



Rhentu i Berchnogi
Cymru
Rent to Own
Wales



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Rhentu i Berchnogi – Cymru

Canllaw i Brynwyr

Cartref



www.llyw.cymru/cymorthibrynu

A yw cartref dan gynllun *Rhentu i Berchnogi – Cymru* yn addas ar fy nghyfer i?

Beth yw *Rhentu i Berchnogi – Cymru*?

Os nad ydych wedi cynilo digon o flaendal i allu prynu eich cartref eich hunan, gallai *Rhentu i Berchnogi – Cymru*, sef cynllun sy'n cael cymorth gan Lywodraeth Cymru, roi help llaw ichi brynu tŷ am y tro cyntaf.

Mae'r cynllun yn eich galluogi i dalu rhent am eiddo a chynilo blaendal i fedru prynu'r eiddo ar yr un pryd.

A yw cartref dan gynllun *Rhentu i Berchnogi – Cymru* yn addas ar fy nghyfer i?

Yn gwyno, dyma'r hyn mae'r cynllun *Rhentu i Berchnogi – Cymru* yn ei ddarparu:

- eich bod yn gallu talu rhent am eiddo oddi wrth y Landlord am bum mlynedd yn ddilynol, ac yna gallwch wneud cais i brynu'r eiddo.
- os yw eich amgylchiadau ariannol yn gwella, gallwch wneud cais i brynu'r eiddo unrhyw adeg ar ôl ichi rentu'r eiddo am ddwy flynedd yn ddilynol.
- os ydych yn penderfynu prynu'r eiddo, caiff y symiau a ganlyn eu rhoi ichi ar ffurf rhodd tuag at eich blaendal:
 - 25% o gyfanswm y rhent a dalwyd dros gyfnod y denantiaeth; ac
 - unrhyw swm sy'n gyfwerth â 50% o'r cynnydd yng ngwerth yr eiddo (os oes unrhyw gynnydd) yn ystod eich cyfnod yn rhentu'r eiddo;

- dim ond os ydych chi a'ch Landlord yn hyderus y gallwch fforddio'r eiddo yn ddidrafferth y gallwch ei brynu.

Pa fath o eiddo sydd ar gael ac ymhle?

Dim ond gan Landlordiaid sy'n cymryd rhan yn y cynllun y cewch gartref dan gynllun *Rhentu i Berchnogi – Cymru*. Cewch hyd i restr o'r Landlordiaid sy'n cynnig eiddo yn eich ardal chi dan y cynllun hwn yma www.llyw.cymru/eichcartrefyngnghymru

Gallwch naill ai ddewis cartref sydd ar gael gan y Landlord fel rhan o'r cynllun, neu un a fydd ar gael yn y dyfodol agos. Bydd y rhan fwyaf o'r cartrefi heb ddodrefn ynddynt.

Sut mae prynu cartref o dan gynllun *Rhentu i Berchnogi – Cymru*?

I gychwyn, byddwch yn denant i'r Landlord a byddwch fel arfer yn cael cynnig cytundeb Tenantiaeth Fyrddaliol Sicr. Bydd yn rhaid i chi dalu rhent ar lefel y farchnad am eich eiddo drwy gydol eich cytundeb Tenantiaeth.

Bydd angen ichi dalu un mis o rent ymlaen llaw a swm sy'n gyfwerth â chwe wythnos o rent fel blaendal rhent.

Bydd swm y rhent y byddwch yn gorfod ei dalu yn cael ei adolygu bob blwyddyn ym mis Ebrill. Os bydd y rhent yn cynyddu, caiff ei gyfyngu i'r Cyfartaledd Mynegai Prisiau Defnyddwyr (CPI) dros 12 mis ar y mwyaf oni bai bod Gweinidogion Cymru yn ei gwneud yn ofynnol i'r Landlord adolygu'r rhent drwy ddefnyddio dull arall.



Byddwch yn cael Cytundeb Opsiwn cyn ichi symud i mewn i'r eiddo a fydd yn rhoi manylion ynghylch sut y gallwch brynu'r eiddo.

Er mwyn bwrw ymlaen â'r Opsiwn i brynu, rhaid ichi gydymffurfio â thelerau eich cytundeb Tenantiaeth *Rhent i Berchnogi – Cymru*, ac mae hynny'n cynnwys talu eich rhent yn brydlon. Os oes gennych ôl-ddyledion rhent, gallai hynny effeithio ar eich gallu i brynu'r eiddo yr ydych yn ei rentu.

Gallwch ddewis prynu'r eiddo a gawsoch dan gynllun *Rhent i Berchnogi – Cymru* unrhyw bryd rhwng dechrau'r drydedd flwyddyn hyd nes diwedd y bumed flwyddyn yr ydych wedi byw yno. Ar ôl hynny, bydd yr Opsiwn i brynu yn dod i ben os nad ydych eisoes wedi dewis prynu'r eiddo.

Os bydd yn eich helpu i brynu'r eiddo yr ydych yn ei rentu, mae modd estyn eich Cytundeb Opsiwn am 24 mis y tu hwnt i'r pum mlynedd cyntaf. Gallwch wneud hynny ar yr amod eich bod yn cytuno ar yr un trefniant gyda'ch Landlord o leiaf dri mis cyn bod y pum mlynedd cyntaf yn dod i ben.

Fel y nodwyd ynghynt, bydd y swm a roddir ichi yn rhodd tuag at eich blaendal:

- yn 25% o gyfanswm y rhent a dalwyd dros gyfnod y denantiaeth; ac
- yn unrhyw swm sy'n gyfwerth â 50% o'r cynnydd yng ngwerth yr eiddo (os oes unrhyw gynnydd) yn ystod eich cyfnod yn rhentu'r eiddo ('blaendal ar ffurf rhodd').

(Gweler yr Enghreifftiau Ariannol yn y Canllaw hwn)

I fod yn glir, ni fydd y blaendal yn daladwy pan fyddwch yn cael y Cytundeb Opsiwn

na phan fyddwch yn bwrw ymlaen i brynu'r eiddo. Bydd y blaendal ar ffurf rhodd, gweddill y blaendal (hynny yw, y swm y bydd yn ofynnol ichi ei dalu fel blaendal (fel arfer rhwng 5 a 10% o bris yr eiddo) namyn y blaendal ar ffurf rhodd) a gweddill pris yr eiddo yn cael eu talu i'r Darparwr ar y dyddiad cwblhau.

Caiff y cynnydd mewn gwerth ei gyfrifo drwy Brisiad ar ddechrau cyfnod eich cytundeb tenantiaeth ac yna ar yr adeg yr ydych yn penderfynu arfer eich hawl i brynu'r eiddo dan y Cytundeb Opsiwn. Eich Landlord fydd yn trefnu'r Prisiadau a syrfewr cymwysedig annibynnol sy'n perthyn i Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig fydd yn eu cynnal.

Gallwch ddefnyddio'r blaendal ar ffurf rhodd i'ch helpu i wneud cais am forgais ar gyfer y swm sy'n weddill i'ch galluogi i brynu'r eiddo *Rhent i Berchnogi – Cymru* yn gyfan gwbl.

Os nad ydych yn gallu cael morgais ar gyfer y swm sy'n weddill, gallwch ddefnyddio'r blaendal ar ffurf rhodd i'ch helpu i drefnu morgais dan gynllun rhanberchnogaeth. Bydd hynny yn eich galluogi i berchen/rhent u'r eiddo yn rhannol. Os hoffech ragor o wybodaeth am y cynllun rhanberchnogaeth, ewch i'r dudalen ar wefan Eich Cartref yng Nghymru www.llyw.cymruleichcartrefyngnghymru

A ydw i'n gymwys?

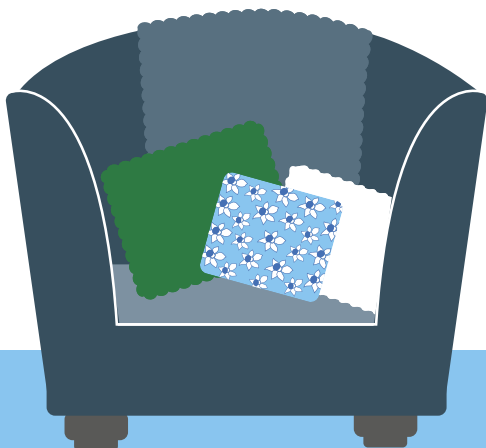
- Rhaid i holl incwm eich aelwyd fod yn £60,000 neu lai y flwyddyn. (Gall aelwyd gynnwys un person, neu chi a'ch priod/partner neu chi a ffrind);
- Rydych am berchen ar eich cartref, ac rydych yn gweld eich hunan yn dal i fyw yno mewn pum mlynedd;

- Rhaid eich bod yn gweithio (mae hynny'n cynnwys bod yn hunangyflogedig) ac nad ydych yn gymwys i gael budd-dal tai;
- Rhaid ichi beidio â pherchen ar gartref unman arall yn y byd, oni bai bod gorchymyn llys yn eich gorfodi i gael eich cynnwys ar weithred eiddo lle y mae eich plant (ond nid chi) yn preswyllo ac nid oes modd rhyddhau cyfalaf;
- Yn ddarostyngedig i'r uchod, rhaid mai eich prif gartref neu eich unig gartref yw'r cartref yr ydych chi am ei brynu dan gynllun *Rhentu i Berchnogi – Cymru*, ac ni chewch isosod y cartref cyfan na rhan ohono;
- Pan fyddwch yn cyflwyno cais, mae'n rhaid eich bod mewn sefyllfa lle nad oes modd i chi fforddio prynu eiddo tebyg ar y farchnad agored neu drwy unrhyw fenter arall i berchen ar gartref;
- Rhaid bod ymgeiswyr yn gallu fforddio talu rhent;
- Rhaid i ymgeiswyr fod yn ddinasyddion Prydeinig/yr Ardal Economaidd Ewropeaidd, neu fod wedi cael caniatâd amhenodol i aros;
- Efallai y bydd personél y Weinyddiaeth Amddiffyn yn cael ei flaenoriaethu wrth geisio cael hyd i eiddo dan gynllun *Rhentu i Berchnogi – Cymru*.

Mae'n bosibl y bydd y meini prawf y mae angen ichi eu bodloni yn amrywio yn ôl ble yr hoffech brynu cartref, maint yr eiddo, ac a oes unrhyw feini prawf ychwanegol yn cael eu pennu gan eich Landlord.

Bydd y Landlord yn eich ardal yn gallu eich cyngori'n llawn ar holl feini prawf y cynllun y bydd angen ichi eu bodloni i fod yn gymwys ar ei gyfer. Bydd hefyd yn gallu dweud pa mor addas yw'r cynllun ar eich cyfer chi.

Dylech fod yn ymwybodol y gallai fod yn ofynnol i'ch Landlord ymchwilio i unrhyw achosion lle y rhoddwyd gwybodaeth gamarweiniol a gallai hynny arwain at erlyniad troseddol. Ni fydd ymgeiswyr sy'n cyflwyno gwybodaeth gamarweiniol i gael cartref dan gynllun *Rhentu i Berchnogi – Cymru* yn cael y blaendal ar ffurf rhodd i brynu eiddo dan y cynllun hwn.



Yr Asesiad Ariannol

Bydd yr asesiad ariannol cyntaf:

- yn cadarnhau a ydych yn gallu bod yn berchen ar gartref drwy unrhyw gynllun arall megis cynllun *Cymorth i Brynu – Cymru* neu gynllun *Rhanberchnogaeth – Cymru* ac a yw cynllun *Rhentu i Berchnogi – Cymru* yn addas ar eich cyfer chi o gofio eich sefyllfa ariannol gyfredol; ac
- yn gwirio i sicrhau y byddwch yn gallu fforddio'r rhent.

Fel rhan o'r asesiad ariannol cychwynnol hwn, byddwn yn gofyn ichi ddarparu gwybodaeth a fydd yn ein helpu i asesu eich gallu i brynu eiddo a chynnal perchentyaeth.

Byddwn yn gwirio eich credyd i sicrhau bod gennych gyfle go dda o gael morgais ar ôl rhentu am bum mlynedd. Efallai y gofynnir ichi drefnu cwrdd â Chynghorydd Ariannol Annibynnol.

Ar ôl cwblhau'r asesiad ariannol cychwynnol, efallai y cewch eich cyfeirio i fentrau perchentyaeth eraill os byddwn yn dod i'r casgliad eu bod yn fwy addas ar gyfer eich amgylchiadau ariannol chi.

Enghreifftiau Ariannol

Bydd swm y blaendal ar ffurf rhodd yn dibynnu ar:

- faint o rent rydych chi'n ei dalu;
- am ba hyd rydych chi wedi bod yn rhentu'r eiddo; a
- sut y mae gwerth yr eiddo wedi newid yn ystod y cyfnod rydych chi wedi bod yn ei rentu.

Bydd angen ichi sicrhau bod gennych gynilion eraill i dalu unrhyw ddiffyg yng nghyfanswm y blaendal sy'n daladwy ac unrhyw gostau eraill sydd ynghlwm wrth brynu cartref, megis costau trawsgludo, ffioedd chwiliadau a'r Dreth Trafodiadau Tir.

Pan fyddwch yn penderfynu prynu'r eiddo, bydd y Landlord yn talu'r blaendal ar ffurf rhodd yn uniongyrchol i'r cyfreithiwr sy'n ymdrin â'r broses o brynu'r eiddo ar eich rhan.

Fe welwch isod enghreifftiau i ddangos faint o flaendal, o bosibl, y gallech ei gael:



Enghraifft 1 – Cynnydd yng Ngwerth yr Eiddo

	Newid blyneddol amcan- gyfrifedig yng ngwerth yr eiddo ar y farchnad	Gwerth yr eiddo ar y farchnad	Rhent misol	Cyfanswm y Rhent a Dalwyd	Newid yng Ngwerth yr Eiddo	Cyfanswm y Blaendal a Gronnwyd = 25% o Gyfanswm y Rhent a Dalwyd a 50% o'r Newid yng Ngwerth yr Eiddo	Y Blaendal a Gronnwyd fel % o Werth yr Eiddo ar y Farchnad
Dechrau Blwyddyn 1		£150,000					
Diwedd Blwyddyn 1	+2%	£153,000	£600 y mis	£7,200	£3,000		Amherthnasol
Diwedd Blwyddyn 2	+2%	£156,060	£600 y mis	£14,400	£6,060	£6,630	4.2%
Diwedd Blwyddyn 3	+2%	£159,181	£610 y mis	£21,720	£9,181	£10,021	6.3%
Diwedd Blwyddyn 4	+2%	£162,365	£610 y mis	£29,040	£12,365	£13,442	8.3%
Diwedd Blwyddyn 5	+2%	£165,612	£620 y mis	£36,480	£15,612	£16,926	10.2%

Yn enghraifft 1, os byddwch yn dewis prynu eich cartref dan gynllun *Rhentu i Berchnogi – Cymru* ar ôl ichi ei rentu am bum mlynedd, £165,612 fyddai pris yr eiddo ar ddiwedd y bumed flwyddyn, sy'n gynnydd o £15,612, gan dybio bod gwerth eich eiddo ar y farchnad wedi cynyddu 2% y flwyddyn.

Byddech yn cael swm sy'n gyfwerth â 50% o'r cynnydd yng ngwerth yr eiddo (£15,612*50% = £7,806) a 25% o gyfanswm y rhent a dalwyd hyd yma (25% *£36,480 = £9,120). Mae hynny'n gwneud cyfanswm o £16,925 sydd tua 10.2% o werth yr eiddo ar yr adeg y byddwch yn ei brynu.

Cofiwch mai enghreifftiau yn unig yw'r ffigurau uchod.

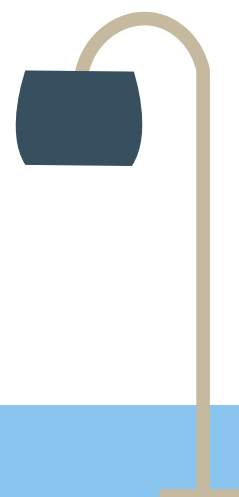
Enghraifft 2 – Gostyngiadau yng Ngwerth yr Eiddo

	Newid blynyddol amcan-gyfrifedig yng ngwerth yr eiddo ar y farchnad	Gwerth yr eiddo ar y farchnad	Rhent misol	Cyfanswm y Rhent a Dalwyd	Y Blaendal a Gronnwyd = 25% o Gyfanswm y Rhent a Dalwyd	Y Blaendal a Gronnwyd fel % o Werth yr Eiddo ar y Farchnad
Dechrau Blwyddyn 1		£150,000			Amherthnasol	Amherthnasol
Diwedd Blwyddyn 1	-2%	£147,000	£600 y mis	£7,200	Amherthnasol	Amherthnasol
Diwedd Blwyddyn 2	-2%	£144,060	£600 y mis	£14,400	£3,600	2.5%
Diwedd Blwyddyn 3	-2%	£141,179	£610 y mis	£21,720	£5,430	3.8%
Diwedd Blwyddyn 4	-2%	£138,355	£610 y mis	£29,040	£7,260	5.2%
Diwedd Blwyddyn 5	-2%	£135,588	£620 y mis	£36,480	£9,120	6.7%

Yn enghraifft 2, os byddwch yn dewis prynu eich cartref dan gynllun *Rhentu i Berchnogi – Cymru* ar ôl ichi ei rentu am bum mlynedd, £135,588 fyddai pris yr eiddo, gan dybio bod gwerth eich eiddo ar y farchnad wedi gostwng 2% y flwyddyn. Os ydych yn dewis prynu'r eiddo dan y Cytundeb Opsiwn, ei bris fydd ei werth ar y farchnad bryd hynny.

Byddwch yn cael swm sy'n gyfwerth â 25% o gyfanswm y rhent a dalwyd hyd yma (25% *£36,480) sef £9,120. Mae hynny'n gyfwerth â tua 6.7% o werth yr eiddo ar yr adeg y byddwch yn ei brynu.

Cofiwch mai enghreifftiau yn unig yw'r ffigurau uchod.



Enghraifft 3 – Dim newid yng Ngwerth yr Eiddo

	Newid blynyddol amcan-gyfrifedig yng ngwerth yr eiddo ar y farchnad	Gwerth yr eiddo ar y farchnad	Rhent misol	Cyfanswm y Rhent a Dalwyd	Y Blaendal a Gronnwyd = 25% o Gyfanswm y Rentu a Dalwyd	Y Blaendal a Gronnwyd fel % o Werth yr Eiddo ar y Farchnad
Dechrau Blwyddyn 1		£150,000				
Diwedd Blwyddyn 1	0%	£150,000	£600 y mis	£7,200		
Diwedd Blwyddyn 2	0%	£150,000	£600 y mis	£14,400	£3,600	2.4%
Diwedd Blwyddyn 3	0%	£150,000	£610 y mis	£21,720	£5,430	3.6%
Diwedd Blwyddyn 4	0%	£150,000	£620 y mis	£29,040	£7,260	4.8%
Diwedd Blwyddyn 5	0%	£150,000	£620 y mis	£36,480	£9,120	6.1%

Yn enghraifft 3, os byddwch yn dewis prynu eich cartref dan gynllun *Rhentu i Berchnogi – Cymru* ar ôl ichi ei rentu am bum mlynedd, £150,000 fyddai pris yr eiddo, gan dybio nad yw gwerth eich eiddo ar y farchnad wedi newid.

Byddech yn cael swm sy’n gyfwerth â 25% o gyfanswm y rhent a dalwyd hyd yma (25% *£36,480) sef £9,120. Mae hynny’n gyfwerth â tua 6.1% o werth yr eiddo ar yr adeg y byddwch yn ei brynu.

Cofiwch mai enghreifftiau yn unig yw’r ffigurau uchod.

I grynhoi:

Gallwch weld o’r holl enghreifftiau fod lefel y blaendal ar ffurf rhodd ar ddiwedd y bumed flwyddyn yn amrywio rhwng tua 6.1 a 10.2 y cant, er bod y rhent misol yn parhau’n gyson.

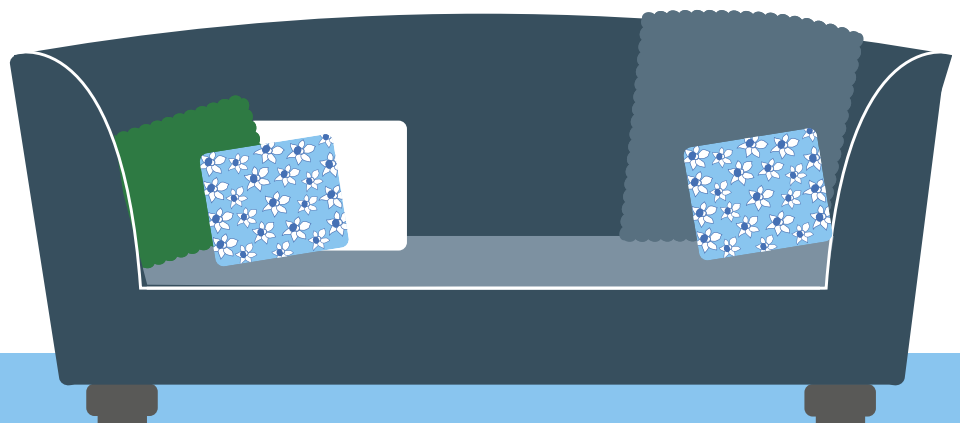
Bydd eich Landlord yn rhoi cyfriflen flynyddol ichi i ddangos lefel y blaendal ar ffurf rhodd fydd ar gael ichi i brynu’r eiddo rydych yn ei rentu. Bydd y lefel honno yn seiliedig ar swm y rhent yn unig.

Bydd y swm sy'n seiliedig ar y cynnydd yng ngwerth yr eiddo, os oes unrhyw gynnydd, yn ystod y cyfnod yr ydych yn rhentu'r eiddo yn cael ei bennu pan fyddwch yn dewis prynu'r eiddo dan y Cytundeb Opsiwn. Bydd yn seiliedig ar y cynnydd (os oes unrhyw gynnydd) yng ngwerth yr eiddo ar y farchnad rhwng yr amser y dechreuodd eich cytundeb rhentu a'r adeg yr ydych yn gwerthu, yn ôl asesiad gan brisiwr cymwysedig annibynnol sy'n perthyn i Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig.

Caiff yr eiddo ei brisio mewn gwerthiant hyd braich ar y farchnad agored sy'n golygu y bydd y syrfëwr yn prisio'r eiddo yn ôl y rhagdybiaethau a ganlyn:

- bod yr eiddo ar gael i'w werthu ar y farchnad agored gan werthwr parod i brynwr parod fel eiddo cyfan â meddiant gwag;
- bod yr eiddo mewn cyflwr da, ac wedi'i gynnal a'i gadw, a'i addurno'n dda;
- bod yr ardd wedi'i chynnal a'i chadw'n dda a bod digon o blanhigion ynddi;
- bod unrhyw offer cegin integredig yn gweithio; ac
- os yw'r eiddo neu unrhyw ran o'r eiddo wedi'i ddinistrio neu'i ddifrodi, ei fod wedi'i adfer yn gyfan gwbl.

Fe'ch cynghorir i ystyried yr enghreifftiau yn ofalus cyn gwneud unrhyw benderfyniadau a chofio bod gwerth eiddo ar y farchnad dai yn gallu cynyddu a gostwng.



Y Broses – Prynu eich Cartref dan gynllun *Rhentu i Berchnogi – Cymru*

Cam 1 – Gwneud cais

Rhaid ichi gysylltu â'r Landlord sy'n gweithredu'r cynllun yn eich ardal chi i weld a oes unrhyw gartrefi ar gael neu'n debygol o fod ar gael yn y dyfodol agos.

Pan fyddwch yn dod o hyd i eiddo yr hoffech ei gadw dan gynllun *Rhentu i Berchnogi – Cymru*, mae'n bosibl y bydd gofyn ichi dalu ffi gadw o £250 i'r Landlord. Bydd y Landlord yn gwirio i weld a ydych yn gymwys i fanteisio ar y cynllun.

Mae talu ffi gadw yn golygu:

- eich bod yn ymrwymo i rentu'r eiddo; a
- bod y Landlord yn ymrwymo i rentu'r eiddo ichi, ar yr amod eich bod yn bodloni'r holl wiriadau i ddangos eich bod yn gymwys i fanteisio ar y cynllun.

Nodwch fod yn rhaid ichi lenwi ffurflen gais cynllun *Rhentu i Berchnogi – Cymru* sy'n galluogi'r Landlord i wirio eich bod yn gymwys i gael cymorth gan y cynllun. Rhaid ichi nodi ar y ffurflen fanylion incwm eich aelwyd, unrhyw gynilion a dyledion cyfredol. Bydd angen ichi ddarparu copïau o'ch slipiau cyflog a chyfriflenni banc.

Rhaid ichi sicrhau bod gennych yr arian i dalu (i) blaendal rhent sy'n cyfateb i 6 wythnos o rent a (ii) rhent ar gyfer y mis cynaf.

Ar ôl i'r Landlord wneud y gwiriadau cymhwysra a chadarnhau eich bod yn gymwys, rhaid ichi ddychwelyd y Cytundeb Tenantiaeth a'r Cytundeb Opsiwn* sydd wedi'u llofnodi i'r Landlord*.

*** Bydd y dogfennau hyn yn cael eu rhoi ichi pan fyddwch yn llofnodi'r Cytundeb Cadw. Nodwch fod y Cytundeb Tenantiaeth a'r Cytundeb Opsiwn yn gytundebau cyfreithiol sy'n cynnwys rhwymedigaethau ariannol; os oes gennych unrhyw amheuaeth ynghylch eu hystyr neu eu heffaith, mynnwch gyngor annibynnol ar eu goblygiadau cyfreithiol ac ariannol cyn eu llofnodi.**

Ar ôl i'r Landlord cael y blaendal rhent (a fydd yn cael ei gadw gan gynllun diogelu blaendaliadau tenantiaeth a gefnogir gan y llywodraeth) ac un mis o rent ymlaen llaw, byddwch yn cael yr allweddi i'ch eiddo.

Mae'n bosibl y byddwch chi am drefnu yswiriant cynnwys ar gyfer eich cartref.

Cam 2: Rhentu Eich Cartref

Bydd eich cyfrifoldebau fel tenant wedi'u nodi yn eich cytundeb Tenantiaeth. Rhaid ichi dalu rhent i'r Landlord yn brydlon.

Os nad ydych yn talu'r rhent na biliau'r cartref yn llawn ac yn brydlon a'ch bod yn gwneud hynny'n barhaus, gallai hynny effeithio ar eich gallu i brynu eich cartref dan gynllun Rhentu i Berchnogi – Cymru.

Os ydych yn methu â thalu eich rhent yn llawn bob mis, gallai eich landlord gymryd camau i adennill yr ôl-ddyledion. Gallai'r camau hyn arwain yn y pen draw atoch yn colli eich hawl i barhau i fyw yn yr eiddo.

Bydd eich Landlord yn cynnal archwiliad bob blwyddyn i sicrhau eich bod yn cynnal a chadw'r eiddo a bydd yn rhoi datganiad blynyddol ichi. Bydd y datganiad hwn yn rhoi gwybod ichi faint o flaendal ar ffurf rhodd y gallech ei gael (yr elfen rent yn unig) i brynu eich cartref dan gynllun *Rhentu i Berchnogi – Cymru*, os ydych yn cydymffurfio â thelerau eich Cytundeb Opsiwn.

Bydd eich Landlord yn gyfrifol am yr holl waith atgyweirio i'r eiddo mewn perthynas â:

- chynnal a chadw'r strwythur a'r tu allan i'r eiddo gan sicrhau eu bod yn ddiogel ac yn dal dŵr; a
- sicrhau bod unrhyw osodiadau mewnol ar gyfer dŵr, nwy, gwasanaethau trydanol, glanweithdra, gwres a dŵr poeth mewn cyflwr da a diogel.

Bydd disgwyl ichi gynnal a chadw'r eiddo fel tenant cyfrifol. Mae hynny'n golygu peidio ag achosi difrod, ac ymdrin â mân faterion cynnal a chadw megis newid bwlw golau neu ffiws, dadflocio sinc, neu dynhau drws cwpwrdd.

Fe welwch ragor o fanylion am sut i gynnal a chadw'r eiddo fel tenant cyfrifol yn eich cytundeb Tenantiaeth.

Cam 3: Bwrw ymlaen â'r opsiwn i brynu eich cartref

Fel y soniwyd eisoes, byddwch yn gallu bwrw ymlaen â'r Opsiwn i brynu eich cartref ar ôl ichi fod yn rhentu am ddwy flynedd. Rhaid ichi ddewis p'un ai i fwrw ymlaen â'r Opsiwn ai peidio o fewn y pum mlynedd a nodwyd ond mae modd ychwanegu dwy flynedd at y cyfnod hwn. I wneud hynny, rhaid i'r Landlord gytuno ar hynny dri mis ar yr hwyraf cyn diwedd y pum mlynedd cychwynnol, os bydd hynny'n eich helpu i brynu eich cartref.

Pan fyddwch yn teimlo eich bod yn gallu fforddio prynu eich cartref, argymhellwn eich bod yn gweld Cynghorydd Ariannol Annibynnol i gadarnhau eich statws ariannol ac i gael cytundeb mewn egwyddor ar gyfer morgais.

Mae'n rhaid ichi sicrhau bod gennych ddigon o arian i dalu'r canlynol:

- unrhyw ddiffyg yn swm eich blaendal – fel arfer bydd angen o leiaf 5% o bris yr eiddo arnoch fel blaendal i sicrhau morgais; a
- ffioedd eraill ar adeg cwblhau prynu'r eiddo (ee y Dreth Trafodiadau Tir, ffioedd cyfreithiol, ffioedd morgais).

Bydd eich Cynghorydd Ariannol Annibynnol yn gallu eich cynghori ar lefel y blaendal a'r ffioedd eraill.

Yna bydd angen ichi roi gwybod i'r Landlord eich bod am fwrw ymlaen â'r Opsiwn i brynu. Bydd eich Landlord yn cadarnhau a gewch wneud hynny dan delerau eich Cytundeb Opsiwn.

Bydd angen ichi dalu cost y Prisiad i'ch Landlord. Cyn gynted ag y byddwch wedi gwneud hynny, bydd eich Landlord yn cyfarwyddo Syrffewr annibynnol o Sefydliad Brenhinol y Syrffewyr Siartredig i brisio'r eiddo.

Bydd eich Landlord yn rhoi copi o'r Prisiad hwn ichi, ynghyd â llythyr yn nodi:

- y gwerth y maent yn cytuno gwerthu'r eiddo ichi amdano;
- y cyfnod amser y bydd y cynnig ar gael; a
- chyfrifiad sy'n dangos y blaendal ar ffurf rhodd sydd ar gael i'ch helpu i brynu'r eiddo rydych chi'n ei rentu (bydd hynny'n cynnwys y ddwy elfen o'r blaendal ar ffurf rhodd, hynny yw, 25% o gyfanswm y rhent a dalwyd yn ystod eich tenantiaeth a 50% o unrhyw gynnydd (os oes cynnydd), yng ngwerth yr eiddo yn ystod y denantiaeth).

Os byddwch yn dymuno wedi hynny i fwrw ymlaen i brynu'r eiddo, bydd angen ichi roi gwybod i'ch Landlord a phenodi cyfreithiwr i weithredu ar eich rhan mewn perthynas â phrynu'r eiddo.

Bydd angen ichi hefyd roi gwybod i'ch Cynghorydd Ariannol Annibynnol fel y bo cais llawn am forgais yn gallu cael ei gyflwyno.

Fel arfer, bydd gennych dri mis o ddyddiad y Prisiad i gwblhau'r broses o brynu'r eiddo. Os na fyddwch yn cwblhau'r broses hon o fewn y cyfnod hwn, bydd angen i chi gael cadarnhad ysgrifenedig gan Syrfêwr Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig fod y Prisiad yn dal i fod yn ddilys.

Cam 4: Cwblhau'r broses o brynu eich cartref

Fel arfer, bydd angen cyfnewid contractau a chwblhau'r broses ar gyfer prynu eich cartref o dan y cynllun *Rhentu i Brynu – Cymru* ar yr un diwrnod.

Ar y dyddiad y cytunwyd arno, bydd eich benthyciwr morgeisi a'ch Landlord yn trosglwyddo'r arian i'ch cyfreithiwr. Mae'n bosibl hefyd y bydd angen ichi fod ag arian ychwanegol wrth gefn, er enghraifft, i dalu'r ffioedd cyfreithiol, y Dreth Trafodiadau Tir, ffioedd Cofrestrfa Tir etc.

Bydd eich cyfreithiwr yn cadarnhau pryd y bydd y trafodiadau wedi'u cwblhau ac y byddwch yn berchen ar yr eiddo.

Cwestiynau Cyffredin

Y Cyfnod Rhentu

C Beth yw maint y cartref y gallaf ei rentu ac yna ei brynu?

A Gallwch wneud cais i rentu ac yna brynu cartref o unrhyw faint, cyn belled ag y bo wedi'i asesu'n fforddiadwy ichi a'i fod ar gael gan y Landlord o dan y cynllun *Rhentu i Berchnogi – Cymru*.

Fodd bynnag, mae'n bosibl y bydd blaenoriaeth yn cael ei rhoi i aelwydydd y mae eu maint yn gweddu mwy i faint y cartref. Er enghraifft, mae'n bosibl y rhoddir blaenoriaeth i bâr sydd â phlant yn hytrach nag unigolyn ar ei ben ei hun ar gyfer cartref â thair ystafell wely.

C Beth fydd yn digwydd os na allaf dalu'r rhent?

A Os na allwch dalu eich rhent, rhaid ichi gysylltu â'ch Landlord cyn gynted â phosibl. Os ydych yn methu â thalu eich rhent yn llawn bob mis, gallai eich Landlord gymryd camau i adennill yr ôl-ddyledion. Gallai'r camau hyn arwain yn y pen draw at golli eich hawl i aros yn yr eiddo.

Petai angen cymryd unrhyw gamau a allai arwain at golli eich hawl i aros yn yr eiddo, bydd hyn yn ei dro yn annilysu eich Cytundeb Opsiwn.

Yn ogystal â hynny, bydd talu'n hwyr neu beidio â thalu digon dros gyfnod o amser yn effeithio ar eich gallu i brynu eich eiddo o dan y cynllun *Rhentu i Berchnogi – Cymru*.

C Beth fyddai'n digwydd petawn i neu fy mhartner yn symud allan yn ystod y cyfnod penodol ac yn penderfynu peidio â phrynu'r eiddo gyda'r person arall?

A Dylech chi a'ch partner (gan gymryd yn ganiataol eich bod yn Gyd-Denantiad) roi gwybod yn ysgrifenedig i'r Landlord eich bod yn bwriadu gadael yr eiddo ar ddiwedd y cyfnod penodol.

Byddwch chi a'ch partner (gan gymryd yn ganiataol eich bod yn Gyd-Denantiad) yn atebol i dalu'r rhent ac unrhyw daliadau eraill a fydd yn ddyledus i'r Landlord yn ystod y cyfnod penodol cychwynnol p'un ai a ydych chi'n byw yno ai peidio.

C Beth fyddai'n digwydd petawn i neu fy mhartner yn symud allan ar ôl y cyfnod penodol ac yn penderfynu peidio â phrynu'r eiddo gyda'r person arall?

Os byddwch chi a'ch partner am symud allan o'r eiddo a therfynu'r cytundeb Tenantiaeth rhaid ichi roi gwybod yn ysgrifenedig i'r Landlord yn unol â'r cytundeb Tenantiaeth.

Os bydd un ohonoch chi yn unig am symud allan, bydd angen i'r Landlord gytuno i'r trefniant a diwygio'r cytundeb Tenantiaeth ar gyfer un tenant yn unig. Cyn gwneud hyn bydd angen i'r Landlord sicrhau y gallwch chi neu eich partner fforddio a chadw'r denantiaeth ar eich pen eich hun gan y bydd y rhent a fydd yn ddyledus ac y bydd yn rhaid ei dalu yn aros yr un fath.

C A fydd modd i mi ychwangu fy mhartner i'r cytundeb Tenantiaeth o dan y cynllun Rhentu i Berchnogi – Cymru ran o'r ffordd drwy'r denantiaeth?

A Os byddwch chi am ddiwygio'r cytundeb Tenantiaeth fel ei fod ar eich cyfer chi'ch dau ar y cyd yna bydd angen i'ch partner gael ei asesu i sicrhau ei fod yn bodloni'r gofynion cymhwysra ar gyfer y cynllun *Rhentu i Berchnogi – Cymru*.

C A alla i isosod fy nghartref tra fy mod yn rhentu?

A Na, mae *Rhentu i Berchnogi – Cymru* wedi'i gynllunio i'ch helpu i fynd ar yr ysgol i brynu tŷ. O dan amgylchiadau eithriadol, bydd Landlordiaid yn ystyried ceisiadau gan aelodau presennol o'r Lluoedd Arfog y mae eu taith ddyletswydd yn ei gwneud yn ofynnol iddynt wasanaethu i ffwrdd o'r ardal lle maent yn byw am gyfnod penodol. O dan yr amgylchiadau hyn byddai'n rhaid ichi gael cymeradwyaeth ysgrifenedig ymlaen llaw gan eich Landlord.

Fodd bynnag, caniateir lletywyr o dan y cynllun, cyhyd â'ch bod yn dal i fyw yn yr eiddo ac mai'r eiddo hwnnw yw eich unig gartref neu eich prif gartref.

Os na fyddwch yn symud allan o'r eiddo yn wirfoddol ar ddiwedd y Cytundeb Tenantiaeth (a allai gael ei derfynu gennych chi drwy gyflwyno hysbysiad yn terfynu'r denantiaeth neu'r Landlord yn cyflwyno hysbysiad o'r fath) ni all y Landlord eich gorfodi i adael yr eiddo heb Orchymyn Lllys.

Y Cyfnod Prynu

C Beth fydd yn digwydd os na allaf brynu'r eiddo?

A Deallwn y gall eich amgylchiadau newid, felly os na fyddwch mewn sefyllfa mwyach i ymrwymo i forgais neu os na fyddwch am brynu'r eiddo mwyach, mae'n bosibl y bydd gofyn ichi adael yr eiddo pan ddaw eich cytundeb Tenantiaeth i ben gan mai bwriad y cynllun *Rhentu i Berchnogi – Cymru* yw helpu pobl i brynu eu heiddo eu hunain. Bydd angen ichi drafod hyn â'ch Landlord. Nodwch, os byddwch yn symud allan o'r eiddo, y bydd y Cytundeb Opsiwn yn dod i ben ac ni fydd yn ddilys mwyach.

Fe allwch geisio dod i gytundeb â'r Landlord i estyn eich Opsiwn i brynu am ddwy flynedd yn rhagor os byddwch yn teimlo y gall cael mwy o amser eich helpu i fod mewn gwell sefyllfa i brynu'r eiddo. Rhaid dod i gytundeb â'r Landlord ynghylch estyniad o'r fath dri mis ar yr hwyraf cyn diwedd y pum mlynedd cychwynnol.

C Beth fydd yn digwydd os nad ydw i bellach am brynu'r eiddo rydw i'n ei rentu?

A Nid oes unrhyw rwymedigaeth arnoch i brynu'r eiddo rydych chi'n ei rentu. Mae gennych chi Gytundeb Opsiwn y bydd angen ichi ei ddefnyddio drwy roi gwybod i'r Landlord.

Os na fyddwch am brynu'r eiddo ac am symud allan o'r eiddo yna gallwch roi gwybod i'ch Landlord a gofyn i'r denantiaeth gael ei therfynu.

Fe arall, gallwch aros nes bydd eich cytundeb Tenantiaeth wedi dod i ben ac yna gallwch drafod eich opsiynau at y dyfodol gyda'r Landlord. Fel y nodwyd uchod, mae'n bosibl y bydd yn ofynnol ichi adael yr eiddo gan mai bwriad y cynllun hwn yw helpu pobl i brynu eu cartref eu hunain.

C Beth fydd yn digwydd i'm blaendal rhent os byddaf yn prynu neu'n symud allan?

A Caiff eich blaendal rhent ei ddiogelu mewn cynllun diogelu blaendaliadau tenantiaeth a gefnogir gan y Llywodraeth. Os byddwch yn prynu'r eiddo, bydd eich Landlord yn cymryd camau i ddychwelyd y swm yma ichi. Bydd hyn yn digwydd fel arfer pan ddaw eich cytundeb tenantiaeth i ben ac unwaith y byddwch wedi prynu'r eiddo.

Os byddwch yn penderfynu peidio â phrynu'r eiddo rydych chi'n ei rentu, caiff y **blaendal rhent** a dalwyd gennych ar y dechrau ei dalu'n ôl ichi gan dynnu oddi ar y cyfanswm unrhyw swm o arian ar gyfer rhent oedd yn ddyledus neu ddifrod a achoswyd i'r eiddo yn ystod y denantiaeth. Bydd y Landlord yn archwilio'r eiddo.

Gallwch gysylltu â'r Cynllun Blaendaliadau sy'n cael ei gefnogi gan y Llywodraeth i ofyn iddynt ddyfarnu os credwch fod unrhyw ddiidyniadau a wnaed gan eich Landlord yn annheg.

C A ga i brynu eiddo gwahanol i'r un rydw i'n ei rentu?

A Dim ond i brynu'r eiddo rydych chi'n ei rentu oddi ar eich Landlord y mae'r blaendal a gafwyd drwy rodd ar gael.

Rhaid ichi sicrhau ar y dechrau eich bod am brynu'r eiddo rydych chi'n ei rentu gan y Landlord a hefyd eich bod yn eich gweld eich hun yn byw yn yr eiddo o hyd ymhenn pum mlynedd.

C A ga i brynu eiddo gyda phrif forgais llog yn unig?

A Na chewch. Mae'n rhaid i forgais eich prif fenthyciwr fod yn Forgais Ad-dalu, gyda llog a chyfalaf yn cael eu had-dalu bob mis. Mae hyn yn sicrhau eich bod yn prynu eiddo o dan gynllun *Rhent i Brynu – Cymru* ar sail gynaliadwy ac mae'n diogelu buddsoddiad trethdalwyr yn eich cartref er mwyn eich helpu i berchen eich cartref.

C A fydd angen unrhyw arian arall arna i i'm helpu i brynu fy nghartref?

A Yn ogystal â'ch blaendal, mae'n rhaid bod gennych ddigon o gynilion i dalu'r costau eraill sy'n gysylltiedig â phrynu eiddo. Bydd y swm sy'n ofynnol yn amrywio yn dibynnu ar werth yr eiddo.

Mae'r costau'n debygol o gynnwys ffi Cynghorydd Ariannol Annibynnol, ffi Prisio a ffi trefnu morgeisi ond gall fod costau eraill hefyd. Nodwch hefyd fod lefel ffioedd trefnu morgeisi yn amrywio rhwng rhoddwyr benthyciadau ac, mewn rhai achosion, gall fod yn bosibl ychwanegu rhai o'r costau hyn at y morgais.

Yn ogystal â hyn, bydd yn rhaid talu ffioedd eraill, er enghraifft ffioedd cyfreithwyr, ffioedd chwiliadau, Ffioedd Cofrestrfa Tir a Threth Trafodiadau Tir (os bydd yn berthnasol).

Dylai eich Cynghorydd Ariannol Annibynnol allu rhoi rhyw syniad o'r swm o arian fydd ei angen arnoch.

C Sut y bydd gwerth yr eiddo ar y farchnad yn cael ei bennu?

A Cyn gynted ag y byddwch wedi talu eich Landlord am gost y Prisiad, bydd eich Landlord yn cyfarwyddo prisiwr annibynnol i brisio'r eiddo ar eich rhan. Bydd rhai meini prawf penodol yn gymwys a gallwch gael rhagor o wybodaeth am y broses brisio gan eich Landlord. Bydd hefyd wedi'i chynnwys yn eich Cytundeb Opsiwn.

C A oes cynlluniau eraill ar gael i helpu i dalu rhai o'r costau cysylltiedig wrth brynu'r eiddo?

A Os byddwch yn prynu eiddo o dan y cynllun *Rhentu i Berchnogi – Cymru*, ni fyddwch yn gymwys i dderbyn unrhyw gymorth arall i'ch helpu i dalu unrhyw gostau eraill a ddaw i'ch rhan wrth brynu cartref o dan gynllun *Rhentu i Berchnogi – Cymru*.

C A fydd angen imi dalu tâl gwasanaeth?

A Fel arfer, mae taliadau gwasanaeth yn berthnasol i fflatiau yn unig, ond mae'n bosibl y gallant fod yn berthnasol i dŷ os oes unrhyw ardaloedd yn cael eu rhannu, fel y meysydd parcio, gerddi ac ardaloedd chwarae.

Yn ystod y cyfnod rhentu bydd unrhyw dâl gwasanaeth yn cael ei ymgorffori'n rhan o'r taliad rhent misol.

Pan fyddwch yn prynu eich cartref bydd eich cyfreithiwr yn gallu eich cyngori ynghylch unrhyw ofynion mewn perthynas â'r tâl gwasanaeth yn rhan o'r broses Trawsgludo.

C A ga i estyn neu newid fy nghartref *Rhentu i Berchnogi – Cymru*?

A Na chewch, ni chewch wneud hynny tan ar ôl ichi brynu'r eiddo. Nodwch fodd bynnag, os byddwch yn dewis prynu'r eiddo drwy'r cynllun *Rhanberchnogaeth – Cymru*, yna byddai angen ichi sicrhau eich bod yn bodloni telerau ac amodau'r les ranberchenogaeth.

C A oes unrhyw gyfyngiadau o ran pryd y gallaf werthu'r eiddo neu i bwy?

A Unwaith y byddwch wedi prynu eich cartref o dan y cynllun *Rhentu i Berchnogi – Cymru*, nid oes unrhyw gyfyngiadau o ran pryd y gallwch werthu'r eiddo nac i bwy.

Fodd bynnag, os byddwch yn dewis prynu eich eiddo *Rhentu i Berchnogi – Cymru* drwy'r cynllun *Rhanberchnogaeth – Cymru* yna byddai angen ichi sicrhau eich bod yn bodloni telerau ac amodau'r cynllun rhanberchnogaeth fel y nodwyd yn eich les.

Rhestr Termiau

Fel rhywun sy'n prynu cartref am y tro cyntaf neu sy'n symud i gartref llai, mae'r broses a'r iaith a ddefnyddir yn gallu bod yn gymhleth weithiau. Fe welwch isod restr o'r prif dermau a ddefnyddiwyd ynghyd â disgrifiadau all fod yn ddefnyddiol ichi.

Tenantiaeth Fyrddaliol Sicr

Dyma'r cytundeb Tenantiaeth mwyaf cyffredin a ddefnyddir gan Landlordiaid wrth osod eiddo preswyl. Mae'r math yma o gytundeb Tenantiaeth yn cael ei alw hefyd yn "AST" neu'n "Denantiaeth Fyrddaliol".

Cwblhau

Mae hyn yn digwydd pan fo'r cyfreithwyr ar y ddwy ochr yn cwblhau'r trafodiad ar ran y prynwr a'r gwerthwr. Caiff yr holl ddogfennau, yr arian etc eu trosglwyddo a'r prynwr sy'n dod yn berchennog cyfreithiol y cartref.

Yswiriant cynnwys

Dyma'r yswiriant y byddwch, o bosib, am ei brynu ar gyfer eich eiddo personol yn eich cartref.

Trawsgludo

Yng ngolwg y gyfraith, mae'r term hwn yn cyfeirio at drosglwyddo teitl cyfreithiol yr eiddo o un person i'r llall, neu gymeradwyo llyffethair megis morgais neu hawlrwym.

Mynegai Prisiau Defnyddwyr (CPI)

Mae'r Mynegai Prisiau Defnyddwyr a gyhoeddir gan y Swyddfa Ystadegau Gwladol yn mesur y gyfradd y mae prisiau'r nwyddau a'r gwasanaethau a brynir gan aelwydydd yn cynyddu neu'n gostwng.

Blaendal

Caiff blaendal ar gartref ei gyfrifo fel arfer fel canran o'r gwerth neu'r gyfran a brynir.

Cyfnewid contractau

Dyma fydd yn digwydd pan fydd y prynwr a'r gwerthwr yn cytuno i lofnodi contractau a luniwyd gan y cyfreithwyr. Mae'r contract yn rhwymo mewn cyfraith ac os yw'r naill barti neu'r llall yn tynnu allan ar ôl cyfnewid contractau, mae'n bosibl y cânt eu cosbi.

Landlordiaid

Cymdeithasau Tai, sef sefydliadau nad ydynt yn gwneud elw, sy'n darparu llety fforddiadwy i gymunedau yn yr ardaloedd hynny sydd fwyaf mewn angen. Mae'r sefydliadau hyn, a elwir hefyd yn Landlordiaid Cymdeithasol Cofrestredig, wedi'u cofrestru gyda Llywodraeth Cymru.

Ffi gadw	Arian sy'n cael ei dalu gan ymgeiswyr i gadw'r eiddo maen nhw am ei rentu. Bydd fel arfer yn cael ei dalu'n ôl pan fydd y cytundeb Tenantiaeth yn cael ei lofnodi.
Cynghorydd Ariannol Annibynnol	Bydd Cynghorydd o'r fath yn asesu eich amgylchiadau a'ch incwm i sicrhau eich bod yn gymwys i fanteisio ar y cynllun. Gall hefyd roi cyngor ichi ar sut i wneud cais am forgais.
Llog	Cyfradd sy'n cael ei thalu yn rheolaidd i dalu am arian a fenthyciwyd.
Morgais Llog yn Unig	Morgais lle byddwch yn talu'r llog yn unig ar y swm a fenthyciwyd. Nodwch y bydd y swm a fenthyciwyd ac sy'n ddyledus i'r rhoddwr benthyciadau yn aros yr un fath tra bydd y llog yn unig yn cael ei dalu.
Landlord	Cymdeithas dai sydd wedi cofrestru ar gyfer cynllun <i>Rhentu i Berchnogi – Cymru</i> .
Treth Trafodiadau Tir	Rhaid talu Treth Trafodiadau Tir o 1 Ebrill 2018 ymlaen. Mae wedi disodli Treth Dir y Dreth Stamp ar yr holl drafodiadau ar eiddo yng Nghymru.
Benthyciad mewn cymhariaeth â'r gwerth	Mae hyn yn cynrychioli faint o forgais sydd gennych mewn cymhariaeth â gwerth eich eiddo. Caiff ei fynegi fel arfer fel canran, er enghraifft os oes gennych forgais o £150,000 ar dŷ gwerth £200,000 yna mae gennych fenthyciad mewn cymhariaeth â'r gwerth o 75% – mae gennych felly ecwiti o £50,000.
Gwerth (yr eiddo) ar y farchnad	Y pris (a bennwyd yn unol â safonau prisio presennol Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig), ar y diwrnod y caiff yr eiddo ei brisio mewn gwerthiant hyd braich ar y farchnad agored.
Morgais Ad-dalu	Yn syml, morgais yw benthyciad a roddir gan eich banc neu gymdeithas adeiladu sy'n cael ei ddefnyddio i dalu'r rhan fwyaf o bris tŷ. Rhaid ei ad-dalu i'r rhoddwr benthyciadau ynghyd â llog, fel arfer o fewn 25 mlynedd. Mae'r cartref ei hun yn ddiogelwch i'r rhoddwr benthyciadau, sy'n golygu os yw'r benthyciwr ar ei hôl hi gyda'i ad-daliadau neu'n methu â thalu'r morgais, bydd hawl gan y sawl a roddodd y benthyciad i adfeddiannu'r cartref er mwyn ad-dalu ei hun am unrhyw golledion. Fel arfer, bydd morgais yn forgais Benthyciad mewn Cymhariaeth â'r Gwerth.

Cytundeb Opsiwn	Dogfen gyfreithiol sy'n manylu sut a phryd y gallwch brynu'r eiddo o dan y cynllun <i>Rhentu i Berchnogi – Cymru</i> . Bydd yn rhoi manylion yr amodau y bydd yn rhaid ichi eu bodloni er mwyn gallu prynu eich eiddo o dan y cynllun <i>Rhentu i Berchnogi – Cymru</i> .
Gwerth yr Eiddo	Dyma faint yw gwerth yr eiddo ar y farchnad agored ar unrhyw adeg ond, yn bwysicach, ar yr adeg y caiff ei brynu a'i werthu. Mae sawl canran yn seiliedig ar hyn felly, er enghraifft, os yw 10% o flaendal yn ofynnol i brynu eiddo sydd werth £120,000, byddai angen i'r prynwr dalu £12,000 o flaendal.
Rhent	Y tâl misol yr ydych yn ei dalu i'ch landlord am fyw mewn eiddo nad ydych chi'n berchen arno.
Ôl-ddyledion Rhent	Os oes gennych ôl-ddyledion rhent, mae'n golygu eich bod ar ei hôl hi gyda'ch taliadau.
Syrfëwr Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig	Syrfëwr sy'n perthyn i Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig. Rhaid i bob prisiad gael ei wneud gan syrfëwr a gymeradwywyd.
Isosod	Mae hyn yn golygu caniatáu tenantiaeth ar gyfer eich eiddo i gyd neu ran ohono. Nid yw eich Cytundeb Tenantiaeth yn caniatáu ichi isosod, gan y gall achosi anawsterau rheoli os bydd angen gorfodi amodau'r les.
Cytundeb Tenantiaeth	Dogfen gyfreithiol i ddiogelu hawliau'r tenant a'r landlord ac i amlinellu holl delerau ac amodau'r trefniadau rhentu. Fe'i gelwir weithiau'n 'gytundeb rhentu'.
Prisio	Pris yr eiddo ar ôl iddo gael ei brisio ar y farchnad agored gan un o Syrfëwr Sefydliad Brenhinol y Syrfëwr Siartredig.

I gael rhagor o wybodaeth ewch i www.llyw.cymru/eichcartrefyngnghymru
Cysylltwch â ni os hoffech gopi o'r ddogfen hon mewn teip mawr neu Braille.