



# Delio â diffyg yn eich morgais gwaddol

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

## 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
- cyllidebu ar gyfer biliau neu bryniannau mawr
- dysgu am forgeisi a rhentu
- cael gwybod am fudd-daliadau a hawliadau ychwanegol.

Chwiliwch am HelpwrArian: [moneyhelper.org.uk/cy](https://moneyhelper.org.uk/cy)

**Arweiniad diduedd am ddim** ar-lein | dros y ffôn

Gan y



**Gwasanaeth  
Arian a  
Phensiynau**

# 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.

## Cynnwys

|                                                                                  |   |                                                |    |
|----------------------------------------------------------------------------------|---|------------------------------------------------|----|
| Y pethau cyntaf i'w gwneud                                                       | 2 | Os yw'ch morgais yn dod i ben gyda diffyg      | 12 |
| Beth i'w wneud os ydych chi wedi derbyn llythyr i'ch hysbysu bod gennych ddiffyg | 4 | Os ydych ar fin ymddeol ac mae gennych ddiffyg | 13 |
| Ffyrdd o gau'r bwlch                                                             | 5 | Cyn i chi benderfynu                           | 15 |
|                                                                                  |   | Cysylltiadau defnyddiol                        | 17 |

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

# Y pethau cyntaf i'w gwneud

## Camau allweddol er mwyn cymryd rheolaeth



**Mae llawer o bobl yn wynebu diffyg yn eu morgais gwaddol am nad yw eu polisiau gwaddol wedi cynhyrchu'r canlyniadau sydd eu hangen. Yr allwedd yw gweithredu nawr i arbed arian i chi yn y tymor hir.**

### **1. Siaradwch â'ch darparwr benthyciadau**

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

### **2. Gwnewch gynllun**

Os ydych yn dibynnu ar eich polisi gwaddol neu fuddsoddiadau eraill i ad-dalu'ch morgais a bod gennych ddiffyg, cyfrifwch sut rydych yn mynd i ddelio ag ef Archwiliwch y gwahanol opsiynau sydd ar gael a gweld beth allai fod yn iawn i chi (gweler t5).

### **3. Cynlluniwch gyllideb**

Bydd hyn yn eich helpu i weld faint yn ychwanegol, os o gwbl, y medrwyh fforddio i'w roi bob mis tuag at eich diffyg.

Defnyddiwch ein **Cynlluniwr cyllideb** yn [moneyhelper.org.uk/cy/budget-planner](https://moneyhelper.org.uk/cy/budget-planner)

### **4. Gwiriwch eich bod 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. Os nad ydych wedi gwneud hynny eisoes, gofynnwch i'ch benthyciwr am gyfriflen gyfredol. Gofynnwch am o leiaf un y flwyddyn er mwyn i chi wybod a ydych chi ar y trywydd iawn.

## Cyngor ymarferol

- Gweithredwch nawr! Hwya'n y byd yr oedwch, ucha'n y byd yw'r gost o wneud iawn am y diffyg.
- I'ch helpu i gael eich cyllid yn ôl ar y trywydd iawn, defnyddiwch ein hoffer ar-lein fel ein **Cyfrifiannell Morgais, Cyfrifiannell fforddiadwyedd morgais, Cyfrifiannell cynilion, Cynlluniwr cyllideb** neu **MOT Canol Oes Arian**. Chwiliwch am yr offer hyn yn [moneyhelper.org.uk/cy](https://moneyhelper.org.uk/cy)
- Siaradwch â chynghorydd ariannol cyn talu eich gwaddol neu roi terfyn ar unrhyw gynllun ariannol arall i leihau cyfalaf eich morgais – fel arall gallech golli allan yn ariannol. Gweler *Cysylltiadau defnyddiol* ar dudalen 17 am fanylion ynghylch ble i gael cyngor 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'ch 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 hyn hefyd yn 'llythyr ailamcanestyniad'. Darllenwch y llythyr yn ofalus i weld os yw'ch cynllun yn debygol o dalu eich morgais yn llwyr.

Bydd y llythyron yma yn defnyddio system goleuadau traffig ac fe gânt eu marcio:

- **coch** os oes **peryl uchel** nad yw'r polisi ar y trywydd cywir
- **ambr** os oes **peryl arwyddocaol** nad yw ar y trywydd cywir
- **gwyrdd** os yw **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 polisiâu gwaddol yn gysylltiedig â buddsoddiadau fel bondiau a chyfranddaliadau, sydd yn gallu amrywio mewn gwerth. **Felly bydd angen i chi wirio pob llythyr ailamcanestyniad**, hyd yn oed os yw'r polisi wedi cadw ar y trywydd iawn hyd yn hyn.

Os yw eich cynllun yn goch neu'n ambr ar hyn o bryd, siaradwch â'ch benthyciwr nawr, a dysgwch sut y gallech wneud iawn am y diffyg (gweler t5).

## Sut mae diffygion morgais 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 benthycoch 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 roeddech yn bwriadu eu defnyddio i ad-dalu eich morgais yn cynhyrchu'r canlyniadau sydd eu hangen, 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 eu cymryd. Mae rhai yn cynnig mwy o sicrwydd nag eraill y byddwch yn gallu talu cyfalaf eich morgais.

Gallwch:

- gwneud newidiadau i'ch morgais i sicrhau y byddwch yn talu swm y cyfalaf
- gwneud newidiadau i'ch gwaddol neu gynllun ad-dalu arall
- gychwyn cynllun cynilo neu fuddsoddi newydd.

Gall eich benthyciwr ganiatáu i chi wneud y newidiadau hyn ond mae angen i chi sicrhau eu bod nhw'n addas i chi. Mae manteision ac anfanteision i bob opsiwn. Mae'n syniad da i fynnu cyngor ariannol proffesiynol am unrhyw newidiadau rydych yn eu hystyried.

*Gweler Cysylltiadau defnyddiol ar dudalen 17 am fanylion ynghylch ble i gael cyngor ariannol.*



# Newidiadau y gallwch eu gwneud i'ch morgais

| Newid posib                                                | Manteision, anfanteision a chwestiynau                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Trawsnewidiwch y diffyg a amcanestynnir yn forgois ad-dalu | <div><div>✗</div> Bydd eich taliadau misol yn cynyddu.</div> <div><div>✓</div> Bydd y diffyg yn cael ei dalu erbyn diwedd y tymor os talwch ar amser.</div> <div><div>✓</div> Os bydd y diffyg yn tyfu gallwch drawsnewid mwy o'ch benthyciad yn forgois ad-dalu.</div> <div><div>✓</div> Dylai fod yn syml ac yn hawdd i'w drefnu.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Trawsnewidiwch eich morgais cyfan yn forgois ad-dalu       | <div><div>✗</div> 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.</div> <div><div>✗</div> 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).</div> <div><div>✓</div> Bydd eich morgais yn cael ei dalu yn llawn erbyn diwedd y tymor os talwch ar amser.</div> <div><div>✓</div> Gallwch barhau i'w ddefnyddio i gynilo os fedrwch ei fforddio ac os yw'ch cynllun ar y trywydd iawn. Mae rhai cynhyrchion buddsoddi yn cynnwys sicrwydd yswiriant defnyddiol.</div> |
| Gwnewch un cyfandaliad neu ordaliadau rheolaidd            | <div><div>✓</div> Bydd yn lleihau'r hyn sy'n ddyledus a'r hyn sydd angen i'ch cynllun buddsoddi, cynilon neu bensiwn ei dalu.</div> <div><div>✓</div> Bydd, o bosib, yn rhatach na chynilo ar wahân i dalu'r diffyg yn y dyfodol.</div> <div><div>?</div> Gofynnwch am ffioedd ad-dalu'n gynnar.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

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 forgaisad-dalu?

Fel enghraifft, bydd ad-daliad benthyciad ar forgais o £100,000 a chyfradd llog o 3.5% gyda 15 mlynedd yn weddill yn costio £715 y mis, yn amodol ar unrhyw ffioedd neu daliadau ychwanegol.

Defnyddiwch ein i gyfrifo faint bydd swm eich taliadau yn [moneyhelper.org.uk/cy/homes/buying-a-home/mortgage-calculator](https://moneyhelper.org.uk/cy/homes/buying-a-home/mortgage-calculator)

### Sut fedra i leihau'r taliadau misol?

Gallai estyn tymor eich morgais ad-dalu 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 £135 yn llai bob mis. Ond cofiwch y bydd yn costio mwy i chi dros gyfnod eich morgais.

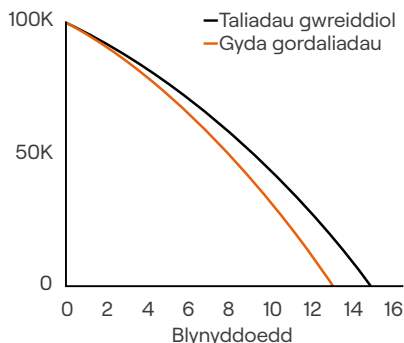
### Beth yw'r effaith cyffredinol o estyn y tymor?

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 gan y bydd yn costio mwy i chi mewn llog – £10,511 yn yr enghraifft hon.

### Y manteision o ordalu eich morgais

Mae gordalu yn lleihau cost y llog yn y dyfodol a gall olygu y byddwch yn rhydd rhag morgais tipyn yn gynt.

Ar forgais gwerth £100,000 ar 3.5% gyda 15 mlynedd yn weddill, bydd talu £60 yn ychwanegol bob mis yn lleihau'r llog wrth £3,032 ac mae'n golygu y byddwch yn gorffen ad-dalu 17 mis yn gynt.



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

Os dymunwch newid i forgais ad-dalu siaradwch â'ch benthyciwr. Gall y cynnydd yn y taliadau fod yn llai nag y meddylioch a gall eich darparwr benthyciadau awgrymu cynllun a allai eich helpu. Mae'n ofynnol i fenthycwyr eich trin yn deg, yn enwedig wrth ddelio â diffygion gwaddol.

## 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 gyfradd llog yw 5.9%.

### Y broblem

Derbyniodd Helen **lythyr diffyg coch, risg uchel** gan ei darparwr. Fe wnaeth hi ddarganfod 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-dalu. Roedd rhaid iddi fynd trwy asesiad fforddiadwyedd 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, sydd bellach wedi'i ostwng i £40,000, bydd yn gallu ei dalu os bydd ei buddsoddiad yn cynhyrchu'r £40,000 a ragamcanwyd.

### Y costau

Cynyddodd taliadau misol Helen o £246 y mis i £342 y mis i dalu am y morgais ad-dalu hefyd.

### Ateb arall

Pe bai Helen yn methu fforddio £342 y mis, byddai'n rhaid iddi holi a fedrai hi estyn tymor y morgais ad-dalu gwerth £10,000. Er y byddai'n talu llai bob mis, byddai rhaid iddi dalu mwy yn y pendraw.

Mae'r ffigurau yn y darluniad uchod wedi'u talgrynnu i'r rhif cyfan agosaf, felly mae'n bosibl nad ydynt yn adlewyrchu'r union gyfansymiau.

## Os derbyniwch lythyr i'ch hysbysu o ddiffyg

Peidiwch ag oedi – gweithredwch nawr. Siaradwch â'ch darparwr benthyciadau. Edrychwch ar eich opsiynau a gweithredwch er mwyn trin y diffyg.

## Newidiadau y gallwch eu gwneud 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.

| Dewisiadau posib                                                | Manteision, anafanteision a chwestiynau                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Holwch os fedrwch estyn hyd eich cynllun</b>                 | <ul style="list-style-type: none"><li>✗ Po hiraf tymor y morgais, y mwyaf o log y byddwch yn ei dalu'n gyffredinol.</li><li>✗ 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.</li><li>✗ Efallai y wynebwnch gostau ychwanegol ac atebolrwydd treth os newidiwnch dermau eich polisi gwaddol. Mynnwch gyngor ariannol proffesiynol yn gyntaf.</li><li>✓ Mae hwn yn ddewis arall da i'ch cael chi at eich swm targed os na allwch dalu mwy bob mis.</li><li>? Gofynnwch a allwch chi ymestyn tymor eich morgais i gyd-fynd â chyfnod eich cynllun gwaddol newydd.</li></ul> |
| <b>Ychwanegwch at eich cynllun trwy dalu mwy i mewn bob mis</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>✗ Bydd eich cynllun dal yn gysylltiedig â'r farchnad stoc felly bydd yna berygl na fyddai dal yn tyfu digon.</li><li>✗ Gallwch golli mwy na phe baech chi wedi defnyddio'r un faint i leihau eich morgais.</li><li>✗ Efallai y wynebwnch gostau ychwanegol ac atebolrwydd treth os newidiwnch dermau eich polisi gwaddol. Mynnwch gyngor ariannol proffesiynol yn gyntaf.</li><li>✗ Efallai na fydd rhai cynlluniau yn caniatáu'r opsiwn hwn.</li></ul>                                                                                                                                                                                  |

### Pwyntiau allweddol

- Ceisiwch osgoi ymestyn eich morgais ac unrhyw gynllun ad-dalu i'ch ymddeoliad oni bai eich bod chi a'ch benthyciwr yn cytuno ei fod yn fforddiadwy.
- Peidiwch â chyfnewid eich polisi neu roi'r gorau i dalu i mewn i'ch cynllun heb fynnu cyngor ariannol proffesiynol yn gyntaf – gallech fod ar eich colled yn ariannol.

# Cychwyn ar gynllun buddsoddi nau gynilo 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 ddibynnol 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 2026/27, y mwyafswm allwch chi gynilo mewn ISA yw £20,000).    |
|                                               | ✗ Efallai na fydd cynhyrchion arian parod yn tyfu digon i ddiwallu'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 2026/27, y mwyafswm y gallwch gynilo mewn ISA yw £20,000). |
|                                               | ✗ Mae wedi'i gysylltu i'r farchnad stoc felly gall werth eich buddsoddiad gwynmpo yn ogystal â chodi.                                                                             |
|                                               | ✗ Does yna ddim sicrwydd y byddai'n tyfu digon i ddiwallu'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 i gyfrifo sut i gyrraedd eich nod arbedion, defnyddiwch ein cyfrifiannell cynilion yn [moneyhelper.org.uk/cy/savings/how-to-save/savings-calculator](https://moneyhelper.org.uk/cy/savings/how-to-save/savings-calculator)



## Cyrhaeddwch eich nod

Mae pobl sy'n pennu nod cynilo yn cynilo'n gynt na'r rhai sydd ddim

Dysgwch ragor yn

[moneyhelper.org.uk/cy/savings/how-to-save/getting-into-the-savings-habit](https://moneyhelper.org.uk/cy/savings/how-to-save/getting-into-the-savings-habit)

# 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 phosib.

Efallai y bydd sawl opsiwn ar gael i chi:

- gallwch **dalur diffyg o gynilion sydd gennyh** mewn man arall
- gallech **werthu'ch eiddo** i ad-dalur morgais a phrynu eiddo rhatach fel na fydd angen morgais arnoch chi
- gallech drafod **cyfnod ad-dalu newydd**.

Efallai mai'r ffordd gyflymaf fydd i barhau gyda'ch taliadau misol blaenorol. Os yw'n dynn arnoch am arian mae'n bosibl y gallech 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 fodloni meini prawf fforddiadwyedd y darparwr benthyciadau wrth drefnu taliadau morgais newydd.

Yn gyffredinol, tra'ch bod chi'n cadw i fyny gyda'r taliadau morgais newydd y cytunwyd arnynt, ni ddylech golli'ch cartref o ganlyniad i'r diffyg.

## Enghraifft

Mae Joe wedi cyrraedd terfyn ei forgais. Ei gyfradd llog yw 3% ac mae wedi bod yn talu £143.75 y mis. Bydd Joe yn ymddeol ymhen saith mlynedd.

## Y broblem

Mae Joe yn mynd i fod mewn dyled o £8,000 i'w ddarparwr morgais.

## Yr ateb

Gallai Joe barhau gyda'i daliadau misol presennol o £143.75. Bydd hyn yn ad-dalur cyfalaf sy'n weddill a'r llog mewn pum mlynedd a bydd yn costio cyfanswm o £8,625. Ond mae hyn yn fwy na beth ddymuna Joe ei dalu bob mis.

## Ateb arall

Mae Joe wedi cytuno â'i ddarparwr benthyciadau i dalu £8,000 dros saith mlynedd a bydd ei dâl misol yn £105. Bydd hyn yn costio cyfanswm o £8,820 iddo.

# Os ydych ar fin ymddeol ac mae gennych ddiffyg

Os gwyddoch chi y bydd gennych ddiffyg, siaradwch â'ch benthyciwr nawr. 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 fforddio'r ad-daliadau ar ddiffyg

### Defnyddiwch gyfandaliad o'ch pensiwn

Os oes gennych chi gynllun pensiwn â chyfraniadau wedi'u diffinio (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 am ddim a redir gan HelpwrArian) cyn i chi ddewis yr opsiwn hwn oherwydd rhaid i chi ystyried sut y bydd hyn yn effeithio ar eich incwm ymddeol. Dylech hefyd fod yn ymwybodol o unrhyw oblygiadau o ran treth. Ewch i [moneyhelper.org.uk/cy/pensionwise](https://moneyhelper.org.uk/cy/pensionwise) neu gweler *Cysylltiadau defnyddiol* fam ragor o fanylion (gweler t17).

### 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. Bydd angen i chi hefyd ystyried y costau sy'n gysylltiedig â gwerthu neu brynu eiddo cyn penderfynu a ddylech chi ddewis 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. Gallech wneud hyn drwy ryddhau ecwiti, megis:

- **Dychweliad cartref:** rydych chi'n gwerthu'ch cartref cyfan neu ran ohono am bris is na gwerth y farchnad yn gyfnewid am swm arian parod i ad-dalu'ch morgais presennol. Gallwch barhau i fyw yn eich cartref cyhyd ag y dymunwch.
- **Morgais gydol oes:** rydych chi'n cymryd benthyciad diogel ar eich cartref. Codir llog arnoch, a gallwch naill ai wneud taliad dewisol neu ei 'gyfuno'. Mae'r benthyciad ynghyd â'r llog yn cael ei ad-dalu ar farwolaeth neu os byddwch chi'n symud i ofal preswyl.
- **Morgais ymddeoliad llog yn unig:** rydych chi'n cymryd benthyciad diogel ar eich cartref ond rydych chi'n talu'r llog wrth i chi fynd ymlaen. 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 ymddeoliad 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 ddud ac yn anhyblyg.
- ✗ Gall eich hawl i gael budd-daliadau'r wladwriaeth yn awr neu yn y dyfodol gael ei heffeithio.
- ✗ Gyda morgeisi oes, gallai unrhyw ecwiti sy'n weddill gael ei erydu wrth i'r llog gynyddu.
- ✗ Gyda chynlluniau dychweliad cartref ni fyddwch chi'n derbyn gwerth llawn eich cartref.
- ✗ Gyda morgeisi ymddeoliad 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 neu roi cyngor ar forgais ar forgeisi ymddeoliad llog yn unig. Siaradwch â chynghorydd rhyddhau ecwiti neu gynghorydd morgeisi cyn penderfynu ar unrhyw gynnyrch rhyddhau ecwiti - gweler *Cysylltiadau defnyddiol* ar dudalen 17.

I gael gwybod rhagor am gynlluniau rhyddhau ecwiti ewch i'n gwefan yn [moneyhelper.org.uk/cy/homes/buying-a-home/what-is-equity-release](https://moneyhelper.org.uk/cy/homes/buying-a-home/what-is-equity-release)



# Cyn i chi benderfynu

## Siaradwch â'ch darparwr benthyciad

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 i gyd. Hwya'n y byd yr oedwch, ucha'n y byd yw'r gost o wneud iawn am y diffyg.

## Peidiwch ag anghofio'ch cyllideb

Pan fyddwch yn ystyried eich opsiynau, cyfrifwch yr hyn fedrwyd 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 ein **Cynlluniwr cyllideb** yn [moneyhelper.org.uk/cy/budget-planner](https://moneyhelper.org.uk/cy/budget-planner)

Os yw arian yn brin, efallai y bydd angen i chi ofyn i'ch darparwr a fydd yn gadael i chi ymestyn cyfnod eich morgais a'ch cynllun talu 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 – gweler *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 [moneyhelper.org.uk/cy/homes/buying-a-home/mortgage-affordability-calculator](https://moneyhelper.org.uk/cy/homes/buying-a-home/mortgage-affordability-calculator)

# 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](https://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](https://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](https://moneyhelper.org.uk/cy/blog/everyday-money/come-and-join-our-online-communities)

## Asiantaethau cynghori ar ddyledion di-dâl

### Elusen Dyledion StepChange

0800 138 1111

[stepchange.org](https://stepchange.org)

### Llinell Ddyled Genedlaethol

0808 808 4000

[nationaldebtline.org](https://nationaldebtline.org)

## Canfod cynllunwyr/cynghorwyr ariannol

### Cyngor Rhyddhau Ecwiti

Dysgu rhagor am gynlluniau rhyddhau ecwiti a chwilio am gynghorydd.

0300 012 0239

[equityreleasecouncil.com](https://equityreleasecouncil.com)

### Y Gymdeithas Cyllid Personol

Am gynghorwyr ariannol yn eich ardal.

020 8530 0852

[thepfs.org/yourmoney/find-an-adviser](https://thepfs.org/yourmoney/find-an-adviser)

### Pension Wise

Gwasanaeth am ddim gan HelpwrArian sy'n darparu arweiniad diduedd am eich opsiynau pensiwn cyfraniadau wedi'u diffinio.

I fod yn gymwys ar gyfer apwyntiad, mae'n rhaid i chi fod yn 50 oed neu fwy a bod gennych chi bensiwn â chyfraniadau wedi'u diffinio.

0800 138 3944

[moneyhelper.org.uk/cy/pensionwise](https://moneyhelper.org.uk/cy/pensionwise)

## Cwynion a iawndal

### Gwasanaeth yr Ombwdsmon Ariannol

0800 023 4567

[financial-ombudsman.org.uk](https://financial-ombudsman.org.uk)

### Cynllun Iawndal y Gwasanaethau Ariannol (FSCS)

0800 678 1100

[fscs.org.uk](https://fscs.org.uk)



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

Cymraeg

**[moneyhelper.org.uk/cy/contact-us/free-printed-guides](https://moneyhelper.org.uk/cy/contact-us/free-printed-guides)**

### **Cysylltu â ni**

Canllawiau arian a phensiynau **0800 011 3797**

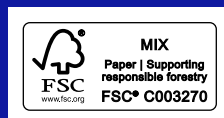
Llun – Gwe 9am i 5pm

Relay UK **180010800 011 3797**

Llun – Gwe 9am i 5pm

Online **[moneyhelper.org.uk/cy/contact-us](https://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 ni'n 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.