Cynllun Prynu Cartref Ynys Môn

Trosolwg

Mae'r Cynllun Prynu Cartref Ynys Môn hwn, a gynigir gan Gyngor Sir Ynys Môn, yn darparu cymorth ariannol i unigolion nad ydynt yn gallu fforddio talu pris llawn am gartref ar y farchnad agored heb gymorth.

Mae'r cynllun ar gael i

- brynwyr tro cyntaf lleol sy'n ei chael hi'n anodd prynu eu heiddo cyntaf
- pobl sydd wedi bod yn berchen ar eiddo yn y gorffennol ond nad ydynt yn berchen ar gartref ar hyn o bryd
- perchnogion rhannu ecwiti presennol

Mae'r cynllun yn un drwy ddisgresiwn ac yn un sy'n amodol ar y cyllid sydd ar gael.

Sut mae'n gweithio?

Os ydych chi'n dymuno prynu cartref ond nad ydych yn gallu cael morgais digonol er mwyn gallu prynu ar y farchnad agored, efallai y gallai'r Cyngor eich helpu gyda benthyciad ecwiti a fyddai'n eich galluogi i'w brynu heb orfod ariannu'r gost yn llawn. Byddai'r tŷ wedyn yn eiddo rhannu ecwiti.

Bydd angen i chi gael blaendal sydd o leiaf 5% er mwyn cael mynediad i'r cynllun.

Bydd gennych 'deitl cyflawn' ar eich eiddo a'ch enw chi fydd ar y gweithredoedd. Bydd benthyciad ecwiti'r Cyngor yn cael ei ddiogelu drwy ail gost cyfreithiol ar yr eiddo, yn dilyn y morgais sy'n dod gyntaf, er mwyn gwneud yn siŵr bod cyfran y Cyngor yn cael ei ddiogelu.

Os byddwch yn gwerthu'r eiddo, byddwch yn ad-dalu cyfran ecwiti'r Cyngor. Bydd y Cyngor angen prisio'r eiddo a bydd hefyd yn cymryd i ystyriaeth unrhyw welliannau sydd wedi eu gwneud i'r eiddo. Bydd y Cyngor yn hysbysu Tai Teg i ymweld â'ch eiddo er mwyn ei brisio gan brisiwr RICS a byddwch chi, fel y gwerthwr, yn talu'r ffi prisio. Ar ôl derbyn gwerth yr eiddo, bydd y Cyngor yn gallu cadarnhau'r swm y bydd angen i chi ei ad-dalu. Er enghraifft, os gwnaethoch chi dderbyn 30% o fenthyciad ecwiti byddai angen i chi ad-dalu gwerth 30% o werth yr eiddo wrth ei werthu.

Enghraifft o pan fydd gwerth eiddo yn cynyddu

Pris Prynu a Gwerth Prisio Gwreiddiol	£160,000
Eich Rhan Chi (70%)	£112,000
Rhan ecwiti y Cyngor (30%)	£ 48,000
Pris Gwerthu	£180,000
Byddwch chi'n derbyn 70%	£126,000
Bydd y Cyngor yn derbyn 30%	£ 54,000
Yn yr enghraifft hon mae gwerth eich rhan chi wedi cynyddu o £112,000 i £126,000	

Enghraifft o pan fydd gwerth eiddo yn gostwng

Pris Prynu a Gwerth Prisio Gwreiddiol	£160,000
Eich Rhan Chi (70%)	£112,000
Rhan ecwiti y Cyngor (30%)	£ 48,000
Pris Gwerthu	£150,000
Byddwch chi'n derbyn 70%	£105,000

Bydd y Cyngor yn derbyn 30%	£ 45,000
Yn yr enghraifft hon mae gwerth eich rhan chi wedi gostwng o £112,000 i £105,000	

Faint o gymorth sydd ar gael?

- Uchafswm y cymorth ariannol a ddarperir gan y Cyngor fydd 30% o werth yr eiddo cymwys. Mae hyn wedi'i gyfyngu i uchafswm o £75,000 oni bai y cytunir fel arall.
- Uchafswm pris prynu'r eiddo fydd £250,000

A fyddaf yn gymwys?

- Rhaid i'r holl ddarpar brynwyr fod wedi eu cofrestru a'u cymeradwyo gan Tai Teg. Mae am ddim i gofrestru ac mae manylion pellach am y broses ar gael drwy (hiips://taiteg.org.uk/cy/register)
- Rhaid i ymgeiswyr fod dros 18 oed.
- Rhaid i ymgeiswyr fod mewn gwaith neu'n hunangyflogedig.
- Rhaid i incwm gros yr aelwyd fod rhwng £16,000 a £60,000
- Bydd yn rhaid i ymgeiswyr gael mynediad i forgais neu fod â digon o gynilion ond eu bod yn methu â fforddio prynu eiddo o faint addas i faint eu teulu ar y farchnad agored.
- Rhaid i'r aelwyd allu codi o leiaf 5% o flaendal ar werth yr eiddo y byddant yn berchen arno ac yn gallu cael morgais ar y rhan y byddant yn ei brynu.

Cyfrifoldebau

Pan fyddwch yn prynu drwy Gynllun Prynu Cartref Ynys Môn bydd gennych 'deitl llawn' ar eich cartref. Mae hyn yn golygu fod gennych yr un cyfrifoldebau â phob perchennog cartref. Chi fydd yn gyfrifol am:

- dalu eich morgais
- yswiriant cynnwys y cartref
- yswiriant adeilad
- gwaith trwsio a chynnal a chadw
- treth cyngor
- biliau gwres, trydan a dŵr
- dodrefn a chynnwys

Sut bydd ymgeiswyr yn cael eu blaenoriaethu?

Blaenoriaeth 1 Ymgeiswyr sydd wedi byw yn ardal y Cyngor Tref / Cymuned lle mae'r eiddo wedi'i leoli am 5 mlynedd neu fwy.

Blaenoriaeth 2 Ymgeiswyr sydd wedi byw am 5 mlynedd neu fwy yn un o ardaloedd y Cyngor Tref / Cymuned cyfagos i ardal y Cyngor Tref / Cymuned lle mae'r eiddo wedi'i leoli.

Blaenoriaeth 3 Ymgeiswyr sydd wedi byw neu weithio yn Ynys Môn am gyfnod o bum mlynedd.

Fe'ch cynghorir yn gryf i gael cyngor ariannol a chyfreithiol annibynnol cyn cytuno i fod yn rhan o'r cynllun.

Mae gwybodaeth bellach ar gael ar wefan Tai Teg (www.taiteg.org.uk) ac mae copi o Bolisi Rhannu Ecwiti y Cyngor ar gael ar wefan y Cyngor (www.ynysmon.llyw.cymru)