



Cynlluniau rhyddhau ecwiti

Morgeisi gydol oes a
chynlluniau cildroad
cartref



**Gwasanaeth
Cyngori Ariannol**

- ➔ Yr opsiynau sydd ar gael
- ➔ Pethau i'w hystyried
- ➔ Y risgiau posibl wedi'u hegluro

Yma i'ch helpu

Mae **Gwasanaeth Cynggori 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 chynghori 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 helpu i wneud penderfyniadau gwybodus a chynllunio ar gyfer dyfodol gwell.

 moneyadvice.service.org.uk/cy

Cyngor di-duedd am ddim

 ar-lein

 dros y ffôn

Mae'r canllaw hwn ar eich cyfer chi os ydych chi'n nesáu at ymddeoliad neu wedi ymddeol yn barod ac yn ystyried defnyddio gwerth eich cartref i godi cyfandaliad arian parod, incwm ychwanegol neu'r ddau.

Cynnwys

A yw cynllun rhyddhau ecwiti yn addas ar eich cyfer chi? 2

Opsiynau eraill y dylech eu hystyried yn gyntaf 3

Sut mae cynlluniau rhyddhau ecwiti yn gweithio 4

Y mathau o gynlluniau rhyddhau ecwiti 5

Esboniad o forgeisi gydol oes 6

Esboniad o gynlluniau cildroad cartref 10

Beth sy'n digwydd os yw'ch sefyllfa yn newid? 13

Ffioedd a chostau 16

Mynnwch gyngor proffesiynol 17

Cysylltiadau defnyddiol 18

Cyn cytuno i gynllun rhyddhau ecwiti, meddyliwch ar gyfer beth sydd arnoch angen yr arian a sicrhewch eich bod wedi ystyried pob opsiwn arall yn gyntaf.

A yw cynllun rhyddhau ecwiti yn addas ar eich cyfer chi?

Mae cynlluniau rhyddhau ecwiti dim ond ar gael os ydych chi'n hŷn na rhyw oedran yn benodol (55 oed gan amlaf). Maen nhw'n ffordd o gael arian parod allan o werth eich cartref heb orfod symud tŷ.

Os oes angen rhyddau arian parod arnoch fel cyfandaliad neu i ychwanegu at eich incwm, efallai eich bod yn ystyried defnyddio cynllun rhyddhau ecwiti. Ond efallai nad dyma'r ateb gorau.

Cyn cytuno i gynllun rhyddhau ecwiti, meddyliwch ar gyfer beth sydd arnoch angen yr arian a sicrhewch eich bod wedi ystyried pob opsiwn arall.

⇒ **Os ydych chi am dalu'ch dyledion neu reoli'ch ymrwymadau credyd presennol**
Mae dewisiadau eraill y dylech eu hystyried yn gyntaf. Edrychwch ble y gallwch gwtogi a dysgu am gynllunio cyllideb ar gyfer ymddeoliad

🔗 moneyadvice.service.gov.uk/retirement-budget-planning

⇒ **Os oes angen cymorth pellach arnoch i ddelio gyda'ch dyled**
Mae yna sefydliadau sy'n gallu rhoi cyngor di-dâl ac argymhell yr atebion gorau i chi.

🔗 moneyadvice.service.gov.uk/cy/tools/canfyddwr-cyngor-ar-ddyledion/organisations

⇒ **Os oes angen i chi ariannu atgyweiriadau neu addasiadau i'r cartref fel eich bod yn gallu aros ynddo am gyfnod hirach**
Cysylltwch â'ch awdurdod lleol yn gyntaf i weld os gallwch hawlio arian ar gyfer atgyweiriadau a gwelliannau i'r cartref.

🔗 moneyadvice.service.gov.uk/home-adaption

⇒ **Os ydych chi'n ystyried opsiynau am gyllid ar gyfer gofal hirdymor**
Dysgwch ragor am eich opsiynau ar gyfer talu am ofal hirdymor.

🔗 moneyadvice.service.gov.uk/long-term-care

Opsiynau eraill y dylech eu hystyried yn gyntaf

Gall cynlluniau rhyddhau ecwiti fod yn ffordd ddud iawn o gael mynediad at arian sydd wedi'i glymu yn eich cartref. Dydyn nhw ddim yn addas i bawb. Os oes angen arian arnoch ystyriwch yr opsiynau yma'n gyntaf.

⇒ **Gwerthu'ch cartref presennol a phrynu eiddo llai**
Rydych chi'n cadw perchnogaeth lawn ar eich cartref newydd ac yn osgoi talu llog ar fenthyciad.

⇒ **Hawlio unrhyw fudd-daliadau'r wladwriaeth y mae gennych yr hawl iddynt**
Ceisiwch amcanbris ar gov.uk/benefits-calculators.

⇒ **Olrhain unrhyw bensiynau neu fuddsoddiadau preifat mae'n bosib eich bod wedi anghofio amdanynt**
Am sefydliadau sy'n gallu'ch helpu ewch i *Cysylltiadau defnyddiol* ar dudalen 18.

⇒ **Defnyddio eich cynilion neu werthu unrhyw fuddsoddiadau**
Ystyriwch gael cyngor ariannol proffesiynol cyn gwneud hynny.

⇒ **Canfod cymorth a chyngor gan asiantaeth dyledion di-dâl**
Os oes gennych broblemau dyled, ewch i
🔗 moneyadvice.service.gov.uk/cy/tools/canfyddwr-cyngor-ar-ddyledion/organisations.



Sut mae cynlluniau rhyddhau ecwiti yn gweithio

Mae'r cynlluniau yma yn caniatáu i chi rhyddhau arian o'r ecwiti sydd gennych ynghlwm wrth eich cartref. Yr ecwiti sydd gennych yw'r swm fedrwrch chi werthu'ch cartref ar y farchnad agored, ar ôl tynnu unrhyw forgais neu ddyled arall sydd wedi'i ddal yn ei erbyn.

Pwyntiau allweddol

1. I fod yn gymwys am gynllun rhyddhau ecwiti, rhaid i chi fod o ryw oedran penodol (dros 55 oed gan amlaf) ac yn berchen ar gartref eich hun.
2. Rydych chi'n fwy tebygol o wneud defnydd o gynllun rhyddhau ecwiti os nad oes gennych forgais, neu os yw'r morgais sydd gennych yn un gymharol fach.
3. Rydych chi'n dal yn gyfrifol am gynnal eich cartref. Os nad ydych chi'n gwneud hyn, gall darparwr y cynllun drefnu gwneud atgyweiriadau a bydd rhaid i chi dalu amdanynt.
4. Rydych chi'n dal yn gyfrifol am dalu'ch biliau cyfleustodau a Threth Gyngor (neu Drethi yng Ngogledd Iwerddon).

Sut rydych chi'n cael eich arian?

- Bydd y rhan fwyaf o gynlluniau yn cynnig yr opsiynau canlynol:
- cyfandaliad arian parod
 - cyfuniad o'r opsiynau hyn. Er enghraifft, gallwch gymryd cyfandaliad ar y cychwyn ac yna tynnu arian parod i lawr yn hwyrach
 - cyfuniad o'r opsiynau hyn, er enghraifft, y cyfle i gymryd arian pan fyddwch ei angen neu yn reolaidd gelwir yn 'tynnu incwm i lawr' neu'n gyfleuster hyblyg.

Dysgwch fwy am ryddhau ecwiti ar moneyadvice.service.org.uk/equityrelease



Y mathau o gynlluniau rhyddhau ecwiti

Mae yna ddau brif fath o gynlluniau rhyddhau ecwiti:

- **Morgeisi gydol oes**
- **Cildroadau cartref.**

Caiff y prif wahaniaethau eu hegluro yn y tabl isod.

	Morgais gydol oes	Cildroad cartref
Sut mae'n gweithio	Rydych yn cymryd benthyciad ar eich cartref. Fel arfer bydd llog yn cael ei ychwanegu, neu ei gronni yn y benthyciad.	Rydych chi'n gwerthu'r cyfan neu gyfran/canran penodedig o'ch cartref.
A fyddwch chi'n dal yn berchen ar eich cartref?	Byddwch, ond mae'n rhaid i'r morgais gael ei dalu yn llwyr os ydych yn symud i ofal hirdymor, neu wedi i chi farw.	Na fyddwch. Byddwch yn denant i'r cwmni cildroad am yr eiddo cyfan neu pa bynnag rhan o'r eiddo a werthoch.
A allwch chi ddal i fyw yn eich cartref?	Gallwch	Gallwch
Oes angen i mi dalu am rywbeth?	Gan amlaf, nac oes, ond gyda rhai cynnyrch, gallwch ddewis i dalu'r llog.	Mae rhai cynlluniau cildroad cartref yn codi tâl rhent rhad (tua £50 y flwyddyn)
Sut mae'r cwmni yn cael ei arian yn ôl?	Mae'r arian a'r llog a ychwanegir yn cael ei ad-dalu wrth werthu eich cartref os symudwch i mewn i ofal hirdymor neu wedi i chi farw.	Pan gaiff eich cartref ei werthu ar ôl i chi farw neu symud allan yn barhaol.

Caiff *Morgeisi gydol oes* eu hesbonio ar dudalen 6 a chaiff *Cildroadau cartref* eu hesbonio ar dudalen 10.

Esbonio morgeisi gydol oes

Mae dau brif fath ar gael:

1. Morgeisi cronni llog

Gyda morgais cronni llog, caiff y llog ei ychwanegu i'r benthyciad. Ni fyddwch yn gwneud taliadau rheolaidd; bydd y swm a fenthycych chi'n wreiddiol, yn ogystal â'r llog a gronnir, yn cael eu had-dalu pan gaiff eich cartref ei werthu ar ôl i chi farw neu os fu rhaid i chi symud mewn i ofal yn barhaol.

Mae'r swm sy'n ddyledus yn cynyddu gan fod llog yn cael ei ychwanegu neu ei gronni ar y llog gwreiddiol.

Dyma sut trefnir morgeisi gydol oes gan amlaf, ond bydd rhai yn caniatáu i chi dalu'r llog (gweler *morgeisi llog yn unig* ar y dudalen ganlynol).

Yn y pendraw, gall hyn olygu bod eich dyled yn fwy na gwerth eich cartref.

Fodd bynnag, mae'r mwyafrif o forgeisi gydol oes yn cynnig gwarant dim ecwiti negyddol sy'n sicrhau na fydd yr hyn rydych yn ad-dalu yn fwy na gwerth eich eiddo. Gwnewch yn siŵr bod eich cynllun morgais yn cynnwys y warant hon.

Gall y benthyciad gael ei dalu i chi:

- ar ffurf cyfandaliad arian parod
- mewn symiau llai dros amser – naill ai'n rheolaidd neu pan fydd arnoch eu hangen.

Os penderfynwch gael un cyfandaliad arian parod ar y cychwyn, gall swm eich dyled dyfu'n gyflym – gweler y tabl isod.

Os cymerwch chi symiau llai dros amser, bydd swm eich dyled yn tyfu yn arafach.

Dysgwch fwy am forgeisi gydol oes yn moneyadvice.service.org.uk/lifetime-mortgages

Y nifer o flynyddoedd ers i chi gymryd eich benthyciad	Y swm sy'n ddyledus os cymeroch chi gyfandaliad o £45,000 ar y cychwyn ac os yw cyfradd llog y morgais yn:		
	5% y flwyddyn	7% y flwyddyn	9% y flwyddyn
5	£57,433	£63,115	£69,239
10	£73,301	£88,522	£106,532
15	£93,552	£124,157	£163,912
20	£119,399	£174,136	£252,199
25	£152,387	£244,235	£388,039

2. Morgeisi llog yn unig

Yr un fath â morgeisi cronni llog, byddwch yn derbyn cyfandaliad arian parod. Fodd bynnag, yn yr un modd â chyda morgeisi sefydlog safonol, byddwch yn talu cyfradd sefydlog o log ar eich benthyciad bob mis. Gall rhai darparwyr ganiatáu i chi ad-dalu'r cyfalaf (hynny yw, hyd at 10% gan amlaf).

Mae'r swm fenthycych yn wreiddiol yn cael ei ad-dalu pan werthir eich cartref.

Manteision ac anfanteision morgeisi gydol oes	
Manteision	Anfanteision
✓ Mae cyfraddau sefydlog yn rhwystro'r llog rhag tyfu allan o reolaeth am hyd oes y benthyciad.	✗ Gall yr etifeddiaeth sy'n cael ei basio ymlaen leihau ac mae'n bosibl y bydd rhaid i'ch buddiolwyr (y bobl y byddwch yn gadael eich eiddo iddyn nhw) werthu'ch cartref er mwyn talu'r morgais gydol oes.
✓ Gallwch gael incwm misol neu gyfandaliad mawr.	✗ Gall cynlluniau fod yn anhyblyg os bydd eich amgylchiadau yn newid – gan amlaf, bydd angen caniatâd y darparwr cyn y bydd rhywun arall, megis perthynas, gofalwr neu bartner newydd, yn gallu symud i mewn.
✓ Gallwch gadw ac aros yn eich cartref.	✗ Gall y cynllun effeithio arnoch wrth hawlio budd-daliadau, oherwydd gall unrhyw swm o arian rydych yn codi trwy ryddhau ecwiti effeithio ar asesiad eich incwm a'ch cyfalaf.
✓ Mae nifer o gynlluniau yn gwarantu na fydd cyfanswm y ddyled yn fwy na gwerth eich eiddo.	✗ Efallai y bydd rhaid i chi dalu ffioedd trefnu, prisio a chyfreithiol.
✓ Bydd y llog yn cael ei ad-dalu ar ddiwedd tymor eich morgais sef pan fyddwch yn marw neu'n symud i ofal hirdymor.	✗ Mae'n bosibl na fyddwch yn medru trosglwyddo'r ddyled i gyd os symudwch i eiddo llai o faint.

Morgeisi gydol oes – enghraifft

Cymharwch fenthyciad o £45,000 ar draws yr holl gynlluniau. Fe welwch beth fedrwch ei gael a'r hyn y gall fod rhaid i chi'i dalu, yn seiliedig ar gyfradd llog o 6.5%.

Cyfradd llog 6.5%	Morgais cronni llog		Morgais llog yn unig
Taliad fel incwm neu gyfandaliad	Cyfandaliad	Incwm (i lawr)	Cyfandaliad
Llog misol sy'n daladwy ar fenthyciad	Dim gan fod llog yn cael ei dalu pan werthir y cartref.	Dim gan fod llog yn cael ei dalu pan werthir y cartref.	£243.75
Incwm misol	Dibynnu ar sut caiff y cyfandaliad ei fuddsoddi.	Dibynnu ar y cynllun – gall fod yn rheolaidd neu bryd bynnag y bydd arnoch ei angen.	Dibynnu ar sut caiff y cyfandaliad ei fuddsoddi.
Y swm fydd yn ddyledus os ydych yn marw/ symud ar ôl 15 mlynedd	£45,000 (y benthyciad gwreiddiol) a llog o £70,733. Cyfanswm = £115,733	£45,000 (y benthyciad gwreiddiol) a llog o £30,087. Caiff hyn ei seilio ar incwm o £250 y mis. Cyfanswm = £75,087	£45,000 (y benthyciad gwreiddiol). Byddwch wedi talu £43,875 mewn llog dros y 15 mlynedd (£243.75 bob mis).
Pwy sy'n derbyn yr enillion o werthu eich cartref?	Mae'r darparwr benthyciadau yn cael y swm sy'n ddyledus am y benthyciad gwreiddiol a'r llog yn ychwanegol – byddwch chi neu'ch buddiolwyr yn cael y gweddill.	Mae'r darparwr yn cael y swm sy'n ddyledus am y benthyciad gwreiddiol – byddwch chi neu'ch buddiolwyr yn cael y gweddill.	



Cynllunydd cyllideb

Defnyddiwch ein **Cynllunydd cyllideb** i gyfrifo sut allwch wneud newidiadau er mwyn gwneud i'ch arian fynd ymhellach.

Bydd yr offeryn hwn yn rhoi darlun clir i chi o'r arian sy'n dod i mewn a faint sydd raid ei dalu allan.



Ewch i

 moneyadvice.service.org.uk/cy/tools/cynllunydd-cyllideb

Esbonio cildroadau cartref

Gyda chynllun cildroad cartref byddwch yn gwerthu eich cartref i gyd neu ran o'ch cartref yn gyfnewid am gyfandaliad arian parod, incwm rheolaidd neu'r ddau.

Ni fyddwch yn talu rhent fel arfer, neu os bydd rhaid i chi, bach iawn yn unig fydd angen i chi dalu.

Pan fydd eich cartref yn cael ei werthu, bydd y cwmni cildroad yn derbyn rhan ohono. Os gwerthoch chi'r eiddo cyfan, byddant yn derbyn yr enillion i gyd. Os gwerthoch chi hanner yr eiddo, byddant yn derbyn eu rhan nhw

o'r enillion, gan adael y gweddill i fynd tuag at eich stâd.

Yr hynaf ydych chi pan ddechreuwch chi gynllun cildroad cartref, yr uchaf yw'r ganran o werth marchnad eich cartref y byddwch yn derbyn. Am y rheswm hwn, maen nhw gan amlaf yn fwy addas ar gyfer pobl dros 70 oed. Os ydych chi'n ystyried cynllun cildroad cartref gwnewch yn siŵr eich bod yn prisio'ch cartref yn annibynnol.

Dysgwch fwy am gildroad cartref  moneyadvice.service.org.uk/home-reversion

Manteision ac anfanteision cildroadau cartref	
Manteision	Anfanteision
✓ Rydych chi'n gallu aros yn eich cartref am weddill eich oes, neu hyd nes bod rhaid i chi symud i mewn i ofal yn barhaol. ✓ Gall cynlluniau rhyddhau ecwiti leihau unrhyw atebolwydd Treth Etifeddu y bydd rhaid i'ch buddiolwyr dalu wedi i chi farw. ✓ Os mai dim ond rhan o'ch cartref wnaethoch chi'i werthu, mae'n bosibl i chi elwa o unrhyw gynnydd mewn gwerth y rhan a gadwoch am fod gennych berchnogaeth lawn o'r gyfran argadwedig.	✗ Nid chi yw'r unig berchennog ar eich cartref bellach. ✗ Fel arfer, byddwch yn derbyn llai na gwerth marchnad lawn eich cartref – gan amlaf rhwng 20% a 60% – gan nad yw'r gwerthwyr yn medru ail-werthu'r eiddo hyd nes eich bod yn marw neu'n symud. ✗ Bydd etifeddiaeth eich buddiolwyr yn lleihau yn sylweddol. ✗ Gall y cynllun effeithio ar eich hawl i fudd-daliadau oherwydd bod yr arian sy'n cael ei godi yn effeithio ar asesiad eich incwm. ✗ Gall cynlluniau fod yn anhyblyg os bydd eich amgylchiadau yn newid – gan amlaf, bydd angen caniatâd y darparwr cyn y bydd rhywun arall, megis perthynas, gofalwr neu bartner newydd, yn gallu symud i mewn.

Cildroadau cartref – cyfandaliad ynteu incwm, neu'r ddau

Mae cyfandaliad yn rhoi'r rhyddid i chi i reoli'ch arian, ond os byddwch yn byw i oedran da, efallai mai ychydig iawn ohono sydd ar ôl ar gyfer blynyddoedd hwyrach. Mae'r opsiwn incwm yn rhoi tawelwch meddwl o wybod y byddwch yn derbyn taliadau rheolaidd dros gyfnod sefydlog o amser.

Nid yw'r enghreifftiau yma yn seiliedig ar swm penodol sy'n cael ei dalu i chi. Cyn cymryd cynllun rhyddhau ecwiti, mynnwch gyngor oddi wrth gyfreithiwr a chynghorydd ariannol proffesiynol (gweler tudalen 17).

Cildroad cartref	Cyfandaliad neu incwm o werthiant rhan o'ch eiddo, neu'ch eiddo cyfan.
Llog misol sy'n daladwy	£0 – nid benthyciad yw cildroad felly does yna ddim llog i'w dalu.
Incwm misol	Dibynnu ar eich trefniadau gyda'ch darparwr neu sut rydych chi'n buddsoddi'r cyfandaliad.
Faint yw gwerth yr enillion?	Dibynnu ar werth yr eiddo pan fyddwch yn marw a faint ohono rydych wedi'i werthu.
Pwy sy'n derbyn yr enillion o werthu eich cartref?	Y cwmni cildroad cartref – rydych chi neu'ch buddiolwyr yn derbyn gwerth unrhyw ran o'ch cartref na werthoch chi.

Cofiwch

Gall cynlluniau rhyddhau ecwiti fod yn gynhyrchion cymhleth ac mae'n hanfodol eich bod yn mynnu cyngor cyfreithiol ac ariannol annibynnol.

Cofiwch os na fynnwch chi gyngor a bod y cynllun y dewiswch yn un anaddas, bydd gennych lai o hawl i wneud cwyn.

Cofiwch

Gyda chynllun gwerthu a rhentu'n ôl, efallai y bydd yn rhaid ichi adael eich cartref ar ddiwedd y tymor sefydlog yn eich cytundeb tenantiaeth, na fydd efallai ond yn para pum mlynedd. A bydd yn rhaid ichi dalu llawer mwy o rent a gallai'r rhent godi. **Dim ond pan fydd pethau wedi dod i'r pen y dylech chi ystyried y cynlluniau hyn a chofiwch ddelio â chwmni sy'n cael ei reoleiddio gan yr FCA yn register.fca.org.uk.**

Os ydych chi'n ystyried cynlluniau rhyddau ecwiti a'r opsiynau eraill, gallwch ddod o hyd i ragor o wybodaeth ar wefan y Gwasanaeth Cyngori Ariannol
moneyadviceservice.org.uk/equityrelease

Beth sy'n digwydd os yw'ch sefyllfa yn newid?

Mae'r tabl canlynol yn dangos beth fydd yn digwydd o dan y gwahanol gynlluniau os bydd yna newidiadau yn eich bywyd.

Os penderfynwch symud

Morgeisi gydol oes

Gall y mwyafrif o forgeisi gydol oes gael eu trosglwyddo i'r eiddo newydd.

Os ydych yn symud i eiddo sydd â gwerth llai, byddwch chi fel arfer yn gorfod ad-dalu rhan o'r morgais gydol oes.

Os na allwch chi drosglwyddo'r cynllun, bydd rhaid i chi ad-dalu'r morgais yn llawn pan werthwch chi'ch eiddo.

Gall y llog a gronnir olygu y bydd gennych lai o arian na'r disgwyl i'w roi tuag at brynu eiddo newydd.

Gall fod yna ffioedd am ad-dalu'r llog yn gynnar.

Gwiriwch gyda'r darparwr benthyciadau os oes unrhyw gyfyngiadau ynghlwm wrth symud.

Cildroadau cartref

Gall rhai cynlluniau cildroad cartref gael eu trosglwyddo.

Os na allwch chi drosglwyddo'r cynllun, bydd rhaid i chi brynu'r eiddo yn ôl neu ran o'r eiddo. Gall hyn fod yn ddud iawn ac mae'n bosibl na fydd digon gyda chi yn weddill i dalu am yr eiddo newydd.

Os yw'ch dyled yn fwy na gwerth yr eiddo

Morgeisi gydol oes

Gall y benthyciad a'r llog wedi'i gronni gynyddu i fwy na'r cynnydd potensial yng ngwerth eich cartref.

Fodd bynnag, mae'r mwyafrif o forgeisi gydol oes yn cynnig gwarant dim ecwiti negyddol fel na fydd rhaid i'ch buddiolwyr ad-dalu mwy na gwerth eich eiddo.

Gwnewch yn siŵr bod eich cynllun yn cynnig hyn a bod y cwmni yn aelod o gorff masnachu adnabyddus neu efallai bydd rhaid i'ch buddiolwyr dalu'r swm ychwanegol.

Cildroadau cartref

Dydy hyn ddim yn berthnasol i gildroadau cartref.



Os penderfynwch ganslo

Morgeisi gydol oes

Gallwch dalu morgais gydol oes yn llawn ar unrhyw adeg, ond efallai bydd yna ffi am hyn a gall fod yn ddrud.

Holwch eich darparwr benthychiadau am faint fydd rhaid talu.

Cildroadau cartref

Mewn amgylchiadau cyfyngedig iawn, mae'n bosib y gallwch ganslo cildroad cartref, ond gall hyn fod yn ddrud iawn.

Os penderfynwch newid cynllun

Morgeisi gydol oes

Efallai y gallwch newid eich morgais gydol oes i gael cynllun gwell. Gwiriwch os oes yna ffioedd ad-dalu cynnar oherwydd gall hyn ddiddymu'r fantais o newid.

Cildroadau cartref

Ni allwch newid cynllun cildroad cartref am eich bod chi eisoes wedi gwerthu rhan o'ch cartref neu'r cartref cyfan. Ni all hwn gael ei ddadwneud heblaw eich bod chi'n prynu'r gyfran yn ôl oddi wrth y darparwr am ei bris farchnad lawn.

Os byddwch yn marw yn fuan ar ôl cymryd y cynllun

Morgeisi gydol oes

Bydd y mwyafrif o ddarparwyr benthychiadau yn codi tâl am log hyd nes bod eich eiddo yn cael ei werthu a bod y morgais wedi'i ad-dalu'n llawn.

Cildroadau cartref

Byddai'r cwmni cildroadau yn cymryd y canran oedd yn ddyledus o enillion gwerthiant yr eiddo, felly – yn dibynnu ar faint a dderbynioch yn wreiddiol – gall fod yn gynllun drud iawn.

Os byddwch yn marw cyn eich partner

Morgeisi gydol oes

Os yw'r cynllun yn y ddau enw bydd y trefniadau'n parhau.

Os yw'r cynllun a'r eiddo yn eich enw chi yn unig, bydd rhaid gwerthu'ch cartref a bydd rhaid i'ch partner symud. Oni bai, er enghraifft, ei fod/bod yn gallu talu'r morgais gydol oes yn llawn.

Cildroadau cartref

Mae'r un peth yn berthnasol.

Os ydych yn penderfynu rhannu'ch cartref

Morgeisi gydol oes

Efallai y gallwch drosglwyddo'r cynllun i'r ddau enw. Gall y bydd rhaid i'r person gwrdd â gofynion oedran y cynllun ac efallai bydd yna ffi i'w dalu.

Os na fedrwch drosglwyddo dau enw ar y cynllun, ni fydd y person arall yn medru aros yn y cartref os byddwch yn marw neu'n symud.

Cildroadau cartref

Cytundeb un tro ydy cildroad cartref fel arfer, felly ni ellir ychwanegu iddo neu ei newid wedi'r digwyddiad.

Os bydd angen gofal hirdymor arnoch chi neu'ch partner

Morgeisi gydol oes

Rhaid gwirio gyda darparwr eich cynllun o'r cychwyn p'un ai y bydd eich cynllun rhyddhau ecwiti yn parhau heb unrhyw newidiadau os bydd gofal yn cael ei ddarparu yn eich cartref neu os mai dim ond un ohonoch chi sy'n symud i gartref gofal.

Os bydd y ddau ohonoch chi'n symud i fyw mewn cartref gofal, bydd y cynllun gan amlaf yn dod i ben a bydd yr eiddo yn cael ei werthu.

Cildroadau cartref

Mae'r un peth yn berthnasol.

Ffioedd a chostau

Bydd angen talu ffioedd a chostau i ddefnyddio cynllun rhyddhau ecwiti. Gwnewch yn siŵr eich bod yn mynnu esboniadau a dyfynbrisiau sy'n amlygu'r rhain.

- **Ffi trefnu:** bydd rhai cwmnïoedd yn codi ffi trefnu. Gelwir hefyd yn ffi cais neu gynnyrch.
- **Ffi prisio:** wedi'i gysylltu i werth yr eiddo. Tua £200 am eiddo sy'n werth hyd at £250,000.
- **Costau cyfreithiol:** holwch eich cyfreithiwr am gyfanswm y gost.
- **Yswiriant adeiladau:** bydd hyn yn amrywio, yn dibynnu ar yr eiddo. Os oes gennych yswiriant adeiladau yn barod bydd angen iddo gwrdd ag anghenion y darparwr benthyciadau.
- **Ffi ad-daliad cynnar:** os ydych yn ad-dalu eich morgais gydol oes cyn diwedd y cytundeb efallai y bydd rhaid i chi dalu ffi ad-daliad cynnar. Mae'r rhain yn amrywio yn ôl y darparwr benthyciadau.
- **Taliadau rhent posib:** gyda chynllun cildroad cartref efallai y bydd rhaid i chi dalu rhent, ond bach iawn yw'r gost hon fel arfer.

Gyda **morgais gydol oes** gall rhai o'r costau yma gael eu hychwanegu at y llog felly er y byddwch chi'n talu llai i gychwyn, byddwch yn talu llog ar unrhyw swm sydd wedi'i ychwanegu.

Os penderfynwch fenthycu mwy yn y dyfodol trwy drefniant tynnu i lawr, gall rhai darparwyr benthyciadau godi tâl benthycy ychwanegol.

Os bydd pethau'n mynd o chwith

Os bydd rhywbeth yn mynd o chwith, cysylltwch â'r cynghorydd neu'r darparwr i ymdrin â'r mater.

Os nad ydych chi'n fodlon ar eu hymateb, neu os nad ydynt yn ymateb o fewn cyfnod penodol o amser, gallwch fynd â'ch cwyn at Wasanaeth yr Ombwdsmon Ariannol (FOS) am ddim.

Am fwy o wybodaeth, ewch i **moneyadvice.service.org.uk/money-problems**, neu i gysylltu â'r FOS gweler *Cysylltiadau defnyddiol* ar dudalen 18.

Iawndal

Os nad yw'r cynghorydd neu'r darparwr yn masnachu bellach ac yn methu talu'r hawliadau yn ei erbyn, gall Gynllun Digolledu Gwasanaethau Ariannol (FSCS) fod o help.

Mae'r Gwasanaeth hwn yn rhad ac am ddim i hawlwyd – gweler *Cysylltiadau defnyddiol* ar dudalen 21.

Ni fyddwch yn colli'ch cartref am fod darparwr benthyciadau wedi rhoi'r gorau i fasnachu ond os oes gennych chi forgais gydol oes, lle caiff taliadau rheolaidd eu gwneud, bydd rhaid i chi barhau i wneud y taliadau yma.

Mynnwch gyngor proffesiynol

Gwnewch yn siŵr eich bod yn cael **cyngor proffesiynol cyn prynu cynnyrch rhyddhau ecwiti**.

Rhaid i gwmnïoedd sy'n cynghori ar gynlluniau rhyddhau ecwiti gael eu rheoleiddio gan yr Awdurdod Ymddygiad Ariannol (FCA) ac mae angen iddynt gael **cymhwyster rhyddhau ecwiti** i roi cyngor. Golyga hyn fod rhaid iddynt gwrdd â safonau penodol ac mae yna weithdrefnau i'w dilyn os bydd pethau'n mynd o chwith, gan gynnwys defnyddio'r Gwasanaeth Ombwdsmon Ariannol.

Gwiriwch gofrestr yr FCA i sicrhau bod eich cwmni yn cael ei reoleiddio. Gweler *Cysylltiadau Defnyddiol* ar dudalen 18.

Mynnwch wybodaeth sydd wedi'i theilwra ar eich cyfer chi

Pan holwch am gynlluniau rhyddhau ecwiti, cewch wybodaeth wedi'i hargraffu. Gwybodaeth gyffredinol yw hyn – nid cyngor sy'n benodol i'ch anghenion a'ch amgylchiadau chi.

Gorfodir cwmni sydd wedi'i reoleiddio gan yr FCA i ystyried eich amgylchiadau. Dylent:

- wirio os yw defnyddio'r cynllun yn effeithio'ch trethi a'ch hawl i dderbyn budd-daliadau

- hysbysu chi o fanteision ac anfantetion y cynllun
- roi'r manylion i chi o nodweddion y cynllun
- ar gyfer morgeisi gydol oes, rhaid iddyn nhw roi'r APR i chi – cyfradd ganrannol flynyddol y llog – os ydyn nhw'n rhoi gwybodaeth am y pris i chi
- eich hysbysu o unrhyw ffioedd ynghlwm wrth drefnu'ch morgais.

Defnyddio gwybodaeth allweddol i gymharu cynhyrchion

Dylai'ch cynghorwr roi dwy ddogfen i chi. Bydd un ohonynt yn esbonio'r gwasanaeth sy'n cael ei gynnig, os bydd rhaid i chi dalu amdano ac ystod y cynnyrch ar werth.

Bydd yr un arall, dogfen esboniad morgais, yn cael ei pharatoi yn arbennig ar eich cyfer chi. Dylai amlinellu holl beryglon a nodweddion pwysig y cynllun penodol.

Gallwch ddefnyddio'r dogfennau yma i gymharu cynlluniau a gallant helpu'r cynghorwr argymhell yr un mwyaf addas ar eich cyfer chi.

Defnyddiwch y dogfennau yma i sicrhau bod yr hyn sy'n cael ei gynnig ar eich cyfer yn addas.

Cysylltiadau defnyddiol

Gwasanaeth Cyngori Ariannol

Mae'r Gwasanaeth Cyngori 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 chynghor 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 Cyngori Ariannol ar
0800 138 0555

Typetalk
1800 1 0800 915 4622

Awdurdod Ymddygiad Ariannol (FCA)

I wirio cofrestr yr FCA, neu i adrodd am hysbysebion neu hyrwyddiadau ariannol camarweiniol.
0800 111 6768 neu 0300 500 8082
fca.org.uk/consumers

Age UK

0800 169 2081
ageuk.org.uk

Mynnwch daflen wybodaeth 67: 'Gwelliannau ac atgyweiriadau i'r cartref'

Age Cymru

08000 223 444
agecymru.org.uk

Age NI

0808 808 7575
ageni.org.uk

Age Scotland

0800 470 80 90 mewn partneriaeth â Silver Line Scotland
agescotland.org.uk

Gofynnwch am daflen 'Help i berchnogion tai hyn gydag atgyweiriadau a gwelliannau'

Cyngor ar Bopeth

citizensadvice.org.uk/cymraeg/

Independent Age

Cyngor a chymorth ar gyfer yr henoed
0800 319 6789
independentage.org

Awdurdod neu gyngor lleol

I gael gwybodaeth am Ostyngiad y Dreth Gyngor, cymorth i wella ac atgyweirio cartrefi ac elusennau lleol a all fod o gymorth.

Dewch o hyd i'ch cyngor lleol yn
gov.uk/find-local-council

Y Gwasanaeth Pensiwn

Am wybodaeth ynglŷn â Chredyd Pensiwn.
0345 606 0265
Ffôn Testun: 0800 169 0133
gov.uk/pension-credit

Cymorth ar sail di-elw i drefnu atgyweiriadau i'r cartref a chynghor ariannol

Foundations (Lloegr)

0300 124 0315
foundations.uk.com

Care and Repair Scotland

0141 221 9879
careandrepairsotland.co.uk

Care and Repair Cymru

0300 111 3333
careandrepair.org.uk

Fold House (Gogledd Iwerddon)

028 9042 8314
foldgroup.co.uk

I ganfod darparwr rhyddhau ecwiti

Cyfeirlyfr Cyngorydd Ymddeoliad

Chwiliwch drwy ein cyfeirlyfr o gynghorwyr rheoledig ar ymddeoliad. Dewiswch rhyddhau ecwiti dan 'Sut fath o help sydd ei angen arnoch?'.
directory.moneyadviceservice.org.uk

I ganfod cynghorwr ariannol

Cysylltwch â'r canlynol:

Y Sefydliad Cynllunio Ariannol

Am gymorth wrth gynllunio eich cyllidau
financialplanning.org.uk

Y Gymdeithas Cyllid Personol

Am gynghorwyr ariannol yn eich ardal.
findanadviser.org

Society of Later Life Advisers

Am gynghorwr sy'n arbenigo mewn anghenion ariannol pobl hyn.
societyoflaterlifeadvisers.co.uk

I ganfod arolygwr neu brisiwr annibynnol

Royal Institute of Chartered Surveyors
rics.org.uk

I ganfod cyfreithiwr

Edrychwch yn eich llyfr ffôn, ar-lein neu cysylltwch â'r canlynol:

Solicitors for the elderly

0844 567 6173

solicitorsfortheelderly.com

Y Gymdeithas Gyfreithiol yng Nghymru ac yn Lloegr

020 7320 5650

lawsociety.org.uk

Y Gymdeithas Gyfreithiol yn yr Alban

0131 226 7411

lawscot.org.uk

Y Gymdeithas Gyfreithiol yng Ngogledd Iwerddon

028 9023 1614

lawsoc-ni.org

Am wybodaeth ynglŷn â threthi

Cyllid a Thollau EM (CThEM)

0300 200 3300

hmrc.gov.uk

Am gymorth gyda thrafferthion dyled

Cyngor ar Bopeth

citizensadvice.org.uk/cymraeg

Elusen Dyledion StepChange

0800 138 1111

stepchange.org

Llinell Ddyled Genedlaethol

0808 808 4000

nationaldebtline.org

Gwasanaeth Cyngori Ariannol yr Alban

0141 572 0237

moneyadvicescotland.org.uk

Debt Action Gogledd Iwerddon

0800 917 4607

adviceni.net/advice/debt

Olrhain pensiynau, cynilion neu fuddsoddiadau coll

Am gyfrifon coll gyda banciau, cymdeithasau adeiladu a Chynilion Cenedlaethol (NS&I), mynnwch ffurflen hawliadau o unrhyw fanc, cymdeithas adeiladu, llyfrgell neu Swyddfa Cyngor ar Bopeth.

My Lost Account

mylostaccount.org.uk

Gwasanaeth Olrhain Pensiynau

I olrhain pensiynau coll.

0845 600 2537

Minicom/ffôn testun: 0845 300 0169

gov.uk/find-lost-pension

Unclaimed Assets Register

I olrhain polisïau yswiriant, pensiynau, taliadau ymddiriedolaeth unedol coll a buddrannau cyfranddaliad – am dâl bychan.

0844 481 81 80

uar.co.uk

Cwynion ac iawndal

Gwasanaeth Ombwdsmon Ariannol (FOS)

0800 023 4567 (rhaf ac am ddim o linellau tir)

neu 0300 123 9123

financial-ombudsman.org.uk

Cynllun Digolledu

Gwasanaethau Ariannol (FSCS)

0800 678 1100

neu 020 7741 4100

fscs.org.uk



**Gwasanaeth
Cyngori Ariannol**

Cynlluniau rhyddhau ecwiti

yw un o'r canllawiau sydd ar gael
gan y Gwasanaeth Cyngori Ariannol.
I gael golwg ar ystod lawn ein canllawiau
ac i ofyn am gopïau, ewch i

**📞 [moneyadvice.service.org.uk/
canllawiau-printiedig-am-ddim](https://moneyadvice.service.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 Cyngori Ariannol Ebrill 2018
Cyfeirnod: ERS_Apr2018_Edition1_Welsh