



Benthyciad Eiddo Gwag Landlordiaid Cwestiynau Cyffredin



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

C. Beth yw Benthyciadau Eiddo Gwag Landlordiaid?

Mae Benthyciadau Eiddo Gwag Landlordiaid (cyfeiriwyd at yn flaenorol fel 'Benthyciad Troi Tai'n Gartrefi') yn cael eu cynnig drwy'r Cynllun Troi Tai'n Gartrefi. Gellir eu defnyddio i adnewyddu a gwella eiddo unigol neu i addasu eiddo gwag yn nifer o unedau, a'u gwneud yn addas i'w defnyddio fel llety preswyl.

C. Pwy all wneud cais am fenthyciad?

Gall unigolion a chwmnïau wneud cais am fenthyciad, os ydynt eisoes yn berchen ar eiddo gwag neu os ydynt yn ystyried prynu eiddo gwag yng Nghymru.

C. Am faint mae'n rhaid i eiddo fod wedi bod yn wag cyn y gallaf wneud cais am fenthyciad?

Dim ond ar gyfer eiddo sydd wedi bod yn wag ers o leiaf chwe mis neu fwy y gellir cynnig benthyciad.

C. Oes rhaid i'r eiddo fod yn annedd ar hyn o bryd er mwyn bod yn gymwys i gael benthyciad?

Na. Byddwn yn ystyried ceisiadau am fenthyciadau i addasu eiddo masnachol gwag yn llety preswyl. Er hyn, mae'n debygol iawn y bydd arnoch angen caniatâd cynllunio ar gyfer y gwaith addasu, felly byddem yn argymhell eich bod yn cysylltu â'r adran gynllunio leol i drafod eich cynlluniau. Ni fyddwn yn ystyried cais am fenthyciad oni bai fod y caniatâd cynllunio perthnasol wedi ei roi.

C. Beth yw'r benthyciad mwyaf y gallaf wneud cais amdano?

Y benthyciad mwyaf y gallwch wneud cais amdano yw £35,000 yr eiddo neu'r uned, hyd at gyfanswm o £250,000 yr ymgeisydd. Os ydych yn gwneud cais am fenthyciad i addasu un adeilad yn bedair uned y benthyciad mwyaf y gallwch wneud cais amdano yw £140,000. Uchafswm cais benthyciad yw £250,000. Bydd union swm y benthyciad a fydd yn cael ei gymeradwyo yn dibynnu ar union gost y gwaith, e.e. os cyfrifir bod y gwaith yn mynd i gostio £10,000 dyma'r benthyciad mwyaf a fydd yn cael ei gymeradwyo.

Sylwer na all unrhyw fenthyciad a gynigir, ar ôl ystyried unrhyw forgais presennol, fod yn fwy nag 80% o werth **presennol** yr eiddo. Felly, os oes gennych forgais o £65,000 ar hyn o bryd ar eiddo sy'n werth £100,000 ar y farchnad ar hyn o bryd, yna'r benthyciad mwyaf y gellir ei gymeradwyo yw £15,000.

Gwerth Presennol	£100,000
Morgais a Benthyciad	£65,000 a £15,000 = £80,000 (Uchafswm 80% o'r gwerth)

Mae'n bosibl defnyddio eiddo arall fel gwarant ar gyfer y benthyciad mewn rhai achosion.

Lle bo cost y gwaith yn fwy na gwerth y benthyciad, yna rhaid i'r ymgeisydd allu dangos bod ganddo ddigon o arian i gwblhau'r datblygiad.

C. Beth fydd yn rhaid i mi ei wneud gyda'r eiddo neu'r unedau ar ôl cwblhau'r gwaith?

Gallwch naill ai osod yr eiddo/unedau neu gallwch werthu'r eiddo/unedau i berchennog newydd. Nid yw'r benthyciadau ar gael i bobl sy'n dymuno adnewyddu'r eiddo a byw ynddo fel eu prif gartref.

C. Oes rhaid i'r gwaith/addasiadau fodloni unrhyw fath o safonau?

Oes. Rhaid i'r holl waith gael ei wneud yn unol ag unrhyw ganiatâd cynllunio neu gymeradwyaeth rheoliadau adeiladu sy'n gysylltiedig â'r eiddo. Yn ogystal, rhaid i'r gwaith gydymffurfio â'r Atodlen Waith cytunedig. Rhaid i'r eiddo gael ei hadnewyddu / ei drawsnewid i safon resymol, yn rhydd o unrhyw beryglon difrifol (fel isafswm), fel ei bod yn addas ar gyfer ei feddiannu ar unwaith.

C. Oes yna unrhyw amodau ynghlwm wrth gymeradwyo'r benthyciad?

Oes: -

- Rhaid i chi wneud y gwaith addasu/atgyweirio o fewn y cyfnod y cytunwyd arno.
- Rhaid i'r eiddo/unedau gael eu marchnata ar gyfer eu gwerthu neu eu gosod o fewn cyfnod rhesymol ar ôl cwblhau'r gwaith (12 wythnos). Os bydd yr eiddo/unedau ar gael i'w rhentu a heb neb yn byw ynddynt yn ystod y cyfnod hwn, yna mae'n bosibl y bydd angen ad-dalu'r benthyciad.
- Rhaid ad-dalu'r benthyciad naill ai ar y dyddiad a nodwyd yn eich Cytundeb Cyfleuster Benthycia neu cyn hynny.
- Rhoddir arwystl ariannol ar yr eiddo am gyfnod y benthyciad.
- Ceir rhagor o wybodaeth am yr amodau yn y llyfryn sy'n rhoi gwybodaeth am y benthyciad neu gallwch gysylltu â'r Swyddog Cartrefi Gwag a Benthyciadau i gael eglurhad pellach.

C. Ydy'r benthyciadau wedi eu gwarantu?

Ydynt. Rhaid i bob benthyciad sy'n cael ei gymeradwyo gael ei warantu drwy arwystl ariannol cyntaf neu ail arwystl ariannol fel gwarant yn erbyn yr eiddo. Os oes morgais ar yr eiddo'n barod bydd arnom angen cydsyniad y darparwr benthyciad i warantu ein harwystl.

C. Mae gennyf ddiddordeb mewn gwneud cais am fenthyciad. Beth yw'r cam nesaf?

Bydd angen i chi gysylltu â'r Swyddog Cartrefi Gwag a Benthyciadau (manylion cyswllt isod) trwy e-bost, ffonio neu trwy ddefnyddio'r Ffurflen Ar-lein ar y wefan a rhwch y wybodaeth ganlynol er mwyn canfod a allwn fod o gymorth:

- Eich enw, cyfeiriad a manylion cysylltu
- Cyfeiriad yr eiddo y byddech yn hoffi gwneud cais am fenthyciad ar ei gyfer
- Crynodeb byr o'r gwaith sydd i'w wneud
- Cost ddisgwyliedig y gwaith
- Faint o unedau llety fydd yn cael eu darparu ar ôl cwblhau'r gwaith addasu/adnewyddu?
- Fydd yr eiddo/unedau'n cael eu gwerthu neu'n cael eu gosod ar ôl cwblhau'r gwaith?
- Sut fydd y benthyciad yn cael ei ad-dalu?

C. Beth yw'r gyfradd llog ar gyfer y benthyciad?

Mae'r benthyciadau'n ddi-log, cyn belled bod y benthyciad yn cael ei dalu'n ôl.

Lle bo angen talu unrhyw swm, ond nad yw'r swm hwnnw'n cael ei ad-dalu yn unol ag amodau'r benthyciad, bydd yr amodau wedi cael eu torri. Mewn achosion o'r fath gall Cyngor Bro Morgannwg fynnu bod y benthyciad yn cael ei ad-dalu ar unwaith a llog ar gyfradd 6%.

C. A oes unrhyw ffioedd ynghlwm a'r benthyciad?

Bydd angen talu ffi weinyddol fel cyfraniad tuag at gostau prosesu eich cais.

£ 590 am gais benthyciad ar un eiddo. Bydd £50 ychwanegol yn daladwy am bob eiddo ychwanegol a gynhwysir yn y cais benthyciad (i'w hadnewyddu neu ei greu)

Er enghraifft, os ydych chi'n trosi eiddo presennol yn 6 fflat, bydd y ffi weinyddol yn
 $£ 590 + (5 \times £ 50) = £ 840$

C. Pryd fydd yn rhaid i mi ad-dalu'r benthyciad?

Bydd hyn yn dibynnu beth rydych yn bwriadu ei wneud gyda'r eiddo ar ôl cwblhau'r gwaith.

- Os ydych yn adnewyddu un eiddo, a fydd yn cael ei werthu, rhaid ad-dalu'r benthyciad pan fydd yr eiddo'n cael ei werthu neu hyd at 2 flynedd o ddyddiad cymeradwyo'r benthyciad, pa un bynnag yw'r cynharaf.
- Os ydych yn addasu eiddo yn nifer o unedau, sydd i'w gwerthu ar ôl cwblhau'r gwaith, disgwylir y bydd yn rhaid ad-dalu'r benthyciad pan werthir yr uned gyntaf, neu ymhen dwy flynedd, pa un bynnag yw'r cynharaf. Er hyn, byddwn yn ceisio trefnu amserlen ad-dalu y bydd y ddwy ochr yn cytuno arni.
- Os bydd yr eiddo/unedau yn cael eu gosod rhaid ad-dalu'r benthyciad cyn pen 3 blynedd o ddyddiad cymeradwyo'r benthyciad.
- Gellir ad-dalu pob benthyciad yn gynharach os yw'r ymgeisydd yn dymuno gwneud hynny.

C. Sut alla i gael rhagor o wybodaeth am y cynllun benthyciadau?

Wedi gwneud ymholiad, os credir eich bod yn gymwys, byddwch yn derbyn pecyn cais Benthyciad Eiddo Gwag Landlordiaid a fydd yn cynnwys:-

- Llyfryn gwybodaeth
- Ffurflen gais
- Templed Cytundeb Cyfleuster Benthyciadau
- Templed Cytundeb Arwystl Cyfreithiol

Os hoffech drafod eich eiddo neu os oes arnoch angen eglurhad pellach, mae croeso i chi gysylltu â:

Eleri Nicholas,
Swyddog Datblygu Eiddo Gwag
Adfywio a Chynllunio
Cyngor Bro Morgannwg

Ffôn: 01446 704721

Ebost: Housingloans@valeofglamorgan.gov.uk