CONWY
CYNGOR BWRDEISTREF SIROL
COUNTY BOROUGH COUNCIL

Cyfarwyddiaeth Gofal Cymdeithasol a Gwasanaethau Tai

Y Camau cyntaf – y gofrestr perchnogaeth fforddiadwy

Uned Gwasanaethau Tai

Housing Services Unit

Helpu pobl i fod yn berchen ar eu cartrefi

Un o flaenoriaethau pwysig ein strategaeth tai lleol yw gwneud yn siŵr bod pobl yn gallu dewis os mai prynu neu rentu yw'r peth gorau iddynt a'u teuluoedd. Fodd bynnag, mae'r cynnydd diweddar mewn prisiau tai yn y sir wedi golygu bod llawer o bobl ar incwm isel neu ganolig yn methu â phrynu eu cartrefi eu hunain.

Rydym wedi datblygu nifer o gynlluniau i helpu pobl i brynu eu cartrefi. Mae hyn yn cynnwys gwneud yn siŵr bod pob datblygiad tai newydd sylweddol yn y sir yn cynnwys tai fforddiadwy.

I'n helpu i gynyddu nifer y bobl sy'n gallu prynu eu cartrefi, rydym wedi sefydlu cofrestr perchnogaeth fforddiadwy. Bydd y gofrestr yn ein helpu i:

- gadw cofrestr o bobl sydd â diddordeb yn y cynlluniau hyn;
- datblygu cynlluniau tai fforddiadwy mewn ardaloedd lle mae angen; a
- phenderfynu pwy sy'n cael blaenoriaeth pan fo eiddo ar gael.

Sut allwn ni eich helpu i brynu eich cartref eich hun

Mae sawl ffordd i helpu pobl i brynu cartref, gyda nawdd Llywodraeth Cynulliad Cymru neu nawdd rydym ni'n ei gynnig. Mae'r wybodaeth ganlynol yn egluro'r ffyrdd mae tai fforddiadwy yn gallu cael eu darparu.

Ar werth am bris gostyngol

Mae'r eiddo hyn mewn datblygiadau tai sy'n cael eu gwerthu gan y datblygwr am lai na'u gwerth ar y farchnad agored. Fel arfer, rhoddir gostyngiad o 30%. Dim ond pobl sydd angen y tai yma ac sy'n cyfarfod yr amodau a amlinellir isod all brynu un o'r eiddo hyn. I gael eich ystyried, mae'n rhaid i chi fod ar y gofrestr perchnogaeth fforddiadwy ac mae'n rhaid i chi gyfarfod yr amodau ariannol a'r amodau cysylltiad lleol.

Bydd angen i ni edrych ar eich sefyllfa ariannol i wneud yn siŵr:

- bod gennych chi'r arian neu'n gallu cael y morgais sydd ei angen arnoch i brynu'r tŷ, a bod gennych ddigon o gynilion i dalu costau prynu'r tŷ, er enghraifft costau prisio, a chostau cyfreithiol; ac
- nad ydych yn gallu canfod cartref sy'n diwallu eich anghenion ar y farchnad agored.

Os ydym yn fodlon eich bod yn cyfarfod yr amodau ariannol, byddwn yn rhoi blaenoriaeth i'ch cais gan ddefnyddio'r tri band blaenoriaeth a ffactorau fel pa mor hir rydych wedi byw mewn cymuned yn y fwrdeistref sirol a'r dyddiad y cawsom eich cais.

Os ydych chi'n prynu eiddo sydd ar werth am bris gostyngol, ac yn penderfynu symud yn y dyfodol, bydd rhaid i chi werthu'r eiddo i bobl sy'n cyfarfod yr un amodau, gyda'r un gostyngiad oddi ar ei werth ar y farchnad agored.

Cynlluniau Cymorth Prynu

Rydym naill ai'n darparu'r cynlluniau hyn ein hunain neu mewn partneriaeth efo Cymdeithas Tai Clwyd. Fel arfer, mae'n bosib i chi gael benthyciad cyfalaf rhwng 30% a 50% o'r gwerth ar y farchnad agored neu werth gostyngol yr eiddo ar y farchnad, yn dibynnu ar y cynllun. Nid oes rhaid gwneud unrhyw daliadau misol ar y benthyciad, ond pan fydd yr eiddo'n cael ei werthu, bydd rhaid i chi ad-dalu rhwng 30% a 50% o werth yr eiddo ar y farchnad agored neu werth gostyngol yr eiddo ar y farchnad ar yr amser hynny.

Rhannu perchnogaeth

Mae gan gymdeithasau tai lleol gynlluniau rhannu perchnogaeth. Mae rhannu perchnogaeth yn rhoi dewis gwahanol yn hytrach na rhentu a bod yn berchen ar gartref yn gyfangwbl. Mae'r cynllun hwn yn addas yn enwedig i bobl efo incwm rheolaidd sydd eisiau prynu cartref eu hunain, ond sy'n methu fforddio gwneud hynny. Gyda'r cynllun rhannu perchnogaeth, rydych yn prynu isafswm siâr, (fel arfer 40%, 50% neu 60%) efo morgais neu gyfuniad o forgais a chynilion. Rydych yn talu rhent misol ac o bosib tâl gwasanaeth ar y canran o'r eiddo sy'n perthyn i'r gymdeithas tai.

Os yw eich sefyllfa ariannol yn gwella yn y dyfodol, mae'n bosib i chi drefnu i gael siâr mwy a bydd y rhent misol yn gostwng yn unol â hyn. Mae cynyddu eich siâr yn cael ei adnabod fel 'staircasing'. Yn dibynnu ar y cynllun, mae'n bosibl y gallwch gynyddu'ch siâr hyd at 100% (perchen ar y cartref yn gyfangwbl).

Os ydych yn penderfynu symud yn y dyfodol, nid oes unrhyw wahaniaeth rhwng hyn a symud pan rydych yn berchen ar eich cartref eich hun.

Lleiniau ar werth

Rydym hefyd yn edrych ar y posibilrwydd o ddarparu 'lleiniau ar werth'. Mae hyn yn golygu ein bod yn paratoi tir ar gyfer ei ddatblygu ac yn darparu gwasanaethau megis draeniad, trydan a nwy. Yna, byddwn yn gwerthu'r tir i bobl sy'n adeiladu tai eu hunain dan arweiniad rheolau cynllunio.

Beth ydw i yn ei wneud nesaf?

Os ydych yn 18 oed neu drosodd ac ar hyn o bryd yn ei chael yn anodd prynu eiddo ar y farchnad agored, mae'n bosibl i chi wneud cais i ymuno â chofrestr perchnogaeth fforddiadwy 'Camau Cyntaf'. Os ydych eisiau gwneud hyn, llenwch y ffurflen gais sydd yn y pecyn hwn, a'i dychwelyd i:

Tîm Strategaeth Tai
Gwasanaethau Tai
Swyddfeydd Mochdre
Conway Road
Mochdre
LL28 5AB.

Yna byddwn yn defnyddio'r ffurflen i benderfynu a ydych yn cyfarfod yr amodau i gael cymorth gennym ni.

Os hoffech gael mwy o wybodaeth, cysylltwch â'r tîm strategaeth tai yn y cyfeiriad uchod, neu cysylltwch â ni ar :

Ffôn: 01492 574224 neu 574232
E-bost: sam.parry@conwy.gov.uk

Gallwch gael y daflen yma ar dâp sain,
mewn Braille ac mewn print bras.
Os ydych angen un o'r rhain,
yna ffoniwch 01492 574065

Os ydych chi eisiau unrhyw wybodaeth
mewn iaith ar wahân i Gymraeg neu
Saesneg, fe wnawn ein gorau i geisio cael
cyfieithiad i chi.

Gallwch gael mwy o wybodaeth
am y daflen yma o:

Cyfarwyddiaeth Gofal Cymdeithasol
a Gwasanaethau Tai
Builder Street,
Llandudno, LL30 1DA.

Ffôn: 01492 574065

Reference No: SCEtH-L-AFFHOUS-06-07(V2) Design by www.blahdblah.com