Meini prawf

- Manylion am incwm a chynilion.
- Yn arferol bydd Cymdeithas Dai yn defnyddio 3½ incwm crynswth fel arweiniad wrth gyfrifo'r morgais y gellid ei sicrhau. Fodd bynnag, bydd beth y gellir ei fforddio hefyd yn ffactor allweddol wrth asesu pwy sy'n gymwys ar gyfer eiddo penodol.
- Bydd cynilion ac ecwiti mewn unrhyw eiddo yn eich perchnogaeth yn cael ei ystyried hefyd.
- Rhaid i ymgeiswyr fod dros 18 oed pan yn prynu eiddo.
- Gall myfyrwyr dros 18 oed, nad ydynt mewn cyflogaeth, gofrestru eu diddordeb mewn Perchnogaeth Cartref Fforddiadwy, ond ni chynigir eiddo iddynt heb dystiolaeth o'r gallu i brynu.
- Bydd yr holl ffurflenni cais a dderbynnir sy'n bodloni'r meini prawf mewn egwyddor yn cael eu cofrestru yn ôl trefn y dyddiad derbyn, a phan fo eiddo/datblygiadau a chyllid ar gael, cysylltir gyda chi i ofyn i chi lenwi ffurflen gais ar gyfer cynllun penodol, a darparu tystiolaeth o'ch incwm a'ch cynilion, drwy gyfrwng slipiau cyflog, datganiadau banc ac ati.
- Bydd yr holl ymgeiswyr ar y gofrestr yn derbyn llythyr bob chwe mis yn gofyn iddynt gadarnhau a ydynt yn dymuno parhau ar y gofrestr ai peidio. Os na dderbynnir ymateb cyn pen 14 diwrnod, tynnir eich enw oddi ar y gofrestr.
- Os gwrthodir eich cais, cewch ysgrifennu at y Swyddog Monitro i apelio, gan nodi eich rhesymau.

Mae Cyngor Sir y Fflint wedi ymrwymo i gynorthwyo gymaint o bobl leol ag y bo modd i ddod o hyd i gartrefi sy'n diwallu eu hanghenion.

Nid yw Perchnogaeth Cartref Fforddiadwy ar gael i'r rhai:

- Nad ydynt yn ddeilydd pasbort y Deyrnas Unedig neu'r Undeb Ewropeaidd/Ardal Economaidd Ewropeaidd ac nad yw eu pasbort wedi'i stampio gyda'r geiriau caniatâd amhenodol i aros.
- Sydd wedi manteisio ar fentrau perchnogaeth cartref fforddiadwy yn y gorffennol.
- Sy'n medru fforddi prynu eiddo ar y farchnad agored.

Drwy weithio gyda'n partneriaid, cymdeithadau tai a datblygwyr lleol, fe wnawn ni ddefnyddio pob dull posibl i ddarparu Perchnogaeth Cartref Fforddiadwy yn Sir y Fflint.

Os hoffech gael rhagor o wybodaeth, cysylltwch gyda:

Cymdeithas Tai Clwyd
54 Stryd y Dyffryn
Dinbych, Sir Ddinbych
LL16 3BW
Rhif ffôn: 03452303140

Gwefan – www.taiclwyd.com

Cyfeiriad e-bost – taiclwyd@taiclwyd.com

Beth yw Perchnogaeth Cartref Fforddiadwy?

Mae Perchnogaeth Cartref Fforddiadwy wedi'i anelu at bobl na allant fforddio prynu tŷ ynteu rhentu yn y sector preifat.

Bellach mae'n bosibl i bobl leol brynu eu cartref eu hunain, drwy gytundebau cyfreithiol.

Mae yna chwe gwahanol fath o gynlluniau cartrefi fforddiadwy a restrir trosodd.

CYNGOR Sir y Fflint Flintshire COUNTY COUNCIL

Rhan berchnogaeth gyda'r Datblygwr/Cymdeithas Dai

Mae Rhan Berchnogaeth yn caniatáu i chi brynu cyfran o'ch cartref/cartref newydd (50% gan amlaf) a rhentu'r gweddill gan Gymdeithas Dai/Datblygwr.

Byddai'n rhaid i chi gael morgais a/neu gynilion i dalu am y gyfran y byddwch yn ei phrynu, yn ogystal â thalu tâl gwasanaeth a rhent misol i'r Gymdeithas Dai/ Datblygwr.

Yn arferol gallwch brynu mwy o gyfran yn yr eiddo, ond mae hyn yn dibynnu ar bob cynllun unigol.

Sylwer y gwerthir y cartrefi ar sail lesddaliad os yw'r trefniant gyda datblygwr preifat.

Rhan Ecwiti gyda Datblygwr

Weithiau mae datblygwyr tai yn cynnig cymorth trydydd parti sy'n cymryd cyfran ecwiti yn yr eiddo i helpu gyda phrynu'r eiddo. Diogelir cyfran ecwiti'r trydydd parti drwy gyfrwng ail arwystl ar yr eiddo, ac yn arferol ar ffurf benthyciad heb log ac heb ad-daliadau sy'n ad-daladwy erbyn dyddiad penodol yn y dyfodol ynteu pan werthir yr eiddo, ynghyd â chyfran o unrhyw gynnydd yng ngwerth yr eiddo.

Pris Gostyngedig

Weithiau mae datblygwyr tai yn cytuno i werthu rhai cartrefi newydd am bris gostyngedig. Fe fyddech chi'n prynu cyfran cytunedig o'ch cartref newydd heb orfod talu'r pris prynu llawn na rhent at y cyfran sy'n weddill.

Yn arferol Tai Cymdeithasol sy'n cynnal y broses ddethol a dyrannu eiddo ar ran y datblygwr.

Cymorth Prynu

Yn arferol fe gewch chi fenthyciad gwerth 30-50% (mae'r canran yn dibynnu ar y lleoliad – cynigir 50% mewn ardaloedd gwledig penodol yn unig) o brisiad marchnad agored yr eiddo rydych chi'n dymuno ei brynu; bydd rhaid i chi ofalu am y canran sy'n weddill. Gallai canran y benthyciad amrywio yn dibynnu ar eich amgylchiadau ariannol a phris prynu'r eiddo. Nid oes unrhyw log na rhent misol yn daladwy am y benthyciad, ond pan werthir yr eiddo bydd rhaid i chi ad-dalu canran prisiad marchnad agored yr eiddo ar yr adeg honno. (Rhaid i ymgeiswyr fodloni gofynion cymhwyso Llywodraeth Cynulliad Cymru.)

Rhentu i brynu

Gall datblygwyr tai ganiatáu i chi rentu eiddo ar sail Tenantiaeth Fyrddaliol Sicr. Bydd y rhent fforddiadwy yn ganran o rhent y farchnad neu'n is. Byddai hyn yn eich galluogi chi i gynilo ar gyfer blaendal i brynu cyfran neu brynu'r cyfan o'ch cartref.

Plotiau ar Werth (Hunan Adeiladu)

Weithiau mae datblygwyr tai yn cynnig plotiau gyda gwasanaethau am bris fforddiadwy i bobl adeiladu eu cartref eu hunain. Gwerthir y tir i chi fel rhydd-ddaliad, ond bydd cyfyngiadau adwerthu ar eich perchnogaeth gyfreithiol.

Pethau i'w hystyried

Bydd angen i chi ystyried costau eraill, yn ogystal â phris eich cartref newydd, megis:

- **Ffioedd morgais** – gall y darparydd morgais ofyn am flaendal, ffi prisio neu ffi trefnu er mwyn sicrhau eich morgais.
- **Ffioedd trawsgludo** – bydd yn ofynnol i chi benodi cyfreithiwr i weithredu ar eich rhan i brynu eich cartref newydd.
- **Costau symud** – os ydych chi'n symud o eiddo arall, efallai y bydd rhaid i chi dalu am gostau cludo eich dodrefn a'ch eiddo.
- **Costau parhaus** – cofiwch y bydd rhaid i chi dalu'r taliadau morgais, biliau cyfleustodau a threth y cyngor.
- **Yswiriant Adeiladau a Chynnwys** – bydd arnoch angen sicrhau fod gennych chi yswiriant digonol ar gyfer eich cartref newydd.
- **Tâl gwasanaeth** – mewn rhai achosion mae'n rhaid i chi dalu tâl gwasanaeth i'r Gymdeithas Dai/Datblygwr.
- **Costau trwsio a chynnal a chadw** – eich cyfrifoldeb chi fydd unrhyw waith trwsio a chynnal a chadw.