cymorth i Brynu – Cymru ar gyfer Cynghorwyr Ariannol Annibynnol.

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

Ewch i **https://www.llyw.cymru/cymorth-i-brynu-cymru-cyfrifo-benthyciad-ecwiti-canllawiau-ar-gyfer-cynghorwyr-ariannol-0** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Gostyngiadau mewn incwm

- Tynnir treth incwm o incwm gros pob ymgeisydd ynghyd â didyniadau pensiwn a benthyciad i fyfyrwyr er mwyn creu ffigur incwm net.
- Dylid mewnbynnu didyniadau pensiwn a benthyciad i fyfyrwyr ar gyfer pob ymgeisydd yn y meysydd *Didyniad Pensiwn* a *Benthyciadau i Fyfyrwyr* fel y maent yn ymddangos yn y dystiolaeth a gyflwynwyd â'r cais.
- Dylid cofnodi ymrwymiadau, gan gynnwys taliadau cynhaliaeth plant i drydydd parti ac ad-daliadau benthyciadau, cytundebau hurbwrcas a chardiau credyd, yn y meysydd *Ymrwymiadau*.
- Mewnbynnwch ad-daliadau misol ar gyfer ymrwymiadau benthyciad/ hurbwrcas – peidiwch â defnyddio'r ffigurau benthyg sy'n weddill. Mae taliadau misol yn cael eu lluosi â 12 a'u didynnu o'r incwm net.
- Mewnbynnwch gyfanswm y balans sy'n weddill ar gyfer pob cerdyn credyd. Bydd y gyfrifiannell yn cynhyrchu ffigur ad-dalu misol amcangyfrifedig yn seiliedig ar 3% o'r balans llawn (e.e. 1% ad-daliad cyfalaf a 2% llog misol ar gyfradd gyfartalog o 24% APR).

Cynaliadwyedd a chyfrifo cymhareb % dyled i incwm aelwyd

Mae'r Gyfrifiannell Benthyciad Ecwiti yn defnyddio pris prynu'r eiddo i sicrhau bod y cyfraniad morgais a blaendal gofynnol yn bodloni'r meini prawf sylfaenol a nodwyd gan Cymorth i Brynu – Cymru.

Defnyddir cyfradd llog morgais ddisgwyliedig sylfaenol o 4.8% i adlewyrchu cyfradd amrywiadwy safonol gyfartalog benthycwyr. Cynlluniwyd y gyfradd hon er mwyn gwirio cynaliadwyedd hirdymor benthyciad ecwiti ac i warchod buddsoddiad Cymorth i Brynu – Cymru. Dylai'r gyfradd hon ond gael ei diwygio os oes disgwyl i'r Gyfradd Morgais Safonol / Cyfradd Amrywiadwy Safonol ddilynol neu gymwysedig fod yn uwch na 4.8%. Ni ellir ei gostwng.

Cafodd y ddogfen hon ei lawrlwytho o LLYW.CYMRU, efallai nad dyma'r fersiwn mwyaf diweddar.
Ewch i **https://www.llyw.cymru/cymorth-i-brynu-cymru-cyfrifo-benthyciad-ecwiti-canllawiau-ar-gyfer-cynghorwyr-ariannol-0** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Mae'r gyfrifiannell yn asesu cynaliadwyedd yn seiliedig ar ddyled i incwm net aelwyd a bydd yn ystyried y taliadau morgais amcangyfrifedig, cyfradd a thymor llog, taliadau gwasanaeth, costau tanwydd disgwyliedig, gofynion blaendal benthyciwr a thaliadau llog ecwiti ar gyfer blwyddyn 6. Mae hyn er mwyn sicrhau cynaliadwyedd hirdymor ac yn cael ei argymell gan y mwyafrif o roddwyr benthyciadau.

Nid yw Cymorth i Brynu – Cymru am roi rhwystrau o flaen ymgeiswyr, ond mae'n rhaid i ni sicrhau bod yr eiddo yn gynaliadwy am yr hirdymor i warchod buddsoddiad. Mae'r gyfrifiannell felly yn edrych ar gost bur y tŷ ac yn sicrhau nad ydyw cymryd dim mwy na 45% o'r incwm net ar ôl gostyngiadau. Mae hyn yn gadael lleiafswm o 55% tuag at gostau tanwydd ychwanegol a chostau byw eraill.

Dylai ymgeiswyr osgoi benthyg symiau nad ystyrir yn gynaliadwy. Mae Cymorth i Brynu – Cymru yn ystyried cymhareb o 45% o ddyled i incwm aelwyd fel mwyafu eu cyfraniad i berchnogaeth cartrefi ond eto nid yn ei gorwneud hi, er mwyn caniatáu ymgeiswyr i addasu i newidiadau marchnad mewn cyfraddau llog ac ati a chaniatáu cyflwyno ffioedd ym mlwyddyn 6. Lluoswm o 4.5 x incwm yw'r mwyaf y gall ymgeiswyr ei ddefnyddio i brynu eu cyfran hefyd.

Mae'r gyfrifiannell wedi ei chynllunio i ddatgan y mwyaf y caniateir er mwyn gwarchod buddsoddiad a’r prynwr ac i sicrhau cynaliadwyedd hirdymor. **Nid yw'n mynnu bod pob parti yn cael ei drin yn unffurf neu'n mynnu bod pob ymgeisydd yn defnyddio 45% o'i incwm net i brynu.**

Os yw ymgeiswyr yn bryderus am oblygiadau ariannol bod yn berchen ar gartref, gallant ddefnyddio'r offeryn cyllideb www.moneyadviceservice.org.uk . Mae hwn yn helpu ymgeiswyr i wneud y mwyaf o'u harian a gwireddu'r ymrwymiadau ariannol o fod yn berchen ar 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-brynu-cymru-cyfrifo-benthyciad-ecwiti-canllawiau-ar-gyfer-cynghorwyr-ariannol-0** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am **hawlfraint**.

Hyblygrwydd

Yn safonol, dylai holl asesiadau fod yn seiliedig ar 25 o flynyddoedd. Mae gan Cymorth i Brynu – Cymru ddisgresiwn i ymestyn tymor morgais hyd at 40 o flynyddoedd mewn achosion lle mae'r rhoddwr benthyciad morgais yn caniatáu estyniad. Mewn achosion lle mae'r tymor morgais yn fwy na 25 o flynyddoedd, mae'n rhaid i'r ymgeiswyr fod â'r blynyddoedd gweithio perthnasol. Polisi safonol yw y gall ymgeisydd gymryd morgais hyd at 75 oed, yr ystyrir ei fod yn ben uchaf oed ymddeol. Bydd dyddiad geni'r ymgeisydd hynaf yn penderfynu hyn. Nid yw ymestyn y morgais arwystl cyntaf yn effeithio ar y benthyciad ecwiti ail arwystl. Darllenwch dermau'r morgais ecwiti i sicrhau eich bod yn deall mecanweithiau talu'r ddogfen benthyciad ecwiti yn llawn.

Nid oes isafswm cap cymhareb dyled i incwm aelwyd, ond bydd lluoswm o lai na 2 x incwm yn cael ei wrthod a gallai lluosymiau agos i 2 x incwm gael eu herio. Gallai hyn fod o ganlyniad i incwm aelwyd uchel neu gyfraniad blaendal sylweddol.

Nodiadau polisi terfynol

Mae'n rhaid i holl forgeisi arwystl cyntaf fod ar sail ad-dalu ac ni dderbynnir gwarantwyr morgais.

Ni ddylid cyflwyno cais morgais i roddwr benthyciadau heb awdurdod i fwrw ati dilys gan Cymorth i Brynu – Cymru o dan unrhyw amgylchiadau.

Incwm y rhai a enwir ar y morgais arwystl cyntaf yn unig y gellir ei ystyried wrth wneud cais am fenthyciad rhannu ecwiti Cymorth i Brynu – Cymru. Mae'n rhaid i'r pryniant fod yn gynaliadwy ar gyfer yr unigolyn/unigolion a glymir i'r morgais heb fod angen incwm ychwanegol.

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

Ewch i **https://www.llyw.cymru/cymorth-i-brynu-cymru-cyfrifo-benthyciad-ecwiti-canllawiau-ar-gyfer-cynghorwyr-ariannol-0** i weld y fersiwn ddiweddaraf.

Gwybdaeth am **hawlfraint**.

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-brynu-cymru-cyfrifo-benthyciad-ecwiti-canllawiau-ar-gyfer-cynghorwyr-ariannol-0** i weld y fersiwn ddiweddaraf.
Gwybdaeth am **hawlfraint**.