

Cynllun Achub Morgais



Gall Cynllun Achub Morgais eich helpu, os ydych yn berchen ar eich cartref, ac yn cael anawsterau talu eich morgais, a bod perygl y bydd eich cartref yn cael ei adfeddiannu.

Criteria i'w ystyried

- Mae'n rhaid i'r benthyciwr fod wedi cychwyn achos llys i adfeddiannu'r eiddo **neu**
- Wedi cytuno i ohirio achos llys er mwyn galluogi achub morgais i fwrw ymlaen **neu**
- Wedi cadarnhau mewn ysgrifenedig nad oes unrhyw opsiwn arall i ddatrys eich problemau ac mai achos cyfreithiol yw'r unig opsiwn sydd ar ôl.
- Fe fydd y teulu yn ddigartref os caiff yr eiddo ei adfeddiannu.
- Dyma unig gartref neu prif gartref swyddogol y teulu.
- Mae'r perchennog tŷ wedi ystyried yr opsiwn o werthu'r eiddo a symud i eiddo rhatach.
- Mae'r perchennog tŷ wedi derbyn cyngor ynglŷn â dyled morgais / dyledion eraill gan asiantaeth cyngori ar ddyledion annibynnol fel Cyngor ar Bopeth (www.citizensadvice.org.uk), Llinell Gymorth Dyled Tai Cymru www.housing-debt-helpline-wales.org 0800 107 1340, Gwasanaethau Cwnsela Credyd Defnyddwyr (www.cccs.co.uk) 0800 138 1111, Llinell Dyled Cenedlaethol (www.nationaldebtline.co.uk) 0808 808 4000 neu Shelter Cymru ar 0845 075 5005.
- Mae'r eiddo yn glir o unrhyw weithrediadau cyfreithiol a all ei rwystro rhag cael ei werthu.

Gellir ystyried Achub Morgais dim ond os yw'r Awdurdod Lleol yn fodlon cefnogi eich cais trwy gadarnhau i'r Gymdeithas eich bod yn gymwys. Golyga hyn fod eich cartref yn cynnwys rhywun sydd mewn anghenion blaenoriaeth, fel a ddiffinir yn y Ddeddf Tai 1996 (a addaswyd gan Orchymyn Anghenion Blaenoriaeth (Cymru) 2001).

Ymglymiad y Gymdeithas

Os ydych yn gymwys, yn dibynnu ar faint o ddyled sydd gennych, bydd y Gymdeithas yn ystyried eich helpu drwy unai:

1) Cynllun Cymorth Prynu -

Gall y Gymdeithas ddarparu benthyciad sy'n cyfateb rhwng 20% - 50% o werth yr eiddo ar y farchnad agored, a fydd yn ddigonol i glirio unrhyw ddyled morgais, a chlirio'r morgais yn gyfangwbl os yw'r morgais yn gymharol isel neu leihau'r morgais fel bod taliadau misol yn fwy fforddiadwy. Fe fydd gallu'r perchennog i dalu morgais llai ac yna i gynnal yr eiddo yn cael ei asesu. Bydd canran y benthyciad yn ddibynol ar amgylchiadau ariannol yr ymgeisydd a gwerth marchnad agored yr eiddo. Gweler y llyfryn amgaeedig.

2) Prynu'n llwyr –

Pan ddaw'r perchennog yn denant aswriedig i'r Gymdeithas. Bydd y pris y gall y Gymdeithas ei dalu am yr eiddo yn is na phris y farchnad agored, i gymryd i ystyriaeth y denantiaeth aswriedig a fydd yn cael ei gynnig. Fodd bynnag, yn ddibynol ar sefyllfa ungiol, fe all y Gymdeithas gynnig pris is, e.e. os nad yw'r eiddo mewn cyflwr da.

Os yw'r Gymdeithas yn fodlon y gall roi cymorth, bydd yn cysylltu gyda'r benthyciwr morgais, a benthycwyr unrhyw ddyledion eraill sydd wedi eu gwarantu ar yr eiddo, er mwyn cadarnhau ymglymiad y Gymdeithas. Os yw meddiant ar fin digwydd, gall y

Gymdeithas ddarparu llythyr i'r perchennog ei gyflwyno i'r barnwr yn y gwrandawriad meddiant. Fel arfer, mae hyn yn ddigon i ohirio'r gwrandawriad neu i ohirio'r gorchymyn meddiant.

Manteision i'r Perchennog Tŷ

- Gall y teulu aros yn eu cartref fel tenant, neu barhau yn berchnogion (cynllun Cymorth Prynu).
- Dim angen symud oddi wrth deulu a ffrindiau.
- Gall y plant aros yn eu hysgol gyda'u ffrindiau.
- Os yw'r sefyllfa yn gwella, gellir prynu'r eiddo yn ôl yn y dyfodol.

Anfantais i'r Perchennog Tŷ

- Peth anghyfleustra pan fo angen gwneud gwaith ar yr eiddo, er mwyn i'r eiddo gwrdd â Safonau Ansawdd Tai yng Nghymru - gwaith megis cegin newydd, ffenestri newydd a.y.b.

Mae'r cynllun yn ddibynnol ar gyllid.