

Ebrill 2026



Rhyddhau ecwiti o'ch cartref

Helpwr
Arian



Llywodraeth y DU

Wrthi'n eich helpu i reoli eich arian heddiw ac ar gyfer y dyfodol

Beth bynnag eich amgylchiadau, mae HelpwrArian ar eich ochr chi. Ar-lein a thros y ffôn, rydym yn cynnig arweiniad clir sy'n gyflym i'w ddarganfod, yn hawdd ei ddefnyddio ac wedi'i gefnogi gan y llywodraeth. Gallwn hefyd eich cyfeirio at wasanaethau dibynadwy, os oes angen rhagor o gymorth arnoch.

Gallwn ni eich helpu i:

- delio â dyled
- deall eich opsiynau pensiwn
- lleihau eich gwariant a chronni cynilion
- llywio digwyddiadau bywyd megis colli swydd, tor-perthynas, ymddeol neu brofedigaeth
- budget for bills or major purchases
- dysgu am forgeisi a rhentu
- cael gwybod am fudd-daliadau a hawliadau ychwanegol.

Chwiiwch am HelpwrArian: moneyhelper.org.uk/cy

Canllawiau diduedd am ddim
ar-lein | dros y ffôn

Gan y



**Gwasanaeth
Arian a
Phensiynau**

Yma i'ch helpu

Mae'r canllaw hwn yn addas i chi os ydych chi'n nesáu at eich ymddeoliad neu eisoes wedi ymddeol ac yn ystyried defnyddio gwerth eich cartref i godi arian.

Cynnwys

Dewisiadau eraill yn lle rhyddhau ecwiti	2	Awgrymiadau	15
Ai rhyddhau ecwiti yw'r dewis cywir i chi?	4	Cymharu dulliau o fenthycu yn ddiweddarach mewn bywyd	16
Ffyrdd o ryddhau ecwiti	6	Beth fydd yn digwydd os bydd eich sefyllfa'n newid?	18
Esbonio morgeisi gydol oes	7	Ffioedd a chostau	21
Esbonio dychweliad cartref	11	Gofynnwch am gyngor proffesiynol	22
Esbonio morgeisi ymddeoliad llog yn unig	13	Cysylltiadau defnyddiol	23
		Os bydd pethau'n mynd o chwith	26

Cyn i chi fwrw ymlaen a rhyddhau ecwiti o'ch cartref, edrychwch ar bob opsiwn a sicrhewch y bydd beth bynnag y byddwch chi'n penderfynu ei wneud yn bodloni eich anghenion yn awr ac yn y dyfodol.

Dewisiadau eraill yn lle rhyddhau ecwiti

Mae rhyddhau ecwiti yn golygu naill ai benthycu yn erbyn gwerth eich cartref neu werthu rhan ohono, a gall y ddau fod yn gostus yn y tymor hir.

Cyn ystyried rhyddhau ecwiti, gwnewch yn siŵr nad ydych wedi anwybyddu un o'r dewisiadau amgen hyn.

- **Prynu cartref rhatach.** Mae gwerthu'ch cartref cyfredol a phrynu eiddo llai yn ffordd o gadw perchnogaeth lawn ar eich cartref ac osgoi llog drud. Dysgwch ragor yn moneyhelper.org.uk/cy/pensions-and-retirement/taking-your-pension/downsizing-in-retirement
- **Dod yn landlord.** Gall rhentu ystafell (neu hyd yn oed eiddo cyfan pan fyddwch chi i ffwrdd) gynhyrchu incwm ychwanegol. Byddwch hefyd yn gallu ennill hyd at swm penodol yn ddi-dreth. Dysgwch ragor yn moneyhelper.org.uk/cy/homes/renting/rent-a-room-scheme-how-it-works-and-tax-rules
- **Cyfnewid asedau eraill yn arian.** Os yw ar gael, meddyliwch am wario unrhyw fuddsoddiadau ar arian parod neu ddefnyddio cynilion i godi arian, yn hytrach na mynd i ddyled y bydd angen ei had-dalu'n ddiweddarach. Cofiwch gael cyngor ariannol cyn gwerthu buddsoddiadau.
- **Morgais ymddeol llog yn unig.** Fel morgais llog yn unig safonol, mae morgeisi RIO yn caniatáu i chi fenthycu swm cyfan wedi'i sicrhau yn erbyn eich cartref. Byddwch chi'n talu'r llog bob mis ac yn ad-dalu'r swm a fenthycwyd pan fydd eich cartref yn cael ei werthu. Dysgwch rgaor ar t13.

- **Mathau eraill o fenthycu.** Mae rhai benthycwyr traddodiadol wedi cynyddu'r oedran uchaf y byddant yn ystyried benthycu iddo. Neu a allech chi fenthycu'r arian parod gan ffrindiau neu deulu?

Pam y mae angen yr arian arnoch chi

Gwelliannau i'r cartref

Oeddech chi'n gwybod efallai y gallech hawlio arian ar gyfer atgyweiriadau a gwelliannau i'ch cartref i wneud eich cartref yn fwy hygyrch? Cysylltwch â'ch awdurdod lleol a chael rhagor o wybodaeth yn moneyhelper.org.uk/cy/family-and-care/illness-and-disability/funding-to-adapt-your-home-for-accessibility

Talu dyledion

Os oes angen help arnoch i ddelio â dyled, mae yna sefydliadau a all roi cyngor rhad ac am ddim i chi ac awgrymu'r atebion gorau i chi. Ewch i moneyhelper.org.uk/cy/debt

Ychwanegu at eich cronfa ymddeoliad

Os ydych chi'n bwriadu rhoi hwb i'ch balans banc yn eich ymddeoliad, gwnewch yn siŵr eich bod chi'n:

- hawlio'r holl fudd-daliadau a chymorth awdurdod lleol y mae gennych hawl iddynt. Defnyddiwch ein cyfrifiannell budd-daliadau i wirio yn moneyhelper.org.uk/cy/benefits/benefits-calculator

- olrhain unrhyw hen bensiynau preifat nad ydych yn eu hawlio. Dewch o hyd i sefydliadau a all helpu yn **moneyhelper.org.uk/cy/pensions-and-retirement/pension-problems/tracing-and-finding-lost-pensions**
- cyfrifo cyllideb eich cartref i weld lle gellir gwneud unrhyw arbedion. Defnyddiwch ein Cynlluniwr cyllideb ar-lein yn **moneyhelper.org.uk/cy/budget-planner**

Ariannu gofal yn y cartref neu help gyda gofal hirdymor

Gall rhyddhau ecwiti effeithio ar ba fudd-daliadau y gallech fod â hawl iddynt o ran talu am wasanaethau gofal, felly archwiliwch opsiynau eraill ar gyfer talu am ofal hirdymor yn **moneyhelper.org.uk/cy/family-and-care/long-term-care/self-funding-your-long-term-care-your-options**

Os ydych chi'n symud i gartref gofal a bod y rhan fwyaf o'ch arian wedi'i glymu yn eich eiddo ac mai ychydig iawn o gynilion sydd gennych chi, mae'n bosibl y bydd eich awdurdod lleol yn cynnig dewis i chi o gytundeb talu gohiriedig. Mae hyn yn golygu na fydd angen i chi werthu eich cartref ar unwaith i dalu am ffioedd eich cartref gofal.

Dysgwch fwy am beth yw cytundebau talu gohiriedig yn **moneyhelper.org.uk/cy/family-and-care/long-term-care/deferred-payment-agreements-for-long-term-care**

Cysylltiadau defnyddiol

Rydym wedi llunio rhestr o sefydliadau a gwasanaethau defnyddiol a all eich helpu i archwilio eich opsiynau (gweler t23).



Ai rhyddhau ecwiti yw'r dewis cywir i chi?

Ystyriwch sut y gallai rhyddhau ecwiti effeithio ar eich dewisiadau yn y dyfodol a beth rydych am ei wneud yn ddiweddarach mewn bywyd.

Bydd faint o ecwiti y gallwch ei ryddhau yn dibynnu ar:

- eich oed
- eich iechyd
- math a gwerth eich eiddo
- unrhyw ddyled sydd wedi'i sicrhau ar yr eiddo ar hyn o bryd.

Mae p'un a yw'n iawn i chi yn dibynnu ar eich amgylchiadau personol, felly ystyriwch:

- eich cymhwysedd i gael budd-daliadau nawr ac yn y dyfodol
- yr angen posibl am ofal hirdymor yn ddiweddarach mewn bywyd a sut y byddai hyn yn cael ei ariannu
- eich gallu i adael etifeddiaeth i'ch buddiolwyr.

Mae rhai cynhyrchion rhyddhau ecwiti yn gadael i chi wneud taliadau llog, a all leihau'r gost gyffredinol i'ch ystâd. Fodd bynnag, mae'n werth siarad â chynghorydd morgeisi annibynnol am y dewisiadau amgen yn lle rhyddhau ecwiti (gweler t5).

Mynnwch gyngor annibynnol bob amser

Gall cynlluniau rhyddhau ecwiti fod yn gynhyrchion cymhleth, a rhaid i chi gael cyngor ariannol arbenigol i sicrhau ei fod yn iawn i chi. Mae hwn yn ofyniad gan yr Awdurdod Ymddygiad Ariannol (FCA).

Nid yw pob cynghorydd yn aelod o'r Cyngor Rhyddhau Ecwiti. Fodd bynnag, rhaid i aelodau ERC eich cynghori i geisio cyngor cyfreithiol annibynnol. Os oes ymgeiswyr ar y cyd, rhaid i bob person gael cyngor cyfreithiol ar wahân.

Gweler *Cysylltiadau defnyddiol* (t23) am help i ddod o hyd i gynghorydd.

Canllawiau ysgrifenedig am ddim



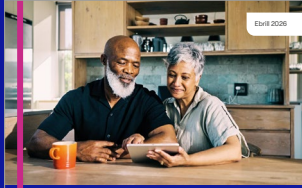
Ebrill 2026

Undebau Credyd a dewisiadau amgen yn lle credyd cost uchel

- Angen benthyca arian ond am osgoi credyd cost uchel?
- Sut i ymuno ag undeb credyd?
- Ffynonellau eraill o gredyd teg a fforddiadwy

Helpwr
Arian

Llywodraeth y DU



Ebrill 2026

Delio â diffyg yn eich morgais gwaddol

- Yr opasiynau sydd ar gael
- Pethau i'w hystyried
- Wrthi'n eich helpu i atos ar y trywydd cywir

Helpwr
Arian

Llywodraeth y DU



Ebrill 2026

Cyfrifon banc sylfaenol heb ffi

- Sut i wneud rheith gwestio
- Rheolau i'w hystyried
- Pwy sy'n eu cynnal

Helpwr
Arian

Llywodraeth y DU

Mae ein canllawiau yn rhoi cyngor a gwybodaeth glir, ddiudedd ar draws ystod o faterion a phynciau ariannol.

moneyhelper.org.uk/cy/contact-us/free-printed-guides



Ffyrdd o ryddhau ecwiti

Os ydych chi dros 55 oed, y ffyrdd mwyaf cyffredin o gael gafael ar yr arian parod yn eich cartref yw cymryd cynnyrch rhyddhau ecwiti neu gael morgais ymddeoliad llog yn unig.

Rhyddhau ecwiti

Morgeisi oes – Mae'r rhain yn caniatáu i chi fenthyc swm o arian wedi'i sicrhau yn erbyn eich cartref. Gallwch naill ai dalu ychydig neu'r cyfan o'r llog neu gallwch ddewis ei ychwanegu at y benthygiad. Mae'r benthygiad ac unrhyw log fel arfer yn cael eu had-dalu ar ôl gwerthu'ch cartref pan fydd pob ymgeisydd wedi symud i ofal neu wedi marw.

Cynllun dychweliad cartref – Nid yw dychweliad cartref ar gael mor gyffredin ag yr arferai fod, ond gyda'r opsiwn hwn rydych yn gwerthu rhan neu'r cyfan o'ch cartref am lai na'i werth ar y farchnad. Gallwch barhau i fyw yno, fel arfer heb dalu rhent. Pan fyddwch chi (neu'r perchennog olaf sy'n goroesi mewn cynllun ar y cyd) yn marw neu'n symud i ofal hirdymor, caiff y cartref ei werthu. Mae'r arian o'r gwerthiant yn cael ei rannu ar sail y cytundeb perchnogaeth, gyda'r cwmni dychweliad yn cael ei gyfran.

Sut ydych yn cael eich arian?

Bydd gwahanol gynnyrch yn cynnig dewis i chi o:

- cyfandaliad arian parod
- y cyfle i gymryd arian pan fydd ei angen arnoch neu'n rheolaidd, a elwir yn aml yn gyfleuster tynnu i lawr neu gyfleuster hyblyg

- cyfuniad o'r opsiynau hyn, er enghraifft gallwch gymryd swm unigol ar y dechrau, ac yna tynnu arian parod i lawr yn ddiweddarach.

Dysgwch fwy am ryddhau ecwiti yn moneyhelper.org.uk/cy/homes/buying-a-home/what-is-equity-release

Morgeisi ymddeol llog yn unig (RIO)

Nid yw morgais RIO yn gynnyrch rhyddhau ecwiti, ond mae'n ddewis arall sydd wedi'i gynllunio ar gyfer perchnogion tai 55 oed a hŷn i helpu i fenthycu yn ddiweddarach mewn bywyd.

Mae'r rhain yn eich galluogi i fenthycu cyfandaliad wedi'i warantu yn erbyn eich cartref, talu llog misol ar y benthygiad ac ad-dalu'r ddyled pan gaiff eich cartref ei werthu. Dysgwch ragor yn moneyhelper.org.uk/cy/homes/buying-a-home/retirement-interest-only-mortgages

Mae morgesei ymddeoliad llog-yn-unig yn aml yn cael eu hawgrymu fel dewis arall yn lle rhyddhau ecwiti. Mae'r canllaw hwn yn dangos sut mae'r tri chynnyrch yn cymharu (gweler t16).

Esbonio morgaeisi gydol oes

Gyda morgais gydol-oes, rydych yn cymryd benthyciad wedi'i warantu ar eich cartref nad oes angen ei ad-dalu nes i chi ac unrhyw gyd-ymgeisydd (e.e., eich partner) farw neu fynd i ofal hirdymor. Dyma beth sydd angen i chi ei wybod.

Llog

Fel arfer mae gan forgeisi gydol oes gyfradd llog penodol ac fel arfer mae'n uwch na'r llog ar forgois rheolaidd. Mae gwahanol ffyrdd o drin y llog:

1. Morgaeisi gydol oes llog cronol

Gyda morgais cronol, ychwanegir llog i'r benthyciad. Nid ydych chi'n gwneud ad-daliadau misol rheolaidd, er bod rhai darparwyr yn caniatáu i chi wneud ad-daliadau ad hoc. Yn lle, mae'r swm yr ydych chi wedi'i fenthycia yn wreiddiol, ynghyd â'r llog cronol yn cael ei ad-dalu

pan fydd eich cartref yn cael ei werthu ar eich marwolaeth neu os oes yn rhaid i chi symud i ofal yn barhaol.

Mae'r swm y byddwch chi'n benthycia yn cynyddu'n gyflym oherwydd bod llog yn cael ei ychwanegu neu'i gronni ar y benthyciad gwreiddiol.

Er enghraifft, os yw'ch cartref werth £250,000 ac y byddwch chi'n cymryd Morgais Gydol Oes o £80,000 ar gyfradd llog blyneddol o 5% bydd y swm sy'n ddyledus gennych chi yn tyfu fel hyn:

Diwedd blwyddyn	Llog blyneddol ar 5%	Benthyciad + llog
1	£4,101.39	£84,101.39
5	£5,009.40	£102,720.26
10	£6,432.12	£131,893.27
15	£8,258.85	£169,351.43
20	£10,604.35	£217,447.96

Cyfrifir llog yn ddyddiol. At ddibenion darluniadol yn unig y mae'r cyfrifiadau hyn. Bydd rhaid i'r darparwr roi cyfrifiad manwl sy'n cynnwys yr holl log, ffioedd a thaliadau perthnasol am y cynnyrch.

Chwiliwch am y gwarant dim ecwiti negyddol

Bydd pob darparwr Rhyddhau Ecwiti a gymeradwyir gan y Cyngor Rhyddhau Ecwiti yn cynnwys yr hyn a elwir yn warant dim ecwiti negyddol yn eu cynlluniau. Mae hyn yn eich atal rhag bod yn fwy dyledus nag y mae eich cartref yn werth.

2. Morgeisi gydol oes llog yn unig

Yn wahanol i forgais cronnol, gallwch ad-dalu peth neu'r cyfan o'ch llog bob mis. Mae ambell gynnyrch hefyd yn caniatáu i chi ad-dalu peth o'r cyfalaf (fel arfer hyd at 10%).

Mae'r swm y gwnaethoch chi ei fenthycu yn wreiddiol – ynghyd ag unrhyw log heb ei dalu – yn cael ei ad-dalu pan fydd eich cartref yn cael ei werthu.

Gall talu peth neu'r cyfan o'ch llog bob mis arbed llawer o arian i chi yn y tymor hwy. Yn yr enghraifft hon, gall talu dim ond £50 y mis olygu bod gennych ymron i £35,000 yn fwy pan fydd eich cartref yn cael ei werthu yn y pen draw.

	£0 o log yn cael ei dalu bob mis (morgais cronnol)	£50 o log yn cael ei dalu bob mis	£100 o log yn cael ei dalu bob mis	£250 o log yn cael ei dalu bob mis
Gwerth yr eiddo	£250,000	£250,000	£250,000	£250,000
Swm a fenthyciwyd	£50,000	£50,000	£50,000	£50,000
Cyfradd llog	6%	6%	6%	6%
Cyfanswm y llog wedi'i dalu dros 25 mlynedd	£173,248.49	£153,425.54	£133,602.60	£0
Swm sy'n ddyledus i'r cwmni morgais ar ôl 25 mlynedd	£223,248.49	£188,598.79	£153,949.09	£50,000

*Mae'r cyfrifiadau hyn at ddibenion enghreifftiol yn unig. Bydd rhaid i'r darparwr ddarparu cyfrifiad manwl sy'n cynnwys yr holl log, ffioedd a thaliadau perthnasol am y cynnyrch.

Nodweddion dewisol morgeisi gydol oes

Mae cynhyrchion rhyddhau ecwiti wedi newid llawer yn ddiweddar a bellach maen nhw'n dod gydag ystod o nodweddion gwahanol, y gellir cyfuno rhai ohonynt.

1. Cymryd yr arian pan fyddwch chi ei angen – Cyfleuster tynnu i lawr

Gyda thynnu i lawr, byddwch chi'n cymryd yr arian fesul cam yn hytrach nac fel un cyfandaliad mawr. Gallwch ddewis derbyn taliadau rheolaidd neu gymryd cyfandaliadau llai yn ôl yr angen pan fyddwch chi eu hangen.

Mantais fawr yr opsiwn hwn yw ei fod yn gostwng y gost yn gyffredinol i chi oherwydd dim ond ar yr arian yr ydych chi wedi'i dynnu allan y byddwch chi'n talu llog.

Byddwch yn ymwybodol nad yw argaeledd cyfleuster tynnu i lawr wedi'i warantu fel arfer, a gall y gyfradd llog a godir ar gyfer tynnu i lawr dilynol fod yn wahanol i'r hyn a gytunwyd yn wreiddiol, gan y bydd yn cael ei godi ar gyfradd llog gyffredol y darparwr.

2. Cyfandaliadau mwy ar gyfer pobl gyda salwch – Morgeisi oes uwch

Os ydych chi wedi ymddeol oherwydd salwch, bod gennych gyflwr meddygol, eich bod chi'n smygu neu dros eich pwysau, yna mae'n bosibl y byddwch chi'n gymwys am yr hyn a elwir yn morgais gydol oes uwch. Mae'r rhain yn talu cyfandaliadau mwy na'r hyn fyddai'n cael ei dalu i rywun y mae disgwyl iddo/iddi fyw yn hwy.

Daw'r benthyciadau hyn yn aml gyda chyfradd llog uwch na morgeisi oes safonol. A chofiwch nad cymryd benthyciad uwch yw'r cam cywir i'w gymryd bob amser. Bydd cost derfynol y benthyciad ynghyd â llog hyd yn oed yn uwch.

3. Clustnodi swm ar gyfer eich teulu – Etifeddiaeth warantedig

Mae rhai cynlluniau yn caniatáu i chi warantu etifeddiaeth i'ch buddiolwyr pan ddaw'r cynllun i ben trwy ddiogelu canran o werth eich eiddo. Os yw eich tŷ yn werth £300,000 pan gaiff ei werthu yn y pen draw a'ch bod wedi dewis diogelu 25% o'i werth, gallech adael etifeddiaeth o £75,000.

Pan fyddwch chi'n clustnodi peth o werth eich cartref, rydych chi hefyd yn gostwng swm yr ecwiti y gallwch chi ei ryddhau. Er enghraifft, os ydych chi'n diogelu 25% o werth yr eiddo, bydd y swm y gallwch chi ei fenthycia yn 25% yn llai na'r hyn fyddai wedi bod fel arall. Efallai y bydd eich darparwr yn codi tâl ychwanegol am y warant hon.

A chofiwch, er bod y ganran wedi'i gwarantu, bydd yr union faint y bydd eich perthnasau yn ei etifeddu yn dibynnu ar brisiau eiddo ar y pryd.

Dysgwch ragor am forgeisi gydol oes yn moneyhelper.org.uk/cy/homes/buying-a-home/lifetime-mortgage

Manteision ac anfanteision morgeisi gydol oes

Manteision	Anfanteision
● Mae cyfraddau llog sefydlog yn golygu eich bod bob amser yn gwybod faint mae'r benthyciad yn ei gostio. Mae trefniadau cyfradd llog hyblyg hefyd yn bosibl. ● Rydych yn cael cadw ac aros yn eich cartref eich hun. ● Gallwch ddewis derbyn cyfandaliad neu symiau llai fesul cam trwy 'dynnu i lawr' i helpu i roi ffynhonnell ychwanegol o arian neu incwm i chi yn ddiweddarach mewn bywyd. ● Os yw'ch darparwr yn aelod o'r Cyngor Rhyddhau Ecwiti, bydd gennych 'gwarant ddim ecwiti negyddol' sy'n sicrhau na fyddwch byth yn ad-dalu mwy na gwerth eich cartref. ● Dim ond pan fyddwch chi ac unrhyw gyd-ymgeisydd (e.e., eich partner) yn symud i ofal hirdymor neu'n marw – neu pan fyddwch yn gwerthu'ch cartref (oni bai eich bod yn mynd â'r morgais gyda chi – a elwir yn 'portio') y caiff y benthyciad ei ad-dalu. ● Ers mis Mawrth 2022, gall cwsmeriaid newydd rhyddhau ecwiti sy'n cymryd morgeisi oes sy'n bodloni safonau'r Cyngor Rhyddhau Ecwiti wneud ad-daliadau rhannol di-gosb i leihau maint eu benthyciadau. Dysgwch ragor yn equityreleasecouncil.com/ ● Gallwch chi leihau'r Dreth Etifeddiant y gallai fod yn rhaid i'ch buddiolwyr ei thalu ar ôl eich marwolaeth.	● Mae morgeisi gydol oes yn ffordd gostus o fenthycia arian, yn enwedig os byddwch chi'n dewis cronni'r llog. ● Fe allech chi gael eich gadael gydag ychydig iawn o ecwiti yn eich cartref i'w drosglwyddo i'ch buddiolwyr neu i'w wario ar ofal hirdymor i chi neu'ch partner. ● Os oes angen i chi symud i eiddo llai yn y dyfodol, mae'n bosibl y gwelwch chi nad allwch chi fforddio hynny, neu bydd eich dewis o eiddo wedi'i gyfyngu. ● Nid yw cynlluniau yn arbennig o hyblyg os yw'ch amgylchiadau yn newid. Er enghraifft, fel arfer bydd angen caniatâd arnoch i rywun arall symud i mewn, fel perthynas, gofalwr neu bartner newydd. ● Gallai unrhyw arian a godwch effeithio ar eich hawl i fudd-daliadau. ● Efallai y bydd taliadau ad-dalu cynnar yn berthnasol os oeddech am glirio'r ddyled yn gynnar.

Esbonio dychweliad cartref

Gyda chynllun dychweliad cartref, rydych chi'n gwerthu'ch cartref cyfan neu ran ohono am lai na'i werth marchnad yn gyfnewid am incwm rheolaidd neu swm cyfan neu'r ddau, yn ogystal â'r hawl i barhau i fyw yn yr eiddo.

Fel arfer ni fyddwch yn talu rhent, neu, os ydych chi'n talu rhent, dim ond swm bychan iawn fydd hwnnw.

Pan fydd eich cartref yn cael ei werthu, bydd y cwmni dychweliad yn cael ei gyfran yn gyntaf, gan adael unrhyw werth sy'n weddill i fynd i'ch ystâd.

Er enghraifft, rydych chi'n gwerthu cyfran o 60% yn eich eiddo £250,000 yn gyfnewid am gyfandaliad o £50,000 (ond mae 60% o'ch eiddo yn werth £150,000 mewn gwirionedd). 20 mlynedd yn ddiweddarach rydych chi'n symud i ofal ac mae'ch cartref yn cael ei werthu am £300,000. Mae hawl gan y cwmni dychweliad cartrefu i £180,000 – 60% o'r elw. Rydych chi'n cadw'r 40% sy'n weddill – £120,000.

Yr hynaf ydych chi pan fyddwch yn dechrau cynllun ôl-feddiannu cartref, yr uchaf fydd y ganran y byddwch yn ei gael o werth eich cartref ar y farchnad. Am y rheswm hwn maent fwyaf addas ar gyfer y rhai sydd dros 70. Os ydych yn ystyried cynllun dychweliad cartref, gwnewch yn siŵr eich bod yn cael rhywun annibynnol i brisio eich cartref.

Nid yw cynlluniau dychweliad cartref mor gyffredin ag y buont, felly gwiriwch argaeledd gyda chynghorydd rhyddhau ecwiti annibynnol.

Dysgwch ragor am ddychweliadau cartref yn moneyhelper.org.uk/cy/homes/buying-a-home/home-reversion



Manteision ac anfanteision dychweliad cartref

Manteision	Anfanteision
● Rydych yn cael aros yn eich cartref eich hun weddiill eich bywyd, neu hyd nes y bydd angen i chi symud yn barhaol i gael gofal. ● Gallwch ddewis derbyn incwm rheolaidd, cyfan daliad neu'r ddau yn unol â'ch anghenion. ● Os mai dim ond rhan o'ch cartref a werthoch chi, byddwch chi'n elwa o unrhyw gynnydd yng ngwerth y gyfran yr ydych chi wedi'i chadw. ● Rydych chi'n gwybod yn union pa ganran o'ch eiddo fydd yn mynd fel etifeddiaeth neu'n parhau i dalu am ffioedd cartref gofal. ● Gallwch chi leihau'r Dreth Etifeddiant y gallai fod yn rhaid i'ch buddiolwyr ei thalu ar ôl eich marwolaeth.	● Byddwch chi'n derbyn llawer yn llai na gwerth llawn y farchnad ar gyfer eich cartref – fel arfer rhwng 20% a 60%. ● Nid chi yw unig berchennog eich cartref mwyach. Mae'r gweithredoedd yn trosglwyddo i'r cwmni dychweliad cartref ac rydych chi'n dod yn denant. ● Bydd y cwmni dychweliad cartref yn arolygu'ch cartref yn rheolaidd a byddwch chi'n rhwym i gynnal (a thalu am) waith atgyweirio a chynnal a chadw y byddan nhw'n gofyn amdano. ● Bydd yr etifeddiaeth y byddwch chi'n ei throsglwyddo yn gostwng. Yr unig ffordd y bydd eich buddiolwyr yn gallu cadw'ch cartref yw trwy ei brynu yn ôl gan y cwmni ôl-feddiannu ar werth llawn y farchnad. ● Nid yw cynlluniau yn arbennig o hyblyg os yw'ch amgylchiadau yn newid. Er enghraifft, fel arfer bydd angen caniatâd arnoch i rywun arall symud i mewn, fel perthynas, gofalwr neu bartner newydd. ● Mae unrhyw arian a godwch yn debygol o effeithio ar eich hawl i fudd-daliadau.

Byddwch yn wiliadwrus Cynlluniau gwerthu-a-rhentu'n-ôl

Mae'n bosibl eich bod chi wedi clywed am gynlluniau gwerthu a rhentu yn ôl sy'n wahanol i gynlluniau dychweliad cartref. Gyda'r cynlluniau hyn rydych chi'n gwerthu'ch cartref i gwmni preifat am bris gostyngol ac yna'n ei rentu yn ôl oddi wrtho fel tenant. Efallai y bydd yn rhaid i chi adael eich cartref ar ddiwedd y tymor sefydlog yn eich cytundeb tenantiaeth, na fydd efallai ond yn para pum mlynedd. A bydd rhaid i chi dalu llawer mwy o rent a gallai'r rhent godi.

Gall cynlluniau gwerthu-a-rhentu-yn-ôl fod yn beryglus iawn, felly dim ond fel dewis olaf y dylid eu hystyried.

I ddysgu rhagor, ewch i moneyhelper.org.uk/cy/homes/buying-a-home/sale-and-rent-back-schemes

Esbonio morgeisi ymddeoliad llog yn unig

Mae morgeisi ymddeoliad llog yn unig yn opsiwn gweddol newydd ar gyfer benthycy arian yn ddiweddarach mewn bywyd.

Gallwch chi ddefnyddio un fel dewis amgen i gynlluniau rhyddhau ecwiti, neu mewn rhai achosion, i oedi defnyddio rhyddhau ecwiti.

Mae morgeisi ymddeoliad llog yn unig yn cael eu defnyddio hefyd gan bobl sy'n dod i ddiwedd eu morgais llog yn unig cyfredol heb unrhyw ffordd o ad-dalu'r swm sy'n parhau yn ddyledus.

Rydych chi'n cael benthycy arian yn erbyn eich cartref ac yn ad-dalu'r llog bob mis. Mae rhai cynnyrch yn caniatáu i chi ad-dalu peth cyfalaf hefyd. Mae'r benthyciad yn cael ei ad-dalu pan ddaw tymor y morgais i ben, neu pan fyddwch chi'n gwerthu'r eiddo, yn symud i ofal neu'n marw.

Yn wahanol i gynlluniau dychweliad cartref a'r rhan fwyaf o forgeisi oes, mae'n rhaid i chi basio gwiriad fforddiadwydd i brofi eich bod chi'n gallu fforddio taliadau llog. Os ydych chi'n cymryd morgais mewn enwau ar y cyd bydd angen i'r ddau ohonoch brofi eich bod chi'n gallu fforddio'r taliadau pe bai un ohonoch yn marw.

Mae'r swm y gallwch ei fenthycy yn dibynnu ar faint y mae'r benthyciwr yn penderfynu y gallwch ei fforddio. Fel arfer gallwch fenthycy hyd at 60% o werth eich eiddo, er bod rhai benthycwyr bellach yn mynd hyd at 75%.

Cofiwch, mae eich cartref mewn perygl o gael ei adfeddiannu os byddwch yn methu â chadw i fyny ag ad-daliadau llog.

Dysgwch ragor yn moneyhelper.org.uk/cy/homes/buying-a-home/retirement-interest-only-mortgages

Manteision ac anfanteision morgeisi llog yn unig

Manteision	Anfanteision
● Fel arfer mae'r cyfraddau ar gyfer morgeisi ymddeoliad llog yn unig yn fwy cystadleuol na chynhyrchion rhyddhau ecwiti. ● Gan nad yw'r llog yn cael ei ychwanegu at y benthyciad (yn yr un modd â morgais oes cronol), rydych chi'n diogelu gwerth eich etifeddiaeth rydych chi am ei drosglwyddo. ● Ni fydd y benthyciad yn cael ei ad-dalu hyd at ddiwedd tymor y morgais sydd ar ôl cyfnod o amser y cytunir arno, pan fyddwch chi'n gwerthu'ch eiddo, yn symud i ofal hirdymor neu'n marw. ● Gallwch chi o bosibl fenthycu canran yn fwy o werth eich eiddo nac y gallwch chi gyda morgais oes. Gallai hyn fod yn ddefnyddiol os oes gennych chi forgais llog yn unig ar hyn o bryd sy'n dod i ben. ● Mae'r cynnyrch yn fwy hyblyg na rhyddhau ecwiti, weithiau gyda chostau ad-dalu cynnar isel neu ddim o gwbl.	● Rhaid i chi (a'ch bartner) brofi bod gennych incwm gwarantedig ddigon uchel i ddangos eich bod chi'n gallu parhau i wneud y taliadau llog hyd nes bydd y benthyciad yn cael ei ad-dalu. ● Mae'ch cartref dan risg o adfeddiant os na allwch chi wneud taliadau llog. ● Fel arfer bydd angen i'ch buddiolwyr werthu'ch cartref er mwyn ad-dalu'r morgais. ● Pan gaiff y benthyciad ei ad-dalu o werthu eich cartref, mae'n lleihau gwerth yr eiddo rydych chi'n ei adael i'ch buddiolwyr pan fyddwch chi'n marw.

Awgrymiadau

Yn ogystal â chael cyngor proffesiynol, dyma ein hawgrymiadau gorau os penderfynwch fwrw ymlaen ag unrhyw fath o ryddhau ecwiti.

- **Benthyg cyn lleied â phosibl,** mor hwyr ag y gallwch chi. Cyn gynted ag y byddwch chi'n rhyddhau'r arian codir llog arnoch chi ar y swm llawn. Mae'r bargeinion gorau yn dueddol o fod ar gael i fenthycwyr hŷn, felly po gyntaf y byddwch chi'n benthyca a pho fwyaf y byddwch chi'n benthyca, y mwyaf drud yw hi. Defnyddiwch gyfleuster tynnu arian i lawr i fenthycar hyn sydd ei angen arnoch i ddechrau yn unig ac arhoswch mor hir â phosibl cyn benthyca eto.
- **Talu llog.** Os gallwch ei fforddio, defnyddiwch gynllun sy'n caniatáu i chi dalu ychydig neu'r cyfan o'r llog bob mis. Mae hyn yn osgoi'r effaith pêl eira o log wedi cronni (talw llog ar y llog).
- **Diogelu eich hun rhag ecwiti negyddol.** Os ydych chi'n dewis morgais gydol oes, sicrhewch fod eich darparwr yn aelod o'r Cyngor Rhyddhau Ecwiti. Bydd hyn yn sicrhau eich bod chi'n elwa o warant dim ecwiti negyddol (felly ni fydd rhaid i chi fyth ad-dalu mwy na gwerth eich eiddo).
- **Cadw eich opsiynau yn agored.** Hyd yn oed os ydych chi'n siŵr eich bod chi eisiau bwrw ymlaen, fe allai eich amgylchiadau newid. Dewiswch gynnyrch sy'n symudol (sy'n golygu y dylech chi fod yn gallu symud i eiddo arall heb dâl). Hefyd, dewiswch gynnyrch gyda thaliadau ad-dalu cynnar isel neu ddim o gwbl fel y gallwch naill ai newid i ddarparwr arall neu ei adael yn gyfan gwbl os oes angen.
- **Siarad â'ch teulu.** Gallan nhw - neu fuddiolwyr eraill - gael eu heffeithio'n uniongyrchol gan eich penderfyniad i ryddhau ecwiti o'ch cartref, gan ei fod yn debygol o leihau gwerth yr eiddo y maent yn ei etifeddu pan fyddwch chi'n marw. Gall eu cadw yn y ddolen drwy gydol y broses atal anawsterau yn ddiweddarach neu hyd yn oed eich helpu i nodi opsiynau eraill.

Cymharu dulliau o fenthycha yn ddiweddarach mewn bywyd

Dyma’r prif wahaniaethau rhwng y mathau mwyaf cyffredin o fenthycha yn ddiweddarach mewn bywyd – rhyddhau ecwiti a morgaisi ymddeoliad llog-yn-unig.

	Morgais gydol oes	Dychweliad cartref	Morgais ymddeoliad llog yn unig
Cyfyngiadau oed	Yn gyffredinol 55+ (50 i rai benthycwyr, a gall terfynau oedran uchaf fod yn berthnasol).	60+	Yn amrywio. Fel arfer mae terfyn oedran is (fel arfer 55, 50 i rai benthycwyr) ac weithiau terfyn oedran uchaf hefyd (80 neu 85).
A ydw i’n dal yn berchen ar fy nghartref?	Ydych, ond bydd angen ad-dalu’r morgais a’r llog. Gall hyn dyfu i gymaint â 100% o werth yr eiddo.	Na, byddwch chi’n denant i’r cwmni dychweliad cartref ar gyfer yr eiddo cyfan neu pha bynnag ran o’r eiddo yr ydych chi wedi’i werthu.	Ydych, ond mae’n rhaid ad-dalu’r morgais.
Am ba mor hir mae’r trefniant yn parhau?	Oes (neu hyd nes i chi symud i ofal hirdymor).	Oes (neu hyd nes i chi symud i ofal hirdymor).	Daw’r morgais i ben pan fyddwch chi’n cyrraedd ‘digwyddiad y cytunwyd arno’. Gallai hyn fod pan fyddwch chi’n cyrraedd oed penodol, eich bod chi’n symud i ofal hirdymor neu’n marw.
A oes rhaid i mi dalu rhywbeth?	Gallwch ddewis naill ai dalu’r llog yn fisol neu ei gronni (ei ychwanegu at eich benthyciad). Os byddwch chi’n ychwanegu’r llog at eich benthyciad byddwch chi’n talu llog ar log felly gall y ddyled dyfu’n gyflym iawn. Bydd angen i chi hefyd dalu ffioedd i sefydlu’r cynllun. Gweler <i>Ffioedd a chostau</i> ar dudalen 21.	Mae rhai cynlluniau dychweliad cartref yn codi rhent ‘rhad’. Bydd angen i chi hefyd dalu ffioedd i sefydlu’r cynllun. Gweler <i>Ffioedd a chostau</i> ar dudalen 21.	Byddwch chi’n talu’r llog misol. Bydd angen i chi hefyd dalu ffioedd i sefydlu’r morgais. Gweler <i>Ffioedd a chostau</i> ar dudalen 21.

	Morgais gydol oes	Dychweliad cartref	Morgais ymddeoliad llog yn unig
A oes angen i mi gynnal gwiriad fforddiadwyedd?	Dim ond os oes angen taliad rheolaidd.	Na.	Oes, mae'n rhaid bod gennych chi (y ddau ohonoch) incwm gwarantedig sy'n ddigon uchel i ddangos y gallwch chi barhau i wneud taliadau llog hyd nes y bydd y benthyciad wedi'i ad-dalu.
Faint allaf i ei gael?	Mae hyn yn dibynnu ar eich oed, ond y gyffredinol gallwch fenthyc: 65 oed – hyd at 30% o werth eich eiddo 70 oed – hyd at 40% 75 oed – hyd at 50% 80 oed – hyd at 55%.	Gallwch werthu hyd at 100% o'ch eiddo ond mae'r swm y byddwch chi'n ei dderbyn yn dibynnu ar eich oed. Fel rheol gyffredinol: 65 oed – 20% o werth y farchnad 90 oed – 60% o werth y farchnad.	Mae hyn yn dibynnu ar faint y mae'r darparwr benthyciadau yn penderfynu y gallwch chi ei fforddio ond fe all fod yn hyd at 60% o werth eich eiddo.
A yw fy nghartref wrth risg o'i ailfeddiannu?	Na.	Na, rydych chi'n parhau i fod yn berchen ar y ganran sy'n weddill o'ch cartref.	Ydy, os nad ydych chi'n gallu parhau â'r taliadau misol.
A oes gwarant ecwiti negyddol?	Oes, ni fyddwch chi fyth mewn dyled sy'n fwy na gwerth eich cartref.	AMH	AMH

Beth fydd yn digwydd os bydd eich sefyllfa'n newid?

Mae'r rhan fwyaf o drefniadau rhyddhau ecwiti wedi'u bwriadu ar gyfer y tymor hir a gallant fod yn anodd dod allan ohonynt. Meddyliwch am beth fydddech chi'n ei wneud pe bai rhywbeth yn newid yn eich bywyd.

Os byddwch yn penderfynu symud

Morgeisi gydol oes	Dychweliad cartref	Morgeisi ymddeoliad llog yn unig
Gall y rhan fwyaf o forgeisi gydol oes gael eu trosglwyddo, ond efallai na fydd rhai eiddo, fel tai gwarchod neu dai ymddeol, yn cael eu derbyn gan eich benthyciwr. Os yw eich darparwr yn aelod o'r Cyngor Rhyddhau Ecwiti, ni fyddant yn codi ffi am drosglwyddo eich morgais. Os byddwch chi'n symud i gartref gwerth is, efallai y bydd angen i chi ad-dalu rhan o'ch morgais gan mai dim ond canran o werth yr eiddo y gallwch chi ei fenthycu. Erbyn i chi symud, efallai y bydd eich dyled yn uwch na'r hyn y gallwch ei fenthyg. Os na allwch drosglwyddo eich morgais, bydd angen i chi ei ad-dalu'n llawn wrth werthu eich cartref. Gallai ffioedd ad-dalu'n gynnar fod yn berthnasol. Gallai'r cyfanswm sy'n ddyledus (gan gynnwys y benthyciad, llog cronedig, a ffioedd) ei gwneud hi'n anoddach fforddio eiddo arall. Mae rhai cynlluniau rhyddhau ecwiti yn cynnig amddiffyniad lleihau maint, sy'n eich galluogi i symud i eiddo newydd nad yw'n bodloni meini prawf y benthyciwr heb dalu dirwyon. Mae hyn yn eich helpu i osgoi costau ychwanegol os bydd angen i chi symud yn y dyfodol.	Gellir trosglwyddo rhai cynlluniau dychweliad cartref i eiddo newydd ond mae rhai eiddo na fydd eich darparwr morgais yn eu derbyn, er enghraifft llety lloches neu ymddeol. Cyhyd â bod eich darparwr yn aelod o'r Cyngor Rhyddhau Ecwiti, ni fydd yn codi tâl arnoch chi pan fyddwch chi'n trosglwyddo'ch cynllun. Os na allwch drosglwyddo'r cynllun, bydd angen i chi brynu'r eiddo yn ei ôl (neu gyfran o'r eiddo) ar ei werth llawn ar y farchnad. Gall hyn fod yn ddrud iawn ac efallai na fydd gennych ddigon ar ôl i brynu'r eiddo newydd.	Fel arfer gallwch chi drosglwyddo eich morgais ymddeoliad llog yn unig i'ch eiddo newydd.

Gwiriwch gyda'ch benthyciwr bob amser ynghylch cyfyngiadau symud, lleihau maint y diogelwch a chostau ad-dalu cyn llofnodi.

Rydych am newid bargaen

Morgeisi gydol oes	Dychweliad cartref	Morgeisi ymddeoliad llog yn unig
Efallai y gallwch chi newid eich morgais gydol oes i gael gwell bargaen. Serch hynny, mae'n bosibl y bydd costau ad-dalu cynnar i'w talu. Gallai hyn ganslo'r budd a gewch chi o newid.	Ni allwch chi newid cynllun dychweliad cartref.	Fel arfer gallwch newid i fargaen well ond mae'n bosibl y codir tâl ad-dalu'n gynnar arnoch.

Mae eich partner neu chi yn marw

Morgeisi gydol oes	Dychweliad cartref	Morgeisi ymddeoliad llog yn unig
Os yw'r cynllun yn y ddau enw, bydd y trefniadau yn parhau hyd nes y bydd y partner sy'n goroesi yn marw neu'n symud i ofal. Ar y pwynt hwn, bydd yn rhaid gwerthu'r eiddo a thalu'r morgais gydol oes yn llawn. Bydd y rhan fwyaf o ddarparwyr benthyciadau yn parhau i godi llog hyd nes y bydd eich eiddo wedi'i werthu a'r morgais wedi'i ad-dalu'n llawn. Mae rhai darparwyr yn cynnig 'ffenestr dosturiol' sy'n rhoi cyfnod penodol o amser i'r partner sy'n goroesi werthu'r cartref heb orfod talu ffi ad-dalu'n gynnar.	Bydd y cynllun yn parhau hyd nes bydd y partner sy'n goroesi yn marw neu'n symud i ofal. Ar y pwynt hwn, bydd rhaid gwerthu'r eiddo a rhannu'r elw gan ddibynnu ar ba gyfran o'r eiddo yr ydych chi a'r cwmni dychweliad cartref yn berchen arni. Mae'r rhan fwyaf o gwmnïau dychweliad cartref yn rheoli'r gwerthiant ac yn codi cyfran o'r costau arnoch chi.	Os yw'r morgais yn y ddau enw, bydd y trefniant yn parhau fel cynt. Pan fydd y partner sy'n goroesi yn marw neu'n symud i ofal – bydd rhaid i'r swm sy'n weddill gael ei dalu yn llawn. Bydd y rhan fwyaf o ddarparwyr benthyciadau yn parhau i godi llog hyd nes y bydd eich eiddo wedi'i werthu a'r morgais wedi'i ad-dalu'n llawn.

Rydych chi am i rywun arall symud i mewn (e.e. perthynas, gofalwr neu bartner newydd)

Morgeisi gydol oes	Dychweliad cartref	Morgeisi ymddeoliad llog yn unig
Bydd angen i chi ofyn i'ch darparwr am ganiatâd. Efallai y byddwch yn gallu trosglwyddo'r cynllun i enwau ar y cyd, ond rhaid i'r person arall fodloni'r gofyniad oedran isaf, ac efallai y bydd ffioedd yn berthnasol. Os nad yw trosglwyddo'n bosibl, ni fyddant yn gallu aros yn y cartref os byddwch chi'n marw neu'n symud allan. Efallai y bydd angen iddynt hefyd lofnodi hawliadiad deiliad, a allai olygu bod angen talu am gyngor cyfreithiol annibynnol.	Bydd angen i chi ofyn i'ch darparwr am ganiatâd. Yn nodweddiadol mae cynllun dychweliad cartref yn gytundeb unwaith ac am byth, felly ni ellir ychwanegu ato na'i newid ar ôl ei lunio.	Mae'n bosibl y byddwch chi'n gallu trosglwyddo'r morgais i enwau ar y cyd, serch hynny bydd yn rhaid i'r person hwnnw fodloni gofynion isafswm oed y darparwr benthyciadau a phasio gwiriad fforddiadwyedd. Mae'n bosibl y bydd rhaid talu ffi. Os na allwch chi drosglwyddo'r morgais i enwau ar y cyd, ni fydd y person arall yn gallu aros yn y cartref os byddwch chi'n marw neu'n symud allan. Efallai y bydd angen iddynt hefyd lofnodi hawliadiad deiliad, a allai fod angen cyngor cyfreithiol annibynnol.

Rydych chi neu'ch partner angen gofal hirdymor

Morgeisi gydol oes	Dychweliad cartref	Morgeisi ymddeoliad llog yn unig
Dylai'ch morgais barhau yn ddi-newid os yw'r gofal yn cael ei ddarparu yn eich cartref eich hun neu os bydd un ohonoch chi'n unig yn symud i gartref gofal. Gwiriwch bob amser gyda'ch darparwr cynllun cyn i chi gytuno. Os byddwch chi'ch dau yn symud yn barhaol i gartref gofal, bydd y cynllun yn dod i ben a bydd yr eiddo yn cael ei werthu. Fel arfer fe ganiateir i chi rhwng 6 mis a 1 blwyddyn i werthu'ch eiddo ond gwiriwch hyn bob amser gyda'r darparwr a sicrhewch eich bod chi'n hapus gyda'r terfyn amser cyn i chi gytuno. Chi fydd yn gyfrifol am dalu holl gostau'r gwerthiant gan gynnwys ffioedd cyfreithwyr.	Dylai'ch cynllun rhyddhau ecwiti barhau yn ddinewid os yw'r gofal yn cael ei ddarparu yn eich cartref eich hun neu os bydd un ohonoch yn unig yn symud i gartref gofal. Gwiriwch bob amser gyda'ch darparwr cynllun cyn i chi gytuno. Os byddwch chi'ch dau yn symud yn barhaol i gartref gofal, bydd y cynllun yn dod i ben a bydd yr eiddo yn cael ei werthu. Mae'r rhan fwyaf o gwmnïau dychweliad cartref yn rheoli'r gwerthiant ac yn codi tâl arnoch chi am gyfran o'r costau.	Dylai'ch morgais barhau yn ddi-newid os yw'r gofal yn cael ei ddarparu yn eich cartref eich hun neu os bydd un ohonoch chi'n unig yn symud i gartref gofal. Gwiriwch hyn bob amser gyda'r darparwr cyn i chi gytuno. Os byddwch chi'ch dau yn symud yn barhaol i gartref gofal, bydd angen ad-dalu'r morgais yn llawn.

Ffioedd a chostau

Mae ffioedd a chostau eraill yn berthnasol pan fyddwch yn sefydlu morgais gydol oes, cynllun dychweliad cartref neu forgais llog ymddeol yn unig. Gofynnwch bob amser am enghreifftiau neu ddyfyniadau sy'n manylu ar yr hyn y byddwch yn ei dalu.

- **Ffi drefnu:** bydd y rhan fwyaf o gynlluniau rhyddhau ecwiti yn codi ffi drefnu, a elwir hefyd yn ffi ymgeisio neu gynnyrch. Fel arfer bydd hyn yn £1,500-£3,000. Ar gyfer morgeisi ymddeoliad llog yn unig fel arfer bydd hyn yn is, tua £800-£1,000.
- **Ffi brisio:** gall prisiad ddechrau o £400 ac mae'n gysylltiedig â gwerth yr eiddo. Mae rhai darparwyr yn ei gynnig am ddim, felly gofynnwch a yw hwn ar gael.
- **Costau cyfreithiol:** gofynnwch i'ch cyfreithiwr am gyfanswm y gost.
- **Ffioedd cynghorydd:** mae'n hanfodol eich bod yn ceisio cyngor ariannol annibynnol wrth gymryd cynllun rhyddhau ecwiti. Mae'n rhaid i'r holl gynghorwyr ddweud wrthyh chi o flaen llaw beth yw eu ffi am eich cyngori chi neu wrth drefnu'ch cynllun. Hyd yn oed os ydych yn ystyried morgais ymddeoliad llog yn unig, mae'n syniad da ceisio cyngor.
- **Yswiriant adeiladau:** bydd hwn yn amrywio, gan ddibynnu ar yr eiddo. Os oes gennych eisoes yswiriant adeiladau bydd rhaid iddo fodloni gofynion y benthyciwr.
- **Tâl ad-dalu'n gynnar:** os byddwch chi'n ad-dalu'ch morgais gydol oes neu forgais ymddeoliad llog yn unig cyn diwedd y cytundeb mae'n bosibl y bydd angen i chi dalu tâl ad-dalu'n gynnar. Mae'r rhain yn amrywio yn ôl y darparwr benthyciadau.

- **Ffioedd tynnu i lawr:** os byddwch chi'n penderfynu benthycia mwy yn y dyfodol o dan cytundeb tynnu i lawr, mae'n bosibl y bydd rhai darparwr benthyciadau yn codi ffioedd benthycia ychwanegol.
- **Ffioedd rhentu posibl:** gyda chynllun dychweliad cartref, efallai y bydd yn rhaid i chi dalu rhent ond, yn aml iawn, swm bychan iawn yw hwn.

Gyda morgais gydol oes neu forgais ymddeoliad llog yn unig, gellir ychwanegu rhai o'r costau hyn at y benthyciad. Felly er eich bod yn talu llai ymlaen llaw, rydych yn talu llog ar unrhyw symiau a ychwanegir.

Costau eraill i'w hystyried

Cofiwch y bydd angen i chi gyllidebu ar gyfer costau cynnal a chadw neu atgyweirio parhaus.

Ar ddiwedd **morgais oesneuforgais ymddeoliad llog yn unig**, chi (neu'ch ystâd) sy'n talu'r holl gostau pan werthir eich cartref, ac efallai y codir ffi weinyddol arnoch gan y cwmni morgais.

Ar ddiwedda **cynllun dychweliad cartref** pan fydd eich cartref yn cael ei werthu, byddwch chi (neu eich ystâd) yn talu cyfran o'r costau gwerthu ac efallai y byddwch hefyd yn talu ffi weinyddol i'r cwmni dychweliad cartref.

Gofynnwch am gyngor proffesiynol

Cyn cymryd cynnyrch rhyddhau ecwiti cofiwch ofyn am gyngor proffesiynol.

Rhaid i unrhyw un sy'n cynghori cwsmeriaid ar gynlluniau rhyddhau ecwiti neu'n eu gwerthu feddu ar gymhwyster arbenigol sy'n cael ei gydnabod gan yr Awdurdod Ymddygiad Ariannol (FCA). Os ydych am i rywun eich helpu i gymharu'r holl opsiynau sydd ar gael, gwnewch yn siŵr eich bod yn ceisio cyngor gan rywun sy'n arbenigo mewn rhyddhau ecwiti a chyngor cyffredinol ar forgeisi.

Rhaid i gwmnïau sy'n gwerthu neu'n cynghori ar gynlluniau rhyddhau ecwiti gael eu rheoleiddio gan yr FCA. Mae hyn yn golygu bod yn rhaid iddynt fodloni safonau penodol a bod gweithdrefnau i'w dilyn os aiff pethau o'i le, gan gynnwys defnyddio'r Gwasanaeth Ombwdsmon Ariannol.

Defnyddiwch Wiriwr Cwmni'r FCA i wneud yn siŵr bod cwmni wedi'i reoleiddio. Gweler *Cysylltiadau defnyddiol* ar dudalen 23.

Cael gwybodaeth sydd wedi ei theilwra i chi

Dim ond gwybodaeth gyffredinol y bydd darparwyr yn ei rhoi i chi pan fyddwch chi'n gofyn am eu cynhyrchion. Mae'n hanfodol cael cyngor yn benodol i'ch anghenion a'ch amgylchiadau.

Bydd rhaid i gwmni sy'n cael ei reoleiddio gan yr FCA roi ystyriaeth i'ch amgylchiadau. Fe ddylent:

- gynghori ar yr effaith ar hawliadau budd-daliadau neu Dreth Etifeddiant (IHT)

- dweud wrthyh chi am fanteision ac anfanteision y cynnyrch
- rhoi manylion nodweddion y cynnyrch i chi
- ar gyfer morgeisi gydol oes a morgeisi ymddeoliad llog yn unig rhaid iddynt roi'r APR – cyfradd llog canrannol blyneddol – os byddan nhw'n rhoi gwybodaeth am brisiau i chi
- dweud wrthyh a oes ffi am roi cyngor neu drefnu eich morgais.

Defnyddio gwybodaeth ffeithiau allweddol i gymharu cynhyrchion

Dylai'ch cynghorydd roi dwy ddogfen i chi. Bydd un yn esbonio'r gwasanaeth sy'n cael ei gynnig, p'un a fydd angen i chi dalu amdano, a'r ystod o gynnyrch sydd ar gael. Sicrhewch eu bod yn gynnwys yr holl opsiynau benthyca yn hwyr mewn bywyd sy'n agored i chi, gan gynnwys cynhyrchion nad ydynt yn rhyddhau ecwiti megis morgeisi ymddeoliad llog yn unig, lle bo'n berthnasol.

Bydd yr ail, eglurdeb o gynnyrch, yn cael ei baratoi yn benodol ar eich cyfer chi. Dylai amlinellu'r holl risgiau a nodweddion pwysig y cynnyrch penodol.

Gallwch ddefnyddio'r dogfennau hyn i gymharu cynhyrchion a gallant fod o gymorth i'r cynghorydd argymhell yr un sy'n fwyaf addas i'ch anghenion. Gwnewch yn siŵr eich bod yn gwybod y cyfanswm fydd arnoch chi. Gofynnwch am enghraifft o fenthyca a llog yn seiliedig ar eich oedran wrth wneud cais.

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 Arian a Phensiynau DU:
0800 011 3797
os ydych chi y tu allan i'r DU:
+44 20 7932 5780
Llun – Gwe 9am i 5pm

Ar-lein

moneyhelper.org.uk/cy/contact-us

Cymunedau ar-lein

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

Yr Awdurdod Ymddygiad Ariannol

Defnyddiwch Wiriwr Cwmni yr FCA i sicrhau bod cwmni wedi'i reoleiddio, neu i adrodd ar hysbysebion neu hyrwyddiadau ariannol camarweiniol.

0800 111 6768

Text Relay: (18001) 0207 066 1000

fca.org.uk/firm-checker

Elusen Dyledion StepChange

I gael cyngor a gwybodaeth am ddim ar gynlluniau rhyddhau ecwiti.
stepchange.org

Cyngor Rhyddhau Ecwiti

I ddysgu rhagor am gynlluniau rhyddhau ecwiti, y safonau y mae aelodau'r ERC yn eu cynnal, a chwilio am gynghorwr.
0300 012 0239
equityreleasecouncil.com

Age UK

0800 055 6112

ageuk.org.uk

Chwiliwch am 'Canllaw gwybodaeth rhyddhau ecwiti'

Age Cymru

0300 303 44 98

agecymru.wales

Age NI

0808 808 7575

ageni.org

Age Scotland

0800 12 44 222
agescotland.org.uk

Cyngor ar Bopeth

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

Independent Age

Cyngor a chymorth ar gyfer pobl hŷn
0800 319 6789
independentage.org

Awdurdod neu gyngor lleol

I gael gwybodaeth am gymorth atgyweirio a gwella cartrefi, ac elusennau lleol a allai fod o gymorth. Dewch o hyd i'ch cyngor lleol yn gov.uk/find-local-council

Cymorth nid-er-elw wrth drefnu gwelliannau i'r cartref a chyngor ariannol

Foundations (Lloegr)

0300 124 0315
foundations.uk.com

Care and Repair Scotland

0141 221 9879
careandrepairsotland.co.uk/

Gofal a Thrwsio Cymru

02920 107580
careandrepair.org.uk/cy/

Radius Housing (Gogledd Iwerddon)

0330 123 0888
radiushousing.org

I ddod o hyd i gynghorydd ariannol

Y Gymdeithas Cyllid Personol

Ar gyfer cynghorwyr ariannol yn eich ardal.
thepfs.org/yourmoney/find-an-adviser

Society of Later Life Advisers

Am gynghorydd sy'n arbenigo mewn anghenion ariannol pobl hŷn.
societyoflaterlifeadvisers.co.uk/find-an-adviser

I ddod o hyd isyrfëwr neu brisiwr annibynnol

Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig
ricsfirms.com

I ddod o hyd i gyfreithiwr

Edrychwch ar-lein neu cysylltwch â'r canlynol:

Association of Lifetime Lawyers (Solicitors for the elderly gynt)

lifelawyers.org.uk/Public/Radius-Search/Find-a-Lawyer

Cymdeithas y Gyfraith yng Nghymru a Lloegr

solicitors.lawsociety.org.uk/

Cymdeithas y Gyfraith yn yr Alban

lawscot.org.uk/find-a-solicitor/

Cymdeithas y Gyfraith Gogledd Iwerddon

lawsoc-ni.org/solicitors

Am wybodaethynghylch treth

CTHEF

0300 200 3300
gov.uk/browse/tax

Am wybodaeth ynghylch budd-daliadau

Y Gwasanaeth Pensiwn

Am wybodaeth ynghylch hawlio Credyd Pensiwn.

0800 99 1234

Relay UK: (18001) 0800 99 1234

gov.uk/pension-credit

gov.uk/benefits-calculators

Cyngor ar Bopeth

Cyngor am ddim, cyfrinachol, diduedd ac annibynnol ar fudd-daliadau.

Lloegr 0800 144 8848

Cymru 0800 702 2020

Yr Alban 0800 028 1456

citizensadvice.org.uk/cymraeg/

I gaelcymorth gyda phroblemau dyledion

Cyngor ar Bopeth

Lloegr 0800 144 8848

Cymru 0800 702 2020

Yr Alban 0800 028 1456

citizensadvice.org.uk/cymraeg/

Elusen Dyledion StepChange

0800 138 1111

stepchange.org

Llinell Ddyled Genedlaethol

0808 808 4000

nationaldebtline.org

Money Advice Scotland

moneyadvicescotland.org.uk

Advice NI

0800 915 4604

adviceni.net/debt

Olrhainpensiynau, cynilion neu fuddsoddiadau coll

My Lost Account

Ar gyfer cyfrifon coll gyda banciau, cymdeithasau adeiladu a Chynilion a Buddsoddiadau Cenedlaethol (NS&I), cwblhewch ffurflen gais ar-lein neu ofyn am anfon copi papur atoch yn y post.

mylostaccount.org.uk

Y Gwasanaeth Olrhain Pensiynau

Mae'r Gwasanaeth Olrhain Pensiynau yn wasanaeth diduedd i helpu i ddod o hyd i'ch pensiynau coll.

0845 300 0169

pensiontracingservice.com

Os bydd pethau'n mynd o chwith

Os aiff rhywbeth o chwith, cysylltwch â'ch cynghorydd neu'r darparwr er mwyn gwneud pethau'n iawn.

Os nad ydych chi'n fodlon ar eu hymateb neu os na fyddant yn ymateb o fewn amser penodol, gallwch fynd â'ch cwyn i'r Gwasanaeth Ombwdsmon Ariannol am ddim.

Am ragor o wybodaeth, ewch i **moneyhelper.org.uk/cy/everyday-money/credit/financial-mis-selling-what-to-do-if-you-think-its-affected-you**, neu cysylltwch â'r Ombwdsmon Ariannol.

Gwasanaeth yr Ombwdsmon Ariannol

0800 023 4567 (am ddim o linellau tir)
financial-ombudsman.org.uk

lawndal

Os yw'ch cynghorydd neu'r darparwr wedi rhoi'r gorau i fasnachu ac nad yw'n gallu talu hawliadau yn ei erbyn, mae'n bosibl y bydd y Cynllun lawndal Gwasanaethau Ariannol yn gallu helpu.

Mae'r gwasanaeth am ddim i hawlwyr.

Ni fyddwch chi'n colli'ch cartref os bydd y darparwr benthyciadau yn rhoi'r gorau i fasnachu, ond os oes gennych chi forgais gydol oes neu forgais ymddeoliad llog yn unig lle y mae taliadau rheolaidd yn cael eu gwneud, rhaid i chi barhau i'w talu.

Cynllun lawndal y Gwasanaethau Ariannol

0800 678 1100 neu +44 (0)20 7741 4100
(o'r tu allan i'r DU).
fscs.org.uk

Defnyddiwch y dudalen hon i gofnodi'ch nodiadau

[illegible]

[illegible]

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Cynhyrchir y canllaw hwn gan HelpwrArian
ac mae hefyd ar gael yn Saesneg.
I weld ein cyfres lawn o ganllawiau
ac i archebu copiâu ewch i

Cymraeg

moneyhelper.org.uk/cy/contact-us/free-printed-guides

Cysylltu â ni

Canllawiau arian a phensiynau **0800 011 3797**

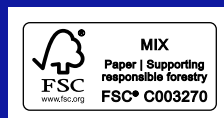
Llun – Gwe 9am i 5pm

Relay UK **18001 0800 011 3797**

Llun – Gwe 9am i 5pm

Online **moneyhelper.org.uk/cy/contact-us**

**Helpwr
Arian**



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.

© **HelpwrArian** Ebrill 2026

Cyf: ERS_Apr26_Ed1_Welsh