



Delio â diffyg yn eich morgais gwaddol



**Gwasanaeth
Cyngtori Ariannol**

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

Mae'r **Gwasanaeth Cyngori 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 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 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.

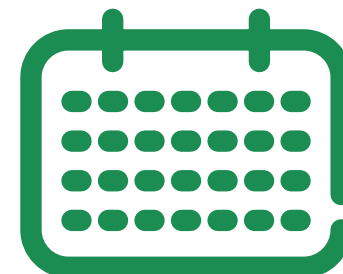
Mae llawer o bobl yn wynebu diffyg yn eu morgais gwaddol am nad yw eu polisïau gwaddol wedi cynhyrchu'r canlyniadau sydd angen. Wrth weithredu nawr byddwch yn arbed arian yn y pendraw.

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

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

Cynnwys

Y pethau cyntaf i'w gwneud	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	15
Cysylltiadau defnyddiol	17



Y pethau cyntaf i'w gwneud

Camau allweddol er mwyn cymryd rheolaeth



1

Siaradwch â'ch darparwr benthyciadau

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



2

Gwnewch 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 forgois ad-dalu, er enghraifft.



3

Cynlluniwch 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/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

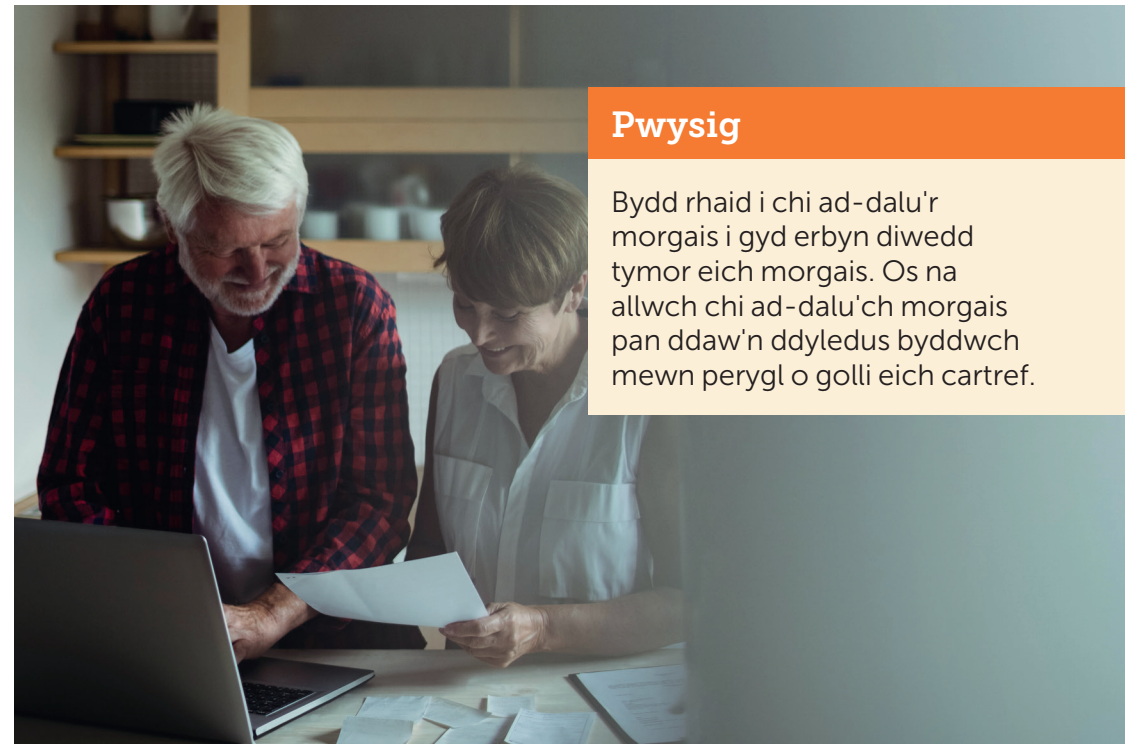
Cyfrifiannell morgais, Cyfrifiannell fforddiadwyedd morgais, Cyfrifiannell cynilion, Cynllunydd cyllideb neu **Gwiriad iechyd ariannol**.

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 y rhain hefyd yn 'llythron amcanestyniad'. Darllenwch y llythyr yn ofalus i weld os yw'ch cynllun yn debygol o dalu eich morgais yn llwyr.

Bydd y llythron 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 polisiau 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 morgaisi 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 benthycych 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 fedrwrch 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 darparwr benthyciadau 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 anffanteision bob un ac i ganfod pa un sy'n addas ar eich cyfer chi.



Newidiadau y gallwch eu gwneud i'ch morgais

Newid posib	Manteision, anfanteision a chwestiynau
Trawsnewidiwch y diffyg a amcanestynnir yn forgais ad-daliad	✗ Bydd eich taliadau misol yn cynyddu. ✓ Bydd y diffyg yn cael ei dalu erbyn diwedd y tymor os talwch ar amser. ✓ Os bydd y diffyg yn tyfu gallwch drawsnewid mwy o'ch benthyciad yn forgais ad-daliad. ✓ Dylai fod yn syml ac yn hawdd i'w drefnu.
Trawsnewidiwch eich morgais cyfan yn forgais ad-daliad	✗ 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. ✗ 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). ✓ Bydd eich morgais yn cael ei dalu yn llawn erbyn diwedd y tymor os talwch ar amser. ✓ Gallwch barhau i'w ddefnyddio i gynilo os fedrwn 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, cynlon neu bensiwn dalu. ✓ Bydd, o bosib, yn rhatach na chynilo ar wahân i dalu'r diffyg yn y dyfodol. ? 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 moneyadvice.service.org.uk/cyfrifiannell-morgais

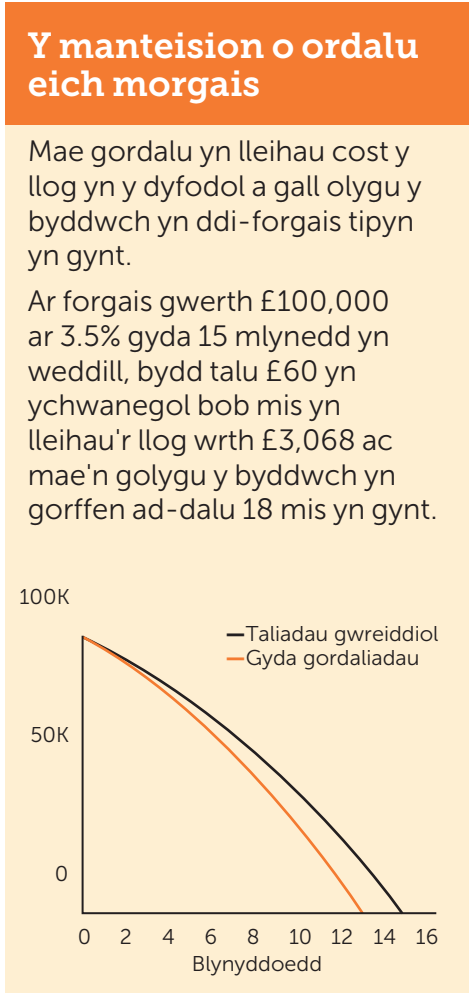
Sut fedra i leihau'r taliadau misol?

Gall estyn tymor eich morgais ad-daliad gan bum mlynedd leihau eich taliadau misol. Bydd morgais o £100,000 gydag 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.

Os dymunwch newid i forgais ad-daliad siaradwch â'ch darparwr benthyciadau. Gall y cynnydd yn y taliadau fod yn llai nag y meddylioach a gall eich darparwr benthyciadau awgrymu cynllun a allai eich helpu.



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

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 problem

Derbyniodd Helen **lythyr diffyg coch, risg uchel** gan ei 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 darparwr newid gwerth £10,000 o'i morgais i'r dull ad-daliad. Roedd rhaid iddi fynd trwy asesiad fforddiadwydd 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 ei 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'n rhaid iddi holi fedrai hi estyn tymor y morgais ad-daliad gwerth £10,000. Er y byddai'n talu llai bob mis, byddai rhaid iddi dalu 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 darparwr benthyciadau. 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	✗ Yr hiraf y tymor y mwyaf yw'r llog y talwch yn y pendraw. ✗ 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. ✗ Efallai y wynebwyd gostau ychwanegol ac atebolrwydd treth os newidiwch dermau eich polisi gwaddol. Mynnwch gyngor ariannol proffesiynol yn gyntaf. ✓ Byddwch yn rhoi mwy i mewn dros gyfnod os na allwch fforddio dalu mwy bob mis. ? 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. ✗ Gallwch golli mwy na phe baech chi wedi defnyddio'r un faint i leihau eich morgais. ✗ Efallai y wynebwyd gostau ychwanegol ac atebolrwydd treth os newidiwch dermau eich polisi gwaddol. Mynnwch gyngor ariannol proffesiynol yn gyntaf. ✗ Efallai na fydd rhai cynlluniau yn caniatáu'r opsiwn hwn.

Pwyntiau allweddol

- ➔ Nid yw estyn eich morgais nac 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 darparwr benthyciadau 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 a gewch yn ôl yn ddibynol ar berfformiad y farchnad stoc. ✓ Mae'n opsiwn da yn y tymor byr os yw tymor eich morgais yn dod yn agos i'w derfyn er enghraifft. ✓ Os ydych yn drethdalwr, ni fyddwch chi'n talu treth ar y llog o'ch cynilion mewn cyfrif ISA (am y flwyddyn dreth 2017/18, y mwyafswm allwch chi gynilo mewn ISA yw £20,000). ✗ Efallai na fydd cynhyrchion arian parod yn tyfu digon i gwrdd â'r diffyg.
ISA buddsoddiad (stociau a chyfranddaliadau)	✓ Dull da o gynilo o bosib. Yn y gorffennol, mae stociau a chyfranddaliadau wedi tyfu'n fwy na chynilion arian parod. ✓ Gall trethdalwyr osgoi talu treth ar unrhyw incwm neu enillion cyfalaf o fuddsoddiadau mewn ISA (am y flwyddyn dreth 2017/18, y mwyafswm y gallwch gynilo mewn ISA yw £20,000). ✗ Mae wedi'i gysylltu i'r farchnad stoc felly gall werth eich buddsoddiad gwmpo yn ogystal â chodi. ✗ Does yna ddim sicrwydd y byddai'n tyfu digon i gwrdd â'r diffyg. ✗ Mae'n gynnwys hirdymor ac efallai nad yw'n addas os mai cyfnod byr yn unig sydd gennych i adeiladu cyfandaliad.

Pwyntiau allweddol

➔

Siaradwch â darparwr benthyciadau 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 moneyadvice.service.org.uk/cy



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 darparwr benthyciadau cyn gynted â phosibl.

Gall y bydd sawl opsiwn ar gael i chi:

- gallwch **dalur 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 yw'n dynn arnoch am arian 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 fforddiadwydd y darparwr benthyciadau 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 darparwr benthyciadau.

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 darparwr benthyciadau 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 ar fin ymddeol ac mae gennych ddiffyg

Os wyddoch chi y bydd gennych chi ddiffyg, siaradwch â'ch darparwr benthyciad cyn gynted â phosibl. Bydd eich benthyciwr morgais yn awyddus i helpu a bydd yn egluro'ch opsiynau. Rhaid iddo wneud ymdrech rhesymol i ddod i gytundeb gyda chi.

Eich opsiynau os na allwch chi fforddio'r ad-daliadau ar ddiffyg

Defnyddiwch gyfandaliad o'ch pensiwn

Os oes gennych chi gynllun pensiwn cyfraniad diffiniedig (a elwir hefyd yn gynllun prynu arian) gallwch bellach gymryd y cyfan o'ch pot pensiwn neu ran ohono fel taliad arian parod ac fe allai hyn helpu i dalu am unrhyw ddiffyg. Serch hynny, mae'n hanfodol eich bod chi'n siarad â Pension Wise (gwasanaeth arweiniad am ddim a redir gan y llywodraeth) cyn i chi ddewis yr opsiwn hwn oherwydd rhaid i chi ystyried sut y bydd hyn yn effeithio ar eich incwm ymddeol – a rhaid i chi fod yn ymwybodol o unrhyw oblygiadau o ran treth. Gweler *Cysylltiadau defnyddiol* ar dudalen 16.

Prynu cartref llai

Fe allech chi werthu'ch eiddo a phrynu un rhatach er mwyn rhyddhau arian i ad-dalu'r morgais. Serch hynny, nid yw hyn bob amser mor hawdd â'r disgwyl gan y gallai fod yn anodd dod o hyd i rywle addas yn yr ardal lle'r ydych chi eisiau byw. Hefyd, mae costau yn

gysylltiedig â gwerthu neu brynu eiddo felly bydd yn rhaid i chi ystyried y rhain cyn penderfynu mynd am yr opsiwn hwn.

Rhyddhau ecwiti o'ch eiddo

Fe allech chi ystyried cynllun lle byddwch chi'n rhyddhau peth o'r ecwiti sydd wedi'i gronni yn eich cartref. Fe allech chi wneud y rhain trwy gynllun rhyddhau ecwiti traddodiadol (naill ai morgais oes neu gynllun dychweliad cartref) neu forgais ymddeol llog yn unig.

- Gyda chynllun dychweliad cartref rydych chi'n gwerthu'r cyfan o'ch cartref neu ran ohono am gyfandaliad i ad-dalu'ch morgais cyfredol a gallwch barhau i fyw yn eich cartref cyhyd ag yr ydych chi'n dymuno.
- Gyda morgais oes rydych chi'n cymryd benthyciad diogel ar eich cartref. Codir llog ar y benthyciad ond mae'n cael ei gronni a'i ychwanegu i'r swm gwreiddiol sydd wedi'i fenthycu. Mae'r benthyciad ynghyd â'r llog yn cael ei ad-dalu ar farwolaeth neu os byddwch chi'n symud i ofal preswyl. Gyda rhai morgeisi oes fe allai fod opsiwn talu peth neu'r cyfan o'r llog yn lle ei gronni.
- Gyda morgais ymddeol llog yn unig, rydych chi'n cymryd benthyciad diogel ar eich cartref ond rydych chi'n talu'r llog wrth i chi fynd. Mae'r benthyciad gwreiddiol yn cael ei ad-dalu naill ai ar farwolaeth neu os byddwch chi'n symud i ofal preswyl.

Manteision ac anfanteision rhyddhau ecwiti

- ✓ Dylech fedru aros yn eich cartref.
- ✓ Ni fydd angen i chi dalu'r diffyg.
- ✓ Gyda morgeisi ymddeol llog yn unig rydych chi bob amser yn gwybod yn union faint o ddyled sydd gennych chi.
- ✗ Mae cynlluniau rhyddhau ecwiti'n gymhleth ac mae risgiau'n bodoli.
- ✗ Gall rhai cynlluniau rhyddhau ecwiti fod yn ddrud ac yn anhyblyg.
- ✗ Gall eich hawl i gael budd-daliadau'r wladwriaeth yn awr neu yn y dyfodol gael ei effeithio.
- ✗ Gyda morgeisi oes gallai unrhyw ecwiti sy'n weddill gael ei erydu gan y llog yn cronni.
- ✗ Gyda chynllunio dychweliad cartref ni fyddwch chi'n derbyn gwerth llawn eich cartref.

- ✗ Gyda morgeisi ymddeol llog yn unig, rhaid i chi allu dangos eich bod chi'n gallu fforddio'r taliadau llog.

Dylech chi dderbyn cyngor ariannol wedi'i reoleiddio gan rywun sy'n gymwys i roi cyngor ar gynlluniau rhyddhau ecwiti os ydych chi'n ystyried yr opsiwn hwn - gweler *Cysylltiadau defnyddiol* ar dudalen 17.

I gael gwybod rhagor am gynlluniau rhyddhau ecwiti ewch i'n gwefan yn moneyadvice.service.org.uk/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 all 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 fedrwn 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 y **Cynllunydd Cyllideb** yn moneyadvice.service.org.uk/cynllunydd-cyllideb

Os yw'n dynn arnoch am arian, 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 efallai 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 17.

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



Cyfrifiannell fforddiadwyedd morgais

Defnyddiwch ein **cyfrifiannell fforddiadwyedd morgais** i'ch helpu chi i amcangyfrif faint y gallwch chi fforddio cael benthyg, gan ystyried eich incwm a'ch treuliau.

Ewch i moneyadviceservice.org.uk/cyfrifiannell-fforddiadwyedd-morgais



Cysylltiadau defnyddiol

Gwasanaeth Cyngori Ariannol

Mae'r Gwasanaeth Cyngori Ariannol yn wasanaeth annibynnol ac wedi'i sefydlu gan y llywodraeth i helpu pobl gwneud y mwyaf allan 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 ein Llinell Gymorth Ariannol ar
0800 138 0555

Typetalk
1800 1 0800 915 4622

Asiantaethau cyngori ar ddyledion di-dâl

Elusen Dyledion StepChange
0800 138 1111
stepchange.org

Llinell Ddyled Genedlaethol
0808 808 4000
nationaldebtline.org

Canfod cynllunwyr/cynghorwyr ariannol

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

Pension Wise
Arweiniad di-duedd ac am ddim y Llywodraeth am eich opsiynau pensiwn
0800 138 3944
Pensionwise.gov.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



**Gwasanaeth
Cynggori Ariannol**

Delio â diffyg yn eich morgais yw un o'r canllawiau sydd ar gael o'r Gwasanaeth Cynggori Ariannol. I gael golwg ar ystod lawn ein canllawiau ac i fynnu gopi, ewch i **📞 moneyadvice.service.org.uk/canllawiau-printiedig-am-ddim**

Llinell Gymorth 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. 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 2018).
Adolygir y canllawiau hyn unwaith y flwyddyn.

Ebrill 2018

© Gwasanaeth Cynggori Ariannol Ebrill 2018
Cyfeirnod: DWYMS_Apr18_Edition1_Welsh