Ebrill 2025

Gallwch fforddio'ch morgais nawr, ond beth os...?

- Cynllunio ar gyfer newid mewn amgylchiadau
- Deall gwahanol fathau o forgeisi
- Trefnu eich anghenion cynilo ac yswiriant

Helpwr Arian

Llywodraeth y DU

Gwneud eich arian a'ch dewisiadau pensiwn yn gliriach

Beth bynnag yw 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 ni 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 hwn ar eich cyfer chi os ydych chi'n prynu tŷ am y tro cyntaf.

Mae morgais yn ymrwymiad hirdymor. Darganfyddwch sut i baratoi ar gyfer sefyllfaoedd lle gall eich taliadau neu incwm newid, fel eich bod chi'n gallu ymdopi'n haws a lleihau'r risg o golli eich cartref.

Cynnwys

Y pethau cyntaf i'w gwneud 2

Cynllunio ymlaen llaw am newid mewn amgylchiadau 4

Deall cyfraddau llog 7

Cyfrifwch eich cyllid 10

Trefniadau cyfreithiol os yw'r berchenogaeth wedi'i rhannu 12

Dechreuwch gynilo i greu cronfa argyfwng 14

Cyfrifwch pa yswiriant sydd ei angen arnoch 15

Deall cyfyngiadau cymorth gan y wladwriaeth 18

Cysylltiadau defnyddiol 20

Y pethau cyntaf i'w gwneud

Mae nifer o bethau y gallwch eu gwneud er mwyn diogelu'ch cartref yn y dyfodol.

1. Deall sut y gallai newidiadau mewn cyfraddau llog effeithio ar eich taliadau

Gwirio a allwch chi fforddio eich morgais os bydd cyfraddau llog yn codi neu os daw morgais cyfradd sefydlog neu gyfradd ostyngol i ben. Os bydd cyfraddau'n disgyn tra'ch bod ynghlwm wrth fargen cyfradd uwch, gwiriwch a allech chi newid eich cytundeb neu symud at fenthyciwr arall yn gynnar, a pha ffioedd allai fod yn berthnasol i wneud hyn. Gweler tudalen 7 i gael gwybod rhagor am gyfraddau llog.

Defnyddiwch ein **Cyfrifiannell fforddiadwyedd morgais** yn **moneyhelper.org.uk/cyfrifiannell-fforddiadwyedd-morgais**

2. Cyfrifwch eich cyllid

Gwnewch yn siŵr eich bod yn cynnwys holl gostau'ch cartref, gan gynnwys biliau cyfleustodau, yswiriant cartref a Threth y Cyngor (neu Ardrethi yng Ngogledd Iwerddon), fel y gallwch benderfynu faint y gallwch fforddio ei fenthyca. Peidiwch ag anghofio cynnwys y costau o symud tŷ ychwaith. Gweler tudalen 7 am ragor o fanylion.

Defnyddiwch ein **Cynlluniwr cyllideb** yn **moneyhelper.org.uk/rheolwr-cyllid**

3. Dechreuwch gynilo

Rhowch beth arian wrth gefn i helpu ymdopi ag argyfwng annisgwyl. Gall hefyd fod yn glustog pe bai eich incwm yn newid. Dysgwch sut i ddechrau arni ar dudalen 14.

Defnyddiwch ein **Cyfrifiannell cynilo** yn **moneyhelper.org.uk/cyfrifiannell-cynilo**

4. Mynnwch yr yswiriant cywir

Ystyriwch gael yswiriant i'ch diogelu chi a'ch cartref rhag digwyddiadau all newid bywyd, megis niwed i eiddo neu ei goll, salwch a diswyddiad. Gweler tudalen 7 am ragor o fanylion.

Darllenwch am yswiriant ar **moneyhelper.org.uk/yswiriant**

Cyn gwneud cais am forgais

Gwnewch yn siŵr:

- Nad ydych yn cymryd gormod os ydych yn benthyca'r mwyafswm sydd ar gael. Dydy'r ffaith eich bod chi'n gallu fforddio'r swm hwn nawr ddim yn golygu y byddwch yn gallu'i fforddio yn y dyfodol. Gweler sut i gynllunio ar gyfer yr annisgwyl ar dudalen 4.
- Eich bod yn deall y gwahaniaeth rhwng morgeisi ad-dalu a llog yn unig, a sut i sicrhau eich bod yn talu'ch morgais yn llawn erbyn diwedd y cyfnod. Gweler tudalennau 7 i 9.
- Rydych yn deall y gwahaniaeth rhwng cyfraddau llog sefydlog a chyfraddau llog newidiol. Dylech chi hefyd wybod pa un sydd gennych chi a phryd mae'r cyfnod cyfradd sefydlog yn dod i ben. Gweler tudalennau 8 a 9 am fanylion.
- Eich bod yn deall y cynlluniau cyfraddau llog a gynigir. Nid yw'r gyfradd isaf o reidrwydd y rhataf oherwydd efallai y bydd ffioedd i'w talu. Dysgwch sut i gael y fargen forgais orau ar dudalen 8.
- Rydych yn deall costau cyffredinol prynu tŷ, gan gynnwys Treth Stamp (Treth Trafodiadau Tir ac Adeiladau yn yr Alban a Threth Trafodiadau Tir yng Nghymru) ac unrhyw daliadau adbrynu, pe baech yn penderfynu ad-dalu'ch morgais yn gynt. (Gweler tudalen 11)
- Byddwch yn derbyn dogfennau gan eich cynghorydd neu darparwr benthyciadau sy'n esbonio eich morgais . Maent yn gallu rhoi manylion am gostau a nodweddion eich morgais, gan gynnwys manylion ar faint gall eich taliadau newid pe bai'r cyfraddau llog yn newid. Felly gwnewch yn siŵr eich bod yn eu darllen yn ofalus a'u cadw er mwyn cyfeirio atynt yn y dyfodol os bydd angen. Gweler tudalennau 7 i 9 am enghraifft o sut y gallai cynnydd yn y gyfradd llog effeithio ar eich cyllideb.

Cynllunio ymlaen llaw am newid mewn amgylchiadau

Mae prynu'ch tŷ cyntaf yn brofiad cyffrous iawn ond mae morgeisi yn ymrwymiadau hirdymor a gall eich amgylchiadau newid yn hawdd yn ystod y cyfnod hwnnw.

Cyn i fenthyciwr gytuno i roi morgais i chi, bydd yn gwirio eich bod yn gallu fforddio'r ad-daliadau misol ac y gallwch ymdopi os bydd cyfraddau llog yn codi. Byddan nhw'n edrych ar eich incwm yn ogystal â'ch gwariant.

Gallen nhw ofyn i chi am newidiadau cynlluniedig all effeithio ar eich incwm yn y dyfodol, megis cael plant, ymddeoliad neu newidiadau posib mewn amgylchiadau byw.

Felly cyn i chi wneud cais am forgais, mae'n syniad da i wneud eich cyfrifon er mwyn gwybod faint rydych yn gallu ei fforddio.

Trwy feddwl am eich nodau hirdymor a'r problemau posib all godi, gallwch drefnu ar gyfer y dyfodol a bod mewn gwell sefyllfa i ddelio gyda'r annisgwyl.

Os ydych chi'n dibynnu ar ddau gyflog, ystyriwch beth fyddai'n digwydd os bydd un ohonoch chi'n colli'ch swydd, rhoi'r gorau i weithio neu'n lleihau oriau gweithio er mwyn canolbwyntio ar ofal plant.

Cyfrifwch beth mae ad-daliadau fforddiadwy yn ei olygu i chi, yn seiliedig ar eich incwm a'ch gwariant, tra'n dilyn y ffordd o fyw rydych chi ei heisiau **moneyhelper.org.uk/faint-allwch-fforddio-ei-fenthyg**

Defnyddiwch ein **Cyfrifiannell fforddiadwyedd morgais** i gyfrifo a fyddwch yn cael eich gorymestyn, pe bai amgylchiadau'n newid **moneyhelper.org.uk/cyfrifiannell-fforddiadwyedd-morgais**

Newidiadau cyffredin dros dymor y morgais

Gall nifer o bethau newid dros gyfnod morgais nodweddiadol o 25 mlynedd.

Gall cyfraddau llog newid
Mae angen i chi ddeall beth yw eich cyfradd nawr a beth fydd yn digwydd os aiff i fyny. Bydd darparwyr benthyciadau yn cynnal 'prawf straen' ar eich ad-daliadau morgais i sicrhau y byddech chi dal yn gallu fforddio'r ad-daliadau petai'r cyfraddau llog yn codi.

Dysgwch ragor am gyfraddau llog a sut y gallant effeithio ar eich morgais ar dudalen 7.

Defnyddiwch ein Cyfrifiannell morgeisi i gael syniad o faint allai eich ad-daliadau fod **moneyhelper.org.uk/cyfrifiannell-morgais**

Gallai'ch sefyllfa swydd newid
Mae benthycwyr morgeisi yn ystyried beth allwch chi fforddio benthyca ar yr adeg y byddwch yn gwneud cais am forgais. Byddant yn edrych ar eich incwm a'ch gwariant presennol, ond byddant hefyd eisiau edrych ar unrhyw gynlluniau i'ch ffordd o fyw a all effeithio ar eich incwm.

Os ydych yn bwriadu gwneud newidiadau fel ailhyfforddi, sefydlu eich busnes eich hun, gweithio llai o oriau i wella eich cydbwysedd bywyd a gwaith neu ofalu am ddibynyddion, efallai y bydd angen clustog ariannol arnoch i allu gwneud hyn.

Gweler tudalen 14 am awgrymiadau ar gynilo i greu cronfa argyfwng.

I gael gwybod am yswiriant i ddiogelu eich incwm os byddwch yn colli eich swydd – gweler tudalen 15.

Gallech fynd yn sâl neu gael eich anafu mewn damwain
Gallwch helpu i leihau'r risg o golli'ch cartref drwy gymryd yswiriant i helpu i dalu'r morgais os byddwch yn marw neu'n methu gweithio. Os oes gennych chi neu'ch partner blant, ac yn dibynnu ar incwm eich gilydd i dalu'r morgais, mae'n bwysig eich bod yn cael yswiriant.

Mae yna wahanol fathau o yswiriant i'ch diogelu yn erbyn gwahanol sefyllfaoedd:

- yswiriant bywyd
- yswiriant diogelu incwm
- yswiriant afiechyd difrifol
- yswiriant diogelu ad-daliadau morgais.

Am gyngor ar y mathau yma o yswiriant – gweler tudalen 15.

Fe allech chi ddod yn rhiant
Efallai fod gennych chi blant yn barod neu gallech fod yn bwriadu eu cael yn ddiweddarach. Gall hyn effeithio ar eich cyllid. Efallai na fydd un neu'r ddau ohonoch yn gweithio cymaint – neu ddim o gwbl. A allech chi fforddio'ch morgais ar incwm dim ond un person? Gallech wynebu costau ychwanegol gofal plant ar ben costau codi plant.

Gallwch gael syniad o'r hyn y gallai fod angen i chi ei dalu yn **moneyhelper.org.uk/costau-gofal-plant**

Dysgwch am gyllidebu ar gyfer teulu ar ein gwefan **moneyhelper.org.uk/cyllido-pan-yn-feichiog**

Gall eich sefyllfa byw newid
Mae prynu gyda ffrind neu bartner yn amser cyffrous ac efallai nad yw'n hollol iawn i drafod beth fyddwch chi'n ei wneud os ydych chi am fynd ar eich pen eich hun.

Ond gall y penderfyniadau a wnewch chi wrth brynu eiddo gael effaith arnoch yn hwyrach.

Bydd y trefniadau cyfreithiol rydych yn eu gwneud wrth i chi brynu'ch cartref yn effeithio ar sut rydych chi'n prynu eiddo, beth sy'n digwydd petai un ohonoch yn marw, a beth yw'ch hawliau petaech chi'n gwahanu. Dylech drafod gyda'ch cyfreithiwr i sicrhau bod gennych chi'r trefniadau cywir yn eu lle.

Darllenwch ragor am drefniadau cyfreithiol wrth brynu gyda rhywun arall – gweler tudalen 12.

Offeryn dod o hyd i gyngor ar ddyledion

I ddod o hyd i wasanaeth cyngor ar ddyledion sy'n addas ar eich cyfer chi, gan gynnwys asiantaethau yn eich ardal leol, defnyddiwch ein **Hofferyn dod o hyd i gyngor ar** ddyledion.

Ewch i **moneyhelper.org.uk/dyled**

Deall cyfraddau llog

Gallwch weld pa mor fforddiadwy allai eich morgais fod yn y dyfodol os ydych chi'n deall pa fath o forgais sydd gennych a beth fydd yn digwydd i'ch taliadau os bydd cyfraddau llog yn codi.

Sut mae morgais yn gweithio

Mae morgais yn fenthyciad a gymerir i brynu eiddo neu dir. Mae'r benthyciad wedi'i warantu yn erbyn yr eiddo. Mae hyn yn golygu os byddwch yn methu talu'r ad-daliadau ar y morgais, gallai'r darparwr benthyciadau adfeddiannu'ch cartref. Gall morgais arferol redeg am rhwng dwy a 40 mlynedd.

Mae morgais yn cynnwys dwy ran:

- **y cyfalaf**, sef yr arian a fenthyciwch, a'r
- **llog**, sef y tâl a godir gan y darparwr tan i'r benthyciad gael ei dalu yn ôl.

Morgais ad-dalu

Dyma'r opsiwn ad-dalu mwyaf poblogaidd a'r opsiwn a ffefrir gan y rhan fwyaf o bobl.

Os oes gennych forgais ad-dalu byddwch yn gwneud taliadau misol am gyfnod cytunedig o amser (sef y tymor) nes i chi ad-dalu'r cyfalaf a'r llog.

Gyda'r math hwn ar forgais byddwch yn elwa ar wybod bod balans eich morgais yn mynd yn llai bob mis ac y caiff eich morgais ei ad-dalu ar ddiwedd y tymor os ydych yn parhau i wneud eich ad-daliadau.

Morgais llog-yn-unig

Gyda morgais llog yn unig, byddwch chi dim ond yn talu'r llog sy'n ddyledus ar y swm a fenthycwyd gennych bob mis. Felly, er y gallech fod yn talu llai bob mis, bydd y swm a fenthycwyd gennych yn wreiddiol yn ddyledus gennych o hyd ar ddiwedd tymor y morgais. Y cyfalaf yw'r enw ar y swm hwn.

Bydd darparwyr benthyciadau yn gofyn i chi sefydlu cynllun ad-dalu addas. Mae hyn yn golygu talu ar wahân i gynllun buddsoddi bob mis er mwyn adeiladu celc digon mawr o arian i dalu'r cyfalaf ar ddiwedd y tymor.

Opsiynau llog cyfraddau amrywiol a sefydlog

Mae'r gyfradd llog a dalwch ar eich morgais yn cael ei osod gan eich benthyciwr. Cyfraddau llog amrywiol neu sefydlog sydd gan forgeisi gan amlaf. Gyda morgais cyfradd sefydlog bydd eich taliadau yr un fath am gyfnod o amser a gytunwyd rhyngoch chi a'r darparwr, ni waeth beth wna'r cyfraddau llog yn y farchnad ehangach. Os oes gennych forgais gyda chyfradd llog amrywiol, gall y gyfradd a dalwch ddisgyn neu godi.

Gallwch gael gwybod am y gwahanol fathau o forgeisi cyfradd sefydlog a chyfradd amrywiadwy yn **moneyhelper.org.uk/deall-morgeisi**

Cynnydd mewn cyfraddau llog

Os bydd cyfraddau llog yn codi, gallai eich benthyciwr gynyddu ei gyfraddau llog ei hun a'ch taliadau morgais os ydych ar fargen morgais cyfradd amrywiol neu os ydych yn dod i ddiwedd eich cytundeb presennol.

Os ydych ar dymor penodol, dim ond ar ôl i'ch bargen tymor penodol ddod i ben y bydd eich cyfraddau'n cael eu heffeithio. Ac fel arfer gallwch chi adolygu ymhell cyn eich dyddiad gorffen cyfradd sefydlog.

Pan fyddwch yn gwneud cais am forgais, bydd benthycwyr yn cynnal '**prawf straen'** ar eich taliadau misol i weld a allech chi fforddio'r costau uwch pe byddai cyfraddau llog yn codi. Trowch i'r dudalen nesaf i weld enghraifft o faint all y gost ychwanegol fod.

Sut i gael y fargen forgais orau

Sicrhewch eich bod yn deall y cynlluniau cyfraddau llog a gynigir. Nid y gyfradd isaf yw'r un rhataf yn angenrheidiol oherwydd gallant ychwanegu ffioedd trefnu a chostau eraill.

Os dewiswch sefydlu nawr, ystyriwch sut fyddech chi'n teimlo pe byddai cyfraddau'n gostwng yn sylweddol. Ystyriwch hefyd gostau ad-dalu cynnar ar gyfer gadael yn gynnar, ac am ba mor hir yr ydych am gael y gyfradd sefydlog.

Gallwch ddefnyddio tabl cymharu ar-lein i gymharu cyfanswm y costau cyn penderfynu pa forgais yw'r un mwyaf addas ar eich cyfer chi.

Cyfraddau arbennig yn dod i ben

Pan gymerwch forgais am y tro cyntaf, efallai y byddwch yn cael cynnig cyfradd 'gostyngedig' neu gyfradd 'sefydlog' sy'n dod i ben ar ôl cyfnod penodol (dwy, tair neu bum mlynedd, er enghraifft). Pan ddaw i ben bydd eich taliad fel arfer yn dychwelyd i gyfradd amrywiol safonol y benthyciwr, neu SVR. Mae hyn yn debygol o fod yn uwch gan olygu y bydd eich taliadau morgais misol yn codi.

Bydd SVR a chynhyrchion newidiol yn rhoi cyfle i chi elwa ar ostyngiadau yn y gyfradd, ond yn rhoi dim sicrwydd ar eich taliadau. Fel arfer gallwch chi adolygu'r rhain unrhyw bryd, felly gallwch chi bob amser newid i gyfradd sefydlog yn ddiweddarach.

Pwynt allweddol

Pan fydd eich cytundeb cyfradd sefydlog ar fin dod i ben, mae'n bwysig eich bod yn chwilio o gwmpas i gael y fargen orau cyn newid.

Cymrwch olwg ar yr effaith all codiadau mewn cyfraddau llog gael ar eich taliadau misol.

Enghraifft 1: morgais ad-dalu

Rydych yn benthyca £100,000 dros gyfnod o 25 mlynedd ar forgais ad-dalu ac ar gyfradd o 2% i gychwyn.

Cyfradd llog	Ad-daliadau misol	Cynnydd o 2%
2%	£424	–
4%	£528	+£104
6%	£644	+£220
8%	£772	+£348

Enghraifft 2: morgais llog-yn-unig

Rydych yn benthyca £100,000 dros gyfnod o 25 mlynedd ar forgais llog yn unig ac ar gyfradd o 2% i gychwyn.

Cyfradd llog	Ad-daliadau misol	Cynnydd o 2%
2%	£167	–
4%	£333	+£166
6%	£500	+£333
8%	£667	+£500

Defnyddiwch ein **Cyfrifiannell Morgais** i gael syniad o beth allai eich ad-daliadau fod **moneyhelper.org.uk/cyfrifiannell-morgais**

Cofiwch

Gallwch fod yn sicr gyda morgais ad-dalu y byddai'r morgais wedi'i ad-dalu'n llwyr ar ddiwedd y tymor os ydych yn cynnal eich taliadau. Mae hyn oherwydd rydych chi'n ad-dalu'r benthyciad yn ogystal â'r llog.

Cyfrifwch eich cyllid

Mae nifer o bobl yn cwympo mewn cariad ag eiddo ac yn gallu rhoi eu hun mewn perygl trwy orymestyn eu cyllideb i'w berchen. Byddwch yn realistig am yr hyn y gallwch ei fforddio.

Benthyca'n gall

ByddBydd benthycwyr yn cyfrifo beth mae taliad morgais fforddiadwy yn ei olygu i chi, yn seiliedig ar eich incwm a'ch gwariant misol.

Gallai'r rhain gynnwys:

- **costau ymrwymedig** (rhai na allwch eu newid yn hawdd) fel dyledion, benthyciadau, cardiau credyd a chynhaliaeth plant
- **Costau sefydlog** (rydych yn eu talu'n rheolaidd) megis biliau cyfleustodau, Treth y Cyngor (neu Ardrethi yng Ngogledd Iwerddon), yswiriant a chostau cludiant
- **costau byw**, a all fod yn hyblyg, megis adloniant a hamdden, bwyd, pethau ymolchi a gwyliau.

Byddant yn cynnig y swm morgais y maent yn meddwl y gallwch fforddio ei ad-dalu bob mis yn seiliedig ar y ffigurau hyn, ond yn y pen draw mae'n rhaid i chi benderfynu a yw'r ad-daliadau'nfforddiadwy ar gyfer eich cyllideb

Peidiwch â gorymestyn

Pan fyddwch yn cymryd morgais, benthycwch dim ond ar sail yr incwm y gallwch fod yn sicr o'i dderbyn. Os yn bosibl, peidiwch ag ystyried incwm nad yw'n rheolaidd, megis bonwsau, tâl o weithio oriau ychwanegol neu gomisiwn.

Pwyso a mesur a allai cynnydd mewn costau byw a biliau cynyddol wneud morgais yn anfforddiadwy.

Os nad ydych chi'n benthyca'r swm mwyaf y gallwch ei fforddio, bydd gennych chi fwy o hyblygrwydd ariannol, nawr yn ogystal ag yn hwyrach.

Cynlluniau tai fforddiadwy a ariennir gan y Llywodraeth

Os nad yw'r symiau'n adio i fyny ac rydych ar incwm isel ac yn ceisio prynu eich cartref cyntaf, neu rydych yn weithiwr allweddol, ceir sawl cynllun a all fod o gymorth, gan gynnwys y rhai sy'n eich galluogi i rentu cartref yn rhannol neu brynu cartref yn rhannol – gyda'r bwriad o'i brynu'n llwyr yn raddol dros amser.

Dysgwch ragor yn **moneyhelper.org.uk/cynlluniau-llywodraeth-ar-gyfer-prynwyr-tai**

Os ydych yn gymwys ac angen help i gynilo tuag at flaendal eich morgais, yna mae ISA Gydol Oes yn cynnig bonws o 25% ar eich cynilion.

Dysgwch ragor am ISAs Gydol Oes yn **moneyhelper.org.uk/canllaw-ar-gyfer-isas-gydol-oes**

Ystyriwch yr holl gostau

Gallwch wirio pa mor fforddiadwy fydd prynu a chynnal eich cartref drwy gyfrifo cyllideb.

Mae angen i chi ystyried:

- y costau ychwanegol o brynu eiddo
- y costau a threuliau newydd a pharhaus.
- costau dodrefnu'r eiddo os ydych yn brynwr tro cyntaf.

Sicrhewch fod gennych arian yn eich cyllideb ar gyfer yr holl gostau, biliau a ffioedd dan sylw. Mae'n bwysig ystyried faint sydd gennych ar ôl ar ddiwedd bob mis y gallwch ei ddefnyddio, petai'ch amgylchiadau'n newid neu'ch taliadau'n cynyddu.

Defnyddiwch ein **Cynlluniwr cyllideb** i'ch helpu yn **moneyhelper.org.uk/rheolwr-cyllid**

Pwynt allweddol

Mae'n bwysig cyfrifo faint o arian fydd gennych yn weddill, ar ôl i chi dalu'ch holl filiau a threuliau eraill cyn i chi siarad â'ch darparwr benthyciadau. Efallai y bydd angen i chi ystyried eiddo rhatach neu geisio bargen well gyda'ch morgais. **moneyhelper.org.uk/cyfrifiannell-fforddiadwyedd-morgais**

Y costau ychwanegol o brynu eiddo

Gall costau ychwanegol gyda'i gilydd fod yn ddrud. Mae'r rhain yn cynnwys:

- trefnu morgais, ffioedd prisio a throsglwyddo arian
- ffioedd cyfreithiol
- Treth Dir y Dreth Stamp (Treth Trafodiadau Tir ac Adeiladau yn yr Alban a Threth Trafodiadau Tir yng Nghymru)
- costau symud, gan gynnwys arolygon.

Os ychwanegwch ffioedd morgais at y morgais, bydd hyn yn cynyddu swm y gost o fenthyca dros gyfnod y morgais.

Dysgwch ragor am ffioedd a chostau morgais yn **moneyhelper.org.uk/costau-symud**

Costau a threuliau newydd a pharhaus

Efallai y bydd eich biliau cartref hefyd yn newid yn eich eiddo newydd. Os ydych yn prynu eiddo lesddaliadol, er enghraifft fflat, efallai y bydd ffioedd rheoli neu wasanaeth neu rent tir. Gall y rhain gostio miloedd o bunnoedd bob blwyddyn. Dysgwch beth fyddan nhw cyn i chi brynu.

Gall eich biliau gwresogi ac ynni fod yn uwch os byddwch yn symud i eiddo mwy. Os symudwch i ardal wahanol gall eich bil Treth Gyngor (neu Ardrethi yng Ngogledd Iwerddon) fod yn llawer iawn mwy am eiddo yn yr un band.

Trefniadau cyfreithiol os yw'r berchenogaeth wedi'i rhannu

Gall prynu gyda ffrind neu bartner fod yn ffordd ddelfrydol o wneud eiddo yn fwy fforddiadwy – ac yn gychwyn taith bywyd newydd gyda'i gilydd i barau. Ond rhaid i chi ystyried yr hyn all ddigwydd yn y dyfodol os byddwch am wahanu.

Os byddwch yn symud i mewn gyda rhywun arall, efallai y bydd yn ymddangos yn afresymol neu'n ddiangen i gyfrifo beth fydd yn digwydd os byddwch yn gwahanu neu'n dymuno symud ymlaen. Ond mae paratoi'r trefniadau yma wrth i chi brynu yn golygu bod pawb yn gwybod ble maen nhw'n sefyll a gall wneud delio â'r gwahaniad tipyn yn haws.

Rhaid i chi drefnu sut mae'r berchnogaeth yn cael ei rhannu. Gall hyn ddibynnu ar:

- eich perthynas
- faint mae'r ddau ohonoch chi'n ei gyfrannu tuag at ariannu'r eiddo, a
- beth hoffech chi ddigwydd i'ch rhan chi o'r eiddo os wnewch chi farw.

Yn gyfreithiol, mae dwy fath o gydberchnogaeth:

- cyd-denantiaeth
- tenantiaid ar y cyd.

Cyd-denantiaeth (cyd-denantiaid llesiannol)

Cyd-denantiaeth (perchnogaeth ar y cyd yn yr Alban) yw lle mae dau berson yn cydberchen ar yr eiddo a lle nad ydynt yn berchen rhan arbennig ohono. Os yw un ohonoch chi'n marw, bydd y person arall yn dod yn unig berchennog ar yr eiddo. Os yw'r eiddo yn cael ei werthu tra bod y ddau ohonoch yn dal i fyw, bydd yr enillion yn cael eu rhannu yn gyfartal gan amlaf, ond gall hyn newid yn ystod achos ysgariad. Dyma sut fyddai pâr priod neu pâr mewn partneriaeth sifil yn prynu eiddo. Yn gyffredinol, nid yw'r math hwn o berchnogaeth yn addas i ffrindiau sy'n prynu gyda'i gilydd.

Tenantiaid ar y cyd

Mae perchen ar eiddo fel tenantiaid ar y cyd (eiddo ar y cyd yn yr Alban) yn golygu bod yr eiddo yn perthyn i'r ddau ohonoch chi ond rydych hefyd yn berchen ar gyfran benodol o'i werth. Rydych chi'n gallu rhoi, gwerthu neu forgeisio eich rhan chi. Pe baech yn marw, bydd eich rhan chi o'r eiddo yn cael ei drosglwyddo i'r buddiolwyr (y person neu'r bobl rydych wedi gadael eich arian iddyn nhw) yn eich ewyllys.

Byddwch yn penderfynu rhyngoch chi pa gyfran bydd pob un yn berchen arni. Gall hyn fod yn symiau gwahanol pe bai, er enghraifft, un ohonoch chi'n cyfrannu mwy tuag at flaendal neu tuag at daliadau misol y morgais.

Gall sefydlu cytundeb helpu i osgoi anghydfodau yn y dyfodol.

Parau dibriod

Os ydych chi'n bâr dibriod dylech feddwl am ddiogelu'ch buddion pe baech chi'n gwahanu. Gwnewch yn siŵr eich bod yn deall eich sefyllfa. Mae'r hawliau sydd gennych yn wahanol iawn i'r rhai sydd gan gyplau priod sy'n gwahanu. Os yw'ch eiddo yn enw eich partner yn unig, does gennych chi ddim hawl awtomatig i unrhyw beth, hyd yn oed os ydych chi wedi cyfrannu at y morgais neu wedi rhoi'r gorau i weithio er mwyn codi plant.

Gall cyfreithiwr eich helpu trwy lunio Gweithred Ymddiriedolaeth sy'n datgan sut bydd yr eiddo yn cael ei rannu pe byddech yn gwahanu. Mae Cytundeb Cyd-fyw tipyn yn fwy helaeth a gall gynnwys cyfrifon banc, pensiynau, y pethau mae pob un ohonoch yn dod â nhw gyda chi i'r tŷ a'r pethau rydych yn prynu gyda'ch gilydd.

Dysgwch ragor am drefniadau byw pan fydd pâr di-briod yn gwahanu yn **moneyhelper.org.uk/gwahaniad-a-perchentyaeth**

Diogelu trydydd parti

Gyda phrisiau eiddo uchel, gallech gael help gan riant ar gyfer talu blaendal, naill ai fel benthyciad neu fel anrheg. Efallai byddant eisiau sicrhau bod hyn yn cael ei gydnabod pe bai'r eiddo yn cael ei werthu. Bydd rhai benthycwyr ond yn derbyn 'blaendalau rhodd' os nad oes cytundeb ffurfiol i ad-dalu'r 'rhodd'. Dylai eich cyfreithiwr fod yn gallu'ch cynghori ar sut i wneud hyn.

Pwynt allweddol

Siaradwch â'ch cyfreithiwr, sy'n gallu esbonio'r gwahanol fathau o berchnogaeth yn fanwl a beth rydych chi'n gallu'i wneud i ddiogelu eich budd ariannol yn yr eiddo

Dechreuwch gynilo i greu cronfa argyfwng

Gwnewch yn siŵr bod gennych chi beth arian wedi'i gynilo ar gyfer diwrnod glawog.

Rydyn ni'n argymell eich bod yn cadw gwerth tri mis o dreuliau misol wrth gefn mewn cyfrif cynilo y gellir cael mynediad cyflym iddo. Felly os ydych chi'n gwario £1,000 y mis ar forgais neu rent, bwyd, biliau gwresogi a phethau eraill nad ydych chi'n gallu bod hebddynt, dylech chi geisio cadw £3,000 o gynilion argyfwng.

Bydd hyn yn rhoi clustog ariannol i chi os ydych chi'n wynebu argyfwng costus yn eich cartref, megis y boeler yn torri. Mae'n golygu hefyd y bydd gennych chi beth arian parod i'ch helpu am gyfnod pe baech yn wynebu cwymp yn eich incwm.

Cychwynnwch gynilo ar gyfer eich cronfa argyfwng cyn gynted â phosibl a gwnewch yn siŵr eich bod yn cynilo yn rheolaidd. Ceisiwch osgoi defnyddio eich cynilion i gael y blaendal uchaf, oherwydd efallai y bydd angen eich cronfa argyfwng arnoch os aiff pethau o chwith.

Gwiriwch faint o arian sydd angen i chi ei roi o'r neilltu ar gyfer treuliau annisgwyl **moneyhelper.org.uk/cynilion-argyfwng**

Canfyddwch awgrymiadau ar sut i ddod i'r arfer o gynilio'n llwyddiannus yn **moneyhelper.org.uk/nodau-cynilo**

Gallwch weld pa fath o gyfrif sy'n iawn i chi yn **moneyhelper.org.uk/cyfrifon-cynilo**

Cyfrifwch pa yswiriant sydd ei angen arnoch

Gall yswiriant eich diogelu chi, eich dibynyddion, eich incwm, eich taliadau a'ch eiddo yn erbyn ystod o beryglon megis salwch neu ddiweithdra, a helpu cadw'ch cartref yn ddiogel.

Mae yna nifer o wahanol fathau o yswiriant ar gael felly mae'n bwysig eich bod yn deall beth yn union mae'r polisïau gwahanol yn diogelu yn erbyn ac yn ystyried p'un ai ydych chi angen yr yswiriant ac yn medru ei fforddio.

Yswiriant cartref

Mae yna ddau fath o yswiriant cartref – yswiriant adeiladau ac yswiriant cynnwys.

Yswiriant adeiladau yn talu am y gost o atgyweirio neu ailadeiladu eich cartref os caiff ei ddifrodi, er enghraifft gan stormydd, llifogydd, tân, mellt neu ymsuddiant.

Yswiriant cynnwys Mae Yswiriant cynnwys yn diogelu yn erbyn colled, lladrad neu ddifrod i bethau yn eich cartref, megis eich dodrefn, nwyddau trydanol ac eiddo personol.

Bydd eich darparwr morgais gan amlaf yn mynnu bod gennych yswiriant adeiladau – ond does dim rhaid i chi'i brynu oddi wrthyn nhw. Mae lefelau'r sicrwydd a'r prisiau yn amrywio tipyn felly holwch nifer o gwmnïoedd i sicrhau eich bod yn cael y fargen orau.

Gwnewch yn siŵr eich bod yn cael yr yswiriant cywir a chael awgrymiadau ar gyfer chwilio o gwmpas yn **moneyhelper.org.uk/yswiriant-cartref**

Yswiriant bywyd

Mae yswiriant bywyd yn talu cyfandaliad neu daliadau rheolaidd i'ch dibynyddion pe baech yn marw. Rydych angen y math yma o yswiriant os yw'ch plant neu'ch partner yn dibynnu ar eich incwm i dalu'r morgais a chostau byw eraill. Mae ond yn berthnasol ar ôl marwolaeth. Fodd bynnag, mae sawl polisi yn cynnwys diogelu rhag salwch terfynol, all dalu allan yn gynnar pan yw disgwyliad oes yn llai na 12 mis.

Gall yswiriant bywyd fod yn werth da iawn am arian. Yn aml, dim ond ychydig o geiniogau y diwrnod sydd ei angen er mwyn gallu darparu'ch teulu gyda digonedd o ddiogelwch ariannol.

Hyd yn oed os oes gennych chi becyn cyflogai sy'n cynnwys yswiriant bywyd, mae'n syniad da prynu polisi sy'n diogelu'ch morgais.

Mae cost yswiriant bywyd yn amrywio, felly chwiliwch i gael y fargen orau. Dysgwch ragor yn **moneyhelper.org.uk/be-ydi-yswiriant-bywyd**

Yswiriant salwch difrifol

Mae hyn yn talu cyfandaliad neu daliadau rheolaidd pe baech chi'n dioddef o un o'r afiechydon a restrir yn eich polisi, er enghraifft trawiad ar y galon, strôc a mathau penodol o gancr.

Gall helpu os na allwch chi gynnal eich hun neu'ch dibynyddion oherwydd eich bod yn rhy sâl i weithio. Er enghraifft, gallai talu costau'r morgais neu gostau eraill y gallech fod yn cael hi'n anodd eu cynnal.

Mae gwahanol fathau o bolisïau yswiriant salwch difrifol ar gael, felly mae'n bwysig gwybod beth yn union sy'n cael ei ddiogelu.

Dysgwch ragor yn **moneyhelper.org.uk/yswiriant-salwch-critigol**

Yswiriant diogelu incwm

Mae yswiriant diogelu incwm yn cynnwys ystod ehangach o afiechydon ac anableddau nac yswiriant afiechyd critigol. Mae'n talu canran o'ch cyflog clir yn rheolaidd hyd nes eich bod yn medru dychwelyd i'r gwaith, ymddeol neu'ch bod yn cyrraedd terfyn tymor talu'r polisi.

Dylech ei ystyried os na allwch chi ddibynnu ar gynilion neu fudd-daliadau gweithiwr i'ch cynnal trwy gyfnod yr afiechyd. Gall ddiogelu yn erbyn y mwyafrif o afiechydon sy'n eich gadael heb allu gweithio, ond fel arfer nid yw'n eich diogelu chi yn erbyn diweithdra.

Dysgwch ragor yn **moneyhelper.org.uk/yswiriant-gwarchod-incwm**

Yswiriant diogelu taliadau ac yswiriant diogelu morgais

Cynllunnir y polisïau yma ar gyfer cynnal eich ad-daliadau morgais, benthyciadau a chardiau credyd misol pe baech chi'n:

- cael damwain
- mynd yn sâl ac yn methu gweithio, neu
- dod yn ddiwaith.

Gall leihau eich problemau ariannol os cewch eich diswyddo ac os byddwch allan o waith am gyfnod hir oherwydd hynny, neu os mai ond ychydig o gynilion sydd gennych neu ddim o gwbl.

Os oes gennych ddigon o gynilion, cyfrifwch p'un ai ydych chi am eu diogelu trwy gymryd yswiriant neu a allwch chi barhau ar eich cyflog salwch, neu fod eich partner yn gallu cynnal ad-daliadau'r morgais neu fenthyciadau eraill.

Efallai bydd rhaid i chi aros rhwng un a thri mis cyn cael eich talu a bydd rhai polisïau ond yn talu hyd at flwyddyn, hyd yn oed os ydych yn ddi-waith am gyfnod hirach, neu os ydych dal i fod yn rhy sâl i ddychwelyd i'r gwaith.

Mae gan bolisïau diogelu taliadau feini prawf llym iawn ynglŷn â beth fedrant dalu, felly sicrhewch fod y polisi yn gwbl addas ar gyfer eich anghenion chi cyn i chi'i brynu.

Pwynt allweddol

Gall yswiriant diogelu incwm, yswiriant diogelu taliadau ac yswiriant salwch difrifol fod yn gymhleth. Ystyriwch ddefnyddio cynghorydd ariannol annibynnol i'ch helpu.

Deall cyfyngiadau cymorth gan y wladwriaeth

Mae llawer o bobl yn meddwl os byddan nhw'n mynd i drafferth ariannol, bydd budd-daliadau'r llywodraeth yn eu helpu. Ond mae'r rhan fwyaf o bobl yn gorbrisio faint o gymorth y wladwriaeth y byddent yn ei dderbyn.

Mae budd-daliadau wedi'u cynllunio i fod yn rhwyd ddiogelwch ac mae'n annhebygol y byddent yn talu eich taliadau morgais, biliau cyfleustodau a threuliau byw os byddwch chi'n mynd yn sâl, neu'n colli'ch swydd.

Cymorth ar gyfer Llog ar Forgais

Os ydych chi'n berchennog tŷ sy'n cael budd-daliadau penodol sy'n gysylltiedig ag incwm, fel Credyd Cynhwysol neu Gredyd Pensiwn efallai y gallech chi gael help tuag at eich morgais.

Gelwir hyn yn Gymorth ar gyfer Llog ar Forgais (SMI) ac fe'i cynigir fel benthyciad. Telir SMI fel arfer yn uniongyrchol i'ch darparwr benthyciadau, ond dim ond eich taliadau llog y bydd yn talu amdanynt, ac nid y swm yr ydych chi wedi'i fenthyca.

Rhaid ad-dalu'r benthyciad pan fyddwch chi'n gwerthu'r eiddo, neu ar eich marwolaeth. Os byddwch chi'n marw ac y bydd y cartref yn trosglwyddo i'ch priod neu bartner sifil, gellid talu'r benthyciad yn ôl pan fydd ef/hi yn marw neu'n gwerthu'r eiddo yn lle hynny.

Gallwch ddysgu rhagor am hyn, a chymorth arall, yn **moneyhelper.org.uk/cymorth-morgais**

Bydd rhaid i chi aros tri mis cyn i'r benthyciad ddechrau, felly bydd angen i chi feddwl sut i dalu'ch morgais tra byddwch yn aros. Siaradwch â'ch benthyciwr os ydych yn poeni y byddwch yn methu taliadau.

Am wybodaeth bellach, opsiynau ar gyfer ad-dalu'r benthyciad, ac i ganfod a ydych yn gymwys, ewch i **moneyhelper.org.uk/cy/smi**

Cymorth i bensiynwyr

Efallai y byddwch yn gymwys i gael Credyd Pensiwn. Mae cael Credyd Pensiwn yn golygu y bydd gennych hawl i gymorth arall gan y llywodraeth, fel y Gostyngiad Cartref Cynnes i helpu gyda biliau ynni neu Gymorth ar gyfer Llog Morgais (SMI).

Bydd benthyciad SMI yn yswirio eich taliadau llog morgais neu helpu gyda gwelliannau cartref hanfodol i ymdopi ag anabledd neu salwch. Gellir dechrau talu benthyciad SMI yn syth.

Gwiriwch a oes gennych hawl i Gredyd Pensiwn yn **gov.uk/cyfrifiannell-credyd-pensiwn**

Credyd Cynhwysol

Mae Credyd Cynhwysol yn eich cefnogi os oes gennych incwm neu gynilion isel, os ydych mewn gwaith neu allan o waith, neu os na allwch weithio oherwydd salwch neu anabledd. Efallai y gallech ei hawlio p'un a ydych mewn gwaith neu'n ddi-waith.

Mae'n eich helpu gyda:

- costau byw hanfodol
- costau tai
- cost magu plant
- costau bod yn ofalwr.

Gellir ei dalu ar ei ben ei hun neu ochr yn ochr â budd-daliadau eraill yr ydych yn gymwys ar eu cyfer.

Gallwch ganfod rhagor o wybodaeth am Gredyd Cynhwysol yn **moneyhelper.org.uk/cyflwyniad-credyd-cynhwysol**

Budd-daliadau os ydych chi'n ddi-waith

Os ydych chi wedi colli'ch gwaith, mae'n bosibl y byddwch chi'n gallu hawlio budd-daliadau'r wladwriaeth. Y prif fudd-dal y gallwch chi ei hawlio yw Lwfans Ceisio Gwaith, os ydych chi wedi talu digon o Gyfraniadau Yswiriant Gwladol.

Os oes angen help arnoch gyda chostau eraill, fel magu plant, a bod incwm a chynilion eich cartref yn isel, efallai y bydd angen i chi hawlio Credyd Cynhwysol yn lle hynny.

Dysgwch ragor am y budd-daliadau diweithdra y gallwch eu hawlio yn **moneyhelper.org.uk/budd-daliadau-pan-ydych-wedi-colli-eich-swydd**

Budd-daliadau os ydych chi'n sâl neu'n anabl

Os ydych wedi gwneud digon o NICs, mae'n bosibl y byddwch yn gallu hawlio'r Lwfans Cyflogaeth a Chymorth (ESA) ynghyd â Chredyd Cynhwysol os ydych angen help gyda chostau eraill.

Os nad ydych yn gymwys i gael ESA, efallai y gallwch hawlio Credyd Cynhwysol os yw incwm eich cartref a'ch cynilion yn isel.

Gallwch ddysgu rhagor am fudd-daliadau os ydych chi'n sâl neu'n anabl yn **moneyhelper.org.uk/credyd-cynhwysol-ar-gyfer-pobl-gyda-anabledd**

Os oes angen help ychwanegol arnoch gyda chostau symud o gwmpas neu fyw bob dydd, fel help i ymolchi neu wisgo, efallai y gallech hawlio Taliad Annibyniaeth Bersonol (PIP).

Dysgwch ragor am PIP, sut i'w hawlio ac a ydych chi'n gymwys ar ei gyfer yn **moneyhelper.org.uk/cy/pip**

Budd-daliadau os ydych chi'n ofalwr

Os ydych yn gofalu am rywun sy'n derbyn budd-daliadau anabledd penodol, megis PIP, Lwfans Presenoldeb neu Lwfans Byw i'w Anabl, mae'n bosibl y bydd gennych hawl i Lwfans Gofalwr os ydych yn treulio o leiaf 35 awr yr wythnos yn gofalu amdanynt.

Dysgwch ragor am y budd-daliadau hyn yn **moneyhelper.org.uk/cy/benefits**

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**

Yr Awdurdod Ymddygiad Ariannol

I wirio a yw'ch cynghorydd wedi'i gofrestru gyda'r Awdurdod Ymddygiad Ariannol (FCA), gwiriwch Gofrestr Gwasanaethau Ariannol yr FCA.
fca.org.uk/register

Dod o hyd i gynghorydd ariannol

Y Gymdeithas Cyllid Personol

I ddod o hyd i gynghorwyr ariannol yn eich ardal
020 8530 0852
thepfs.org/yourmoney/find-an-adviser

Sefydliadau sy'n rhoi cymorth di-dâl a chyfrinachol os oes gennych anawsterau ariannol

Elusen Dyledion StepChange

0800 138 1111
stepchange.org

Llinell Ddyled Genedlaethol

0808 808 4000
nationaldebtline.org

Cyngor ar Bopeth

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

Debt Action NI

0800 915 4604
adviceni.net/debt

Defnyddiwch y dudalen hon i gofnodi'ch nodiadau

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 gopïau, 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
18001 0800 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 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 2025). Adolygir y canllawiau hyn unwaith y flwyddyn.

© **HelpwrArian** Ebrill 2025
Cyf: YCAYM_Apr25_Ed1_Welsh