Gwasanaeth Cynghori Ariannol

# Delio â diffyg yn eich morgais gwaddol

- Yr opsiynau sydd ar gael
- Pethau i'w hystyried
- Helpu chi i aros ar y trywydd cywir

Mae **Gwasanaeth Cynghori Ariannol** yn annibynnol. Sefydlwyd gan y llywodraeth i helpu pobl gwneud y mwyaf o'i arian trwy gynnig cyngor diduedd a di-dâl. Yn ogystal â chyngor ar morgeisi, rydyn ni'n cynnig gwybodaeth ar ystod eang o themâu ariannol eraill.

Ewch i'n gwefan heddiw am gyngor, awgrymiadau ac offer i'ch helpu gwneud penderfyniadau gwybodus ac i gynllunio ar gyfer dyfodol gwell.

**moneyadviceservice.org.uk/cy**

**Cyngor di-duedd am ddim**

ar-lein

dros y ffôn

# Yma i'ch helpu

## Mae'r canllaw yma yn addas i chi os ydych yn dibynnu ar bolisi gwaddol i ad-dalu'ch morgais a rydych chi wedi derbyn llythyr i'ch hysbysu bod gennych ddiffyg.

Mae llawer o bobl yn wynebu diffyg yn eu morgais gwaddol am nad yw eu polisïau gwaddol wedi cynhyrchu'r canlyniadau sydd angen. Wrth weithredu nawr byddwch yn arbed arian yn y pendraw.

Dilynwch y camau yn y canllaw hwn i gymryd rheolaeth o'ch sefyllfa.

### Cynnwys


Y pethau cyntaf i'w wneud 2

Beth i'w wneud os ydych chi wedi derbyn llythyr i'ch hysbysu bod gennych ddiffyg 4

Ffyrdd o gau'r bwlch 5

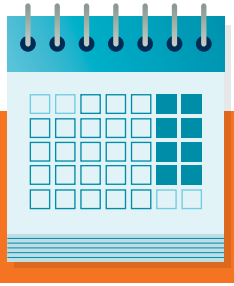
Os yw'ch morgais yn dod i ben gyda diffyg 12

Os ydych chi ar fin ymddeol ac mae gennych ddiffyg 13

Cyn i chi benderfynu 14

Cysylltiadau defnyddiol 16


**Mae gennych nifer o opsiynau wrth ddelio gyda neu atal diffyg yn eich morgais gwaddol – gweithredwch heddiw.**



# Y pethau cyntaf i'w wneud

## Camau allweddol er mwyn cymryd rheolaeth

**1** **Siaradwch â'ch benthyciwr**
Os gwyddoch chi eich bod yn anelu at ddiffyg, siaradwch â'ch benthyciwr. Gall fod sawl opsiwn ar agor i chi, ac mae'r rhain wedi'u hesbonio yn y canllaw hwn.

**2** **Dyluniwch gynllun**
Os ydych chi'n dibynnu ar eich polisi gwaddol neu fuddsoddiadau eraill i ad-dalu eich morgais ac mae gennych ddiffyg, penderfynwch sut rydych chi'n mynd i ddelio â hyn – trwy newid i forgais ad-dalu, er enghraifft.

**3** **Cyfrifwch gyllideb**
Bydd hyn yn eich helpu i weld faint yn ychwanegol, os o gwbl, y medrwch fforddio i'w roi bob mis tuag at eich diffyg.

Defnyddiwch ein **Cynllunydd cyllideb** ar-lein.
**moneyadviceservice.org.uk/cy/tools/cynllunydd-cyllideb**

**4** **Gwiriwch os ydych chi ar y trywydd iawn**
Cadwch olwg rheolaidd ar unrhyw gynilion, buddsoddiadau neu gynlluniau pensiwn sydd gennych os ydych yn bwriadu defnyddio'r rhain i ad-dalu eich morgais. Mynnwch gyfriflen ddiweddar o leiaf unwaith y flwyddyn oddi wrth eich darparwr.

## Cyngor ymarferol

Gweithredwch nawr! Hwya'n y byd yr oedwch, ucha'n y byd yw'r gost o wneud iawn am y diffyg.

I helpu rhoi eich cyllid yn ôl ar y trywydd iawn, defnyddiwch ein hoffer ar-lein megis ein **Cyfrifiannell morgais, Cyfrifiannell cynilion, Cynllunydd cyllideb** neu **Gwiriad iechyd ariannol**. Chwiliwch am yr offer yma yn **moneyadviceservice.org.uk/cy**

Siaradwch â chynghorydd ariannol cyn talu eich gwaddol neu rwystro unrhyw gynllun ariannol arall i leihau cyfalaf eich morgais – fel arall gallech golli allan yn ariannol.

### Pwysig

Bydd rhaid i chi ad-dalu'r morgais i gyd erbyn diwedd tymor eich morgais. Os na allwch chi ad-dalu'ch morgais pan ddaw'n ddyledus byddwch mewn perygl o golli eich cartref.

# Beth i'w wneud os ydych chi wedi derbyn llythyr i'ch hysbysu bod gennych ddiffyg

## Morgeisi gwaddol

Mae gennych bolisi gwaddol ac rydych chi wedi derbyn llythyr yn eich hysbysu bod gennych ddiffyg – gelwir hefyd yn 'llythyron amcanestyniad'. Darllenwch y llythyr yn ofalus i weld os yw'ch cynllun yn debygol o dalu eich morgais yn llwyr.

Bydd y llythyron yma yn defnyddio system goleuadau traffig ac fe gânt eu marcio:

- **coch** os oes **perygl uchel** nad yw'r polisi ar y trywydd cywir
- **oren** os oes **perygl sylweddol** nad yw'r polisi ar y trywydd cywir
- **gwyrdd** os yw'r polisi **ar y trywydd cywir ar hyn o bryd** i ad-dalu'ch morgais.

Maen nhw hefyd yn eich hysbysu am:

- y swm o unrhyw ddiffyg a amcanestynnir
- yr opsiynau sydd ar gael i chi, a
- pha gamau pellach sydd angen i chi eu cymryd.

Mae polisïau gwaddol yn gysylltiedig â buddsoddiadau fel bondiau a chyfranddaliadau, sydd yn gallu amrywio mewn gwerth. Felly **bydd angen i chi wirio pob llythyr amcanestyniad**, hyd yn oed os yw'r polisi wedi cadw ar y trywydd iawn hyd yn hyn.

### Sut mae diffygion morgeisi llog yn unig yn digwydd

Gyda morgais llog yn unig, rydych chi'n talu dim ond y llog ac nid y morgais ei hun (y swm y benthycoch chi - y cyfalaf). Bydd y mwyafrif o bobl wedi cymryd polisi gwaddol, pensiwn neu fuddsoddiad arall i dalu'r morgais ar ddiwedd y tymor.

Os nad yw'r buddsoddiadau a ddefnyddioch i ad-dalu eich morgais yn cynhyrchu'r canlyniadau sydd angen, mae'n bosibl y byddwch yn wynebu diffyg ar y swm sy'n ddyledus.

- Os oes gennych chi ddiffyg, bydd rhaid i chi ddod o hyd i'r arian ychwanegol i dalu cyfalaf eich morgais ar y dyddiad dyledus.
- Gwiriwch eich buddsoddiadau yn rheolaidd i wneud yn siŵr eu bod nhw ar darged.

# Ffyrdd o gau'r bwlch

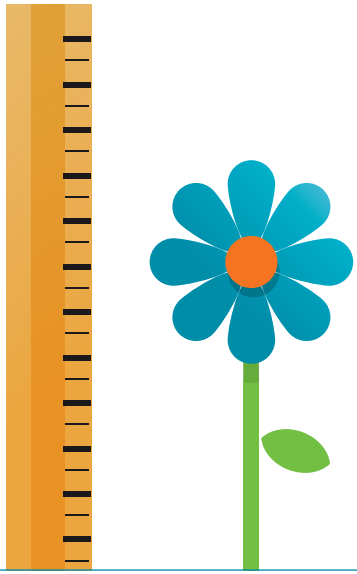
Os bydd angen i chi wneud i fyny am y diffyg neu os ydych chi am leihau'r perygl o ddiffyg, mae yna sawl dull fedrwch gymryd. Mae rhai yn cynnig mwy o sicrwydd nag eraill y byddwch yn gallu talu cyfalaf eich morgais.

Mae yna dri brif dull o wneud i fyny am y diffyg. Gallwch:

- wneud newidiadau i'ch morgais
- wneud newidiadau i'ch gwaddol neu gynllun ad-dalu arall
- gychwyn cynllun cynilo neu fuddsoddi newydd.

Gall eich benthyciwr ganiatáu i chi wneud y newidiadau yma ond mae angen i chi sicrhau eu bod nhw'n addas i chi. Mae'n syniad da i fynnu cyngor ariannol proffesiynol am unrhyw newidiadau rydych yn eu hystyried.

**Ewch ymlaen i ddarllen am fanteision ac anfanteision bob un ac i ganfod pa un sy'n addas ar eich cyfer chi.**



## Newidiadau gallwch wneud i'ch morgais

| Newid posib | Manteision, anfanteision a chwestiynau |
|---|---|
| **Trawsnewidiwch y diffyg ag amcanestynnir yn forgais ad-daliad** | ✖ Bydd eich taliadau misol yn cynyddu<br>✔ Bydd y diffyg yn cael ei dalu erbyn diwedd y tymor os talwch ar amser<br>✔ Os mae'r diffyg yn tyfu gallwch drawsnewid mwy o'ch benthyciad yn forgais ad-daliad<br>✔ Dylai fod yn syml ac yn hawdd i'w drefnu<br>✔ Bydd rhaid i chi fynd trwy asesiad fforddiadwyedd y benthyciwr |
| **Trawsnewidiwch eich morgais cyfan yn forgais ad-daliad** | ✔ Bydd eich morgais yn cael ei dalu yn llawn erbyn diwedd y tymor os talwch ar amser<br>✖ Os byddwch am dynnu'ch buddsoddiad gallwch fod ar eich colled yn ariannol ac mae'n bosibl y bydd rhaid i chi drefnu sicrwydd yswiriant arall<br>✖ Bydd eich taliadau misol yn cynyddu (yr hiraf yw'r cyfnod sy'n weddill ar eich morgais, y lleiaf yw'r cynnydd yn eich taliadau misol)<br>✔ Gallwch barhau i'w ddefnyddio i gynilo os fedrwch ei fforddio ac os yw'ch cynllun ar y trywydd iawn. Mae rhai cynhyrchion buddsoddiad yn cynnwys sicrwydd yswiriant defnyddiol |
| **Gwnewch un cyfandaliad neu ordaliadau rheolaidd** | ✔ Bydd yn lleihau'r hyn sy'n ddyledus a'r hyn sydd angen i'ch cynllun buddsoddiad, cynilon neu bensiwn dalu<br>✔ Bydd, o bosib, yn rhatach na chynilo ar wahân i dalu'r diffyg yn y dyfodol<br>? Gofynnwch am ffioedd ad-daliad cynnar |

**Mae gwneud un o'r newidiadau yma i'ch morgais yn debygol o gynnig y dull sydd â'r lleiafrif o risg i wneud i fyny am y diffyg.**

## Atebion i'ch cwestiynau

**Faint bydd rhaid i mi dalu yn fisol os newidiaf i forgais ad-daliad?**
Fel enghraifft, bydd ad-daliad benthyciad ar forgais o £100,000 a chyfradd llog o 3.5% gyda 15 mlynedd yn weddill yn costio £712.88 y mis, yn amodol ar unrhyw ffioedd neu daliadau ychwanegol.

Defnyddiwch ein **Cyfrifiannell morgais** i gyfrifo faint bydd swm eich taliadau yn **moneyadviceservice.org.uk/cy/tools/cyfrifiannell-morgais**

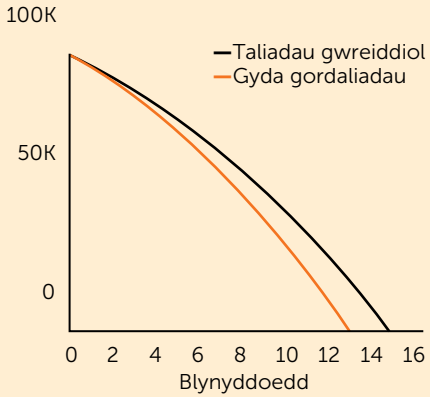
**Sut fedra i leihau'r taliadau misol?**
Gall estyn tymor eich morgais ad-daliad gan bum mlynedd leihau eich taliadau misol. Bydd morgais o £100,000 gyda 20 mlynedd yn weddill ar log o 3.5% yn costio £579.96 y mis. Mae hyn yn £132.92 yn llai bob mis. Ond cofiwch y bydd yn costio mwy i chi dros gyfnod y morgais.

**Beth yw'r effaith cyffredinol o estyn y tymor?**
Y mantais yw y byddai'n cyfyngu'r cynnydd yn eich taliadau misol, ond mae'n golygu y bydd rhaid i chi dalu mwy ar hyd tymor eich morgais – £10,872 yn yr enghraifft hon.

## Y manteision o ordalu eich morgais

Mae gordalu yn lleihau cost y llog yn y dyfodol a gall olygu y byddwch yn ddi-forgais tipyn yn gynt.

Ar forgais gwerth £100,000 ar 3.5% gyda 15 mlynedd yn weddill, bydd talu £60 yn ychwanegol bob mis yn lleihau'r llog wrth £3,068 ac mae'n golygu y byddwch yn gorffen ad-dalu 18 mis yn gynt.




Mae'r ffigyrau sy'n cael eu crybwyll yn yr enghraifft hon, yn ogystal ag ar dudalennau 8 a 12, yn enghreifftiol yn unig.

**Os dymunwch newid i forgais ad-daliad siaradwch â'ch benthyciwr. Gall y cynnydd yn y taliadau fod yn llai nag y meddylioch a gall eich benthyciwr awgrymu cynllun y gallai eich helpu.**

## Enghraifft o sut i wneud i fyny am y diffyg

**Mae gan Helen, 48 oed, forgais llog yn unig gwerth £50,000 sydd wedi'i gysylltu i waddol. Mae ganddi saith mlynedd yn weddill ar ei morgais a'r cyfradd llog yw 5.95%.**

### Y broblem

Derbyniodd Helen **lythyr diffyg coch, risg uchel** o'i darparwr. Darganfuwyd y gall ei pholisi gwaddol dalu dim ond £40,000, diffyg o £10,000.

### Yr ateb

I leihau'r perygl o fethu talu ei morgais yn llwyr, gofynnodd Helen i'w benthyciwr newid gwerth £10,000 o'i morgais i'r dull ad-daliad. Roedd rhaid iddi fynd trwy asesiad fforddiadwyedd i gael y morgais hwn, ond fe drefnwyd i ad-dalu'r diffyg dros y saith mlynedd nesaf.

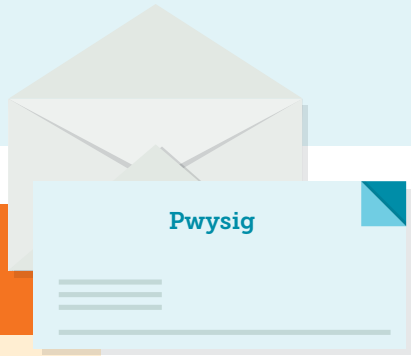
Pan ddaw'r morgais llog yn unig i ben – dim ond £40,000 erbyn hyn – bydd Helen yn gallu'i dalu'n llwyr os bydd ei buddsoddiad yn cynhyrchu'r amcanestyniad o £40,000.

### Y costau

Cynyddodd taliadau misol Helen o £247.92 y mis i £344.18 y mis i dalu am y morgais ad-daliad hefyd.

### Ateb arall

Pe bai Helen yn methu fforddio £344.18 y mis, byddai rhaid iddi holi os fedra hi estyn tymor y morgais ad-daliad gwerth £10,000. Er y byddai'n talu llai bob mis, bydd rhaid iddi talu mwy yn y pendraw.




## Os derbyniwch lythyr i'ch hysbysu o ddiffyg

Os ydych chi'n wynebu diffyg, peidiwch ag oedi – gweithredwch nawr. Siaradwch â'ch benthyciwr. Edrychwch ar eich opsiynau a gweithredwch er mwyn taclo'r diffyg.

## Newidiadau y gallwch wneud i'ch morgais gwaddol presennol

Trwy dalu mwy i mewn ac/neu wrth dalu am gyfnod hirach gallwch adeiladu cronfa mwy o faint i dalu eich morgais yn llwyr.

| Newid posib | Effaith a chwestiynau |
|---|---|
| **Holwch os fedrwch estyn hyd eich cynllun** | ✔ Byddwch yn rhoi mwy i mewn dros gyfnod os na allwch fforddio dalu mwy bob mis<br>✖ Yr hiraf y tymor y mwyaf yw'r llog y talwch yn y pendraw<br>✖ Bydd eich cynllun dal yn gysylltiedig â'r farchnad stoc felly bydd yna berygl na fyddai dal yn tyfu digon i ad-dalu eich morgais ar ddiwedd y tymor.<br>? Efallai y wynebwch gostau ychwanegol ac atebolrwydd treth os newidiwch dermau eich polisi gwaddol. Mynnwch gyngor ariannol proffesiynol yn gyntaf<br>? Bydd angen i chi holi os allwch estyn tymor eich morgais i gyd-fynd |
| **Ychwanegwch at eich cynllun trwy dalu mwy i mewn bob mis** | ✖ Bydd eich cynllun dal yn gysylltiedig â'r farchnad stoc felly bydd yna berygl na fyddai dal yn tyfu digon<br>✖ Gallwch golli mwy na phe baech chi wedi defnyddio'r un faint i leihau eich morgais<br>? Efallai y wynebwch gostau ychwanegol ac atebolrwydd treth os newidiwch dermau eich polisi gwaddol.<br>Mynnwch gyngor ariannol proffesiynol yn gyntaf<br>? Efallai na fydd rhai cynlluniau yn caniatáu'r opsiwn hwn |

## Pwyntiau allweddol

- Nid yw estyn eich morgais na unrhyw gynllun ad-daliad yn syniad da os yw'n golygu y bydd rhaid i chi barhau i dalu pan fyddwch wedi ymddeol, oni bai eich bod chi a'ch benthyciwr yn sicr y byddwch yn gallu ei fforddio.
- Peidiwch roi terfyn ar eich polisi neu roi'r gorau i dalu mewn i'ch cynllun heb fod wedi mynnu cyngor ariannol proffesiynol yn gyntaf – gallwch fod ar eich colled yn ariannol.

## Cychwyn ar gynllun cynilo neu fuddsoddi newydd

Mae ychwanegu cynllun newydd yn rhoi'r cyfle i chi adeiladu cronfa mwy o faint i dalu'ch morgais yn llwyr.

| Dewisiadau posib | Manteision, anfanteision a chwestiynau |
|---|---|
| **Cyfrif cynilo arian parod neu ISA arian parod** | ✔ Nid yw'r swm y cewch yn ôl yn ddibynnol ar berfformiad y farchnad stoc<br>✔ Mae'n opsiwn da yn y tymor byr os yw tymor eich morgais yn dod yn agos i'w derfyn er enghraifft<br>✔ Os ydych yn drethdalwr, ni fyddwch chi'n talu treth ar y llog o'ch cynilion mewn cyfrif ISA (ond mae yna gyfyngiad ar faint rydych chi'n gallu cynilo bob blwyddyn)<br>✖ Efallai na fydd cynhyrchion arian parod yn tyfu digon i gwrdd â'r diffyg |
| **ISA buddsoddiad (stociau a buchyfranddaliadau)** | ✔ Dull da o gynilo o bosib. Yn y gorffennol, mae stociau a chyfranddaliadau wedi tyfu'n fwy na chynilion arian parod<br>✔ Gall trethdalwyr osgoi talu treth ar unrhyw elw (ond mae yna gyfyngiad ar faint rydych chi'n gallu buddsoddi bob blwyddyn)<br>✖ Mae wedi'i gysylltu i'r farchnad stoc felly gall werth eich buddsoddiad gwympo yn ogystal â chodi. Does yna ddim sicrwydd y byddai'n tyfu digon i gwrdd â'r diffyg<br>✖ Mae'n gynnyrch hirdymor ac efallai nad yw'n addas os mai cyfnod byr yn unig sydd gennych i adeiladu cyfandaliad |

## Pwyntiau allweddol

- Siaradwch â benthyciwr eich morgais i drafod pa opsiynau sydd ar gael i chi.
- Ni fydd rhai opsiynau yn addas os mai cyfnod byr yn unig sydd gennych i wneud i fyny am y diffyg posib.
- Mae buddsoddiadau yn rhoi llai o sicrwydd i chi y gallwch gwrdd â'r diffyg na defnyddio cynilion arian parod neu pe baech yn talu'r cyfalaf ar eich morgais.
- Mae gordalu eich taliadau morgais yn debygol o roi gwerth gwell i chi yn yr hir dymor.

# Y gyfrinach o gynilo yn llwyddiannus

**Pennwch nod clir**
Mae enwi'r nod yn helpu, er enghraifft 'cronfa cartref'

**Cynlluniwch sut rydych yn mynd i gyrraedd eich nod**
I'ch helpu gyda hyn defnyddiwch ein **Cyfrifiannell cynilo**

**Cyrhaeddwch eich nod**
Mae pobl sy'n pennu nod cynilo yn cynilo'n gynt na'r rhai sydd ddim

**Chwiliwch am 'Nod cynilo' yn**
**moneyadviceservice.org.uk/cy**

Gwasanaeth Cynghori Ariannol

# Os yw'ch morgais yn dod i ben gyda diffyg

**Pan ddaw eich buddsoddiad i ddiwedd ei dymor, rhowch yr holl swm tuag at dalu eich morgais i ganfod faint yn union rydych yn brin. Yna siaradwch â'ch benthyciwr cyn gynted â phosib.**

Gall y bydd sawl opsiwn ar gael i chi:

- gallwch **dalu'r diffyg o gynilion** sydd gennych mewn man arall
- gallwch **werthu'ch eiddo** i ad-dalu'r morgais a phrynu eiddo rhatach fel na fydd angen morgais arnoch chi
- gallwch drafod **cyfnod ad-daliad newydd.**

Efallai mai'r ffordd cyflymaf fydd i barhau gyda'ch taliadau misol blaenorol. Os mae arian yn dynn mae'n bosibl y gallwch gytuno ar daliadau llai dros gyfnod hirach.

Nid yw'n syniad da ymestyn y tymor i mewn i'ch ymddeoliad oni bai eich bod yn siŵr eich bod yn gallu'i fforddio ac efallai y bydd rhaid i chi gwrdd â meini prawf fforddiadwyedd y benthyciwr wrth drefnu taliadau morgais newydd.

Yn gyffredinol, tra'ch bod chi'n cadw i fyny gyda'r taliadau morgais newydd y gytunwyd arnynt, ni ddylech golli'ch cartref o ganlyniad i'r diffyg.

## Enghraifft

**Mae Joe wedi cyrraedd terfyn ei forgais. Ei gyfradd llog yw 5.95% ac mae wedi bod yn talu £154.48 y mis. Bydd Joe yn dod i ymddeol ymhen saith mlynedd.**

### Y broblem

Mae Joe yn mynd i fod mewn dyled o £8,000 i'w fenthyciwr.

### Yr ateb

Gall Joe barhau gyda'i daliadau misol presennol o £154.48. Bydd hyn yn ad-dalu'r cyfalaf sy'n weddill a'r llog mewn pum mlynedd a bydd yn costio cyfanswm o £9,268. Ond mae hyn yn fwy na beth ddymuna Joe ei dalu bob mis.

### Ateb arall

Mae Joe wedi cytuno â'i fenthyciwr i dalu £8,000 dros saith mlynedd a bydd ei dâl misol yn £116.68. Bydd hyn yn costio cyfanswm o £9,801 iddo.

# Os ydych chi ar fin ymddeol ac mae gennych ddiffyg

**Talwch gymaint ohono ag y gallwch yna siaradwch â'ch benthyciwr. Yn aml, unwaith i chi ymddeol mae'n anoddach gadw i fyny gyda'r ad-daliadau am fod eich incwm gan amlaf tipyn yn is.**

## Eich opsiynau os na fedrwch chi fforddio ad-daliadau ar ddiffyg

### Defnyddiwch cyfandaliad o'ch pensiwn

Fedrwch chi gymryd rhan neu holl gyllid eich pensiwn bellach fel tâl arian parod a gall hyn helpu i dalu am unrhyw ddiffygion. Mae'n bwysig eich bod yn gofyn am gyngor proffesiynol cyn eich bod yn dewis yr opsiwn hwn oherwydd gall y bydd goblygiadau treth a bydd angen i chi sicrhau bod gennych chi ddigon o arian i fyw oddi arno trwy gydol eich ymddeoliad.

### Symud i tŷ llai o faint

Gallwch werthu'ch eiddo i ad-dalu'r morgais a phrynu eiddo rhatach fel na fydd angen morgais arnoch chi.

### Cynlluniau rhyddhau ecwiti

Gallwch ystyried cynllun lle fedrwch ryddhau ecwiti sydd wedi'i gasglu yn eich cartref. Gallwch ystyried cynllun cildroad cartref neu forgais gydol oes lle fedrwch:

- werthu rhan o'ch cartref neu'ch cartref i gyd yn gyfnewid am gyfandaliad arian parod i ad-dalu'ch morgais presennol ac yna fedrwch barhau i fyw yn eich cartref hyd y mynnwch, neu
- sicrhau benthyciad ar eich cartref, lle gall llog gael ei gronni a chaiff ei ad-dalu gan amlaf pan fyddwch yn marw neu'n mynd mewn i ofal hir dymor.

## Manteision ac anfanteision cynlluniau rhyddhau ecwiti i bensiynwyr

- ✔ Dylech chi fod yn gallu aros yn eich cartref
- ✔ Ni fydd rhaid i chi wneud i fyny am y diffyg
- ✖ Mae cynlluniau rhyddhau ecwiti yn gymhleth ac mae yna beryglon ynghlwm wrthynt
- ✖ Gall cynlluniau fod yn ddrud ac anhyblyg
- ✖ Gall effeithio ar eich hawl i dderbyn budd-daliadau'r wladwriaeth nawr neu yn y dyfodol
- ✖ Bydd unrhyw ecwiti sy'n weddill yn cael ei erydu gan y llog cronni felly mae'n bosibl na fydd dim ar ôl pan fyddwch yn marw.

Dylech chi fynnu cyngor ariannol proffesiynol o rywun sy'n gymwys i roi cyngor ar gynlluniau rhyddhau ecwiti os ydych yn ystyried yr opsiwn hwn – ewch i *Cysylltiadau defnyddiol* ar dudalen 16.

Am ragor o wybodaeth ynglŷn â chynlluniau rhyddhau ecwiti ewch i'n gwefan
**moneyadviceservice.org.uk/cy/articles/rhyddhau-ecwiti**

# Cyn i chi benderfynu

## Siaradwch â'ch darparwr

Siaradwch â darparwr eich morgais i ganfod pa opsiynau sydd ar gael i chi. Holwch am unrhyw gostau neu ffioedd gall fod yn weithredol.

Po gynted y gweithredwch, gorau gyd. Hwya'n y byd y byddwch yn oedi, ucha'n y byd y bydd y gost o wneud iawn am y diffyg.

## Peidiwch ag anghofio'ch cyllideb

Pan fyddwch yn ystyried eich opsiynau, cyfrifwch yr hyn fedrwch chi wir ei fforddio ar ôl cymryd costau hanfodol mewn i ystyriaeth. Bydd hyn yn eich helpu i benderfynu ar yr ateb mwyaf addas i chi.

- Defnyddiwch **Cynllunydd Cyllideb** yn **moneyadviceservice.org.uk/cy/tools/cynllunydd-cyllideb**

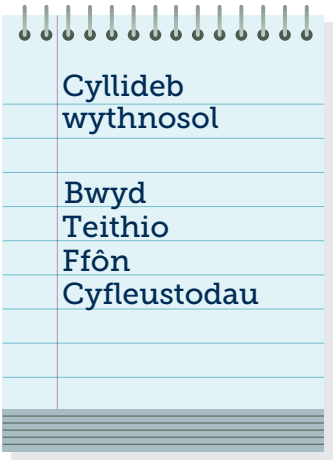
Os mae arian yn dynn, efallai y bydd rhaid i chi holi'ch darparwr am ymestyn tymor eich morgais a'ch cynllun taliadau os oes angen. Dylai hyn olygu na fydd eich taliadau misol yn cynyddu'n ormodol.

Cadwch mewn golwg y bydd ymestyn y tymor yn gwneud eich morgais yn fwy drud yn yr hir dymor ac mae'n bosib na fydd hi'n bosibl ymestyn y tymor tu hwnt i'ch dyddiad ymddeol.

## Mynnwch gyngor

Os ydych chi'n newid eich morgais neu'ch cynllun ad-daliad dylech geisio gyngor ariannol proffesiynol – ewch i *Cysylltiadau defnyddiol* ar dudalen 16.

- Gwiriwch a ydych chi'n medru fforddio unrhyw daliadau misol newydd.
- Cofiwch holi'ch darparwr am unrhyw ffioedd.
- Gwnewch yn siwr bod dal i fod gennych chi yswiriant bywyd os oes gennych chi yswiriant dibenyddion a chartref.



# Cyfrifiannell fforddiadwyedd morgais

Defnyddiwch ein **Cyfrifiannell morgais** i ddarganfod beth all swm eich taliadau misol fod. Gall hyn eich helpu chi i gyfrifo faint fedrwch chi fforddio ei fenthyg.

**Ewch i moneyadviceservice.org.uk/cy/tools/prynu-ty/cyfrifiannell-fforddiadwyedd-morgais**

Gwasanaeth Cynghori Ariannol

# Cysylltiadau defnyddiol

## Gwasanaeth Cynghori Ariannol

Mae'r Gwasanaeth Cynghori Ariannol yn wasanaeth annibynnol ac wedi'i sefydlu gan y llywodraeth i helpu pobl gwneud y mwyaf allan o'i arian trwy roi cyngor ariannol diduedd a di-dâl i bawb ledled y DU – ar-lein a dros y ffôn.

Rydyn ni'n rhoi cyngor, awgrymiadau ac offer ar ystod eang o themâu gan gynnwys rheoli arian o ddydd i ddydd, cynilion, cynllunio'ch ymddeoliad a'ch dyfodol, yn ogystal â rhoi cymorth a chyngor am ddigwyddiadau sy'n newid bywyd megis cychwyn teulu neu golli swydd.

**Am gyngor a mynediad at ein hoffer a chynllunwyr, ewch i**
**moneyadviceservice.org.uk/cy**

**Neu ffoniwch linell Gwasanaeth Cynghori Ariannol ar**
**0800 138 0555**

**Typetalk**
**1800 1 0300 500 5000**

## Asiantaethau cynghori ar ddyledion di-dâl

### Elusen Dyledion StepChange
0800 138 1111
**stepchange.org**

### Llinell Ddyled Genedlaethol
0808 808 4000
**nationaldebtline.org**

## Canfod cynllunwyr/ cynghorwyr ariannol

### Unbiased.co.uk
Am froceriaid morgais neu gynghorwyr ariannol annibynnol yn eich ardal.
**unbiased.co.uk**

### Y Gymdeithas Cyllid Personol
Am gynghorwyr ariannol yn eich ardal.
**thepfs.org/yourmoney/find-an-adviser/**

### Y Sefydliad Cynllunio Ariannol
Am gymorth gyda chynllunio eich cyllidau.
**financialplanning.org.uk**

### MyLocalAdviser
Am gynghorwyr ariannol yn eich ardal.
**mylocaladviser.co.uk**

## Cwynion ac iawndal

### Gwasanaeth Ombwdsmon Ariannol
0800 0 234 567 or 0300 123 9123
**financial-ombudsman.org.uk**

### Cynllun Digolledu Gwasanaethau Ariannol (FSCS)
020 7741 4100 or 0800 678 1100
**fscs.org.uk**

## Defnyddiwch y dudalen hon i gofnodi'ch nodiadau

Gwasanaeth Cynghori Ariannol

**Delio â diffyg yn eich morgais** yw un o'r canllawiau sydd ar gael o'r Gwasanaeth Cynghori Ariannol. I gael golwg ar ystod lawn ein canllawiau ac i fynnu gopi, ewch i

**moneyadviceservice.org.uk/cy**

Llinell Gymorth Ariannol **0800 138 0555***
Typetalk **1800 1 0300 500 5000**

Os hoffech y canllaw hwn mewn fformat Braille, print bras neu ar ffurf sain cysylltwch â ni ar y rhifau uchod.

*Galwadau am ddim. I'n helpu ni i gynnal a gwella ein gwasanaeth, gall galwadau cael eu recordio neu eu monitro.

Gwybodaeth yn gywir adeg mynd i'r wasg (Ebrill 2017)

Ebrill 2017
© Gwasanaeth Cynghori Ariannol Ebrill 2017
Cyfeirnod: CymraegDWYMS002_W