Gallwch fforddio'ch morgais nawr, ond beth os...?

- Cynllunio ar gyfer newid mewn amgylchiadau
- Deall gwahanol fathau o forgeisi
- Trefnu eich anghenion cynilo ac yswiriant

the Money Advice Service

Mae **Gwasanaeth Cynghori Ariannol** yn annibynnol. Sefydlwyd gan y llywodraeth i helpu pobl wneud y mwyaf o'u harian trwy gynnig cyngor diduedd a di-dâl. Yn ogystal â chyngor ar forgeisi, 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 i wneud 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 hwn ar eich cyfer chi os ydych chi'n prynu tŷ am y tro cyntaf.

Mae morgais yn ymrwymiad hirdymor. Darganfyddwch sut i baratoi ar gyfer sefyllfaoedd lle gall eich taliadau neu incwm newid, fel eich bod chi'n gallu ymdopi'n haws a lleihau'r risg o golli eich cartref.

Mae darparwyr benthyciadau yn asesu'r lefel o daliadau morgais y gallwch ei fforddio, gan ystyried eich costau personol yn ogystal â'ch incwm.

Cynnwys

Beth i'w wneud yn gyntaf 2
Cynllunio ymlaen llaw am newid mewn amgylchiadau 4
Deall cyfraddau llog 7
Cyfrifo eich cyllid 10
Trefniadau cyfreithiol os yw'r berchenogaeth wedi'i rhannu 12
Dechrau cynilo i greu cronfa argyfwng 14
Darganfod pa yswiriant sydd angen arnoch chi 15
Deall cyfyngiadau cymorth gwladwriaethol 18
Cysylltiadau defnyddiol 20

Y pethau cyntaf i'w gwneud

Mae yna nifer o bethau y gallwch eu gwneud er mwyn diogelu'ch cartref yn y dyfodol.

1 **Deall sut all newidiadau yng nghyfraddau llog effeithio'ch taliadau**
Gwiriwch os medrwch fforddio'r morgais pe bai'r cyfraddau llog yn codi neu os daw morgais cyfradd sefydlog neu forgais cyfradd disgowntiedig i ben.

Eich bod yn defnyddio ein **Cyfrifiannell fforddiadwyedd morgais** yn
moneyadviceservice.org.uk/cyfrifiannell-fforddiadwyedd-morgais

2 **Cyfrifwch eich cyllid**
Gwnewch yn siŵr eich bod yn cynnwys eich holl gostau tŷ, gan gynnwys biliau cyfleustodau, yswiriant cartref a'r Dreth Gyngor, fel eich bod yn gallu penderfynu faint rydych chi'n gallu fforddio'i fenthyg. Peidiwch ag anghofio cynnwys y costau o symud tŷ ychwaith.

Defnyddiwch ein **Cynllunydd Cyllid** yn
moneyadviceservice.org.uk/cynllunydd-cyllideb

3 **Dechreuwch gynilo**
Rhowch beth arian wrth gefn i helpu ymdopi ag argyfwng annisgwyl. Gall hefyd fod yn glustog pe bai eich incwm yn newid.

Defnyddwich ein **Cyfrifiannell cynilo** yn
moneyadviceservice.org.uk/cyfrifiannell-cynilo

4 **Mynnwch yr yswiriant cywir**
Ystyriwch gael yswiriant i'ch diogelu chi a'ch cartref rhag digwyddiadau all newid bywyd, megis niwed i eiddo neu golled, salwch a diswyddiad.

Darllenwch am yswiriant yn
moneyadviceservice.org.uk/yswiriant

Cyfrifwch faint y gallwch fforddio ei fenthyca

Gwnewch yn siŵr:

- Nad ydych yn cymryd gormod os ydych yn benthyca'r mwyafswm sydd ar gael. Dydy'r ffaith eich bod chi'n gallu fforddio'r swm hwn nawr ddim yn golygu y byddwch yn gallu'i fforddio yn y dyfodol. Gweler tudalennau 4 a 5.
- Byddwch yn derbyn dogfennau gan eich cynghorydd neu darparwr benthyciadau sy'n esbonio eich morgais . Maent yn gallu rhoi manylion am gostau a nodweddion eich morgais, gan gynnwys manylion ar faint gall eich taliadau newid pe bai'r cyfraddau llog yn newid. Felly gwnewch yn siŵr eich bod yn eu darllen yn ofalus a'u cadw er mwyn cyfeirio atynt yn y dyfodol os bydd angen. Gweler tudalennau 7 i 9.
- Eich bod yn deall y gwahaniaeth rhwng morgeisi ad-dalu a llog yn unig, a sut i sicrhau eich bod yn talu'ch morgais yn llawn erbyn diwedd y cyfnod.
- Eich bod yn deall y gwahaniaeth rhwng cyfraddau llog sefydlog a chyfraddau llog newidiol. Dylech chi hefyd wybod pa un sydd gennych chi a phryd mae'r cyfnod cyfradd sefydlog yn dod i ben. Gweler tudalennau 8 a 9.
- Eich bod yn deall y cynlluniau cyfraddau llog a gynigir. Nid y gyfradd isaf yw'r rhataf yn angenrheidiol oherwydd gall fod yna ffioedd ychwanegol ar eich morgais.
- Eich bod yn deall yr holl gostau ynghlwm wrth brynu tŷ, gan gynnwys treth stamp ac unrhyw gostau adbryniant pe baech chi'n penderfynu talu'ch morgais i gyd ynghynt. Gweler tudalen 11.

Cynllunio ymlaen llaw am newid mewn amgylchiadau

Mae prynu'ch tŷ cyntaf yn brofiad cyffrous iawn ond mae morgeisi yn ymrwymiadau hirdymor a gall eich amgylchiadau newid yn hawdd yn ystod y cyfnod hwnnw.

Bydd darparwr yn gwirio eich bod yn gallu fforddio'r ad-daliadau misol ac y byddech yn gallu ymdopi pe bai'r cyfraddau llog yn codi, cyn cytuno i roi morgais i chi. Bydd yn edrych ar eich incwm yn ogystal â'ch gwariant.

Gall ofyn i chi am newidiadau cynlluniedig all effeithio ar eich incwm yn y dyfodol, megis cael plant, ymddeoliad neu newidiadau posib mewn amgylchiadau byw.

Felly cyn i chi wneud cais am forgais, mae'n syniad da i wneud eich cyfrifon er mwyn gwybod faint rydych yn gallu ei fforddio.

Trwy feddwl am eich nodau hirdymor a'r problemau posib all godi, gallwch drefnu ar gyfer y dyfodol a bod mewn gwell sefyllfa i ddelio gyda'r annisgwyl.

Defnyddiwch ein **Cyfrifiannell fforddiadwyedd morgais** i gyfrifo os bydd yn ormod pe bai'r amgylchiadau yn newid
moneyadviceservice.org.uk/cyfrifiannell-fforddiadwyedd-morgais

Newidiadau cyffredin dros dymor y morgais

Gall nifer o bethau newid dros gyfnod morgais nodweddiadol o 25 mlynedd.

Gall cyfraddau llog newid
Rhaid i chi ddeall beth yw'ch cyfradd nawr a beth fyddai'n digwydd pe bai'r gyfradd yn codi. Bydd darparwyr benthyciadau yn cynnal 'prawf straen' ar eich ad-daliadau morgais i sicrhau y byddech chi dal yn gallu fforddio'r ad-daliadau petai'r cyfraddau llog yn codi.

Darllenwch fwy am gyfraddau llog a sut gallant newid dros amser – gweler tudalen 8.

Gall eich sefyllfa newid yn y gweithle
Mae darparwyr benthyciadau morgais yn ystyried faint rydych yn gallu'i fforddio ar yr adeg y byddwch yn ceisio am forgais. Byddant yn edrych ar eich incwm a'ch gwariant presennol, ond byddant hefyd eisiau edrych ar unrhyw gynlluniau i'ch ffordd o fyw a all effeithio ar eich incwm.

Efallai y byddwch yn ystyried gwneud newidiadau megis ail-hyfforddi, cychwyn busnes eich hun, gweithio llai o oriau i wella cydbwysedd rhwng gweithio a byw bywyd neu roi mwy o'ch amser i ofalu am ddibynyddion. Efallai bydd rhaid i chi gael clustog ariannol i wneud hyn.

Am gyngor ar sut i greu cronfa argyfwng – gweler tudalen 14.

I ddysgu mwy am yswiriant ar gyfer diogelu'ch incwm pe baech yn cael eich troi o'ch swydd – gweler tudalen 17.

Gallech gael eich effeithio gan salwch, neu gael niwed mewn damwain
Gallwch helpu i leihau'r perygl o golli eich cartref trwy gymryd yswiriant i helpu talu am y morgais petaech yn marw neu'n methu gweithio. Os oes gennych chi neu'ch partner blant, ac yn dibynnu ar incwm eich gilydd i dalu'r morgais, mae'n bwysig eich bod yn cael yswiriant.

Mae yna wahanol fathau o yswiriant i'ch diogelu yn erbyn gwahanol sefyllfaoedd:

- yswiriant bywyd
- yswiriant diogelu incwm
- yswiriant afiechyd critigol.

Am gyngor ar y mathau yma o yswiriant – gweler tudalen 15.

Fe allech chi ddod yn rhiant
Efallai bod gennych chi blant yn barod, neu'n cynllunio i'w cael nhw'n hwyrach. Gall hyn effeithio'ch cyllidau. Efallai na fydd un neu'r ddau ohonoch yn gweithio cymaint – neu ddim o gwbl. A allech chi fforddio'ch morgais ar incwm dim ond un person?
Gallech wynebu costau ychwanegol gofal plant ar ben costau codi plant.

Gall gofal plant fod yn ddrud iawn. I gael syniad o'r hyn gallech ddisgwyl talu, chwiliwch am '**Cost gofal plant**' yn
moneyadviceservice.org.uk/cy

Dewch o hyd i wybodaeth am gyllido ar gyfer teulu ar ein gwefan
moneyadviceservice.org.uk/cael-trefn-ar-gyllid-y-teulu-ar-ol-cael-babi

Gall eich sefyllfa byw newid
Gall prynu gyda ffrind neu bartner fod yn adeg gyffrous iawn ac efallai nad yw trafod beth fyddwch yn gwneud petaech chi am wahanu yn teimlo'n iawn.

Ond gall y penderfyniadau a wnewch chi wrth brynu eiddo gael effaith arnoch yn hwyrach.

Bydd y trefniadau cyfreithiol rydych yn eu gwneud wrth i chi brynu'ch cartref yn effeithio ar sut rydych chi'n prynu eiddo, beth sy'n digwydd petai un ohonoch yn marw, a beth yw'ch hawliau petaech chi'n gwahanu. Dylech drafod gyda'ch cyfreithiwr i sicrhau bod gennych chi'r trefniadau cywir yn eu lle.

Darllenwch fwy am drefniadau cyfreithiol wrth brynu gyda rhywun arall – gweler tudalen 12.

Offeryn canfod cyngor ar ddyledion

I ddod o hyd i wasanaeth cynghori ar ddyledion sy'n addas ar eich cyfer chi, gan gynnwys asiantaethau yn eich ardal leol, defnyddiwch ein hofferyn **Canfod cyngor ar ddyledion.**

Ewch i moneyadviceservice.org.uk/dyledion

the Money Advice Service

Deall cyfraddau llog

Gallwch weld pa mor fforddiadwy allai eich morgais fod yn y dyfodol os ydych chi'n deall pa fath o forgais sydd gennych a beth fydd yn digwydd i'ch taliadau os bydd cyfraddau llog yn codi.

Sut mae morgais yn gweithio

Benthyciad yw morgais i brynu eiddo neu dir. Mae'r benthyciad wedi'i warantu yn erbyn yr eiddo. Mae hyn yn golygu os byddwch yn methu talu'r ad-daliadau ar y morgais, gallai'r darparwr benthyciadau adfeddiannu'ch cartref. Mae'r rhan fwyaf o'r morgeisi'n rhedeg am 25 mlynedd, ond gall y tymor fod yn fyrrach neu'n hirach.

Mae morgais yn cynnwys dwy ran:

- **y cyfalaf**, sef yr arian rydych yn ei fenthyca, ac
- **y llog**, sef y tâl a godir gan y darparwr tan i'r benthyciad gael ei dalu yn ôl.

Morgais ad-dalu

Dyma'r opsiwn ad-dalu mwyaf poblogaidd a'r opsiwn sy'n well ar gyfer y rhan fwyaf o bobl.

Os oes gennych forgais ad-dalu byddwch yn gwneud taliadau misol am gyfnod cytunedig o amser (sef y cyfnod) nes i chi ad-dalu'r cyfalaf a'r llog.

Gyda'r math hwn ar forgais byddwch yn elwa ar wybod bod balans eich morgais yn mynd yn llai bob mis ac y caiff eich morgais ei ad-dalu ar ddiwedd y cyfnod os ydych yn parhau i wneud eich ad-daliadau.

Morgais llog-yn-unig

Gyda morgais llog yn unig byddwch ond yn talu'r llog sy'n ddyledus bob mis ar y swm a fenthycwyd gennych. Felly er y byddwch yn talu llai nag y byddwch gyda morgais ad-dalu o'r un maint, bydd dal arnoch chi'r swm a fenthyciwyd gennych yn y lle cyntaf ar ddiwedd cyfnod y morgais. Gelwir y swm hwn y cyfalaf.

Bydd darparwyr benthyciadau yn gofyn i chi sefydlu cynllun ad-dalu addas. Mae hyn yn golygu talu ar wahân i gynllun buddsoddi bob mis er mwyn adeiladu celc digon mawr o arian i dalu'r cyfalaf ar ddiwedd y cyfnod.

Opsiynau llog cyfraddau amrywiol a sefydlog

Y darparwr benthyciadau sy'n gosod cyfradd y llog ar eich morgais. Cyfraddau llog amrywiol neu sefydlog sydd gan forgeisi gan amlaf. Gyda morgais cyfradd sefydlog bydd eich taliadau yr un fath am gyfnod o amser a gytunwyd rhyngoch chi a'r darparwr, ni waeth beth wna'r cyfraddau llog yn y farchnad ehangach. Os oes gennych forgais gyda chyfradd llog amrywiol, gall y gyfradd a dalwch ddisgyn neu godi.

I wybod rhagor am y wahanol fathau o gyfraddau llog amrywiol a sefydlog ar eich morgais, chwiliwch am *'Opsiynau llog ar forgais'* yn **moneyadviceservice.org.uk/cy**

Cynnydd mewn cyfraddau llog

Mae cyfraddau llog yn dal ar lefelau isel iawn ond mae'n debygol y gallant godi eto. Gallai hyn olygu y bydd eich darparwr yn cynyddu ei gyfraddau llog ei hun a'ch taliadau morgais chi os ydych ar gynllun cyfradd amrywiol.

Yn y gorffennol, cododd cyfraddau llog yn gyflym iawn, o 7.5% i 15% o fewn rhai blynyddoedd. Gall codiadau mewn cyfraddau llog gynyddu eich taliadau misol yn sylweddol, a'u gwneud yn anodd iawn i'w fforddio. Pan fyddwch yn gwneud cais am forgais bydd darparwyr benthyciadau yn cynnal '**prawf straen**' ar eich taliadau misol i weld os byddech chi'n gallu fforddio'r costau uwch. Trowch i'r dudalen nesaf i weld enghraifft o faint all y gost ychwanegol fod.

Sut i gael y cynllun morgais orau

Sicrhewch eich bod yn deall y cynlluniau cyfraddau llog a gynigir.
Nid y gyfradd isaf yw'r un rhataf yn angenrheidiol oherwydd gallant ychwanegu ffioedd trefnu a chostau eraill.

Gallwch ddefnyddio tabl cymharu ar-lein i gymharu cyfanswm y costau cyn penderfynu pa forgais yw'r un mwyaf addas ar eich cyfer chi.

Darllenwch ein canllaw i ddarganfod sut i wneud y mwyaf ohonynt.

Chwiliwch am *'Cymharu morgeisi'* yn **moneyadviceservice.org.uk/cy**

Cyfraddau arbennig yn dod i ben

Pan gymrwch forgais am y tro cyntaf, efallai y byddwch yn cael cynnig cyfradd 'gostyngedig' neu gyfradd 'sefydlog' sy'n dod i ben ar ôl cyfnod penodol (ar ôl dwy neu dair blynedd er enghraifft). Pan ddaw i ben, bydd eich taliadau yn newid ac mae'n debygol o fod tipyn yn uwch os yw'n newid i gyfradd amrywiol y darparwr.

Pwynt allweddol

Os yw'ch cyfradd sefydlog yn dod i ben cyn bo hir, ystyriwch yr effaith y gall newid mewn cyfraddau llog ei gael ar eich cyllid.

Cymrwch olwg ar yr effaith gall codiadau mewn cyfraddau llog gael ar eich taliadau misol.

Enghraifft 1: morgais ad-dalu
Rydych yn benthyca £100,000 dros gyfnod o 25 mlynedd ar forgais ad-dalu ac ar gyfradd o 4% i gychwyn.

Cyfradd llog	Ad-daliadau misol	Cynnydd o 4%
4%	£528	–
6%	£644	+£116
8%	£772	+£244
10%	£909	+£381

Cyfrifir llog yn fisol

Enghraifft 2: morgais llog yn unig
Rydych yn benthyca £100,000 dros gyfnod o 25 mlynedd ar forgais llog yn unig ac ar gyfradd o 4% i gychwyn.

Cyfradd llog	Ad-daliadau misol	Cynnydd o 4%
4%	£333	–
6%	£500	+£167
8%	£667	+£334
10%	£833	+£500

Cyfrifir llog yn fisol

Cofiwch

Gallwch fod yn sicr gyda morgais ad-dalu y byddai'r morgais wedi'i ad-dalu'n llwyr ar ddiwedd y tymor os ydych yn cynnal eich taliadau. Mae hyn oherwydd rydych chi'n ad-dalu'r benthyciad yn ogystal â'r llog.

Cyfrifo eich cyllid

Mae nifer o bobl yn cwympo mewn cariad ag eiddo ac yn gallu rhoi eu hun mewn perygl trwy orymestyn eu cyllideb i'w berchen. Bydd darparwyr yn asesu a yw'ch taliadau morgais yn fforddiadwy cyn rhoi'r morgais i chi.

Benthyca'n gall

Bydd darparwyr benthyciadau yn cyfrifo beth mae taliadau morgais fforddiadwy yn ei olygu i chi, yn seiliedig ar eich incwm ac ar eich gwariant misol. Mae'r rhain yn cynnwys gwariant nad ydych yn gallu newid yn rhwydd, sef **costau ymrwymedig,** megis dyledion, benthyciadau, biliau cardiau credyd neu gynhaliaeth plant.

Costau sefydlog yw'r rhai rydych yn talu yn rheolaidd megis biliau cyfleustodau, y Dreth Gyngor (neu Drethi yng Ngogledd Iwerddon), yswiriant, tanwydd i'r car a chostau teithio ar y trên neu'r bws. Ac mae yna **gostau byw** mwy hyblyg, megis adloniant a hamdden, bwyd, taclau ymolch, gwyliau, ac ati.

Bydd hyn yn eich helpu i ddeall sut i gwrdd â'ch taliadau os yw cyfraddau llog yn codi neu os yw'ch amgylchiadau yn newid.

Peidiwch â gorymestyn

Pan fyddwch yn cymryd morgais, benthyciwch dim ond yn ôl sail yr incwm rydych yn sicr o'i dderbyn. Os yn bosibl, peidiwch ag ystyried incwm nad yw'n rheolaidd, megis bonwsau, tâl o weithio oriau ychwanegol neu gomisiwn.

Mesurwch os gall cynnydd mewn costau byw a biliau'n codi droi eich morgais o fod yn fforddiadwy i fod yn anodd ei reoli.

Os ydych chi'n dibynnu ar ddau gyflog, ystyriwch beth fyddai'n digwydd os bydd un ohonoch chi'n colli'ch swydd, rhoi'r gorau i weithio neu'n lleihau oriau gweithio er mwyn canolbwyntio ar ofal plant.

Ystyriwch beth mae ad-daliadau fforddiadwy yn ei olygu i chi, yn seiliedig ar eich incwm a'ch gwariant, gan fyw'r bywyd y mynnwch.

Chwiliwch am *'Faint allwch chi fforddio'i fenthyg'* yn **moneyadviceservice.org.uk/cy**

Os nad ydych chi'n benthyca'r swm mwyaf y gallwch ei fforddio, bydd gennych chi fwy o hyblygrwydd ariannol, nawr yn ogystal ag yn hwyrach.

Cynlluniau tai fforddiadwy a ariennir gan y Llywodraeth

Os nad yw'r symiau'n ymddangos yn ffafriol a'ch bod ar incwm isel ac yn ceisio prynu eich cartref cyntaf, neu rydych yn weithiwr allweddol, ceir sawl cynllun a all fod o gymorth, gan gynnwys y rhai sy'n eich galluogi i rentu cartref yn rhannol neu brynu cartref yn rhannol – gyda'r bwriad o'i brynu'n llwyr yn raddol dros amser.

Ceir cynlluniau gan y llywodraeth hefyd, sy'n rhoi cymorth i'r rhai sy'n prynu eu cartref cyntaf ac eraill i brynu cartrefi newydd (yn arbennig adeiladau newydd) gyda blaendal llai na'r cyfartaledd.

Chwiliwch am Cynlluniau tai fforddiadwy' ar **moneyadviceservice.org.uk/cy**

Os ydych chi'n gymwys ac angen help wrth gynilo tuag at eich blaendal morgais, yna mae ISA Cymorth i Brynu neu Oes yn ddau gynnyrch sy'n cynnig bonws o 25% ar eich cynilion.

Edrychwch ar ba rai sy'n gweithio orau i chi ar **moneyadviceservice.org.uk/cy/htblifetimeisa**

Gallwch wirio pa mor fforddiadwy fydd prynu a chynnal eich cartref drwy gyfrifo cyllideb.

Mae angen i chi ystyried:

- y costau ychwanegol o brynu eiddo
- y costau a threuliau newydd a pharhaus.

Sicrhewch fod gennych arian yn eich cyllideb ar gyfer yr holl gostau, biliau a ffioedd dan sylw. Mae'n bwysig ystyried faint sydd gennych ar ôl ar ddiwedd bob mis y gallwch ei ddefnyddio, petai'ch amgylchiadau'n newid neu'ch taliadau'n cynyddu.

Defnyddiwch ein **Cynllunydd cyllideb** i'ch helpu ar **moneyadviceservice.org.uk/cynllunydd-cyllideb**

Pwynt allweddol

Mae'n bwysig cyfrifo faint o arian bydd gennych yn weddill, ar ôl i chi dalu'ch holl filiau a threuliau eraill cyn i chi siarad â'ch darparwr benthyciadau. Efallai y bydd angen i chi ystyried eiddo llai neu geisio bargen well gyda'ch morgais.
moneyadviceservice.org.uk/cyfrifiannell-fforddiadwyedd-morgais

Y costau ychwanegol o brynu eiddo

Gall costau ychwanegol gyda'i gilydd fod yn ddrud. Mae'r rhain yn cynnwys:

- ffioedd trefnu morgais, prisio a throsglwyddo arian yn gysylltiedig â'r morgais
- ffioedd cyfreithiol
- Treth Dir y Dreth Stamp (Treth Drafodiadau Tir ac Adeiladau yn yr Alban a Threth Drafodiadau Tir yng Nghymru.)
- costau symud.

Os ychwanegwch ffioedd morgais at y morgais, bydd hyn yn cynyddu swm y gost o fenthyca dros gyfnod y morgais.

Chwiliwch am *'Ffioedd cysylltiedig â morgais'* ar **moneyadviceservice.org.uk/cy**

Canfyddwch ar-lein beth allai eich costau symud fod. Chwiliwch am *'Costau prynu a symud'* ar **moneyadviceservice.org.uk/cy**

Costau a threuliau newydd a pharhaus

Gall eich biliau cartref newid yn eich eiddo newydd hefyd. Os ydych yn prynu fflat, er enghraifft, mae'n bosib y bydd ffioedd rheoli neu wasanaethau i'w talu. Gall y rhain gostio miloedd o bunnoedd bob blwyddyn. Dysgwch beth fyddant cyn i chi brynu.

Gall eich biliau gwresogi ac ynni fod yn wahanol os symudwch i eiddo mwy. Os symudwch i ardal wahanol gall eich bil Treth Gyngor (neu Drethu yng Ngogledd Iwerddon) fod yn llawer iawn mwy am eiddo yn yr un band.

Trefniadau cyfreithiol os yw'r berchenogaeth wedi'i rhannu

Gall prynu gyda ffrind neu bartner fod yn ffordd ddelfrydol o wneud eiddo yn fwy fforddiadwy – ac yn gychwyn taith bywyd newydd gyda'i gilydd i barau. Ond rhaid i chi ystyried yr hyn all ddigwydd yn y dyfodol os byddwch am wahanu.

Os symudwch i fyw â rhywun arall, gall trafod yr hyn a digwydd os fyddwch yn gwahanu, neu'n dewis symud ymlaen, ymddangos yn ddiramant neu'n ddiangen. Ond mae paratoi'r trefniadau yma wrth i chi brynu yn golygu bod pawb yn gwybod ble maen nhw'n sefyll a gall wneud delio â'r gwahaniad tipyn yn haws.

Rhaid i chi drefnu sut mae'r berchnogaeth yn cael ei rhannu. Gall hyn ddibynnu ar:

- eich perthynas
- faint mae'r ddau ohonoch chi'n ei gyfrannu tuag at ariannu'r eiddo, a
- beth hoffech chi ddigwydd i'ch rhan chi o'r eiddo os wnewch chi farw.

Yn gyfreithiol, mae yna ddwy fath o gydberchnogaeth:

- cyd-denantiaeth
- tenantiaid ochr yn ochr.

Cyd-denantiaeth (Cyd-denantiaid manteisiol)

Cyd-denantiaeth yw lle mae dau berson yn cydberchen ar yr eiddo a lle nad ydynt yn berchen rhan arbennig ohono. Os yw un ohonoch chi'n marw, bydd y person arall yn dod yn unig berchennog ar yr eiddo. Os yw'r eiddo yn cael ei werthu tra bod y ddau ohonoch yn dal i fyw, bydd yr enillion yn cael eu rhannu yn gyfartal gan amlaf, ond gall hyn newid yn ystod achos ysgariad. Dyma sut fyddai pâr priod neu pâr mewn partneriaeth sifil yn prynu eiddo. Nid yw'n addas ar gyfer ffrindiau sy'n prynu gyda'i gilydd.

Tenantiaid ochr yn ochr

Mae perchen ar eiddo fel tenantiaid ochr yn ochr yn golygu bod yr eiddo yn perthyn i'r ddau ohonoch chi ond rydych chi'n berchen ar ran penodol ohono ar yr un pryd. Rydych chi'n gallu rhoi, gwerthu neu forgeisio eich rhan chi. Pe baech yn marw, bydd eich rhan chi o'r eiddo yn cael ei drosglwyddo i'r buddiolwyr (y person neu'r bobl rydych wedi gadael eich arian iddyn nhw) yn eich ewyllys.

Byddwch yn penderfynu rhyngoch chi pa gyfran bydd pob un yn berchen arni. Gall hyn fod yn symiau gwahanol pe bai, er enghraifft, un ohonoch chi'n cyfrannu mwy tuag at flaendal neu tuag at daliadau misol y morgais.

Gall sefydlu cytundeb helpu i osgoi anghydfodau yn y dyfodol.

Cyplau dibriod

Os ydych chi'n gwpl dibriod dylech feddwl am ddiogelu'ch buddion pe baech chi'n gwahanu. Gwnewch yn siŵr eich bod yn deall eich sefyllfa. Mae'r hawliau sydd gennych yn wahanol iawn i'r rhai sydd gan gyplau priod sy'n gwahanu. Os yw'ch eiddo yn enw eich partner yn unig, does gennych chi ddim hawl awtomatig i unrhyw beth, hyd yn oed os ydych chi wedi cyfrannu at y morgais neu wedi rhoi'r gorau i weithio er mwyn codi plant.

Gall cyfreithiwr eich helpu trwy lunio Gweithred Ymddiriedolaeth sy'n datgan sut bydd yr eiddo yn cael ei rannu pe baech yn gwahanu. Mae Cytundeb Cyd-fyw tipyn yn fwy helaeth a gall gynnwys cyfrifon banc, pensiynau, y pethau mae pob un ohonoch yn dod gyda chi i'r tŷ a'r pethau rydych yn prynu gyda'ch gilydd.

Darganfyddwch ragor am drefniadau byw pan fo cwpl dibriod yn gwahanu. Chwiliwch am '*Ysgaru a gwahanu*' yn **moneyadviceservice.org.uk/cy**

Diogelu trydydd parti

Gyda phrisiau eiddo uchel, gall eich bod yn derbyn help gan riant ar gyfer talu blaendal, naill ai fel benthyciad neu fel anrheg. Efallai byddant eisiau sicrhau bod hyn yn cael ei gydnabod pe bai'r eiddo yn cael ei werthu. Dylai eich cyfreithiwr fod yn gallu'ch cynghori ar sut i wneud hyn.

Pwynt allweddol

Siaradwch â'ch cyfreithiwr, sy'n gallu esbonio'r gwahanol fathau o berchnogaeth yn fanwl a beth rydych chi'n gallu'i wneud i ddiogelu eich budd ariannol yn yr eiddo.

Dechrau cynilo i greu cronfa argyfwng

Gwnewch yn siŵr bod gennych chi beth arian wedi'i gynilo ar gyfer diwrnod glawog.

Rydyn ni'n argymell eich bod yn cadw gwerth tri mis o dreuliau misol wrth gefn mewn cyfrif cynilo y gellir cael mynediad cyflym iddo. Felly os ydych chi'n gwario £1,000 y mis ar forgais neu rent, bwyd, biliau gwresogi a phethau eraill nad ydych chi'n gallu bod hebddynt, dylech chi geisio cadw £3,000 o gynilion argyfwng.

Bydd hyn yn rhoi clustog ariannol i chi os ydych chi'n wynebu argyfwng costus yn eich cartref, megis y boeler yn torri. Golygai hefyd y bydd gennych chi beth arian parod i'ch helpu am gyfnod pe baech yn wynebu cwymp yn eich incwm.

Cychwynnwch gynilo ar gyfer eich cronfa argyfwng cyn gynted â phosibl a gwnewch yn siŵr eich bod yn cynilo yn rheolaidd.

- I wirio faint o arian sydd angen i chi gadw wrth gefn ar gyfer costau annisgwyl chwiliwch am *'Cynilion argyfwng'*
- I ddod o hyd i gyngor ac i wybod sut i ddod mewn i'r arfer o gynilo yn llwyddiannus chwiliwch am *'Gosod nod cynilo'*
- I weld pa fath o gyfrif sy'n addas ar gyfer eich cynilion arian parod chwiliwch am *'Cipolwg ar gynilion arian parod'* yn **moneyadviceservice.org.uk/cy**

Darganfod pa yswiriant sydd ei angen arnoch

Gall yswiriant eich diogelu chi, eich dibynyddion, eich incwm, eich taliadau a'ch eiddo yn erbyn ystod o beryglon megis salwch neu ddiweithdra, a helpu cadw'ch cartref yn ddiogel.

Mae yna nifer o wahanol fathau o yswiriant ar gael felly mae'n bwysig eich bod yn deall beth yn union mae'r polisïau gwahanol yn diogelu yn erbyn ac yn ystyried p'un ai ydych chi angen yr yswiriant ac yn medru ei fforddio.

Yswiriant cartref

Mae yna ddau fath o yswiriant cartref – yswiriant adeiladau ac yswiriant cynnwys.

Mae **Yswiriant adeiladu** yn diogelu yn erbyn y gost o drwsio neu ailadeiladu eich cartref os yw wedi'i ddifrodi, gan storom, llifogydd, tân, mellt neu ymsuddiant, er enghraifft.

Mae **Yswiriant cynnwys** yn diogelu yn erbyn colled, lladrad neu ddifrod i bethau yn eich cartref, megis eich dodrefn, nwyddau electroneg ac eiddo personol.

Bydd eich darparwr morgais gan amlaf yn mynnu bod gennych yswiriant adeiladau – ond does dim rhaid i chi'i brynu oddi wrthyn nhw. Mae lefelau'r sicrwydd a'r prisiau yn amrywio tipyn felly holwch nifer o gwmnïoedd i sicrhau eich bod yn cael y fargen orau.

- I sicrhau eich bod yn cael yr yswiriant cywir ac i ganfod cyngor am chwilio am y fargen orau – chwiliwch am *'Yswiriant cartref'* yn **moneyadviceservice.org.uk/cy**

Yswiriant bywyd

Mae yswiriant bywyd yn talu cyfandaliad neu daliadau rheolaidd i'ch dibynyddion pe baech yn marw. Rydych angen y math yma o yswiriant os yw'ch plant neu'ch partner yn dibynnu ar eich incwm i dalu'r morgais a chostau byw eraill. Mae ond yn berthnasol ar ôl marwolaeth. Fodd bynnag, mae sawl polisi yn cynnwys diogelu rhag salwch terfynol, all dalu allan yn gynnar pan yw disgwyliad oes yn llai na 12 mis.

Gall yswiriant bywyd fod yn werth da iawn am arian. Yn aml, dim ond ychydig o geiniogau y diwrnod sydd angen er mwyn gallu darparu'ch teulu gyda digonedd o ddiogelwch ariannol.

Hyd yn oed os oes gennych chi becyn cyflogedig sy'n cynnwys yswiriant bywyd, mae'n syniad da prynu polisi sy'n diogelu'ch morgais. Mae'r gost o yswiriant bywyd yn amrywio, felly ewch i chwilio am y fargen orau.

- Chwiliwch am *'Yswiriant bywyd'* yn **moneyadviceservice.org.uk/cy**

Yswiriant afiechyd critigol

Mae hyn yn talu cyfandaliad neu daliadau rheolaidd pe baech chi'n dioddef o un o'r afiechydon a restrir yn eich polisi, er enghraifft trawiad ar y galon, strôc a mathau penodol o gancr.

Gall helpu os na allwch chi gynnal eich hun neu'ch dibynyddion oherwydd eich bod yn rhy sâl i weithio. Er enghraifft, gallai talu costau'r morgais neu gostau eraill y gallech fod yn cael hi'n anodd eu cynnal.

Mae yna wahanol fathau o bolisïau yswiriant afiechyd critigol ar gael, felly mae'n bwysig gwybod beth yn union sy'n cael ei ddiogelu.

Chwiliwch am '*Yswiriant afiechyd critigol*' yn **moneyadviceservice.org.uk/cy**

Yswiriant diogelu incwm

Mae yswiriant diogelu incwm yn cynnwys ystod ehangach o afiechydon ac anableddau nac yswiriant afiechyd critigol. Mae'n talu canran o'ch cyflog clir yn rheolaidd hyd nes eich bod yn medru dychwelyd i'r gwaith, ymddeol neu'ch bod yn cyrraedd terfyn tymor talu'r polisi.

Dylech ei ystyried os na allwch chi ddibynnu ar gynilion neu fudd-daliadau gweithiwr i'ch cynnal trwy gyfnod yr afiechyd. Gall ddiogelu yn erbyn y mwyafrif o afiechydon sy'n eich arwain at fethu gweithio, ond fel arfer nid yw'n eich diogelu chi yn erbyn diweithdra.

Chwiliwch am '*Yswiriant diogelu incwm*' yn **moneyadviceservice.org.uk/cy**

Yswiriant diogelu taliadau ac yswiriant diogelu morgais

Cynllunnir y polisïau yma ar gyfer cynnal eich ad-daliadau morgais, benthyciadau a chardiau credyd misol pe baech chi'n:

- cael damwain
- mynd yn sâl ac yn methu gweithio, neu
- yn dod yn ddiwaith.

Gall leihau eich problemau ariannol os cewch eich diswyddo ac os byddwch allan o waith am gyfnod hir oherwydd hynny, neu os mai ond ychydig o gynilion sydd gennych neu ddim o gwbl.

Os oes gennych ddigon o gynilion, cyfrifwch p'un ai ydych chi am eu diogelu trwy gymryd yswiriant neu a allwch chi barhau ar eich cyflog salwch, neu fod eich partner yn gallu cynnal ad-daliadau'r morgais neu fenthyciadau eraill.

Efallai bydd rhaid i chi aros rhwng un a thri mis cyn cael eich talu a bydd rhai polisïau ond yn talu hyd at flwyddyn, hyd yn oed os ydych yn ddi-waith am gyfnod hirach, neu os ydych dal i fod yn rhy sâl i ddychwelyd i'r gwaith.

Mae gan bolisïau diogelu taliadau feini prawf llym iawn ynglŷn â beth fedrant dalu, felly sicrhewch fod y polisi yn gwbl addas ar gyfer eich anghenion chi cyn i chi'i brynu.

Am wybodaeth ynglŷn â manteision ac anfanteision yswiriant diogelu taliadau, chwiliwch am '*Yswiriant diogelu taliadau*' yn **moneyadviceservice.org.uk/cy**

Am ragor o wybodaeth ynglŷn â manteision ac anfanteision gwahanol fathau o yswiriant chwiliwch am '*Mathau o yswiriant*' yn **moneyadviceservice.org.uk/cy**

Pwynt allweddol

Gall yswiriant diogelu incwm, yswiriant diogelu taliadau ac yswiriant afiechyd critigol fod yn gymhleth. Ystyriwch ddefnyddio cynghorydd ariannol annibynnol i'ch helpu.

Deall cyfyngiadau cymorth gan y wladwriaeth

Mae nifer o bobl yn meddwl y bydd budd-daliadau'r llywodraeth yn medru eu helpu allan o drafferthion ariannol. Ond mae'r mwyafrif yn goramcangyfrif faint o fudd-daliadau'r wladwriaeth y byddant yn derbyn.

Cynlluniwyd budd-daliadau i fod yn rhwyd ddiogelwch. Ond mae'n annhebygol y byddai´n gallu talu eich taliadau morgais, biliau cyfleustodau, bwyd a chostau byw os ewch yn sâl neu os collwch eich swydd. Felly rhaid i chi sicrhau bod gennych chi drefniadau eraill mewn lle.

Newidiadau i fudd-daliadau'r wladwriaeth

Mae wedi bod nifer o newidiadau diweddar i'r system budd-daliadau. Mae'r Taliad Annibyniaeth Personol yn cymryd lle'r Lwfans Byw i'r Anabl, ac mae Gostyngiadau'r Dreth Gyngor wedi cymryd lle Budd-dal y Dreth Gyngor.

Mae yna newidiadau hefyd i'r Budd-dal Tai ac i'r Gronfa Gymdeithasol. Ac mae yna gyfyngiad cyfan wedi'i gyflwyno i'r cyfanswm o fudd-daliadau fedrwch ei dderbyn.

I ddeall sut all y newidiadau yma eich effeithio chi, chwiliwch am *'Newidiadau i fudd-daliadau'* yn **moneyadviceservice.org.uk/cy**

Tâl misol unigol yw Credyd Cynhwysol ar gyfer pobl sy'n chwilio am waith neu ar incwm isel.

Am ragor o wybodaeth chwiliwch am *'Credyd Cynhwysol'* yn **moneyadviceservice.org.uk/cy**

Os ydych yn hawlio rhai budd-daliadau penodol, gallech fod yn gymwys i gael help gyda'ch taliadau llog morgais. Mae Cymorth ar gyfer Llog ar Forgais bellach yn cael ei gynnig fel benthyciad gan y llywodraeth i'w ad-dalu.

Am ragor o wybodaeth chwiliwch am *"Cymorth ar gyfer Llog ar Forgais"* ar **moneyadviceservice.org.uk/cy**

Diweithdra – gall y byddech yn medru hawlio budd-daliadau'r wladwriaeth os collwch eich swydd, ond nid yw'r rhain yn debygol o fod yn ddigon i allu talu'ch morgais. Bydd angen i chi roi cynllun yn ei le i sicrhau y byddech chi'n gallu parhau i dalu os ydych chi'n colli'ch swydd.

Salwch – efallai y byddech chi'n gallu hawlio budd-daliadau'r wladwriaeth os ydych chi'n methu gweithio o achos afiechyd neu anabledd. Fodd bynnag, dydy'r rhain ddim yn debygol o fod yn ddigon i dalu'ch morgais.

Dibynyddion sâl – os wynebwch chi sefyllfa lle mae'ch plentyn, neu rywun sy'n ddibynnol arnoch chi, yn mynd yn ddifrifol sâl neu'n anabl ac angen gofal amser llawn, mae'n bosib y byddech chi'n gallu hawlio budd-daliadau anabledd ar gyfer eich plentyn a Lwfans Gofalwr ar eich cyfer chi.

Os oes angen gofal parhaol ar riant oedrannus, mae'n bosibl y gallant hawlio Lwfans Gweini. Nid yw'r budd-daliadau yma yn cael eu talu yn awtomatig ac mae'n rhaid i chi eu hawlio.

Mae'n syniad da mynnu cyngor arbenigol gan gynghorwyr sy'n deall y system oherwydd gall hawlio budd-daliadau fod yn gymhleth.

I wneud yn siŵr eich bod yn derbyn yr hawliadau cywir ewch i **moneyadviceservice.org.uk/gwnewch-yn-siŵr-eich-bod-yn-derbyn-yr-hawliadau-cywir**

Cysylltiadau defnyddiol

Gwasanaeth Cynghori Ariannol

Mae'r Gwasanaeth Cynghori Ariannol yn wasanaeth annibynnol ac wedi'i sefydlu gan y llywodraeth i helpu pobl wneud y mwyaf o'u harian 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 y Gwasanaeth Cynghori Ariannol ar
0800 138 0555

Typetalk
1800 1 0800 915 4622

Awdurdod Ymddygiad Ariannol (AYA)

I wirio bod eich cynghorwr wedi'i gofrestru gyda'r Awdurdod Ymddygiad Ariannol, gwiriwch gofrestr yr AYA.
fca.org.uk/register

Canfod cynghorwr ariannol

Gall y gwefannau yma eich helpu i ganfod cynghorwyr ariannol yn eich ardal.

Y Gymdeithas Cyllid Personol
thepfs.org

Sefydliadau sy'n rhoi cymorth di-dâl a chyfrinachol os oes gennych anawsterau ariannol

Elusen Dyledion StepChange
0800 138 1111
stepchange.org

Llinell Ddyled Genedlaethol
0808 808 4000
nationaldebtline.org

Cyngor ar Bopeth
citizensadvice.org.uk/cymraeg/

Debt Action Gogledd Iwerddon
0800 917 4607
adviceni.net/advice/debt

Defnyddiwch y dudalen hon i gofnodi'ch nodiadau

the Money Advice Service

Gallwch fforddio'ch morgais nawr, ond beth os...? yw un o'r canllawiau sydd ar gael gan y Gwasanaeth Cynghori Ariannol. I gael golwg ar ystod lawn ein canllawiau ac i fynnu gopi, ewch i

moneyadviceservice.org.uk/canllawiau-printiedig-am-ddim

Llinell Cyngor Ariannol **0800 138 0555***
Typetalk **1800 1 0800 915 4622**

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

*Galwadau am ddim. Mae'n bosibl y byddwn yn recordio neu'n monitro galwadau, er mwyn ein helpu i gynnal a gwella ein gwasanaeth.

Gwybodaeth yn gywir ar adeg argraffu (Ebrill 2018).
Adolygir y canllawiau hyn unwaith y flwyddyn.

Ebrill 2018
© Gwasanaeth Cynghori Ariannol Ebrill 2018
Cyfeirnod: YCAYM_Apr18_Edition1_Welsh