

Gwybodaeth bwysig



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Ar gyfer Perchnogion Tai *Cymorth i Brynu – Cymru*

Os ydych chi'n bwriadu prynu eich cartref gan ddefnyddio cynllun rhannu ecwiti *Cymorth i Brynu – Cymru*

Pryniannau Lesddaliad

Mae lesddaliad yn golygu eich bod chi'n berchen ar yr eiddo ond y rhydd-ddeiliad sy'n berchen ar y tir yr adeiladwyd yr eiddo arno. Mae hyn yn rhoi'r hawl i chi fyw yn yr eiddo cyhyd ag y bo'r les yn ddilys. Mae rhydd-ddaliad, ar y llaw arall, yn golygu eich bod yn berchen ar yr eiddo A'R tir mae'n sefyll arno. Mae'r rhan fwyaf o fflatiau yn lesddaliad. Gall tai fod yn lesddaliad hefyd.

Bydd eich les yn dweud wrthyfych chi pa amodau rydych chi wedi cytuno arnynt, er enghraifft:

- Os oes angen caniatâd arnoch i wneud newidiadau.
- Faint fydd yn rhaid i chi dalu er mwyn cynnal a chadw'r eiddo.
- Pa un ai chi neu'r landlord sydd â chyfrifoldeb dros atgyweiriadau a delio gyda chymdodion swnllyd.
- Edrychwch ar eich les i weld pa ffioedd gwasanaeth sy'n rhaid i chi dalu.
- Gallai'r les ganiatáu i'r rhydd-ddeiliad godi ffi reoli resymol. Holwch am gyngor os nad yw eich les yn rhoi digon o wybodaeth am ffioedd rheoli neu ffioedd gwasanaeth am bethau fel:
 - Atgyweiriadau i ardaloedd a rennir a thu allan yr adeilad, fel y to, pibelli allanol, draeniau.
 - Yswiriant adeiladau.
 - Ffioedd gweinyddu neu reoli'r rhydd-dddeiliaid.
 - Gallant hefyd gael eu defnyddio ar gyfer gwasanaethau a rennir, fel gofalwr, glanhawyr a gwaith cynnal a chadw ardaloedd a rennir.
 - Fel arfer mae'n rhaid i chi dalu cyfran tuag at bopeth hyd yn oed os nad ydych chi'n defnyddio rhai o'r gwasanaethau. Er enghraifft, os ydych chi'n byw ar y llawr gwaelod a byth yn defnyddio'r lifft, mae'n debygol y bydd dal rhaid i chi dalu rhywbeth tuag at ei gynnal a'i gadw.

Benthyciad Rhannu Ecwiti

O ganlyniad i ddarparu'r cymorth hwn, bydd hawl *Cymorth i Brynu – Cymru* i gyfran o enillion gwerthu yn y dyfodol yn cael ei ddiogelu drwy ail dâl ar eich cartref. Caiff hwn ei wneud yn yr un ffordd ag y bydd eich benthyciwr morgais yn diogelu ei fenthyciad drwy dâl cyntaf ar eich cartref. Mae gan *Cymorth i Brynu – Cymru* hawl i gyfran o enillion gwerthu yn y dyfodol sy'n gyfartal i ganran y cyfraniad yr oedd ei angen i gynorthwyo gyda'ch pryniant.

Bydd y swm y bydd yn rhaid i chi ei ad-dalu o dan y cytundeb benthyciad yn dibynnu ar werth eich cartref ar y farchnad pan fyddwch chi'n ad-dalu'r benthyciad rhannu ecwiti e.e. os gwnaethoch chi fenthycio 20% o'r pris prynu, bydd hawl gan *Cymorth i Brynu – Cymru* gael 20% o'r gwerth presennol ar y farchnad (neu'r pris gwerthu).

Cyfrif Cynilo Unigol (ISA) Cymorth i Brynu/ISA Gydol Oes

Eich rheolwr ISA Gydol Oes yw'r banc, cymdeithas adeiladu neu reolwr asedau ble y gwnaethoch chi agor eich ISA Gydol Oes. Bydd eich rheolwr ISA Gydol Oes yn hawlio'r bonws i chi a chaiff ei ychwanegu'n awtomatig at eich cyfrif ISA Gydol Oes.

Rhowch wybod i *Cymorth i Brynu – Cymru* a'ch cyfreithiwr trawsgludo eich bod yn defnyddio ISA Gydol Oes tuag at brynu eich ty.

Llog sy'n daladwy

Nid oes llog i'w dalu ar y benthyciad ecwiti a rennir am y pum mlynedd gyntaf. Ar ôl hynny, byddwch yn talu llog o 1.75%, a fydd yn cynyddu bob blwyddyn yn ôl y cynnydd (os o gwbl) yn y Mynegai Prisiau Defnyddwyr ynghyd ag 2%. Hefyd, byddwch yn talu ffi reoli fisol fach o £1 y mis trwy ddefnyddio unio ngyrchol o'r dyddiad y mae'r benthyciad ecwiti yn cychwyn nes ei fod yn cael ei ad-dalu.

Mae Cymorth i Brynu (Cymru) Cyf yn rheoli'r cynllun *Cymorth i Brynu – Cymru* ar ran Llywodraeth Cymru ac mae'n cael ei awdurdodi a'i reoleiddio gan yr Awdurdod Ymddygiad Ariannol ar gyfer gweithgareddau sy'n gysylltiedig â chredyd nad ydynt wedi'u cynnwys gan eithriad. Cymorth i Brynu (Cymru) Cyf - Cofrestredig yng Nghymru a Lloegr o dan rif 8708403 yn Uned J, Pentref Busnes Iâl, Ffordd Ellice, Wrecsam LL13 7YL.