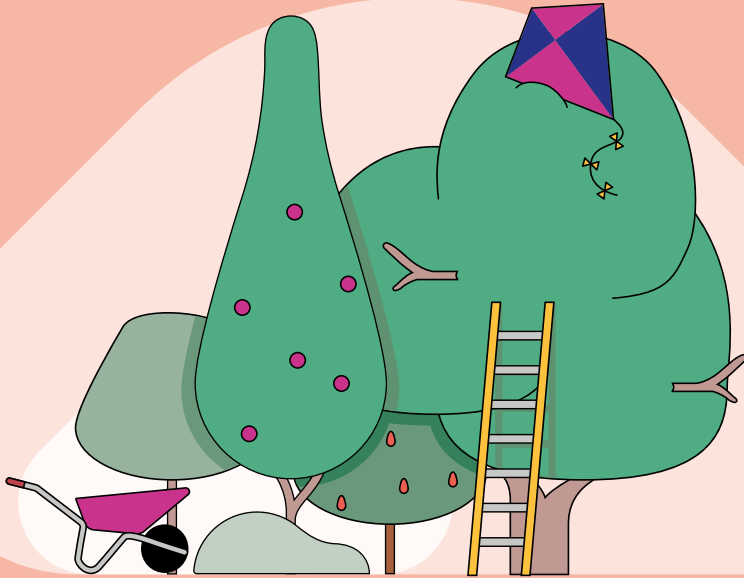




Delio â diffyg yn eich morgais gwaddol

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

Gwneud eich arian a'ch dewisiadau pensiwn yn gliriach

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

Arweiniad diduedd am ddim
ar-lein | dros y ffôn

Gan y



**Gwasanaeth
Arian a
Phensiynau**

Yma i'ch helpu chi

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 eu hangen. Wrth weithredu nawr byddwch yn arbed arian yn y pendraw.

Dilynwch y camau yn y canllaw hwn i gymryd rheolaeth ar eich 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 dalu'r diffyg	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 polisïau 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 benthyciwr.

Os ydych chi'n gwybod eich bod chi'n anelu at ddiffyg, siaradwch â'ch benthyciwr. 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 medrwnch fforddio i'w roi bob mis tuag at eich diffyg.

Defnyddiwch ein **Cynllunydd cyllideb** yn moneyhelper.org.uk/cy/budget-planner

4. Daliwch i wirio eich bod ar y trywydd iawn

Adolygwch yn rheolaidd unrhyw gynllion, buddsoddiadau neu gynlluniau pensiwn sydd gennych os ydych yn bwriadu eu defnyddio i ad-dalu'ch 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 hofferynnau ar-lein fel ein **Cyfrifiannell Morgeisi, Cyfrifiannell Fforddiadwyedd Morgeisi, Cyfrifiannell Cynilion, Cynlluniwr Cyllideb** neu **MOT Canol Oes Arian**. Chwiliwch am yr offer hyn ar **moneyhelper.org.uk/cy**
- Siaradwch â chynghorydd ariannol cyn cyfnewid eich gwaddol neu roi'r gorau i unrhyw gynllun ariannol arall fel ffordd o godi arian i leihau cyfalaf eich morgais – fel arall gallech fod ar eich colled yn ariannol.

Pwysig

Bydd rhaid i chi ad-dalu'r morgais i gyd erbyn diwedd tymor eich morgais. Os na allwch chi ad-dalu'ch morgais pan ddaw'n ddyledus byddwch mewn perygl o golli'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 y rhain hefyd yn 'llythron ail-amcanestyniad'. Darllenwch y llythyr yn ofalus i weld os yw'ch cynllun yn debygol o dalu eich morgais yn llwyr.

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

- **coch** os oes **rîsg uchel** nad yw'r polisi ar y trywydd iawn
- **ambr** os oes **rîsg sylweddol** nad yw ar y trywydd iawn
- **gwyrdd** os yw **ar y trywydd iawn ar hyn o bryd** i 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 **mae angen i chi wirio pob llythyr ail-amcanestyniad**, hyd yn oed os yw'r polisi wedi bod 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 morgesei 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 dalu'r diffyg

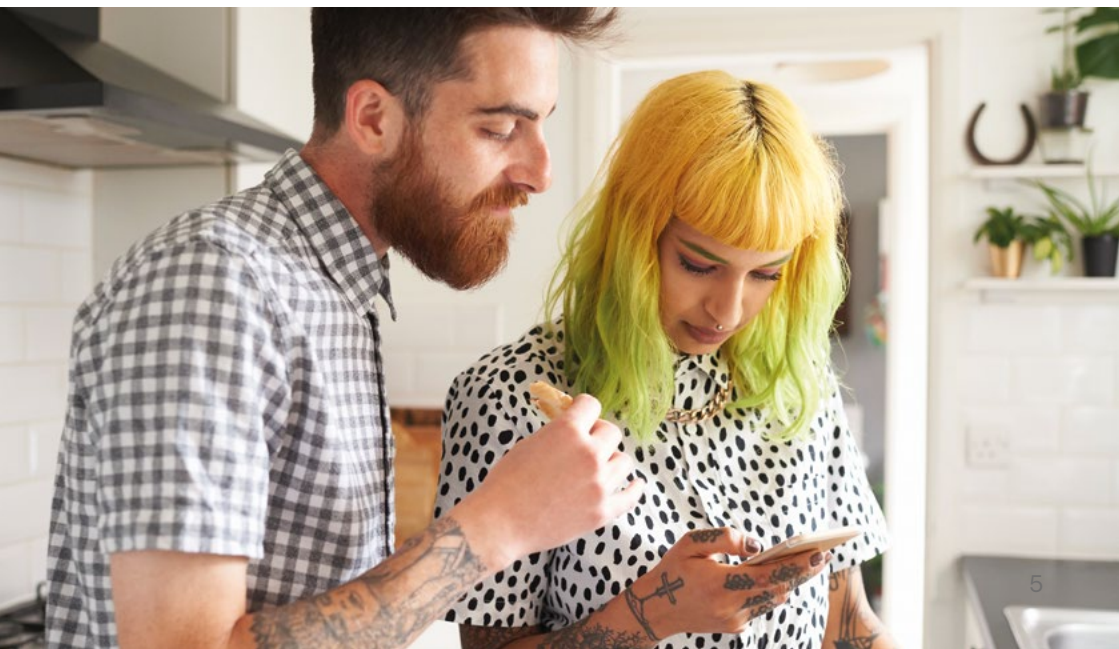
Os bydd angen i chi wneud iawn am y diffyg neu os ydych chi am leihau'r perygl o ddiffyg, mae yna sawl dull fedrwch eu cymryd. Mae rhai yn cynnig mwy o sicrwydd nag eraill y byddwch yn gallu talu cyfalaf eich morgais.

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
- cychwyn cynllun cynilo neu fuddsoddi newydd.

Gallai 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 ar ble i gael cyngor ariannol.



Newidiadau y gallwch eu gwneud i'ch morgais

Newid posib	Manteision, anafanteision a chwestiynau
Troschwch y diffyg a amcanestynnir yn forgois ad-dalu	✗ Bydd eich taliadau misol yn cynyddu. ✓ Bydd y diffyg yn cael ei dalu erbyn diwedd y tymor os talwch ar amser. ✓ Os bydd y diffyg yn tyfu gallwch drosi mwy o'ch benthyciad yn forgois ad-dalu. ✓ Dylai fod yn syml ac yn hawdd i'w drefnu.
Troschwch eich morgais cyfan yn forgois ad-dalu	✗ Os byddwch am dynnu'ch buddsoddiad gallwch fod ar eich colled yn ariannol ac mae'n bosibl y bydd rhaid i chi drefnu sicrwydd yswiriant arall. ✗ Bydd eich taliadau misol yn cynyddu (yr hiraf yw'r cyfnod sy'n weddill ar eich morgais, y lleiaf yw'r cynnydd yn eich taliadau misol). ✓ Bydd eich morgais yn cael ei dalu yn llawn erbyn diwedd y tymor os talwch ar amser. ✓ Gallwch barhau i'w ddefnyddio i gynilo os fedrwch ei fforddio ac os yw'ch cynllun ar y trywydd iawn. Mae rhai cynhyrchion buddsoddiad yn cynnwys sicrwydd yswiriant defnyddiol.
Gwnewch un cyfandaliad neu ordaliadau rheolaidd	✓ Bydd yn lleihau'r hyn sy'n ddyledus a'r hyn sydd angen i'ch cynllun buddsoddiad, cynilon neu bensiwn ei dalu. ✓ Bydd, o bosib, yn rhatach na chynilo ar wahân i dalu'r diffyg yn y dyfodol. ? Gofynnwch am ffioedd ad-dalu'n gynnar.

Mae gwneud un o'r newidiadau yma i'ch morgais yn debygol o gynnig y dull sydd â'r lleiafrif o risg i wneud yn iawn am y diffyg.

Atebion i'ch cwestiynau

Faint fydd yn rhaid i mi dalu yn fisol os byddaf ynnewid iforgais ad-dalu?

Fel enghraifft, bydd ad-dalu 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 **Cyfrifiannell Morgais** i gyfrifo faint fyddai eich taliadau yn **moneyhelper.org.uk/cyfrifiannell-morgais**

Sut y gallaf leihau'r taliad misol?

Gall 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 y morgais.

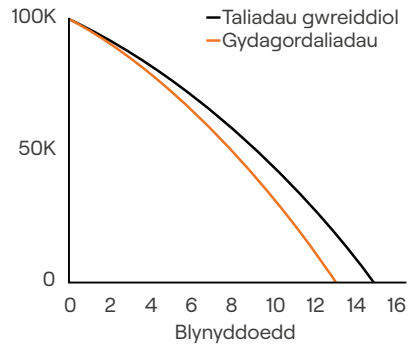
Beth yw'r effaith gyffredinol o estyn y tymor?

Y mantais yw y byddai'n cyfyngu'r cynnydd yn eich taliadau misol, ond mae'n golygu y bydd rhaid i chi dalu mwy ar hyd tymor eich morgais – £10,511 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.

Enghraifft o sut i wneud iawn 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

Cafodd Helen **lythyr diffyg coch, risg uchel** gan ei darparwr. Darganfuwyd y gallai 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 iddi 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 hi'n 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 byddai 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 yr enghraifft 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

Os ydych chi'n wynebu diffyg, peidiwch ag oedi – gweithredwch nawr. Siaradwch â'ch darparwr benthyciadau. Edrychwch ar eich opsiynau a gweithredwch er mwyn mynd i'r afael â'r diffyg.

Newidiadau y gallwch eu gwneud i'ch morgais gwaddol presennol

Trwy dalu mwy i mewn ac/neu wrth dalu am gyfnod hirach gallwch gronni cronfa mwy o faint i dalu'ch morgais yn llwyr.

Newid posib	Manteision, anfanteision a chwestiynau
Holwch os fedrwch estyn hyd eich cynllun	✗ Po hiraf tymor y morgais, y mwyaf o log y byddwch yn ei dalu'n gyffredinol. ✗ Bydd eich cynllun yn dal i fod yn gysylltiedig â'r farchnad stoc felly bydd perygl na fyddai o hyd yn tyfu digon i ad-dalu eich morgais ar ddiwedd y tymor. ✗ Efallai y gallech wynebu costau ychwanegol ac atebolrwydd treth os newidiwch delerau eich polisi gwaddol. Mynnwch gyngor ariannol proffesiynol yn gyntaf. ✓ Mae hwn yn ddewis arall da i'ch cael chi at eich swm targed os na allwch dalu mwy bob mis. ?
Ychwanegwch at eich cynllun trwy dalu mwy i mewn bob mis	✗ Bydd eich cynllun dal yn gysylltiedig â'r farchnad stoc felly bydd yna berygl na fyddai dal yn tyfu digon. ✗ Gallech golli mwy na phe byddech chi wedi defnyddio'r un faint i leihau eich morgais. ✗ Efallai y gallech wynebu costau ychwanegol ac atebolrwydd treth os newidiwch delerau eich polisi gwaddol. Mynnwch gyngor ariannol proffesiynol yn gyntaf. ✗ Efallai na fydd rhai cynlluniau yn caniatáu'r opsiwn hwn.

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 chyfnod 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.

Dechreuwch gynllun buddsoddi neu gynilo newydd

Mae ychwanegu cynllun newydd yn rhoi'r cyfle i chi adeiladu cronfa mwy o faint i dalu'ch morgais yn llwyr.

Newid posib	Manteision, anafanteision a chwestiynau
Cyfrif cynilo arian parod neu ISA arian parod	✓ Nid yw'r swm a gewch yn ôl yn ddibynol ar berfformiad y farchnad stoc.
	✓ Mae'n opsiwn da yn y tymor byr os yw tymor eich morgais yn dod yn agos i'w derfyn er enghraifft.
	✓ Os ydych yn drethdalwr, ni fyddwch chi'n talu treth ar y llog o'ch cynilion mewn cyfrif ISA (am y flwyddyn dreth 2025/26, y mwyafswm y gallwch chi ei gynilo mewn ISA yw £20,000).
	✗ Efallai na fydd cynhyrchion arian parod yn tyfu digon i dalu'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 2025/26, y mwyafswm y gallwch ei gynilo mewn ISA yw £20,000).
	✗ Mae wedi'i gysylltu â'r farchnad stoc felly gall werth eich buddsoddiad ostwng yn ogystal â chodi.
	✗ Does dim sicrwydd y byddai'n tyfu digon i dalu'r diffyg.
	✗ Mae'n gynnwys hirdymor ac efallai nad yw'n addas os mai cyfnod byr yn unig sydd gennych i gronni cyfandaliad.

Pwyntiau allweddol

- Siaradwch â'ch benthyciwr morgais i drafod y dewisiadau 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 ddiwallu'r diffyg na defnyddio cynilion arian parod neu pe byddech 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'n llwyddiannus



Pennwch nod clir

Mae enwi'r nod yn helpu, er enghraifft 'cronfa gartref'



Cynlluniwch sut rydych yn mynd i gyrraedd eich nod

I'ch helpu i benderfynu sut i gyrraedd eich nod cynilo, defnyddiwch ein Cyfrifiannell Cynilo yn **moneyhelper.org.uk/cyfrifiannell-arbedion**



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/sut-i-gynilo

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:

- gallech chi **dalur diffyg o gynilion** sydd gennych mewn man arall
- gallech chi **werthu'ch eiddo** i ad-dalur morgais a phrynu eiddo rhatach fel nad oes angen morgais arnoch
- gallech chi drafod **dull 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, cyhyd â'ch bod chi'n cadw i fyny gyda'r taliadau morgais newydd y cytunwyd arnynt, ni ddylech gollu'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 dod i ymddeol ymhen saith mlynedd.

Y problem

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

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 fenthyciwr i dalu £8,000 dros saith mlynedd a bydd ei dâl misol yn £105. Bydd hyn yn costio cyfanswm o £8,879 iddo.

→ Os ydych ar fin ymddeol ac mae gennych ddiffyg

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

Eich opsiynau os na allwch chi fforddio 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 – a rhaid i chi fod yn ymwybodol o unrhyw oblygiadau o ran treth. Ewch i moneyhelper.org.uk/cy/pensionwise neu edrych ar *Cysylltiadau defnyddiol* am 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. Hefyd, mae costau yn gysylltiedig â gwerthu neu brynu eiddo felly bydd yn rhaid i chi ystyried y rhain cyn penderfynu mynd am yr opsiwn hwn.

Rhyddhau ecwiti o'ch eiddo

Fe allech chi ystyried cynllun lle byddwch chi'n rhyddhau peth o'r ecwiti sydd wedi'i gronni yn eich cartref. Gallech wneud hyn drwy ryddhau ecwiti, megis:

- **Dychweliad cartref** Gyda chynllun dychweliad cartref rydych chi'n gwerthu'r cyfan o'ch cartref neu ran ohono am gyfandaliad i ad-dalu'ch morgais cyfredol a gallwch barhau i fyw yn eich cartref cyhyd ag yr ydych chi'n dymuno.
- **Morgeisi gydol oes:** rydych yn cymryd benthyciad gwarantedig ar eich cartref. Codir llog arnoch, a gallwch naill ai wneud taliad dewisol neu gall 'rolio i fyny'. Mae'r benthyciad ynghyd â'r llog yn cael ei ad-dalu ar farwolaeth neu os byddwch chi'n symud i ofal preswyl.
- **Morgeisi ymddeol llog yn unig** rydych yn cymryd benthyciad gwarantedig ar eich cartref ond rydych yn talu'r llog wrth 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 ymddeol llog yn unig, rydych chi bob amser yn gwybod yn union beth sydd arnoch chi.
- ✗ Mae cynlluniau rhyddhau ecwiti yn gymhleth ac mae risgiau.
- ✗ Gall rhai cynlluniau rhyddhau ecwiti fod yn ddrud ac yn anhyblyg.
- ✗ Gall eich hawl i gael budd-daliadau'r wladwriaeth yn awr neu yn y dyfodol gael ei heffeithio.
- ✗ Gyda morgeisi oes, gallai unrhyw ecwiti sy'n weddill gael ei erydu wrth i'r llog gynyddu.
- ✗ Gyda chynlluniau dychweliad cartref, ni fyddwch yn derbyn gwerth llawn eich cartref.
- ✗ Gyda morgeisi ymddeol llog yn unig, rhaid i chi allu dangos eich bod yn 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 Ymddeol 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 rhagor o wybodaeth am gynlluniau rhyddhau ecwiti, ewch i **moneyhelper.org.uk/rhyddhau-ecwiti**



Cyn i chi benderfynu

Siaradwch â'ch darparwr

Siaradwch â darparwr eich morgais i ganfod pa opsiynau sydd ar gael i chi. Holwch am unrhyw gostau neu ffioedd all fod yn weithredol.

Po gynted y gweithredwch, gorau 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 fedrwn chi wir ei fforddio ar ôl cymryd costau hanfodol i mewn i ystyriaeth. Bydd hyn yn eich helpu i benderfynu ar yr ateb mwyaf addas i chi.

Defnyddiwch ein **Cynllunydd cyllideb** yn moneyhelper.org.uk/cy/budget-planner

Mynnwch gyngor

Os ydych chi'n newid eich morgais neu'ch cynllun ad-dalu, mae'n bwysig cael cyngor ariannol proffesiynol – gweler *Cysylltiadau defnyddiol* ar dudalen 17.

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

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.



Cyfrifiannell fforddiadwyedd morgais

Defnyddiwch ein **Cyfrifiannell fforddiadwyedd morgais** i'ch helpu i amcangyfrif faint y gallwch fforddio ei fenthyg, gan ystyried eich incwm a'ch gwariant.

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

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.

Ymwelwch â ni yn

moneyhelper.org.uk/cy

Neu cysylltwch â ni ar:

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**

Asiantaethau cyngori ar ddyledion di-dâl

Elusen Dyledion StepChange

0800 138 1111

stepchange.org

Llinell Ddyled Genedlaethol

0808 808 4000

nationaldebtline.org

Canfod cynghorwyr/cynllunwyr ariannol

Cyngor Rhyddhau Ecwiti

Dysgu rhagor am gynlluniau rhyddhau ecwiti a chwilio am gynghorydd.

03000 120 239

equityreleasecouncil.com

Y Gymdeithas Cyllid Personol

Ar gyfer cynghorwyr ariannol yn eich ardal.

thepfs.org/yourmoney/canfod-cynghorydd

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, rhaid i chi fod yn 50 oed neu drosodd a bod â phensiwn cyfraniadau wedi'u diffinio.

0800 138 3944

moneyhelper.org.uk/cy/pensionwise

Cwynion a iawndal

Gwasanaeth yr Ombwdsmon Ariannol

0800 023 4567

financial-ombudsman.org.uk

Cynllun Iawndal y Gwasanaethau Ariannol (FSCS)

0800 678 1100

fscs.org.uk



Cynhyrchir y canllaw hwn gan HelpwrArian ac mae hefyd ar gael yn Saesneg. I weld yr ystod llawn o ganllawiau sydd ar gael, ac i ofyn am gopiâu, ewch i **moneyhelper.org.uk/cy/contact-us/free-printed-guides**

Cymraeg

Cysylltu â ni

Arweiniad ar arian **0800 138 7777**

Llun – Gwe 8am i 6pm

Arweiniad ar bensiynau **0800 011 3797**

Llun – Gwe 9am i 5pm

Gwasanaethau trosglwyddo testun

1800 10800 915 4622

Llun – Gwe 8am i 6pm

WhatsApp **+44 7701 342744**

Gwefan **moneyhelper.org.uk/cy**

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 y canllaw hwn mewn fformat Braille, print mawr neu sain, cysylltwch â ni ar y rhifau uchod. Gwybodaeth yn gywir ar adeg argraffu (Ebrill 2025). Adolygir y canllawiau hyn unwaith y flwyddyn.