

Cynlluniau gwerthu-a-rhentu'n-ôl

**Helpwr
Arian**

Mae'r daflen wybodaeth hon gan HelpwrArian yn esbonio:

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

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

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

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

Er y gallai'r cynlluniau hyn eich galluogi i glirio'ch morgais a dyledion eraill, mae risgiau ynghlwm.

Risgiau gyda chynlluniau gwerthu-a-rhentu'n-ôl

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

Pwysig!

Dylech ond ystyried cynlluniau gwerthu a rhentu yn ôl fel dewis olaf. Gwnewch yn siŵr eich bod wedi edrych ar yr holl opsiynau eraill yn gyntaf, gan gynnwys pa gymorth sydd ar gael yn moneyhelper.org.uk/cymorth-morgais

Ystyriwch eich opsiynau

- Siaradwch â darparwr eich morgais. Efallai y gallant eich helpu – er enghraifft, trwy wneud trefniant i'ch helpu i ad-dalu'ch ôl-ddyledion morgais.

- Gofynnwch am gymorth annibynnol a di-dâl ar ddyledion ar-lein, dros y ffôn neu wyneb yn wyneb gan gynghorwr dyledion. Efallai y byddan nhw hefyd yn delio'n uniongyrchol â'ch darparwyr benthyciadau ar eich rhan.
- Siaradwch â'ch credydwy'r eraill. Gallech lwyddo i drefnu cynllun ad-daliadau i roi cymorth i chi reoli eich dyledion a chadw eich cartref.
- Gwiriwch os ydych chi'n gymwys i dderbyn cymorth o'r llywodraeth, gan gynnwys budd-daliadau. Ewch i'n cyfrifiannell budd-daliadau yn moneyhelper.org.uk/cyfrifiannell-budd-daliadau
- Ystyriwch werthu'ch cartref ar y farchnad agored a dod o hyd i rywle arall i rentu. Gallwch ddefnyddio gwerthwr tai i werthu eich eiddo, ond byddwch yn ymwybodol y gallai gymryd mwy o amser ac mae'n debygol y byddwch yn talu ffi.
- Os ydych chi'n 55 oed neu'n hŷn, gwiriwch os yw rhyddhau ecwiti yn opsiwn. Mae'n ffordd o godi arian o'ch cartref sy'n caniatáu i chi aros yno, ond nid yw'n iawn i bawb. Cewch ragor o wybodaeth yn moneyhelper.org.uk/rhyddhau-ecwiti

Cyn ystyried cynllun gwerthu a rhentu'n ôl, mae'n werth cael cyngor ar ddyledion ar ddelio ag ôl-ddyledion. Gallwch gael cyngor ar ddyledion am ddim yn eich ardal chi yn moneyhelper.org.uk/dyled

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

- Sicrhewch eich bod yn gallu fforddio'r taliadau rhent a'ch bod yn deall y cytundeb, y risgiau a beth all ddigwydd os bydd pethau'n newid.
- Sicrhewch eich bod yn delio â chwmni sydd wedi'i reoleiddio gan yr Awdurdod Ymddygiad Ariannol (FCA), rheoleiddiwr gwasanaethau ariannol y Deyrnas Unedig. Rhaid i'r cwmni wirio bod y cynllun yn addas ar eich cyfer chi a bod gweithdrefn gwyno ac iawndal mewn grym i chi ei ddefnyddio os aiff pethau o chwith. Gwiriwch i weld a yw cwmni wedi'i reoleiddio yn register.fca.org.uk
- Gwiriwch y Darluniad Ffeithiau Allweddol y bydd y cwmni'n ei roi i chi am fanylion pwysig y cynllun.
- Chwiliwch o gwmpas i gymharu cynlluniau gan wahanol gwmnïau.
- Gwiriwch i weld a fyddai defnyddio'r cynllun hwn yn effeithio ar eich hawl i fudd-daliadau'r wladwriaeth – siaradwch â'r swyddfa budd-daliadau lles eich cyngor lleol neu'r Ganolfan Cyngor ar Bopeth.
- Darllenwch dermau a thelrau'ch tenantiaeth yn ofalus a mynnwch gyngor fel eich bod yn gwybod beth fydd angen i chi ei wneud i osgoi cael eich troi allan.
- Rhowch gynnig ar ein **Cynllunydd cyllideb** yn moneyhelper.org.uk/cynlluniwr-cyllideb neu gofynnwch i un o'r asiantaethau cyngor dyledion am ddim i helpu i chi weithio allan eich cyllideb.

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



Cael Darluniad o'r Ffeithiau Allweddol

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

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

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

Os bydd pethau'n mynd o chwith

- **Cwynion am werthu'r cynllun**
Os byddwch chi'n dewis cwmni a reoleiddir, mae'n rhaid iddo gael gweithdrefn gwyno ffurfiol. Gwnewch gŵyn i'r cwmni'n gyntaf. Os na chaiff eich cwyn ei datrys er eich boddhad chi, gallwch fynd at Wasanaeth yr Ombwdsmon Ariannol sydd am ddim i'w ddefnyddio.
- **Cwynion am sut rydych chi'n cael eich trin fel tenant**
Cysylltwch â Shelter neu eich Cyngor ar Bopeth lleol am gyngor ar eich hawliau.

Cysylltiadau defnyddiol

HelpwrArian

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

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)

Online communities

Ymunwch â'n grwpiau Facebook am gymorth:

moneyhelper.org.uk/cy/blog/everyday-money/come-and-join-our-online-communities



Shelter

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

Lloegr a'r Alban 0800 800 4444

Cymru: 08000 495 495

sheltercymru.org.uk/cy/

Cyngor ar Bopeth

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

Lloegr 0800 144 8848

Cymru 0800 702 2020

Yr Alban 0800 028 1456

citizensadvice.org.uk/cymraeg/

Elusen Dyledion StepChange

Cyngor ar gyllidebu, dyledion morgais a methdaliad.

0800 138 1111

stepchange.org

Llinell Ddyled Genedlaethol

0808 808 4000

nationaldebtline.org

Advice NI

0800 915 4604

adviceni.net/advice/debt

Cyngor Lleol

Am wybodaeth ynghylch a fydddech yn gymwys i gael Budd-dal Tai os ydych yn bwriadu ymuno â chynllun gwerthu a rhentu'n ôl.

Chwiliwch am eich cyngor lleol yn

gov.uk/find-local-council

Yr Awdurdod Ymddygiad Ariannol

I wirio Cofrestr Gwasanaethau Ariannol yr FCA neu i adrodd hysbyseb cynllun yr ydych chi'n meddwl sy'n annheg, yn aneglur neu'n gamarweiniol.

Llinell gymorth defnyddwyr: 0800 111 6768

Trosglwyddo Testun: 18001 0207 066 1000

fca.org.uk

**Helpwr
Arian**

Gan y

**Gwasanaeth
Arian a
Phensiynau**

Mae'r Cyhoeddiad hwn ar gael yn y Saesneg.

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

Fformatau hygyrch

Er mwyn ein helpu i gynnal a gwella ein gwasanaeth, efallai y byddwn yn recordio neu fonitro galwadau. Gwybodaeth yn gywir ar adeg argraffu (Ebrill 2025). Adolygir y canllawiau hyn unwaith y flwyddyn.