Ebrill 2026

Cynlluniau gwerthu-a-rhentu'n-ôl

Helpwr Arian

Mae'r daflen wybodaeth hon gan HelpwrArian yn esbonio:

- y risgiau ynghlwm wrth gynlluniau gwerthu-a-rhentu'n-ôl
- beth ddylech ystyried cyn cytuno i un.

Beth yw cynllun gwerthu-a-rhentu'n-ôl?

Yn y fath yma o gynllun, byddwch yn gwerthu eich cartref am bris gostyngol ac yna byddwch yn dal i fyw yno fel tenant talu-rhent am gyfnod penodol o amser. Gelwir hyn yn gyfnod sefydlog. Gelwir y cynlluniau hyn hefyd yn 'brynu'n ôl' neu 'gwerthu a phrydlesu'n ôl'.

Gallai hyn ymddangos yn apelgar os ydych yn cael trafferth talu eich morgais neu ddyledion eraill ac eich bod mewn perygl o golli eich cartref.

Er y gallai'r cynlluniau hyn ganiatáu i chi glirio'ch morgais a dyledion eraill, mae risgiau ynghlwm â nhw.

Risgiau gyda chynlluniau gwerthu-a-rhentu-yn-ôl

- Fyddwch chi ddim yn berchen ar eich cartref eich hun bellach.
- Byddwch yn cael llai o arian am eich cartref na phe byddech yn ei werthu ar y farchnad agored.
- Gallai eich rhent godi yn ystod cyfnod penodol eich tenantiaeth, neu ar ôl hynny
- Efallai y bydd yn rhaid i chi adael eich cartref ar ôl i gyfnod penodol eich cytundeb tenantiaeth ddod i ben
- Efallai y byddwch chi'n dal mewn perygl o gael eich troi allan yn ystod y cyfnod penodol os byddwch chi'n torri telerau'ch tenantiaeth, er enghraifft os na fyddwch yn talu'ch taliadau rhent mewn pryd
- Os bydd yr unigolyn neu'r cwmni sy'n prynu eich cartref yn mynd i anawsterau ariannol, mae'n dal yn bosibl y caiff yr eiddo ei ailfeddiannu ac efallai y bydd rhaid i chi adael
- Gallai effeithio ar eich cymhwysedd am fethdaliad neu fathau eraill o ansolfedd.
- Gallai effeithio ar eich cymhwysedd i hawlio budd-daliadau.

Pwysig!

Dylech ond ystyried cynlluniau gwerthu a rhentu yn ôl fel dewis olaf. Gwnewch yn siŵr eich bod wedi edrych ar bob opsiwn arall yn gyntaf, gan gynnwys pa gymorth sydd ar gael yn **moneyhelper.org.uk/cy/homes/buying-a-home/government-help-if-you-cant-pay-your-mortgage**

Ystyriwch eich opsiynau

- Siaradwch â darparwr eich morgais. Efallai y gallant eich helpu – er enghraifft, trwy wneud trefniant i'ch helpu i ad-dalu'ch ôl-ddyledion morgais.
- Gofynnwch am gymorth annibynnol a di-dâl ar ddyledion ar-lein, dros y ffôn neu wyneb yn wyneb gan gynghorwr dyledion. Efallai y byddan nhw hefyd yn delio'n uniongyrchol â'ch darparwyr benthyciadau ar eich rhan.
- Siaradwch â'ch credydwyr eraill. Gallech lwyddo i drefnu cynllun ad-daliadau i roi cymorth i chi reoli eich dyledion a chadw eich cartref.
- Gwiriwch os ydych chi'n gymwys i dderbyn cymorth o'r llywodraeth, gan gynnwys budd-daliadau. Ewch i'n cyfrifiannell Budd-daliadau yn **moneyhelper.org.uk/cy/benefits/benefits-calculator**
- Ystyriwch werthu'ch cartref ar y farchnad agored a dod o hyd i rywle arall i rentu. Gallwch ddefnyddio gwerthwr tai i werthu eich eiddo, ond byddwch yn ymwybodol y gallai gymryd mwy o amser ac mae'n debygol y byddwch yn talu ffi.
- Os ydych chi'n 55 oed neu'n hŷn, gwiriwch os yw rhyddhau ecwiti yn opsiwn. Mae'n ffordd o godi arian o'ch cartref sy'n caniatáu i chi aros yno, ond nid yw'n iawn i bawb. Cael rhagor o wybodaeth yn **moneyhelper.org.uk/cy/homes/buying-a-home/what-is-equity-release**

Cyn ystyried cynllun gwerthu a rhentu'n ôl, mae'n werth cael cyngor ar ddyledion ar ddelio ag ôl-ddyledion. Gallwch ddod o hyd i gyngor ar ddyledion am ddim yn agos atoch chi yn **moneyhelper.org.uk/cy/money-troubles/dealing-with-debt/debt-advice-locator**

Os mai cynllun gwerthu-a-rhentu'n-ôl yw eich unig opsiwn

- Sicrhewch eich bod yn gallu fforddio'r taliadau rhent a'ch bod yn deall y cytundeb, y risgiau a beth all ddigwydd os bydd pethau'n newid.
- Sicrhewch eich bod yn delio â chwmni sydd wedi'i reoleiddio gan yr Awdurdod Ymddygiad Ariannol (FCA), rheoleiddiwr gwasanaethau ariannol y Deyrnas Unedig. Rhaid i'r cwmni wirio bod y cynllun yn addas ar eich cyfer chi a bod gweithdrefn gwyno ac iawndal mewn grym i chi ei ddefnyddio os aiff pethau o chwith. Gwiriwch a yw cwmni wedi'i reoleiddio yn **fca.org.uk/firm-checker**
- Bydd y cwmni'n rhoi dogfen Ddarluniadol o'r Ffeithiau Allweddol i chi sy'n nodi manylion pwysig y cynllun - darllenwch hi'n ofalus.
- Chwiliwch o gwmpas i gymharu cynlluniau.
- Gwiriwch i weld a fyddai defnyddio'r cynllun hwn yn effeithio ar eich hawl i fudd-daliadau'r wladwriaeth – siaradwch â'r swyddfa budd-daliadau lles eich cyngor lleol neu'r Ganolfan Cyngor ar Bopeth.
- Darllenwch dermau'ch tenantiaeth yn ofalus a mynnwch gyngor fel eich bod yn gwybod beth fydd angen gwneud i osgoi cael eich troi allan.
- Rhowch gynnig ar ein **Cynlluniwr Cyllideb** at **moneyhelper.org.uk/cy/budget-planner** neu gofynnwch i un o'r asiantaethau cyngor ar ddyledion am ddim eich helpu i gyfrifo eich cyllideb.

Am gymorth diduedd a rhad ac am ddim gyda'ch problemau ariannol, edrychwch ar yr adran *Cysylltiadau defnyddiol* ar ochr arall y daflen hon neu ewch i **moneyhelper.org.uk/cy**

Llywodraeth y DU

Cael Darluniad o'r Ffeithiau Allweddol

Rhaid i gwmnïau roi dogfen o'r enw Darluniad o'r Ffeithiau Allweddol. Mae'n dangos gwybodaeth bwysig am y cynllun, gan gynnwys:

- gwerth yr eiddo ar y farchnad (gan amlaf mewn ffurf adroddiad prisiant)
- y pris bydd y cwmni'n ei dalu am yr eiddo
- cyfnod penodol eich cytundeb tenantiaeth, sydd yn gyfnod gofynnol o bum mlynedd o leiaf
- y rhent sy'n ddyledus o dan y cytundeb
- yr amgylchiadau lle gellir codi'r rhent
- beth sy'n digwydd os ydych ar ei hôl hi gyda'ch rhent.

Pan fyddwch yn cael cynnig ysgrifenedig i brynu'ch cartref, bydd gennych 14 diwrnod i'w ystyried cyn y gall y cwmni gysylltu â chi eto. Gallwch newid eich meddwl yn ystod y cyfnod hwn, a elwir yn 'gyfnod ailfeddwl'.

Os bydd pethau'n mynd o chwith

- **Cwynion ynglŷn â gwerthiant y cynllun**
  Os ydych yn delio â chwmni sy'n cael ei reoleiddio, rhaid iddo gael gweithdrefn gwyno ffurfiol. Gwnewch gŵyn i'r cwmni'n gyntaf. Os na chaiff eich cwyn ei datrys er eich boddhad chi, gallwch fynd at Wasanaeth Ombwdsmon Ariannol sydd am ddim i'w ddefnyddio. **financial-ombudsman.org.uk**
- **Cwynion am y ffordd rydych yn cael eich trin fel tenant**
  Cysylltwch â Shelter neu eich canolfan Cyngor ar Bopeth leol i gael cyngor ar eich hawliau.

Cysylltiadau defnyddiol

HelpwrArian

Mae HelpwrArian yn annibynnol ac yn cael ei gefnogi gan y llywodraeth i'ch helpu i wneud y gorau o'ch arian. Rydym yn rhoi arweiniad arian a phensiynau diduedd am ddim i bawb ledled y DU – ar-lein a thros y ffôn.

Ewch i ni yn **moneyhelper.org.uk/cy**

Neu cysylltwch â ni drwy:

Ffôn

Arweiniad ar arian
DU: **0800 138 7777**
os ydych y tu allan i'r DU
+44 20 3553 2279 Llun – Gwe 8am i 6pm

Arweiniad ar bensiynau
DU: **0800 011 3797**
os ydych y tu allan i'r DU
+44 20 7932 5780 Llun – Gwe 9am i 5pm

Gwe-sgwrs:

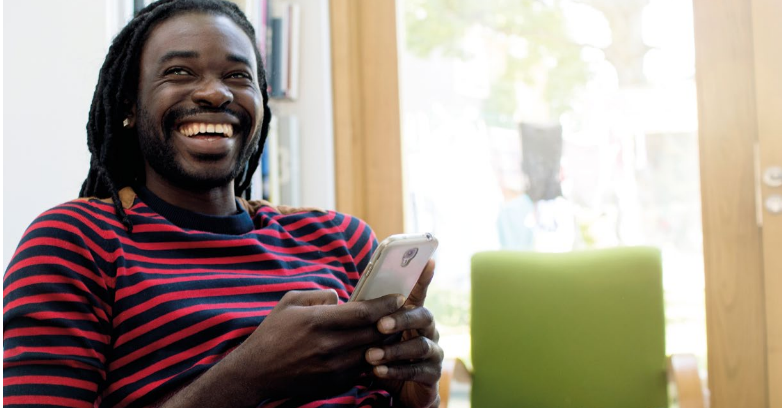
moneyhelper.org.uk/moneychat
moneyhelper.org.uk/cy/pensions-chat

WhatsApp

+44 7701 342744 (arweiniad ar arian yn unig)

Cymunedau ar-lein

Ymunwch â'n grwpiau Facebook am gymorth:
moneyhelper.org.uk/cy/blog/everyday-money/come-and-join-our-online-communities



Shelter

Cyngor ar ddyledion morgais, deall cynlluniau a'u heffeithiau, a'ch hawliau fel tenant a hawliadau Budd-dal Tai.

Lloegr a'r Alban 0808 800 4444
Cymru 08000 495 495
sheltercymru.org.uk/cy/

Cyngor ar Bopeth

Cyngor ar ddyledion morgais, hawliau budd-daliadau, deall sut all cynlluniau gwerthu-a-rhentu'n-ôl effeithio arnoch, a'ch hawliau fel tenant. Chwiliwch am eich cangen agosaf.

Lloegr 0800 144 8848
Cymru 0800 702 2020
Yr Alban 0800 028 1456
citizensadvice.org.uk/cymraeg/

Elusen Dyledion StepChange

Cyngor ar gyllidebu, dyledion morgeisi a methdaliad.
0800 138 1111
stepchange.org

Llinell Ddyled Genedlaethol
0808 808 4000
nationaldebtline.org

Advice NI
0800 915 4604
adviceni.net/debt

Cyngor lleol

Am wybodaeth i weld os byddech chi'n gymwys am Fudd-dal Tai os ydych yn bwriadu cychwyn cynllun gwerthu-a-rhentu'n-ôl. Chwiliwch am eich cyngor lleol yn **gov.uk/find-local-council**

Yr Awdurdod Ymddygiad Ariannol

I ddefnyddio Gwiriwr Cwmni'r FCA neu i roi gwybod am hysbyseb cynllun yr ydych chi'n credu sy'n annheg, yn aneglur neu'n gamarweiniol.

Llinell gymorth defnyddwyr: 0800 111 6768
Cyfnewid testun y genhedlaeth nesaf: (18001) 0207 066 1000
fca.org.uk

Helpwr Arian

Gan y Gwasanaeth Arian a Phensiynau

Mae'r Cyhoeddiad hwn ar gael yn y Saesneg.

Mae galwadau o'r DU am ddim. Er mwyn ein helpu i gynnal a gwella ein gwasanaeth, efallai y byddwn yn recordio neu fonitro galwadau.

Fformatau hygyrch
Os hoffech chi gael y canllaw hwn mewn Braille, print bras neu fformat sain, cysylltwch â ni ar y rhifau uchod.
Gwybodaeth yn gywir ar adeg argraffu (Ebrill 2026). Adolygir y canllawiau hyn unwaith y flwyddyn.

Cymraeg

FSC www.fsc.org MIX Paper | Supporting responsible forestry FSC® C003270

© **HelpwrArian** Ebrill 2026

Cyf: SARBS_Apr26_Ed1_Welsh