



Prynu Cartref
Cymru
Homebuy
Wales

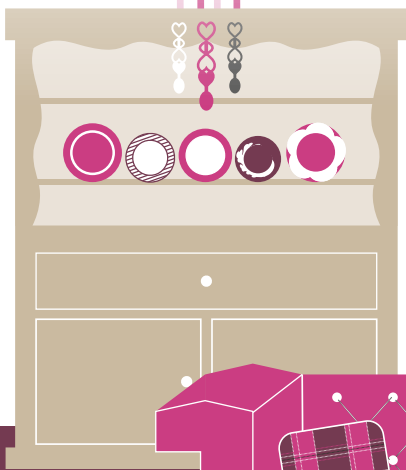


Llywodraeth Cymru
Welsh Government

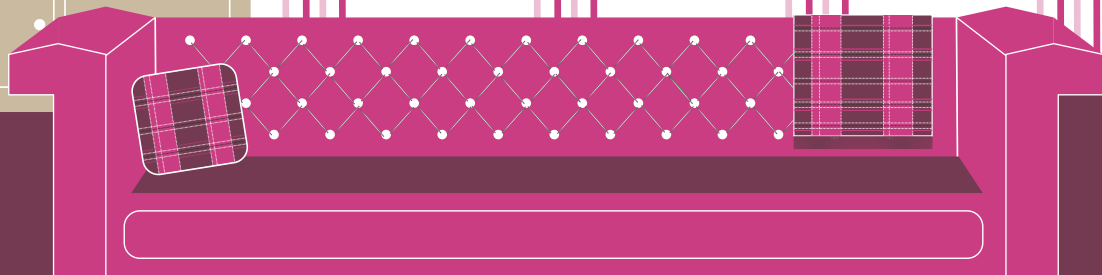
Cymorth Prynu Cymru

Ardal Beilot

Fforddiadwyedd Dwyfor



♥♥ T E U L U ♥♥



www.llyw.cymru/prynucartref

Beth yw cynllun *Prynu Cartref Cymru*?

Canllaw i sut mae cynllun *Prynu Cartref Cymru* yn cael ei gynnal yn ardal beilot Cynllun Fforddiadwyedd ac Ail Gartrefi Dwyfor 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 ariannu gan Lywodraeth Cymru, ei reoli gan Gyngor Gwynedd a'i weithredu yn Nwyfor ar ran y cyngor gan Grŵp Cynefin sy'n gweinyddu'r gofrestr Tai Teg.

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, ewch i:

Tai Teg | Hafan

Gellir cysylltu â Tai Teg hefyd ar:

Ffôn: 03456 015 605

E-bost: info@taiteg.org.uk

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.

Ychydig o gyllid sydd ar gael ar gyfer cynllun *Prynu Cartref Cymru*. Felly, efallai na fydd pawb sy'n gymwys i gael cymorth yn llwyddo i'w gael. Bydd Grŵp Cynefin yn cadw rhestr aros os bydd y galw yn fwy na'r arian sydd ar gael.

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 Grŵp Cynefin.

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 gofyn 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 yn ôl faint 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 fenthyciad sydd ag APR o 4 y cant.

Bydd y ganran y byddwch yn ei fenthyc yn seiliedig ar werth eich cartref ar y farchnad pan y byddwch yn ei brynu.

Pan fyddwch yn ad-dalu'r benthyciad neu ran ohono, bydd y swm y byddwch yn ei dalu yn ôl yn cael ei weithio allan fel canran o werth y cartref ar y farchnad pan fyddwch yn dewis ad-dalu.

Os bydd gwerth eich cartref ar y farchnad yn codi, bydd y swm dyledus ar eich benthyciad ecwiti yn codi hefyd. Os bydd gwerth eich cartref yn gostwng, bydd y swm y bydd yn rhaid ichi ei ad-dalu ar eich benthyciad ecwiti yn gostwng hefyd.

Os byddwch wedi gwneud gwelliannau i'ch cartref a chynyddu ei werth, ni fydd Grŵp Cynefin yn ystyried bod y swm uwch hwn yn rhan o'r swm y bydd angen ichi ei dalu'n ôl ar ôl prisio'ch cartref a chael cadarnhad gan y prisiwr.

Er hynny, ni fydd y swm y bydd yn rhaid ichi ei ad-dalu i'ch banc neu eich cymdeithas adeiladu 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 Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig/Cymdeithasau 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'ch cynilion personol. Er, y gallech gael eich ystyried ar gyfer benthyciad o 10% i 50% o'r pris prynu gan ddibynnu ar eich sefyllfa. Bydd angen i chi godi blaendal o 5% flaendal i brynu'ch cartref. (Un o amodau rhoddwr y forgais yw hyn). Grŵp Cynefin fydd yn rhoi benthyg y gweddill i chi.

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. 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 Grŵp Cynefin ar gyfer 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 rheidrwydd 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 Tai Teg.

Wrth ystyried eich cais, rhaid i Grŵp Cynefin ddefnyddio'r rheolau sydd mewn grym ar y pryd pan fyddwch yn ymgeisio i asesu a ydych yn gymwys. Fel arweiniad, bydd rhaid i chi fodloni'r gofynion canlynol o leiaf:

- Rhaid i chi allu dangos i Grŵp Cynefin 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*. Ni fydd Grŵp Cynefin yn gallu cefnogi eich cais os gallwch fforddio prynu cartref heb gymorth.

- Rhaid ichi fedru cael morgais ar gyfer eich cyfraniad chi ac o leiaf 5% o flaendal a bydd gennych gynilion 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 Grŵp Cynefin yn gyntaf a gaiff y rhoddwr benthyciadau ddarparu morgais ar gyfer cynllun *Prynu Cartref – Cymru*.
- Rhaid eich bod yn ennill fel aelwyd fwy nag £16k (gros) y flwyddyn, sef trothwy incwm isaf fesul aelwyd o dan y cynllun.
- Rhaid eich bod yn ennill fel aelwyd lai na £60k (gros) y flwyddyn, sef y trothwy incwm uchaf fesul aelwyd o dan y cynllun.
- 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.
- Ni chaniateir ichi fod yn derbyn Budd-dal Tai neu fod wedi ei dderbyn yn ystod y 12 mis cyn ichi wneud cais am gymorth gan gynllun *Prynu Cartref – Cymru*.
- Os ydych chi'n berchen ar eich cartref neu'n rhannol berchen ar eiddo, rhaid i Gyngor Gwynedd 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*.
- O ran ardal beilot y cynllun Fforddiadwyedd ac Ail Gartrefi yn Nwyfor, Gwynedd, 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 byw'n lleol.

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. Rydym yn ystyried incwm y ddau ymgeisydd. Os na all un ymgeisydd gael morgais, gallai eich cais gael ei ystyried o hyd fel cais ar y cyd. Bydd ceisiadau'n cael eu hystyried fesul achos, fodd bynnag. 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*.

Os nad yw un ymgeisydd yn gallu cael morgais, mae'n bosibl y bydd eich cais yn dal i gael ei ystyried ar y cyd. Fodd bynnag, caiff ceisiadau eu hystyried fesul achos.

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:

- ei fod yn ardal beilot y Cynllun Fforddiadwyedd ac Ail Gartrefi Gartrefi yn Nwyfor Gwynedd
- bod maint y cartref yn addas ar gyfer eich anghenion tai ar hyn o bryd
- bod pris prynu'r cartref o fewn terfynau'r pris 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 Grŵp Cynefin am y terfynau pris sy'n berthnasol yn eich achos chi)

- ei fod 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 Prynwyr ar Brisiad ac Arolwg o Eiddo – ni fydd angen i'r Cymdeithas Dai weld arolwg strwythurol llawn o'r eiddo)
- ei fod 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), 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.

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 Grŵp Cynefin warchod ei benthyciad. Felly bydd yr amodau canlynol yn berthnasol:

- Rhaid ichi roi gwybod i Grŵp Cynefin a gofyn iddynt gymeradwyo newidiadau neu welliannau y bwriadwch eu gwneud i'r eiddo, fel codi estyniad neu newid cynllun y cartref. Cofiwch gadw derbynebaw ar gyfer y gwaith sy'n cael ei wneud.
- 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 Grŵp Cynefin cyn ichi gael y benthyciad.
- Os ydych chi am werthu'ch cartref neu ad-dalu'r benthyciad, rhaid ichi roi gwybod i Grŵp Cynefin cyn gwneud unrhyw beth. Bydd Grŵp Cynefin yn trefnu prisiad annibynnol ar eich cartref. Mae angen gwneud hynny er mwyn cytuno ar ei werth (bydd yn rhaid ichi dalu'r ffi brisio). Os ydych yn gwerthu'ch cartref, mae gan Grŵp Cynefin yr hawl i brynu'ch cartref yn ôl oddi wrthyach neu i enwebu rhywun arall i'w brynu oddi wrthyach. Bydd yn rhaid iddynt roi gwybod ichi os ydynt am wneud hyn o fewn chwech wythnos ar ôl ichi roi gwybod eich bod am werthu'ch cartref.

Bydd Grŵp Cynefin yn rhoi rhestr fanylach ichi o'r gofynion 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 lenwi ffurflen gais ar-lein gan Tai Teg sy'n rhedeg y cynllun yn ardal beilot Dwyfor.

Tai Teg | Hafan

Gellir cysylltu â Tai Teg hefyd ar:

Ffôn: 03456 015 605

E-bost: info@taiteg.org.uk

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 Tai Teg yn gwirio'r wybodaeth y byddwch wedi'i rhoi ar y ffurflen gais. Byddan nhw'n gofyn ichi am ragor o wybodaeth. Ewch i wefan Tai Teg i weld pa ddogfennau y bydd gofyn ichi eu cyflwyno. Bydd Tai Teg yn cynnal asesiad ariannol llawn i weld a oes modd fforddio'r cartref. Ewch i wefan Tai Teg am ragor o wybodaeth.

Tai Teg | Hafan

Os byddan nhw'n fodlon gyda'r manylion yr ydych wedi'u rhoi, bydd Tai Teg 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 Tai Teg yn anfon gwybodaeth fanylach atoch am beth i'w wneud nesaf. Cewch gymeradwyaeth i chwilio am gartref hyd at uchafswm pris penodol, a chewch wybod beth fydd canran 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 holi Tai Teg 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 i chi ddod o hyd i eiddo addas:

- Gwnewch gynnig yn amodol ar contract.
- Rhowch wybod i Grŵp Cynefin am fanylion yr eiddo drwy anfon 'memorandum of sale'.
- Bydd rhaid dychwelyd y ffurflen "Cais am Brisiant" amgaeedig, er mwyn i ni drefnu adroddiad prisiant ynghyd â siec yn daladwy i Grŵp Cynefin. Swm y prisiant yn gallu amrywio o £150- £200 + TAW (Hydref 2021 – gallai'r swm hwn newid ar unrhyw adeg – swm ar gyfer y gost o gomisiynu adroddiad prisiad er mwyn sicrhau fod y pris a gytunwyd yn dderbyniol, ac i gadarnhau fod yr eiddo mewn cyflwr da.

Bydd Tai Teg yn rhoi nodiadau canllaw i chi eu rhoi i'r rhoddwr benthyciadau a'r cynrychiolydd cyfreithiol ynglŷn â sut mae cynllun *Prynu Cartref Cymru* yn gweithio.

Peidiwch â llunio unrhyw gytundeb cyfreithiol i brynu'r cartref yn ystod y cam hwn, gan y bydd angen i Tai Teg 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 Tai Teg i'w cymeradwyo.

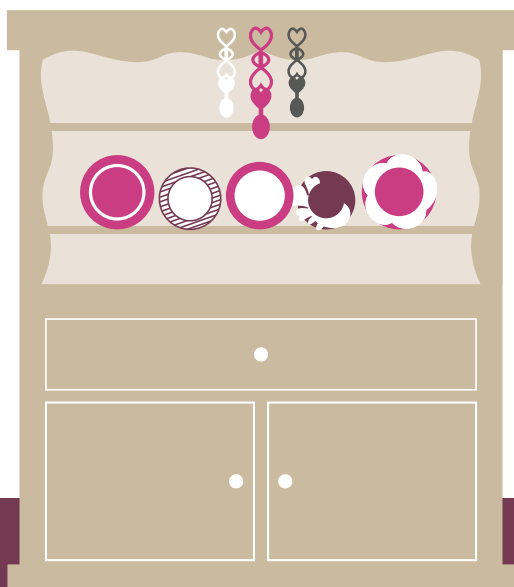
Cam 4 – Cymeradwyaeth i lunio cytundeb i brynu eich cartref

Cyn gynted ag y bydd Tai Teg wedi cytuno ar eich cais, gallwch roi cyfarwyddyd i'ch cynrychiolydd cyfreithiol fwrw ymlaen. Bydd eich cynrychiolydd cyfreithiol yn cael rhai cyfarwyddiadau gan Tai Teg 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 Tai Teg, 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

Efallai, yn y dyfodol, byddwch am werthu eich cartref neu ad-dalu'r benthyciad. Pan fyddwch yn gwneud hynny, bydd angen ichi roi gwybod i Grŵp Cynefin cyn gwneud unrhyw beth i werthu'ch cartref. Bydd Grŵp Cynefin yn trafod y broses gyda chi ac yn trefnu ei fod yn cael ei brisio – chi fydd yn gorfod talu am hwnnw – er mwyn cytuno ar faint i'w ad-dalu o'r benthyciad. Bydd y swm y byddwch yn ei ad-dalu'n seiliedig ar werth eich cartref ar y farchnad ar yr adeg pan fyddwch am werthu 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 Grŵp Cynefin. Rhaid ichi ddangos rhestr o'r gwelliannau rydych wedi'u gwneud, eu cost a derbynebaw o'r holl gostau. Chi fydd yn gyfrifol am dalu ffi'r prisiad.



Costau prynu eich cartref eich hunan

Mae'n bwysig ystyried costau a chyfrifoldebau prynu cartref 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 drefnu arolwg o gyflwr eich cartref (os nad yw'n newydd), a bydd y gost honno'n ychwanegol at ffi'r morgais. Rhaid i'r ymgeisydd dalu am y prisiad y gofynnir amdano gan Grŵp Cynefin. Ni fydd Grŵp Cynefin yn mynnu eich bod yn cynnal arolwg strwythurol llawn oni bai bod ganddyn nhw reswm i boeni am eich cartref.

2. Treth Trosglwyddo Tir

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 Trosglwyddo Tir.

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 benthgy yn dibynnu ar eich incwm. Bydd cynghorydd ariannol annibynnol yn gallu egluro costau gwahanol fathau o forgeisi.

5. 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 golli eich gwaith, er enghraifft, gallai'r benthyciwr morgeisi adfeddiannu eich cartref.

Wrth drefnu'ch morgais, dylech ofyn i'ch rhoddwr benthyciadau a/neu gynghorwr ariannol annibynnol pa bolisiâu/cymorth sydd ar gael a fyddai'n addas ar eich cyfer ac sy'n rhoi'r diogelwch sydd ei angen arnoch.

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 trwsio

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 cylchgronau a llyfrau defnyddwyr ac ar y rhyngrwyd.

Sut i gael cyngor pellach

Os oes gennych gwestiynau am y cynllun, cysylltwch â Tai Teg/Grŵp Cynefin. Gall eich benthyciwr morgeisi, a chynrychiolydd cyfreithiol roi cyngor cyffredinol ar brynu cartref, a gall cynghorwyr ariannol annibynnol ddweud wrthyich am y gwahanol fathau o forgeisi a chynhyrchion yswiriant sydd ar y farchnad.

Rhagor o wybodaeth:

Grŵp Cynefin

Cartref – Grŵp Cynefin (grwpcynefin.org)

Ffôn: 0300 111 2122

Tai Teg

Hafan | Tai Teg

Ffôn: 03456 015 605

Llywodraeth Cymru

www.llyw.cymru/prynucartref

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