

Iawndal morgeisi gwaddol



Mae'r daflen wybodaeth hon o'r Gwasanaeth Cyngori Ariannol yn esbonio:

- sut caiff iawndal ei gyfrifo os oes gennych gwyn dilyn am forgais gwaddol, ac
- yn ateb rhai cwestiynau cyffredin

Sut caiff iawndal ei gyfrifo

Gan amlaf, caiff iawndal ei selio ar beth fyddai'ch sefyllfa nawr petaech chi ddim wedi cymryd polisi gwaddol ac wedi cymryd morgais ad-dalu o'r cychwyn.

Bydd y cyfrifiad yn cymharu:

- premiymau'r polisi gwaddol a llog y morgais rydych chi wedi talu a gwerth ildiad presennol o bolisi eich morgais gwaddol, gyda'r
- taliadau morgais ac ad-daliadau cyfalaf y byddech wedi'u talu ar forgais ad-dalu cyfwerth, a faint o gyfalaf y byddech wedi talu oddi ar y morgais.

Gall y cyfrifiad yma amrywio oherwydd ffactorau megis p'un ai wnaethoch chi gymryd sicrwydd bywyd, neu b'un ai wnaeth y polisi rhedeg i mewn i'ch ymddeoliad ac ni wnaeth y cwmni eich hysbysu na fydd hi'n fforddiadwy bellach wedi i chi rhoi'r gorau i weithio.

Dylech chi hefyd fod yn gallu adfer y ffioedd a chostau rhesymol o drosglwyddo i forgais ad-dalu.

Os ydych chi eisoes wedi ildio eich polisi gwaddol ac wedi newid i forgais ad-dalu

Bydd y cyfrifiad yn cymharu:

- premiymau'r polisi gwaddol a llog y morgais rydych chi wedi talu, hyd nes i chi ildio'r polisi, a'r swm y derbynioch chi pan gafodd y polisi ei ildio, gyda
- llog y morgais a'r cyfalaf ad-daliad y byddech wedi'u talu, hyd nes y cyfnod lle newidoch chi i forgais ad-dalu.

Gall y cyfrifiad manwl gywir amrywio os bydd angen ystyried ffactorau eraill, megis p'un ai wnaethoch chi gymryd sicrwydd bywyd.

Os nad yw'r iawndal yn cwrdd â'r diffyg a amcanestynnir, gweithredwch nawr! Darllenwch ein canllaw ar 'Delio â diffyg yn eich morgais'.

Sut caiff iawndal safonol ei gyfrifo – enghraifft

Y morgais gwaddol

Polisi gwaddol hyd 25 mlynedd, 5 mlynedd i mewn hyd yn hyn

Y morgais (y swm darged)	£50,000
Y diffyg ag amcanestynnir	£6,500
Premiwm gwaddol misol	£75

Cymharu gwaddol ac ad-daliad

Gwerth ildiad polisi gwaddol	£3,200
Cyfalaf y byddai wedi'i ad-dalu gyda morgais ad-dalu gyfwerth	£4,200
Y gwerth ildiad minws y cyfalaf wedi'i ad-dalu	-£1,000
Y gost o drosglwyddo o forgais gwaddol i forgais ad-dalu	-£200

Cyfanswm y costau hyd yn hyn

Morgais ad-dalu gyfwerth (cyfalaf + llog + sicrwydd bywyd tymor gostyngol)	£21,950
Morgais gwaddol (premiwm y gwaddol + llog)	£22,250
Y gwahaniaeth yn y costau (ad-daliad minws gwaddol)	-£300

Sail yr iawndal

Y golled o'r werth ildiad minws y cyfalaf wedi'i ad-dalu	-£1,000
Y golled o gyfanswm y costau ychwanegol o dan forgais gwaddol	-£300
Y gost o drosglwyddo i forgais gwaddol	-£200

Cyfanswm y golled (felly swm yr iawndal sy'n ddyledus) -£1,500

Yn yr enghraifft hon, roedd y sawl wnaeth wneud y cwyn ar ei golled yn ariannol oherwydd bod:

- gwerth ildio'r gwaddol yn llai na'r cyfalaf a ad-dalwyd
- cyfanswm costau'r morgais gwaddol yn fwy na beth fyddai cyfanswm y costau wedi bod ar forgais gwaddol cyfwerth.

Mae'r ddwy golled a'r gost o drosglwyddo i forgais ad-dalu yn cael eu cyfrifo i gael cyfanswm yr iawndal.

Cwestiynau Cyffredin

Mi wnes i newid i forgais ad-dalu ond mae dal gen i bolisi gwaddol. Cafodd fy iawndal ei gyfrifo hyd at bryd newidiai i i forgais ad-dalu. Ydy hyn yn gywir?

Ydy, oherwydd dechreuwyd y polisi gwaddol yn wreiddiol er mwyn ad-dalu eich morgais. Felly mae'r iawndal, fel arfer, yn cael ei gyfrifo hyd at y cyfnod pan nad yw'r polisi gwaddol yn cael ei ddefnyddio bellach i ad-dalu'ch morgais.

Rydwi i wedi derbyn cynnig o iawndal gan y cwmni. Sut ydw i'n gwybod ei fod yn gynnig teg?

Mae'r Awdurdod Ymddygiad Ariannol (AYA) – rheoleiddwyr gwasanaethau ariannol y DU – wedi rhoi cyfarwyddyd i gwmnïoedd ynglyn a sut i gyfrifo iawndal morgais gwaddol a dylent ddilyn y cyfarwyddyd hwn.

Os ydych yn ansicr, gofynnwch yw'r cwmni wedi defnyddio cyfarwyddyd yr AYA i gyfrifo'r iawndal a gofynnwch iddynt esbonio'n glir sut mae'r cyfrifiad wedi cael ei gyfrifo. Gallwch gwyno os ydych yn teimlo bod camgymeriad wedi digwydd.

Rydwi i wedi cael cynnig iawndal ond nid yw'n ddigon i gyfro fy niffyg – pam?

Nid yw iawndal wedi'i selio ar werth disgwylidig y polisi. Gan amlaf, caiff iawndal ei selio ar beth fyddai'ch sefyllfa nawr petaech chi wedi cymryd morgais ad-dalu o'r cychwyn yn hytrach na'ch morgais gwaddol.

Rwy'n anfodlon gyda'r iawndal sydd wedi'i gynnig i mi. Os af i a'n cwyn i'r Gwasanaeth Ombwdsmon Ariannol (FOS), gallaf gael mwy?

Bydd y Gwasanaeth Ombwdsmon Ariannol yn defnyddio canllawiau'r AYA yn yr un modd â'r cwmni i benderfynu ar swm yr iawndal sy'n ddyledus. Felly os yw'r cynnig o'r cwmni yn cydymffurfio â'r canllaw hwn, nid fydd y Gwasanaeth Ombwdsmon Ariannol yn debygol o dalu mwy.

Prin iawn yw'r amgylchiadau lle gall y Gwasanaeth Ombwdsmon Ariannol orchymyn y cwmni i dalu mwy o iawndal. Er enghraifft, os oes yna wall yng nghyfrifiad y cwmni, neu os oes ffactorau newydd wedi dod i'r golwg sy'n gofyn bod y Gwasanaeth Ombwdsmon Ariannol yn defnyddio dull gwahanol o gyfrifo.

Newidiai i i forgais ad-dalu peth amser cyn i mi wneud cwyn – gall hyn effeithio ar y swm sy'n ddyledus i mi?

Os cawsoch eich cynghori i brynu'r polisi gwaddol gwreiddiol gallech ddal i fod yn gymwys am iawndal. Ond gall y cyfrifiad gael ei effeithio gan y dyddiad y newidiod chi a hefyd ar b'un ai ildioch chi'r polisi gwaddol a phryd.

Cysylltwch â'r Gwasanaeth Ombwdsmon Ariannol **financial-ombudsman.org.uk**.

Ffoniwch 0800 023 4567 neu 0300 123 9 123.

Os derbyniwch chi iawndal trwy wneud cwyn am werthiant eich polisi gwaddol, mae'n syniad da i'w roi tuag at ostwng y swm sy'n weddill ar eich morgais.

Oes rhaid i mi dalu treth ar unrhyw iawndal byddaf yn ei dderbyn?

Os mae'r iawndal yn eich dychwelyd i'r sefyllfa y byddech wedi bod ynddi pe baech chi wedi cymryd morgais ad-dalu yn lle, yna gan amlaf, ni fydd rhaid i chi dalu treth ar yr iawndal. Os mae amgylchiadau arbennig y cais yn golygu bod cyfrifiad yr iawndal yn cynnwys swm o log ychwanegol, yna bydd rhaid i chi dalu treth ar y llog hwnnw.

Mewn rhai achosion penodol eraill, os yw'r polisi wedi'i werthu, ildio neu'n amrywio er enghraifft, canllaw'r AYA i gwmnïoedd yw efallai y byddai'n briodol iddynt dalu unrhyw dreth bersonol ychwanegol y bydd yn ddyledus o ganlyniad i'r cais am iawndal.

Os ydych chi'n ansicr o'ch sefyllfa, neu os oes angen cymorth arnoch i gyfrifo faint o dreth bydd rhaid i chi dalu, cysylltwch â Chyllid a Thollau EM (CThEM).

Ewch i **hmrc.gov.uk** neu ffoniwch y llinell gymorth Trethi 0300 200 3300.

I gael golwg ar ystod lawn ein canllawiau ac i fynnu gopi, ewch i

moneyadviceservice.org.uk/cy

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 ariannol.

Ewch i

moneyadviceservice.org.uk/cy

Neu ffoniwch linell Gwasanaeth Cynghori Ariannol ar 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)