

Taflen Ffeithiau

Adfeddiant Morgais



Beth sy'n digwydd os byddai'n methu talu fy nhaliadau morgais?

Os byddwch mewn ôl-ddyled ar eich taliadau morgais, mae'ch rhoddwr morgais yn debygol o anfon Rhybudd Diffygdlu atoch – llythyr yn nodi eich bod yn ddyledus. Efallai y byddant yn atodi Datganiad o'ch dyledion i hwn. Er bod hyn yn gynnwys iawn yn y broses, mae'n bwysig iawn gweithredu'n gyflym. Drwy gysylltu â'r rhoddwr morgaisi er mwyn egluro'ch amgylchiadau gallech gyrraedd cytundeb er mwyn osgoi gweithredu pellach.

Beth all y Rhoddwr Morgais wneud i fy helpu?

Efallai y gallwch newid eich Cynllun Talu, er mwyn gwneud newidiadau i'ch taliadau am gyfnod byr (Graddau Llog is, Llog yn unig, Lleihau'r swm rydych wedi ei fenthylg, Ymestyn y cyfnod talu'n ôl)

Cofiwch drafod effeithiau hir dymor yr opsiynau hyn gyda'ch Rhoddwr.

Rhaid i roddwr ddilyn y rheolau:

- Rhaid i'r rhoddwr geisio trafod eich cyllideb gyda chi a rhoi cyfle rhesymol i chi dalu'r ôl-ddyledion.
- Rhaid i'r rhoddwr anfon y llythyr Gwasanaeth Cyngor Digartrefedd Cenedlaethol ar ôl-ddyledion morgais atoch neu
- Daflen yr Awdurdod Ymddygiad Ariannol ar [ôl-ddyledion](#) neu [ddiffygdlu](#)

Mae'r ddwy daflen yn cynnig cyngor ar ba gamau gallwch eu cymryd er mwyn cadw'ch cartref.

Rhaid i'ch rhoddwr ohebu gyda chi mewn ffordd sy'n glir ac yn hawdd i'w ddeall. Dywedwch wrthynt os nad ydych chi'n deall y wybodaeth maent yn ei anfon atoch.

Rhaid i'ch rhoddwr hefyd roi'r manylion canlynol i chi:

- Eich taliadau dros y ddwy flynedd diwethaf
- Eich rhandaliadau misol
- Cyfanswm eich ôl-ddyledion
- Faint sydd ar ôl i'w dalu ar eich morgais
- Y llog neu'r taliadau a fydd yn cael eu hychwanegu
- Ar gyfer ad-dalu'r ôl-ddyledion ac unrhyw opsiynau rhesymol eraill y byddwch yn eu hawgrymu er mwyn cadw'ch cartref.
- Os nad ydynt yn derbyn eich awgrymiadau rhaid iddyn nhw ysgrifennu atoch o fewn 10 diwrnod gwaith er mwyn egluro pam.
- Os bydd eich rhoddwr yn rhoi cynnig at ei gilydd i chi gael clirio'ch ôl-ddyledion, dylai fod yn hawdd ei ddeall a dylech gael cyfnod o amser rhesymol er mwyn ei ystyried.

Rhaid i'ch rhoddwr ohebu gyda chi mewn ffordd sy'n glir ac yn hawdd i'w ddeall. Dywedwch wrthynt os nad ydych chi'n deall y wybodaeth maent yn ei anfon atoch.

Oes unrhyw opsiynau eraill os na all fy Rhoddwr Morgeisi newid fy nhrefniadau cyfredol?

Oes – gallwch ystyried cyfnewid Rhoddwr Morgeisi – gallai rhoddwyr eraill gynnig dël a fyddai'n fwy addas i chi. Cofiwch y bydd rhaid i chi dalu unrhyw ôl-ddyledion sydd gennych gyda'r rhoddwr presennol. Efallai hefyd y bydd tâl am gyfnewid rhoddwr.



Beth fydd yn digwydd os na allaf i wneud unrhyw newidiadau i helpu?

Os byddwch yn dal i gael trafferthion efallai bydd eich Rhoddwr Morgeisi yn gwneud cais i'r Llys am Gais Meddiannu, ac ar ôl i'r cais gael ei roi, yr amserlen arferol cyn gwrandawriad yw rhwng 4 ac 8 wythnos.

Beth alwch chi wneud i fy helpu?

- Bydd angen ichi ddangos i'r llys eich bod wedi cadw mewn cysylltiad gyda'r rhoddwr a'ch bod wedi ymddwyn yn gyfrifol. Mae hyn yn golygu na ddylech anwybyddu galwadau ffôn a llythyrau gan eich rhoddwr.
- Bydd angen ichi hefyd ddangos eich bod wedi archwilio pob opsiwn posib ar gyfer ad-dalu'r ôl-ddyledion a'ch bod wedi ceisio dod i drefniant drwy drafod gyda'ch rhoddwr.
- Cadwch at unrhyw drefniant yr ydych wedi ei wneud gyda'ch rhoddwr. Os na wnewch chi hynny gallai'r rhoddwr fynd a chi i'r llys ar ôl rhoi rhybudd o 15 diwrnod gwaith ichi.

Pan ddylai'ch rhoddwr ohirio achos llys

Mae'r protocol cyn-gweithredu yn nodi na ddylai'r rhoddwr gychwyn achos llys os ydych wedi hawlio:

- O dan bolisi gwarchod taliad morgais a'ch bod yn debygol o dderbyn taliad
- Am gymorth ar gyfer llog morgais (SMI) neu Gredyd Cynhwysol er mwyn helpu gyda chostau morgais a'ch bod yn debygol o gael taliad

Os na fydd y taliadau hyn yn ddigonol i dalu'ch rhandaliadau misol bydd angen ichi hefyd ddangos i'ch rhoddwr eich bod yn gallu talu'r gweddill. Dylai'ch rhoddwr ohirio achos llys hefyd os:

- Ydych yn cael cymorth gan eich awdurdod lleol gan dîm atal digartrefedd neu achub mogais
- Yw eich incwm ar fin gwella digon i'ch galluogi i dalu (er enghraifft rydych wedi cael cynnig swydd sy'n talu'n well neu eich bod am gymryd lletywr)
- Rydych wedi gwneud cwyn i'r Gwasanaeth Ombwdsmon Ariannol (FOS) am sut mae'ch rhoddwr wedi delio gyda'ch ôl-ddyledion
- Rydych yn cymryd camau i werthu'ch cartref am bris realistig

Oedi adfeddiannu wrth ichi werthu eich cartref

- Os bydd eich rhoddwr yn cytuno i oedi achos llys gan eich bod yn gwerthu eich cartref rhaid ichi roi manylion unrhyw gynigion a gewch a'r Dystysgrif Perfformiad Ynni (EPC) iddynt, neu brawf eich bod wedi trefnu asesu'ch eiddo.
- Dylech roi caniatâd i'ch asiant ystâd a'ch cyfreithiwr gysylltu â'ch rhoddwr yn uniongyrchol ynglŷn â datblygiadau unrhyw werthiant.



Beth fydd yn digwydd yn y llys?

Bydd y Barnwr yn ystyried eich amddiffyniad ac yn penderfynu sut i symud ymlaen gyda chais y rhoddwr. Mae nifer o opsiynau y gallai'r Barnwr eu hystyried:

- **Gohirio'r Gwrandawriad ar ôl ei gychwyn**
Mae hyn fel arfer yn digwydd os oes angen mwy o wybodaeth neu dystiolaeth cyn y gall y Llys benderfynu ar feddiant.
- **Gwrthod yr Achos**
Caiff yr achos ei wrthod a gallwch barhau i fyw yn yr eiddo. Bydd hyn fel arfer yn digwydd os yw'r ôl-ddyledion wedi eu talu'n llawn.
- **Rhoi Gorchymyn Meddiant Llwy**
Mae hyn fel arfer yn dod i rym o fewn 28 diwrnod. Pan fydd y Gorchymyn Meddiant yn dod i ben gall y Rhoddwr wneud cais i'r Llys am Warrant Troi Allan. Os byddwch yn derbyn Gwarant Troi Allan yna rhaid i chi adael yr eiddo cyn y dyddiad a ddangosir, os na allwch chi ddangos amddiffyniad pellach yn erbyn hyn.
- **Rhoi Gorchymyn Ildio Meddiant Ataliedig**
Os bydd y Llysoedd yn rhoi gorchymyn ildio meddiant ataliedig bydd amodau iddo (e.e. cynllun ad-dalu) Os byddwch yn cadw at amodau'r Gorchymyn caiff ei ryddhau a chewch barhau i fyw yn yr eiddo. Os na fyddwch yn cadw at amodau'r Gorchymyn mae'r Llys yn debygol o roi Gorchymyn Meddiant Llwy

Os yw Gorchymyn Ildio Meddiant yn cael ei roi, ydych chi'n dal i allu fy helpu?

Ydyn – bydd y Swyddog Datrysiadau Tai yn trafod eich holl opsiynau ac yn rhoi cyngor ichi ar gael llety amgen, fforddiadwy, os bydd yn rhaid ichi adael eich cartref presennol.

Pan fydd Gorchymyn Ildio Meddiant yn dod i ben o fewn 56 diwrnod byddwch yn cael eich categoreiddio fel unigolyn Digartref Statudol. Ar y cam hwn efallai bydd y Swyddog Datrysiadau Tai yn gallu gwneud mwy i'ch cynorthwyo, yn dibynnu ar eich amgylchiadau personol a bydd yn trafod hyn mewn mwy o fanylder yn ystod eich asesiad.

Beth sy'n digwydd os na fydd fy rhoddwr yn dilyn y rheolau?

Os nad yw'ch rhoddwr wedi dilyn y protocol cyn-weithredu gallai'r llys:

- Roi amser ichi drafod gyda'ch rhoddwr drwy ohirio'r gwrandawriad llys
- Orchymyn y rhoddwr i dalu'ch costau cyfreithiol
- Rhwystro'r rhoddwr rhag ychwanegu eu cost i'r ôl-ddyledion presennol

Am wybodaeth am Achub Morgais – gofynnwch am Daflen Ffeithiau FS5



Oes unrhyw wasanaethau eraill all roi cymorth a chefnogaeth i mi ar adfeddiannu morgais?

Oes - Gall ein hasiantaethau partner gynnig amrywiaeth o gefnogaeth a chyngor.

Shelter
Cymru

☎ 01792 469400

💻 www.sheltercymru.org.uk

📍 Uned 5, Adeilad yr Orsaf, Stryd Bodfor, Y Rhyl LL18

**citizens
advice**

Cyngor ar Bopeth

☎ 0344 477 2020

💻 www.citizensadvice.org.uk

📍 Eryl Wen, Eryl Place, Llandudno, Conwy LL30 2TX

