



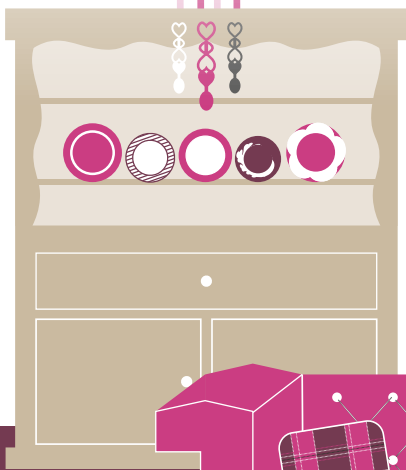
**Prynu Cartref**  
Cymru  
**Homebuy**  
Wales



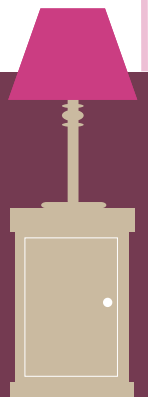
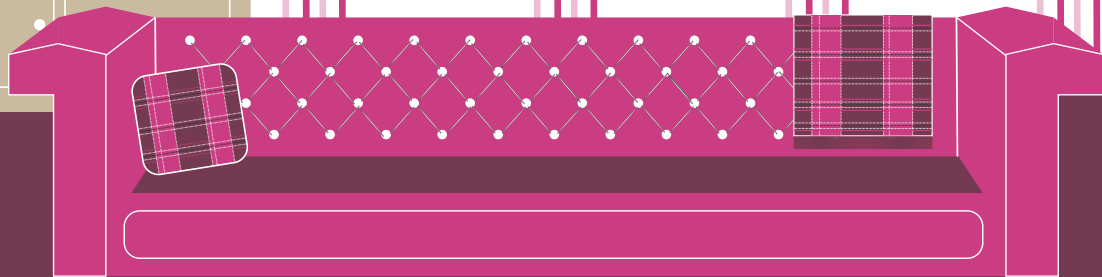
Llywodraeth Cymru  
Welsh Government

# **Prynu Cartref – Cymru**

## **Canllaw i Brynwyr**



♥♥ TEULU ♥♥



[www.llyw.cymru/prynucartref](http://www.llyw.cymru/prynucartref)

## Beth yw cynllun *Prynu Cartref – Cymru*?

Canllaw i gynllun *Prynu Cartref – Cymru* yw'r llyfryn hwn. Mae cynllun *Prynu Cartref – Cymru* yn helpu pobl i brynu cartref ar y farchnad agored. Mae'r cynllun yn cael ei weithredu gan Gymdeithasau Tai (Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig) ledled Cymru. Ond, dim ond pan fo'r Awdurdod Lleol yn penderfynu neilltuo arian ar ei gyfer y mae ar gael. Nid yw'r canllaw hwn yn cynnwys holl reolau'r cynllun ond mae'n rhoi amlinelliad bras o'r prif nodweddion. Os hoffech ragor o wybodaeth, cysylltwch ag un o'r Cymdeithasau Tai sy'n gweithredu'r cynllun yn eich ardal. Cewch wybod pwy ydynt gan eich Awdurdod Lleol.

Nid yw cynllun *Prynu Cartref – Cymru* wedi ei fwriadu ar gyfer pobl sy'n gallu fforddio prynu eiddo sy'n addas ar gyfer eu hanghenion heb gymorth, na'r rheini

sydd mewn cartrefi digonol ond eu bod am symud i leoliad drutach.

Bydd y cyllid ar gyfer cynllun *Prynu Cartref – Cymru* yn gyfyngedig, os yw ar gael. Felly, ni fydd pawb sy'n gymwys i gael cymorth yn llwyddo i'w gael. Yn yr ardaloedd hynny lle bydd y cynllun ar waith, os bydd mwy o alw nag sydd o arian ar gael, bydd Cymdeithasau Tai yn cadw rhestr aros. Darllenwch dudalennau 3 i 6 i gael gweld a ydych yn gymwys i wneud cais am gymorth gan gynllun *Prynu Cartref – Cymru*.

**Cyn penderfynu prynu eiddo, dylech gymryd cyngor ariannol annibynnol i gael syniad clir o gostau a rhwymedigaethau sydd ynghlwm wrth berchen ar gartref.**



## Pwysig – Gwybodaeth am ad-dalu benthyciad *Prynu Cartref – Cymru*

Pan fyddwch yn gwerthu'r cartref yr ydych yn ei brynu drwy gynllun *Prynu Cartref – Cymru*, rhaid ichi ad-dalu'r benthyciad a gawsoch gan eich Cymdeithas Dai.

Nid oes unrhyw log na thaliadau credyd eraill o dan delerau'r benthyciad, ac felly nid oes cyfradd ganrannol flynyddol (APR) ar gyfer y benthyciad. Ond mae'r swm y bydd rhaid ichi ei ad-dalu pan ddaw'r benthyciad i ben yn gysylltiedig â gwerth eich cartref pan fyddwch yn ei werthu. Mae'n bosibl y bydd rhaid ichi ad-dalu llai nag a fenthyciwyd gennych, ond mae'n debygol y bydd rhaid ichi dalu mwy.

Os bydd rhaid ichi ad-dalu mwy nag a fenthyciwyd gennych, bydd yr effaith yn debyg i fenthyciad lle'r ydych yn talu taliadau credyd yn ôl y gyfradd y mae gwerth eich cartref wedi cynyddu. Er enghraifft, os yw gwerth eich cartref yn cynyddu 4 y cant y flwyddyn, bydd y swm a ad-dalwch yn cyfateb i fenthyc drwy fenthyciad sydd ag APR o 4 y cant.

Os bydd gwerth eich cartref yn gostwng, bydd y swm y bydd yn rhaid ichi ei ad-dalu o dan fenthyciad *Prynu Cartref – Cymru* yn gostwng hefyd. Er hynny, ni fydd y swm y bydd yn rhaid ichi ei ad-dalu i'ch banc neu eich cymdeithas adeiladau yn gostwng. Cofiwch fod prisiau tai yn gallu gostwng yn ogystal â chodi.

## Sut mae cynllun *Prynu Cartref – Cymru* yn gweithio?

Mae cynllun *Prynu Cartref – Cymru* yn cael cymorth ariannol gan Lywodraeth Cymru, sydd â chyfrifoldeb am Gymdeithasau Tai yng Nghymru.

Os byddwch yn gymwys ar gyfer y cynllun, fel arfer bydd angen ichi gyfrannu 70% o bris prynu cartref drwy forgais a/neu gynilion personol. Er, y gallech gyfrannu cyn lleied â 50% o'r pris prynu mewn rhai achosion. Cewch fenthyg y gweddill gan y gymdeithas dai.

Er mwyn ariannu eich canran chi o'r pris prynu, bydd angen ichi drefnu morgais gan roddwr benthyciadau cymeradwy. At ddibenion cynllun *Prynu Cartref – Cymru* rhaid ichi gael eich morgais gan gymdeithas adeiladu, banc, cymdeithas gyfeillgar neu gwmni yswiriant. Gall y Gymdeithasau Tai roi diffiniadau manwl o'r rhain i ymgeiswyr pan gânt eu derbyn i'r cynllun. Ni ddylai ymgeiswyr fynd i unrhyw gostau i gael morgais (i brisio eiddo, er enghraifft) ar unrhyw gyfrif, hyd nes bod y rhoddwr benthyciadau sy'n cynnig darparu'r morgais wedi cadarnhau ei fod yn un o'r mathau hynny o roddwyr benthyciadau. Fel arfer, gwneir ad-daliadau morgais bob mis, a bydd y swm yn amrywio weithiau os bydd newidiadau mewn cyfraddau llog.

Nid oes unrhyw daliadau misol ar y benthyciad gan y Gymdeithas Dai sy'n cynnwys y ganran sy'n weddill o'r pris prynu. Yn lle hynny, byddwch yn ei dalu'n ôl pan fyddwch yn gwerthu eich cartref. Y swm y byddwch yn ei dalu'n ôl fydd gwerth cyfartalog cyfatebol eich cartref pan fyddwch yn ei werthu. Gallwch ddewis talu'r benthyciad yn ôl cyn ichi werthu, ac os felly bydd yr hyn y byddwch chi'n ei dalu'n ôl wedi'i seilio ar werth eich cartref pan fyddwch yn ad-dalu eich benthyciad. Mae'n bwysig cofio bod rhaid ad-dalu'r benthyciad pan fyddwch yn gwerthu'r cartref.

Os bydd rhywun sy'n prynu eiddo drwy gynllun *Prynu Cartref – Cymru* yn marw, ac aelod o'i deulu neu ei bartner yn dal i fyw, gallai hwnnw fynd yn berchennog y cartref a pharhau i fyw ynddo. Os felly, bydd costau rhedeg y cartref a thalu'r morgais yn cael eu trosglwyddo fel arfer i bwy bynnag sy'n dal i fyw yn y cartref. Os na fydd hynny'n digwydd, bydd y cartref yn cael ei werthu i dalu'r benthyciad sy'n weddill. Efallai y byddwch yn dymuno cael yswiriant a fydd yn talu'r morgais ar farwolaeth, ond nid oes rheidwydd ichi wneud hynny.

### Pwy sy'n gymwys ar gyfer cynllun *Prynu Cartref – Cymru*?

I fod yn gymwys ar gyfer y cynllun, rhaid ichi gael eich cymeradwyo i ddechrau (yn ysgrifenedig) gan Gymdeithas Dai sy'n gweithredu cynllun *Prynu Cartref – Cymru*. Cysylltwch â'ch Awdurdod Lleol i gael gwybod pwy sy'n rhedeg y cynllun yn eich ardal chi.

Wrth ystyried eich cais, rhaid i'r Gymdeithas Dai ddefnyddio'r **rheolau** sydd mewn grym ar y pryd pan fyddwch yn ymgeisio i **asesu a ydych yn gymwys**. Mae'r rhain yn cael eu darparu gan Lywodraeth Cymru. Fel arweiniad, bydd rhaid i chi fodloni'r gofynion canlynol o leiaf:

- Rhaid i chi allu dangos i'r Gymdeithas Dai un ai nad yw'ch cartref yn ddigonol, neu na allwch bellach fforddio byw yn eich cartref presennol.
- Ni allwch brynu cartref addas ar gyfer eich anghenion heb help gan gynllun *Prynu Cartref – Cymru*. Mae'n bosibl na fydd y Gymdeithas Dai yn gallu cefnogi eich cais, os gallech fforddio prynu cartref heb gymorth.

- Rhaid ichi fedru cael morgais i gynnwys eich cyfraniad chi a chynilion ar gyfer costau eraill prynu cartref, fel costau cyfreithiol. Rhaid ichi gael morgais gan roddwr benthyciadau cymwys fel banc, cymdeithas adeiladu neu gwmni yswiriant. Mae'n bosibl y bydd rhoddwyr benthyciadau eraill yn dderbyniol, ond bydd angen ichi wneud yn siŵr drwy holi'r Gymdeithas Dai yn gyntaf a gaiff y rhoddwr benthyciadau ddarparu morgais ar gyfer cynllun *Prynu Cartref – Cymru*.
- Os ydych yn denant i Gymdeithas Dai neu Awdurdod Lleol, ni chaniateir ichi gael unrhyw ôl-ddyledion rhent, nac ichi dorri unrhyw un o amodau eich cytundeb tenantiaeth.
- Gall ymgeiswyr fod yn derbyn Budd-dal Tai neu fod wedi derbyn Budd-dal Tai o fewn y 12 mis cyn gwneud cais, ond rhaid iddynt fodloni'r meini prawf eraill, ac asesiadau fforddiadwyedd y rhoddwr benthyciadau. Fodd bynnag, pan fydd ymgeiswyr yn berchen ar gartref, mae'n bosibl na fyddant yn gallu hawlio Budd-dal Tai – ond efallai y bydd cymorth ychwanegol ar gael drwy [Gymorth ar gyfer Llog Morgais \(SMI\)](#).
- Os ydych chi'n berchen neu'n rhannol berchen ar eiddo, rhaid i'ch Awdurdod Lleol dderbyn bod angen cartref arnoch cyn ichi gael eich ystyried ar gyfer cynllun *Prynu Cartref – Cymru*. Os felly, byddai'n rhaid ichi werthu eich buddiant yn y cartref hwnnw ar yr un pryd ag y byddech yn prynu drwy gynllun *Prynu Cartref – Cymru*.
- Mewn ardaloedd gwledig, mae'n bosibl y bydd y cynllun yn cael ei gyfyngu i bobl sy'n bodloni rheolau ychwanegol y mae'r Awdurdod Lleol wedi cytuno arnynt – sy'n ymwneud â phreswyllo neu weithio'n lleol.

Yn ychwanegol at hynny, efallai y bydd rhai Cymdeithasau Tai yn cynnig benthyciadau cynllun *Prynu Cartref – Cymru* er mwyn helpu eu tenantiaid i brynu'r eiddo y maent yn eu rhentu ar y pryd. Os felly, ni fyddai'r gofyniad cyntaf yn berthnasol.

## A allwch chi brynu eiddo gyda rhywun arall?

Gallwch brynu cartref gyda rhywun arall ar yr amod nad yw eich incwm ar y cyd a'ch cynilion yn golygu y gallech brynu cartref ar ei ben. Bydd eich Cymdeithas Dai yn cymryd cyfrif o'ch incwm ar y cyd wrth benderfynu a allwch chi fforddio prynu cartref heb gymorth cynllun *Prynu Cartref – Cymru*.

Os yw'r person sy'n ymuno â chi eisoes yn berchen ar gartref, bydd yn rhaid i'r cartref hwnnw gael ei werthu ar yr un pryd ag y byddwch yn prynu eiddo drwy gynllun *Prynu Cartref – Cymru*. Bydd unrhyw elw tebygol o'r gwerthiant hwnnw hefyd yn cael ei gyfrif wrth ystyried cais drwy gynllun *Prynu Cartref – Cymru*.

Ni fydd cais ar y cyd yn gymwys oni bai bod pob un yn gydberchnogion y cartref. Ni dderbynnir Gweithred Ymddiriedaeth sy'n rhoi'r hawl i ymgeisydd cymwys fyw yn y cartref yn hytrach na bod yn gydberchennog cyfreithiol. Ni chaniateir i fwy na phedwar o bobl brynu cartref ar y cyd drwy gynllun *Prynu Cartref – Cymru*.

## Pa fath o eiddo allwch chi ei brynu drwy gynllun *Prynu Cartref – Cymru*?

Gallwch brynu unrhyw eiddo ar yr amod ei fod yn bodloni'r gofynion a ganlyn:

- mae o fewn unrhyw ardaloedd sydd wedi eu nodi gan yr Awdurdod Lleol perthnasol
- mae maint y cartref yn addas ar gyfer eich anghenion tai ar hyn o bryd
- mae pris prynu'r cartref o fewn terfynau'r pris a gyhoeddwyd ar gyfer y cynllun. (Mae terfynau prisiau'n amrywio yn ôl maint y teulu oherwydd po fwyaf yw'r teulu, mwyaf o faint y bydd angen i'r cartref fod. Gwnewch yn siŵr eich bod yn holi eich Cymdeithas Dai am y terfynau pris sy'n berthnasol yn eich achos chi)

- mae mewn cyflwr rhesymol ac y gallwch fyw ynddo'n syth (bydd yn rhaid ichi gael adroddiad ar yr arolwg o'r eiddo, fel Adroddiad i'r Prynwr ar Brisiad ac Arolwg o Eiddo – ni fydd angen i'r Cymdeithas Dai weld arolwg strwythurol llawn o'r eiddo)
- mae ar werth gyda meddiant gwag (hynny yw, nid oes unrhyw un yn denant yno)
- dyma fydd eich unig gartref
- os yw'n cael ei gynnig ar sail lesddaliad (fflatiau'n bennaf) a bod o leiaf 60 mlynedd yn weddill ar y les.

Mae'n bosibl y bydd eiddo newydd sydd wrthi'n cael ei adeiladu a'i farchnata gan ddatblygwyr yn cael ei ystyried ar gyfer y cynllun. Mae hynny'n bosibl os yw'r pris gwerthu wedi'i bennu ac os gellir cyfnewid contractau o fewn 6 mis ar ôl i'r Gymdeithas Dai ddweud y gallwch chwilio am gartref (rhaid i chi gael y gymeradwyaeth i chwilio am gartref mewn ysgrifen).

**Nid** yw'r eiddo canlynol yn gymwys ar gyfer y cynllun:

- eiddo sy'n cynnwys elfen at ddefnydd masnachol
- carafannau, cychod preswyl a chartrefi symudol eraill
- eiddo a gynigir i chi am bris gostyngol gan Gymdeithas Dai, Awdurdod Lleol neu gorff cyhoeddus arall
- eiddo y mae eich priod/partner, aelod o'r teulu (rhiant, taid/nain tad-cu/mam-gu, brawd, chwaer, plentyn, wŷr neu wyres, ewythr, modryb, nai neu nith) neu gydymaith busnes (rhywun sy'n bartner busnes ichi neu'n gyfarwyddwr ar y cyd) yn berchen arno, neu'n rhannol berchen arno.

## Beth sy'n digwydd ar ôl ichi brynu drwy gynllun *Prynu Cartref – Cymru*?

Pan fyddwch yn prynu eiddo drwy gynllun *Prynu Cartref – Cymru*, byddwch yn berchen ar yr eiddo yn gyfan gwbl. Fel perchnogion tai eraill, byddwch yn gyfrifol am yr holl waith trwsio a chynnal a chadw, yn ogystal â thalu ad-daliadau eich morgais a thalu eich Treth Gyngor. Bydd angen ichi drefnu yswiriant adeiladau hefyd, rhag ofn i'ch cartref gael ei ddifrodi gan dân neu berygl tebyg. Mae hynny'n ofyniad arferol wrth gael morgais, ac mae'n eich amddiffyn rhag colli eich cartref mewn trychineb. Os byddwch yn prynu fflat, bydd perchennog y bloc yn trefnu'r yswiriant fel arfer, ac yn rhannu'r costau rhwng perchnogion y fflatiau. Yn ychwanegol at hynny, os byddwch yn prynu fflat, byddwch fel arfer yn gorfod talu taliadau gwasanaeth i dalu am gynnal a chadw rhannau cyffredin o'r bloc.

Rhaid i'r Gymdeithas Dai warchod ei benthyciad. Felly bydd yr amodau canlynol yn berthnasol:

- Rhaid ichi roi gwybod i'r Gymdeithas Dai a gofyn iddi gymeradwyo newidiadau neu welliannau y bwriadwch eu gwneud i'r eiddo, fel codi estyniad neu newid cynllun y cartref.
- Os bydd angen ichi gael rhagor o fenthyciadau ar gyfer atgyweiriadau neu welliannau y bydd angen eu gwarantu'n erbyn gwerth y cartref, rhaid ichi gael caniatâd y Gymdeithas Dai cyn ichi gael y benthyciad.
- Os ydych chi am werthu eich cartref neu ad-dalu'r benthyciad, rhaid ichi ofyn i'r Gymdeithas Dai am gael prisiad annibynnol ar eich cartref. Mae angen gwneud hynny er mwyn cytuno ar ei werth (bydd yn rhaid ichi dalu'r ffi brisio).

Cewch restr fwy manwl o'r gofynion gan y Gymdeithas Dai pan fydd yn ymateb i'ch cais.



# Arweiniad cam-wrth-gam ar brynu cartref dan gynllun *Prynu Cartref – Cymru*

## Cam 1 – Gwneud cais

Yn gyntaf rhaid ichi gael ffurflen gais gan y Gymdeithas Dai sy'n gweithredu'r cynllun yn eich ardal chi. I gael rhestr o'r rhain, cysylltwch â'ch Awdurdod Lleol.

Ar ôl ichi lenwi'r ffurflen gais, anfonwch hi'n ôl i'r Gymdeithas Dai. Cofiwch gadw copi o'r ffurflen ar gyfer eich cofnodion.

Peidiwch â gwneud unrhyw ymrwymiad ariannol neu gyfreithiol i brynu cartref yn ystod y cam hwn, neu ni fyddwch yn gymwys ar gyfer y cynllun.

## Cam 2 – Ymateb i'ch cais

Bydd y Gymdeithas Dai yn gwirio'r wybodaeth y byddwch wedi'i rhoi ar y ffurflen gais. Efallai y bydd yn gofyn i chi am fwy o wybodaeth, er enghraifft, prawf o incwm neu gynilion.

Os yw'n fodlon ar y manylion yr ydych wedi'u rhoi, bydd y Gymdeithas Dai yn rhoi gwybod i chi drwy lythyr a ydych yn gymwys ar gyfer y cynllun.

## Cam 3 – Dod o hyd i gartref

Pan fyddwch wedi cael eich derbyn i'r cynllun, bydd y Gymdeithas Dai yn anfon gwybodaeth fwy manwl ichi am beth i'w wneud nesaf. Cewch gymeradwyaeth i chwilio am gartref hyd at uchafswm pris penodol, a chewch wybod beth fydd cyfradd isaf y pris gwerthu y bydd yn rhaid ichi ddod o hyd iddo. Mae'n bwysig cofio fod cyfyngiadau prisiau gwahanol yn gymwys mewn gwahanol ardaloedd. Os ydych chi wedi newid eich meddwl ynglŷn â lle'r ydych chi eisiau byw, bydd yn rhaid ichi gael gwybod gan y Gymdeithas Dai a yw'r uchafswm pris yn dal i fod yn gymwys.

Yna, gallwch gytuno ar bris gyda'r person sy'n ei werthu (gwerthwr tai fel arfer).

Ar ôl cytuno ar bris gallwch wedyn:

- wneud cais am forgais a threfnu i'r eiddo gael ei arolygu
- penodi cynrychiolydd cyfreithiol (cyfreithiwr neu drosglwyddwr eiddo cofrestredig) i ymdrin â'r pryniad ar eich rhan.

Dylai'r Gymdeithas Dai fod wedi rhoi nodiadau canllaw i chi eu rhoi i'r rhoddwr benthyciadau a'r cynrychiolydd cyfreithiol ynglŷn â sut mae cynllun *Prynu Cartref – Cymru* yn gweithredu. Ewch yn ôl i'r Gymdeithas Dai, os nad ydych wedi derbyn y rhain.

Peidiwch â llunio unrhyw gytundeb cyfreithiol i brynu'r cartref yn ystod y cam hwn, gan y bydd angen i'r Gymdeithas Dai gymeradwyo'r cartref yr ydych wedi ei ddewis.

Cyn gynted ag y cewch y cynnig morgais ac arolwg (os nad yw'r cartref yr ydych wedi'i ddewis yn newydd), byddwch yn gallu rhoi manylion eich cartref i'r Gymdeithas Dai i'w cymeradwyo.

## Cam 4 – Cymeradwyaeth i lunio cytundeb i brynu eich cartref

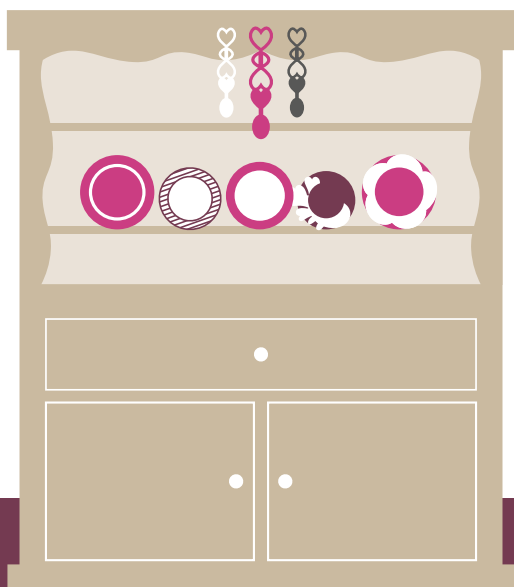
Cyn gynted ag y bydd y Gymdeithas Dai wedi cytuno ar eich cais, gallwch roi cyfarwyddyd i'ch cynrychiolydd cyfreithiol fwrw ymlaen. Bydd eich cynrychiolydd cyfreithiol yn cael rhai cyfarwyddiadau gan y Gymdeithas Dai ynglŷn â'r amserlen brynu a'r hyn y disgwylir iddo/iddi ei wneud.

Pan fydd eich cynrychiolydd cyfreithiol wedi edrych dros bopeth fel y bo'r angen, cewch wybod y gallwch arwyddo'r cytundeb cyfreithiol i brynu'r eiddo. Ar ôl hynny, bydd eich cynrychiolydd cyfreithiol yn rhoi gwybod i'r Gymdeithas Dai, a bydd wedyn yn cytuno i dalu'r gyfran a gytunwyd o'r pris prynu i'ch cynrychiolydd cyfreithiol yn barod ar gyfer cwblhau'r gwerthiant.

### **Cam 5 – Gwerthu eich cartref neu ad-dalu'r benthyciad**

Mae'n bosibl y byddwch am werthu eich cartref neu ad-dalu'r benthyciad yn y dyfodol. Pan fyddwch yn gwneud hynny, bydd angen ichi roi gwybod i'r Gymdeithas

Dai pwy roddodd y benthyciad i chi ar gyfer cynllun *Prynu Cartref – Cymru*. Bydd yn trefnu prisiad wedyn, er mwyn cytuno ar gyfanswm y benthyciad a fydd yn cael ei ad-dalu. Bydd y swm y byddwch yn ei ad-dalu'n seiliedig ar werth eich cartref ar y farchnad ar yr adeg pan fyddwch yn dymuno gwerthu neu ad-dalu'r benthyciad. Er enghraifft, os oedd eich benthyciad yn 30% o werth eich cartref, bydd gofyn ichi ad-dalu 30% o werth eich cartref ar y farchnad ar yr adeg pan fyddwch yn gwneud yr ad-daliad. Ni fydd y prisiad yn cynnwys gwelliannau yr ydych wedi'u gwneud i'r cartref gyda chaniatâd ysgrifenedig y Gymdeithas Dai. Chi fydd yn gyfrifol am dalu ffi'r prisiad.





# Costau prynu eich cartref eich hunan

Mae'n bwysig ystyried costau a chyfrifoldebau prynu eich cartref eich hunan cyn penderfynu symud ymlaen. Dylech geisio cyngor annibynnol eich hunan cyn ymrwymo. Dyma restr o rai o'r costau y bydd yn rhaid i chi eu talu.

## 1. Arolwg a chostau cyfreithiol

Byddwch yn gyfrifol am eich costau cyfreithiol eich hunan, ac am gael morgais ar gyfer eich cyfraniad chi tuag at bris brynu eich cartref. Wrth drefnu morgais, bydd rhaid i chi dalu ffi i'r rhoddwr benthyciadau fel arfer.

Bydd angen ichi gael arolwg o gyflwr eich cartref (os nad yw'n newydd), a bydd y gost honno'n ychwanegol at ffi'r morgais. Ni fydd y Gymdeithas Dai yn mynnu eich bod yn cael arolwg strwythurol llawn.

## 2. Treth stamp

Math o dreth yw hon y gallai fod yn rhaid ichi ei thalu os yw pris yr eiddo a brynwch uwchlaw swm penodol. Bydd eich cynrychiolydd cyfreithiol yn rhoi gwybod ichi am unrhyw dreth stamp.

## 3. Cofrestrfa tir

Pan fyddwch yn prynu cartref, rhaid i'ch cynrychiolydd cyfreithiol drefnu i'r manylion amdano gael eu cofrestru yn un o swyddfeydd y llywodraeth, y Gofrestrfa Tir. Bydd angen ichi dalu ffi am y cofrestriad (cewch wybod faint gan eich cynrychiolydd cyfreithiol).

## 4. Ad-daliadau morgais

Fel arfer, bydd angen ichi gymryd morgais ar gyfer eich cyfraniad chi tuag at y pris prynu. Gyda'r rhan fwyaf o forgeisi, byddwch yn ad-dalu'r benthyciad drwy daliadau misol, sy'n gallu codi neu ddisgyn os bydd cyfraddau llog yn newid. Bydd yr uchafswm y gallwch gael benthyc yn dibynnu ar eich incwm. Bydd cynghorydd ariannol annibynnol yn gallu egluro costau gwahanol fathau o forgeisi.

## 5. Yswiriant diogelu taliadau morgais

Os byddwch yn methu â thalu eich ad-daliadau morgais ar unrhyw adeg oherwydd eich bod yn colli eich incwm, yn sgil afiechyd neu gollu eich gwaith, er enghraifft, gallai'r benthyciwr morgeisi adfeddiannu eich cartref.

Mae system budd-daliadau'r Wladwriaeth yn gallu helpu gydag ad-daliadau morgais, ond mae'r cymorth hwn yn gyfyngedig, ac nid ydych yn debygol o gael unrhyw help gyda'ch ad-daliadau am naw mis cyntaf eich hawliad. Bydd unrhyw fudd-dal a delir i chi'n helpu gyda thaliadau llog eich morgais, yn dibynnu ar faint eich morgais, ond ni fydd yn helpu gyda chostau eraill ar eich morgais neu'ch yswiriant.

Pan fyddwch yn trefnu eich morgais, dylech ystyried a fyddai'r diogelwch a roddir gan Yswiriant Diogelu Taliadau Morgais (MPPI) o fantais i chi. Mae llawer o bolisïau o'r math hwnnw ar gael, ac mae eu hamodau a'u telerau'n amrywio'n fawr. Dylech ofyn

am gyngor gan eich rhoddwr benthyciadau a/neu gynghorwr ariannol annibynnol i gael gwybod a fyddai MPPI o fantais ichi. Dylech hefyd gael cyngor i benderfynu ar bolisi a fydd yn addas ar gyfer eich anghenion ac sy'n rhoi i chi'r diogelwch yr ydych ei angen.

## 6. Yswiriant

Bydd yn rhaid ichi yswirio eich cartref rhag ofn iddo gael ei ddifetha gan dân neu drychineb debyg. Gelwir hyn yn Yswiriant Adeiladau. Yn ogystal ag yswirio'r adeilad, mae'n bosibl y byddwch am yswirio eich eiddo a'ch dodrefn. Dylech gael cyngor ariannol annibynnol eich hunan cyn ymrwymo.

## 7. Taliadau gwasanaeth

Os byddwch yn prynu fflat neu maisonette, bydd yn rhaid ichi gyfrannu tuag at gynnal a chadw eich adeilad. Bydd y person sy'n berchen ar y bloc o fflatiau (sef y rhydd-ddeiliad/landlord) yn gyfrifol am atgyweirio a chynnal a chadw y tu allan i'r adeilad ac unrhyw rannau sy'n gyffredin. Rhestrir costau'r gwaith y mae'n rhaid i bob perchennog fflatiau gyfrannu ato.

## 8. Gwaith atgyweirio

Pan fyddwch yn prynu cartref eich hunan, rhaid i chi dalu am yr holl waith atgyweirio sydd angen ei wneud i'r adeilad.

## 9. Gwasanaethau

Bydd angen ichi dalu am y nwy, y trydan a'r dŵr fydd yn cael eu cyflenwi i'ch cartref. Byddwch hefyd yn gyfrifol am dalu Treth Gyngor.

**Gallwch gael mwy o wybodaeth am y costau sydd ynghlwm wrth redeg cartref y gallwch chi fod yn berchen arno mewn nifer o gylchgronau a llyfrau defnyddwyr.**

## Sut i gael cyngor pellach

Os oes gennych gwestiynau am y cynllun, cysylltwch â'ch Cymdeithas Dai leol. Gall eich benthyciwr morgeisi, a chynrychiolydd cyfreithiol roi cyngor cyffredinol ar brynu cartref, a gall cynghorwyr ariannol annibynnol ddweud wrthyf am y gwahanol fathau o forgeisi a chynhyrchion yswiriant sydd ar y farchnad.

## Copïau ychwanegol

Ceir copïau ychwanegol o'r ddogfen hon oddi wrth:

Prynu Cartref – Cymru  
Y Gyfarwyddiaeth Dai  
Llywodraeth Cymru  
Parc Busnes Rhyd-y-car  
Merthyr Tudful  
CF48 1UZ

[www.llyw.cymru/prynucartref](http://www.llyw.cymru/prynucartref)

E-bost: [HousingSupply@llyw.cymru](mailto:HousingSupply@llyw.cymru)

Cysylltwch â ni os hoffech gopi o'r ddogfen hon mewn print bras neu Braille.