

TAI TEG

CYSYLLTU POBL GYDA CHYFLEON TAI
CONNECTING PEOPLE WITH HOUSING OPPORTUNITIES

I fod yn gymwys am uned fforddiadwy, bydd rhaid i incwm gros y cartref fod rhwng £16,000 - £45,000

Rhent Canolraddol

- mae rhent canolraddol yn opsiwn i bobl sydd ddim mewn sefyllfa i brynu cartref am amryw o resymau megis dim digon o flaendal neu hanes credyd gwael
- mae'r cynllun wedi ei anelu at bobl mewn cyflogaeth, ac sydd ddim yn ddibynol ar fudd-daliadau
- gosodir rhent ar lwfans Tai Lleol neu 80% o'r rhenti farchnad agored
- rhaid i ymgeiswyr gwrrdd a'r meini prawf a chofrestru â Tai Teg
- fel rheol bydd angen mis o rent a mis o flaendal

Cymorth Prynu

- mae Cymorth Prynu yn gynllun a gefnogir gan Lywodraeth Cymru ac ar gael i'ch cynorthwyo chwi i brynu eiddo ar y farchnad agored
- bydd yn ofynnol i chi allu ariannu hyd at 70% o bris yr eiddo, gyda morgais, neu gyfuniad o forgais a chynilion isafswm blaendal o 5% (Yn amodol ar ofynion y benthyciwr morgais)
- bydd Grŵp Cynefin yn benthycu'r y 30% sy'n weddill i chi. Mewn rhai amgylchiadau, gellir cynyddu'r benthyciad i 50%
- bydd y benthyciad yn cael ei sicrhau yn erbyn yr eiddo, ni fydd rhent na llog yn daladwy ar y benthyciad
- pan fydd amser yn caniatáu fe allwch dalu'r benthyciad yn ôl i Grŵp Cynefin
- am fwy o wybodaeth plis [cliciwch ar y linc yma](#).

Rhan Ecwiti

- cynigir rhan ecwiti fel arfer ar eiddo a brynir yn uniongyrchol gan ddatblygwr, gymdeithas dai/awdurdod lleol neu eiddo ail-law a brynwyd yn y gorffennol
- bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd gydymffurfio â meini prawf o'r Amod106 (Dogfen gyfreithiol yw'r Amod 106 gan y Cyngor) e.e. cysylltiad lleol
- mae'r benthyciad ecwiti yn gallu amrywio a byddai'n ofynnol i chi allu cyllido y % sy'n **weddill** drwy forgais neu gyfuniad o forgais a chynilion
- bydd y benthyciad ecwiti yn cael ei sicrhau yn erbyn eich eiddo, ni fydd rhent na llog yn daladwy ar y benthyciad
- mewn rhai amgylchiadau ni fyddwn yn gallu ad-dalu y benthyciad
- **bydd angen isafswm blaendal o 5%** (Yn amodol ar ofynion y benthyciwr morgais)

To be eligible for an affordable unit the gross household income must be between £16,000 - £45,000

Intermediate Rent Scheme

- an intermediate rental option for people who are not in a position to buy a home for various reasons, such as, insufficient deposit or a poor credit history
- the scheme is aimed at people in employment and not totally dependent on benefits
- rent is based on a [Local Housing Allowance](#) or [80% of the open market rents](#)
- applicants must meet the [eligibility criteria](#) and register with Tai Teg
- a month's rent and a month's deposit will usually be required

Homebuy

- Homebuy is a scheme supported by the Welsh Government and available to help you to buy property on the open market
- when your circumstances allows you, you can pay your % loan back to Grŵp Cynefin
- you will be required to fund up to 70% of the property price, with a mortgage, or a combination of mortgage and savings
- minimum deposit of 5% (Subject to the requirements of the mortgage lender)
- Grŵp Cynefin will lend the remaining 30% for you. In certain circumstances, the loan can be increased to 50%
- the loan will be secured against the property, rent or interest will not be payable on the loan
- for further information please click here <https://beta.gov.wales/your-ho...>

Shared Equity

- shared equity is usually offered on properties purchased directly from a developer, housing association / local authority or second-hand properties purchased in the past
- the candidate will be required to comply with the eligibility criteria of the Section106. (Legal Document with a S106 Condition from the Council). e.g. local connection
- the equity loan can vary and you would be required to fund the remaining % with a mortgage or a combination of mortgage and savings
- the equity loan will be secured against your property, no rent or interest is payable on the loan
- will require a minimum deposit of 5%. (Subject to the requirements of the mortgage lender)
- in certain circumstances we will not be able to repay the loan

Eiddo Adran 106 ar Ddisgownt

- cynllun ble mae'r datblygwr yn adeiladu tai ac yn eu gwerthu ar bris disgownt is na'r o'r farchnad agored
- bydd y % disgownt yn cael ei gytuno yn ystod y broses Cynllunio
- bydd yn ofynnol i'r ymgeisydd gydymffurfio â meini prawf o'r Adran 106. (dogfen cyfreithiol gan y Cyngor) e.e. cysylltiad lleol
- bydd angen isafswm blaendal o 20%. (Yn amodol ar ofynion y benthyciwr morgais)

Rhan Berchnogaeth

- gallwch brynu cyfran o'r cartref a thalu rhent ar y gyfran arall
- gallwch brynu cyfran gychwynnol a fydd yn cyfateb i rhwng 25% a 75% o werth yr eiddo yr ydych wedi'i ddewis
- rhaid ichi gael morgais ad-dalu ar gyfer y gyfran o'r cartref yr ydych yn ei phrynu
- gallwch gynyddu eich cyfran yn yr eiddo ar unrhyw adeg
- chi fydd yn gyfrifol am gynnal a chadw'r eiddo hyn yn oed os ydych talu % o rent
- am fwy o wybodaeth plis [cliciwch ar y linc yma](#).

Rhentu i'w Brynu

- cewch gyfle i brynu'r cartref yr ydych yn ei rentu a gallwch gynilo cyfandaliad i gyfrannu at flaendal morgais tra byddwch yn rhentu'r cartref
- byddwch yn rhentu'r cartref yn y lle cyntaf, a gall gael 25% o'r rhent a dalwyd gennych dros gyfnod y denantiaeth, a 50% o'r cynnydd yng ngwerth yr eiddo (os bydd cynnydd) yn ystod y cyfnod y byddwch yn rhentu'r eiddo – eu defnyddio fel blaendal i gyfrannu at brynu'r eiddo
- bydd eich cytundeb ar gyfer cynllun Rhentu i Berchnogi – Cymru yn para am bum mlynedd. Gallwch wneud cais i brynu eich cartref unrhyw bryd rhwng diwedd yr ail flwyddyn a diwedd y cytundeb
- am fwy o wybodaeth plis [cliciwch ar y linc yma](#).

Hunan adeiladu A106

- plot o dir ar gael gan y Cyngor neu berchennog tir i adeiladu eiddo Fforddiadwy
- Rhaid i'r hunan adeiladwr gwrrdd â'r Meini Prawf, a bydd yn gyfrifol am holl gostau dylunio ac adeiladu'r cartref
- lle bo'r angen, mae'n bosib y bydd y Cyngor yn gallu rhoi 'benthyciad pontio' hyd nes y bydd y cartref wedi ei adeiladu i safon dderbyniol fel bod modd cael morgais arno. (Cysylltwch â'r Cyngor perthnasol am fwy o wybodaeth - cofiwch nad yw pob Cyngor yn darparu'r gwasanaeth benthyciad pontio)

Discounted S106 Properties.

- scheme where a developer builds houses and sells them on at a discounted price that is lower than the open market
- the % discount will be agreed during the planning process
- the candidate will be required to comply with the eligibility criteria set out in the Section 106. e.g. local connection
- you will need a deposit of 20% (subject to requirement of the mortgage lender)

Shared Ownership

- you can buy a portion of the home and pay rent on the other share
- you can buy an initial share that will match between 25% and 75% of the value of the property you have chosen
- you must get a repayment mortgage for the equity share % that you are buying
- you can increase your share in the property at any time
- You will be responsible for maintaining the property even if you pay a % of rent
- for further information please click here www.gov.wales/yourhomeinwales

Rent to Own

- you will be able to buy the home you rent and you can save a lump sum to contribute to a mortgage deposit while you rent the home
- you will rent the home in the first place, and you can get 25% of the rent you paid over the tenancy period, and 50% of the increase in the value of the property (if there is an increase) during the period you rent the property - to be used as a deposit to contribute to the purchase of the property
- your agreement for the Rent to Ownership scheme Wales will last for five years. You can apply to buy your home at any time between the end of the second year and the end of the agreement
- for further information please click here www.gov.wales/yourhomeinwales

Self-Build Plots S106

- plot of land made available by the Council or landowner to build affordable properties
- if you are building the property you must reach the eligibility criteria, and will be responsible for all costs of designing and building the home
- where necessary, it is possible that the Council can provide a 'bridging loan' until a home has been built to an acceptable standard so it can be mortgaged. (Please contact the relevant Council for more information - please note that not all Council service provides a bridging loan)

**** I gael eich cysidro ar gyfer unrhyw un o'r cynlluniau uchod fydd rhaid profi eich bod mewn angen am dy Fforddiadwy/ To be considered for any of the above schemes you will have to prove that you are in need of an affordable home****