

Benthyciadau Gwella Tai 'Y Rheol Aur'

Pwy all wneud cais?	Perchen-feddianwyr, landlordiaid a buddsoddwyr
Ffi Sefydlu Benthyciad	15% (gan gynnwys TAW) ym mhob achos (Gellir ychwanegu ffi at y benthyciad neu ei dalu ymlaen llaw)
Isafswm ac uchafswm gwerth BGT	£1,000 hyd at £25,000
Uchafswm BGT sydd ar gael fesul derbynnydd benthyciad	Unwaith y caiff ei ad-dalu, gall yr ymgeisydd ailymgeisio.
Llog	Mae BGT yn ddi-log (0%)
Gwaith gwella a ganiateir	Unrhyw Waith sy'n gwneud eiddo preswyl yn ddiogel, yn gynnes a/neu'n saff. Caniateir trosi eiddo masnachol (neu arall) yn anheddau domestig hefyd
Gellir darparu BGTs at ddiben gwella eiddo preswyl ar gyfer:	• Perchnogaeth barhaus • Gwerthu • Rhent
Cymhwysedd	• Rhaid i ymgeisydd(ymgeiswyr) fod yn 18+ oed • Holl berchnogion yr eiddo i fod yn destun gwaith - rhaid iddynt fod yn ymgeisydd • Rhaid i ymgeiswyr basio asesiad fforddiadwyedd (lle bydd Gwybodaeth Statws Credyd a ffactorau eraill yn cael eu defnyddio) • Rhaid i'r cais basio prawf asesu risg
Telerau ac amodau cyffredinol BGT	• rhaid i'r Cyngor gymeradwyo'r pwrpas/gwaith y darperir yr BGT ar ei gyfer • os yw derbynnydd y benthyciad yn gwerthu'r eiddo yn ystod cyfnod y BGT, rhaid ad-dalu'r benthyciad yn llawn ar unwaith • Mae gan ymgeiswyr perchen-feddianwyr fwy o ddisgresiwn o ran pa waith y gall yr BGT ei ariannu • Landlordiaid/Buddsoddwyr – rhaid iddynt sicrhau bod pob Perygl Categori 1 (fel y'i diffinnir gan y system HHSRS) yn cael ei symud o'r eiddo drwy'r gwaith arfaethedig.

	• Rhaid i ymgeiswyr ddarparu prawf o holl incwm y cartref • Rhaid i ymgeiswyr ddatgelu'r holl dreuliau • Gallai methiant i ddarparu'r holl wybodaeth neu i ddarparu gwybodaeth sy'n fwriadol gamarweiniol arwain at erlyniad
Cyfnodau benthycia	Rhwng 1 - 5 mlynedd o landlordiaid Rhwng 1 - 10 mlynedd ar gyfer perchen-feddianwyr
Sut bydd CBSMT yn talu cyllid benthyciad?	Bydd cyllid yn cael ei drosglwyddo trwy BACS i gyfrif banc enwebedig yr ymgeisydd llwyddiannus mewn un o ddwy ffordd: Opsiwn 1 – taliad benthyciad llawn ymlaen llaw i'r ymgeisydd, cyn dechrau ar y gwaith; NEU Opsiwn 2 – taliad o 50% ymlaen llaw (cyn y gwaith) a 50% ar ôl cwblhau gwaith i foddhad y Cyngor Bydd y Cyngor yn penderfynu pa Opsiwn sydd fwyaf priodol o dan yr amgylchiadau
Pwy sy'n trefnu'r gwaith?	Derbynnydd y benthyciad sy'n gyfrifol am drefnu'r gwaith a thalu am y gwaith hwnnw. Fodd bynnag, mae'r Cyngor yn cynnig Gwasanaeth Asiantaeth Gwella Tai dewisol ychwanegol (gweler y Daflen Wybodaeth amgaeedig) am gost sefydlog o £850 + TAW. Am y ffi hon bydd yr Asiantaeth yn trefnu'r gwaith, yn penodi'r contractwr ar gyfer y cleient, yn goruchwyllo'r gwaith ac yn cynnal archwiliad terfynol cyn talu am y gwaith dan sylw. Gall y gwasanaeth hwn roi tawelwch meddwl llwyr.
Telerau ad-dalu	Naill ai taliadau fesul cam (misol) neu ad-daliad llawn ar ddiwedd tymor BGTL neu wrth werthu'r eiddo (os yw'n gynharach)
Mesurau lliniaru risg	Bydd y Cyngor yn cofrestru priodiant cyfreithiol ar eiddo y mae'r ymgeisydd yn

	berchen arno – yr eiddo sy'n destun y gwaith o ddewis. Rhaid i'r arwystl cyfreithiol fod yn arwystl cyntaf, neu gall fod yn ail arwystl, dim ond pan fydd deiliad yr arwystl cyntaf yn cydsynio i'r ail arwystl (fel arfer y Cwmni morgais). Rhaid i'r benthyciad fodloni'r Rheol Benthyciad i Werth 80% (LTV). Hynny yw, RHAID I unrhyw forgais neu ddyled arall a sicrhawyd yn erbyn yr eiddo, A'r gwerth BGT BEIDIO â bod yn fwy nag 80% o werth PRESENNOL yr eiddo. Os oes unrhyw amheuaeth neu anghydfod ynghylch gwerth presennol yr eiddo, gall y Cyngor gyfarwyddo'r ymgeisydd i gyflogi prisiwr RICS i ddarparu adroddiad prisio.
--	---