

C. Beth yw Benthyciadau Eiddo Gwag Perchen-Feddiannwyr?

Mae Benthyciadau Eiddo Gwag Perchen – Feddiannwyr ar gael drwy'r cynllun Benthyciadau Gwella Cartrefi. Mae Benthyciadau ar gael i berchnogion eiddo sy'n dymuno meddiannu eiddo gwag. Gellir defnyddio'r benthyciad i gynorthwyo **gwaith atgyweirio hanfodol** neu **helpu i osod mesurau defnyddio ynni'n effeithlon** i wneud cartrefi yn saff, yn gynnes ac yn ddiogel.

C. Pa atgyweiriadau neu welliannau a fydd yn gymwys ar gyfer cymorth?

Atgyweiriadau neu welliannau a fydd yn gwneud cartrefi yn **saff, yn gynnes ac yn ddiogel**. Dyma rai enghreifftiau:-

- Newid systemau gwres canolog
- Atgyweirio gwaith trydanol
- Gwaith defnyddio ynni'n effeithlon, e.e. inswleiddio'r atig, inswleiddio waliau ceudod neu waliau allanol
- Gwaith atgyweirio i gael gwared â lleithder
- Adnewyddu ffenestri a drysau sy'n hen neu'n ddiffygiol.

Nid yw'r rhestr uchod yn cynnwys pob dim. Cysylltwch â swyddog benthyciadau'r awdurdod lleol os hoffech chi wybod am fathau eraill o waith a allai fod yn gymwys am gymorth.

C. Pwy sy'n gallu gwneud cais am fenthyciad?

Gall unigolion wneud cais am fenthyciad os ydynt eisoes yn berchen ar eiddo gwag neu'n ystyried prynu eiddo gwag yng Nghymru er mwyn symud i fyw ynddo.

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

Mae'n rhaid i eiddo fod yn wag am o leiaf chwe mis neu fwy cyn y gallwch chi wneud cais am fenthyciad.

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

Y benthyciad lleiaf y gallwch chi wneud cais amdano yw £1000 a'r benthyciad mwyaf y gallwch chi wneud cais amdano yw £35,000.

Bydd union swm y benthyciad a gymeradwyir yn dibynnu ar gost y gwaith, e.e. os cyfrifir y bydd y gwaith yn costio £10,000, dyma'r swm mwyaf y cymeradwyir benthyciad amdano.

Noder na all unrhyw fenthyciad sy'n cael ei gynnig, gan ystyried unrhyw forgais presennol, fod yn fwy nag 80% o werth **presennol** yr eiddo. Felly, os oes gennych forgais gwerth £65,000 ar hyn o bryd ar eiddo sydd â gwerth ar y farchnad o £100,000 ar hyn o bryd, y 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 ran cymhareb rhwng benthyciad a gwerth).

Mewn rhai achosion, gellir defnyddio eiddo arall i warantu'r benthyciad.

Os yw costau'r gwaith yn fwy na gwerth y benthyciad, mae'n rhaid i'r ymgeisydd ddangos bod ganddo gyllid digonol i gwblhau'r gwaith atgyweirio.

C. Beth y mae'n rhaid i mi ei wneud â'r eiddo ar ôl i'r gwaith gael ei gwblhau?

Ar ôl i'r gwaith gael ei gwblhau, bydd yn ofynnol i chi breswyllo yn yr eiddo gydol cyfnod y benthyciad. Os nad ydych chi'n parhau i breswyllo yn yr eiddo yn ystod cyfnod y benthyciad, e.e. eich bod yn gwerthu neu'n trosglwyddo perchnogaeth yr eiddo, mae'n rhaid ad-dalu'r benthyciad yn syth.

C. A oes angen cwblhau'r gwaith yn unol ag 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. A oes unrhyw amodau ynghlwm wrth gymeradwyo'r benthyciad?

Oes: -

- Mae'n rhaid i chi gwblhau'r gwaith atgyweirio yn unol â'r cyfnod amser y cytunwyd arno.
- Mae'n rhaid ad-dalu'r benthyciad ar neu cyn y dyddiad a nodir yn eich Cytundeb Cyfleuster Benthyciad.
- Codir arwystl ariannol ar yr eiddo gydol cyfnod y benthyciad.
- Mae rhagor o wybodaeth am yr amodau ar gael yn y llyfryn gwybodaeth am fenthyciadau, neu mae modd cysylltu â'r Swyddog cartrefi Gwag a Benthyciadau i gael mwy o eglurhad.

C. A yw'r benthyciadau'n fenthyciadau diogel?

Ydyn. Mae'n rhaid i bob benthyciad a gymeradwyir gael ei warantu gan arwystl ariannol cyntaf neu ail arwystl ariannol yn erbyn yr eiddo. Os oes morgais ar yr eiddo ar hyn o bryd, bydd angen cydsyniad y benthyciwr arnom i warantu ein harwystl. Hefyd, bydd angen i'r benthyciwr ymrwymo i Weithred o Flaenoriaeth â'r Cyngor.

C. Faint yw cyfradd llog y benthyciad?

Ni chodir llog ar fenthyciad os bydd y sawl sy'n ei dderbyn yn ei ad-dalu'n brydlon.

Os oes angen talu unrhyw swm, ond nad yw'n cael ei ad-dalu yn unol ag amodau'r benthyciad, bydd amodau'r benthyciad wedi'u torri. Mewn amgylchiadau o'r fath, gall Cyngor Bro Morgannwg ofyn am ad-daliad o'r benthyciad ar unwaith a chodi llog ar gyfradd 6%.

C. A oes unrhyw ffioedd ynghlwm wrth y benthyciad?

Oes. Mae angen talu ffi gweinyddu fel cyfraniad tuag at gostau prosesu cais. £590 yw'r gost am brosesu cais, fodd bynnag, yn dibynnu ar gyllid, bydd Cyngor Bro Morgannwg yn talu hanner y gost a'r ffi sy'n daladwy gan ymgeisydd yw **£295**.

Mewn rhai amgylchiadau, bydd angen i'r Cyngor bennu gwerth cyfredol y farchnad a gwerth posibl yr eiddo ar ôl cwblhau'r atgyweiriadau. Bydd yr angen am arolwg prisio (Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig) yn cael ei bennu gan y Swyddog Cartrefi Gwag a Benthyciadau ar ôl derbyn ffurflen gais dilys. Yn y rhan fwyaf o achosion bydd yr ymgeisydd yn talu am gost y prisiad ond efallai y bydd rhai eithriadau a fydd yn dibynnu ar amgylchiadau personol. Bydd y ffi am y prisiad yn dibynnu ar yr eiddo dan sylw ac mae'n debygol o fod oddeutu £ 150 - £ 350 + TAW ar y gyfradd gyfredol.

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

Bydd y benthyciad yn cael ei ad-dalu dros gyfnod o bum mlynedd. Bydd yn ofynnol i chi wneud ad-daliadau misol drwy archeb sefydlog. Bydd y swm sy'n daladwy bob mis yn dibynnu ar gyfanswm y benthyciad (gweler C. uchod). Gall pob benthyciad gael ei ad-dalu'n gynt os yw'r ymgeisydd yn dymuno gwneud hynny.

C. Mae gen i ddiddordeb mewn gwneud cais am fenthyciad. Beth sydd rhaid i mi ei wneud?

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

- Eich enw, cyfeiriad a manylion cyswllt
- Cyfeiriad yr eiddo a fydd yn destun eich cais am fenthyciad
- Crynodeb byr o'r gwaith a fydd yn cael ei wneud
- Amcangyfrif o gost y gwaith
- Sawl uned llety y bydd y gwaith trosi/adnewyddu yn ei darparu pan gwblheir y gwaith
- A fydd yr eiddo/unedau ar werth neu ar gael i'w rentu/i'w rhentu pan gwblheir y gwaith
- Sut bydd y benthyciad yn cael ei ad-dalu.

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

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

- Llyfryn Gwybodaeth
- Ffurflen gais
- Templed Cytundeb Cyfleuster Benthyciadau
- Templed Cytundeb Arwystl Cyfreithiol
- Dogfen Wybodaeth Cwsmer (morgais)

Os hoffech chi drafod eich eiddo neu gael rhagor o wybodaeth, mae croeso i chi gysylltu â:

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

Rhif ffôn: 01446 704721
E-bost: housingloans@valeofglamorgan.gov.uk