

Cyngor Bwrdeistref Sirol
Merthyr Tudful
Asesiad Ariannol a Chodi Tâl



Cyngor Bwrdeistref Sirol
MERTHYR TUDFUL

MERTHYR TYDFIL
County Borough Council

**Taliadau Gohiriedig ar gyfer
perchnogion eiddo Gwasanaethau
Gofal Preswyl**

Diweddarwyd Ebrill 2024

Beth yw cytundeb taliad gohiriedig?

Mae taliadau gohiriedig yn cael eu cynnig gan Awdurdodau Lleol yn unol â Rheoliadau Gofal a Chymorth (Taliad Gohiriedig)(Cymru) 2015 ar gyfer y rhai sy'n mynd i ofal preswyl / nyrsio.

Mae Cytundeb Taliad Gohiriedig yn drefniant gyda'r Awdurdod Lleol sy'n galluogi pobl i ddefnyddio gwerth eu cartrefi i helpu i dalu am gostau cartrefi gofal. Os ydych yn gymwys, bydd yr Awdurdod Lleol yn helpu i dalu eich biliau cartref gofal ar eich rhan. Gallwch oedi cyn ad-dalu'r Awdurdod Lleol hyd nes y byddwch yn dewis gwerthu'ch cartref, neu tan ar ôl eich marwolaeth.

Mae hyn yn golygu y byddwch yn talu cyfraniad wythnosol tuag at gostau eich cartref gofal o'ch incwm a byddwn yn talu'r diffyg yn y gost lawn ac yn adennill y costau hyn yn ddiweddarach pan werthir eich eiddo.

Ni fydd gwerth eich cartref yn cael ei ystyried tan 12 wythnos ar ôl I chi gael eich derbyn i gartref gofal, parhaol. Mae hyn yn rhoi amser i chi ystyried opsiynau eraill ar gyfer talu costau cartref gofal. Mae cytundeb taliad gohiriedig yn golygu na ddylid gorfodi pobl i werthu eu cartref yn ystod eu hoes i dalu biliau cartrefi gofal.

Beth os nad fi yw unig berchennog yr eiddo?

Efallai y byddwch dal yn gymwys i dderbyn Taliadau Gohiriedig hyd yn oed os nad chi yw unig berchennog yr eiddo cyn belled â bod eich cyfran yn ddigon i ad-dalu'r benthyriad ar ôl ei werthu. Byddai angen i chi drafod materion o'r fath yn llawn gydag unrhyw gyd-berchnogion yn gyntaf er mwyn iddynt gytuno bod Tâl Cyfreithiol i'w osod ar yr eiddo. Gofynnir hefyd i unrhyw gyd-berchnogion lofnodi'r 'Cytundeb Talu Gohiriedig'. Mae hefyd yn bwysig iawn bod y gyd-berchennog yn cael ei gynghori i geisio cyngor cyfreithiol ac ariannol annibynnol.

Os nad ydych yn siŵr a yw'r eiddo yn eiddo ar y cyd, gallwch wneud cais i'r Gofrestrfa Tir i chwilio a fydd yn cadarnhau perchnogion cofrestredig yr eiddo. Gallwch gysylltu â'r Gofrestrfa Tir ar 01792 355000, neu drwy'r wefan www.landregistry.gov.uk.

Beth os nad yw fy eiddo wedi'i gofrestru gyda'r gofrestrfa tir?

Os nad yw'ch eiddo wedi'i gofrestru, bydd angen gweld eich gweithredoedd ar yr Awdurdod Lleol. Bydd angen i chi gofrestru'r eiddo er mwyn ymrwymo i gytundeb taliadau gohiriedig.

Os nad ydych yn siŵr a yw'r eiddo wedi'i gofrestru neu'n anghofrestredig, gallwch wirio hyn ar www.gov.uk/registering-land-or-property-with-land-registry/when-you-must-register. Os gwnaethoch brynu eich eiddo ar ôl 1990 neu wedi ei forgeisio ar ôl y dyddiad hwn, mae'n debygol iawn y bydd eich eiddo wedi'i gofrestru.

Gallwch gofrestru'r eiddo eich hung an ddefnyddio'r ddolen isod i'ch cynorthwyo neu gallwch benodi cyfreithiwr i wneud hyn ond bydd costau ychwanegol yn gysylltiedig â hyn.

www.gov.uk/registering-land-or-property-with-land-registry/register-for-the-first-time

Beth os oes gen i forgais sy'n weddill ar fy eiddo?

Byddwn yn dal i ystyried eich cais. Fodd bynnag, bydd angen i ni fod yn fodlon y bydd gwerth yr eiddo yn ddigon i ad-dalu'r swm sy'n ddyledus unwaith y bydd y morgais sy'n weddill wedi'i dalu. Byddai angen i ni hefyd sicrhau bod gennych ddigon o adnoddau ariannol ar gael i barhau i wneud eich taliadau morgais rheolaidd, yn ogystal â'ch taliadau llety wythnosol.

Faint y gellir ei ohirio?

Yn y rhan fwyaf o achosion, y swm gohiriedig fydd cost lawn eich gofal heb y cyfraniad wythnosol rydych yn ei dalu yn seiliedig ar eich incwm ac asedau eraill.

Os byddwch yn dewis llety sy'n ddrutach fel bod angen cyfraniad trydydd parti (taliad atodol) tuag at eich tâl llety, gellir ychwanegu hyn hefyd at y benthyciad Taliad Gohiriedig.

Fodd bynnag, gall yr awdurdod lleol roi'r gorau i ohirio costau gofal os yw'r swm a ohiriwyd wedi cyrraedd gwerth yr eiddo yn llai na swm y cyfalaf y caniateir i chi ei gadw. Os felly, bydd yr awdurdod lleol yn eich cyngori am hyn ac yn trafod sut y gellir talu eich costau gofal yn y dyfodol.

Dylech fod yn ymwybodol, os yw'r Awdurdod Lleol yn atal taliadau gan fod yr uchafswm y gellir ei adennill wedi'i gyrraedd a'r swm sy'n cael ei ohirio yn cynnwys taliad trydydd parti, efallai y bydd angen i chi enwebu trydydd person sy'n gallu ac yn barod i dalu'r costau trydydd parti. Yn yr amgylchiadau hyn, ni ellir defnyddio eich incwm neu asedau ar gyfer taliadau trydydd parti.

Bydd yr Awdurdod Lleol yn darparu datganiadau bob 6 mis yn manylu ar swm y costau gofal sy'n cael eu gohirio yn erbyn yr eiddo, ac yn seiliedig ar werth yr eiddo

ac ar ba bwynt y byddwn yn rhagamcan y bydd y gwerth yn cyrraedd y terfyn cyfalaf.

A fydd yn rhaid i mi arwyddo contract?

Bydd. Byddwch yn ymrwymo i gytundeb cyfreithiol gyda'r Awdurdod Lleol, a elwir yn 'Gytundeb Talu Gohiriedig', sy'n datgan eich bod yn cytuno i ad-dalu'r swm pan werthir yr eiddo. Pan fyddwn yn ymrwymo i Gytundeb Talu Gohiriedig gyda chi, byddwn yn gosod Tâl Cyfreithiol ar eich eiddo a fydd yn cofrestru ein diddordeb yn yr eiddo gyda'r Gofrestrfa Tir.

Mae Tâl Cyfreithiol yn debyg i forgais, sy'n golygu ein bod yn benthyg arian i chi a phan fydd eich ystâd yn cael ei setlo, byddwn yn ad-dalu'r swm sy'n ddyledus i ni o enillion y gwerthiant. Ni fyddwch yn gallu cwblhau'r gwaith o werthu'r eiddo na throsglwyddo perchnogaeth o'r eiddo nes y byddwn yn tynnu ein Tâl Cyfreithiol yn ôl ar ad-dalu'r benthygiad.

Beth yw manteision y cynllun?

Os byddwch yn ymrwymo i Gynllun Taliad Gohiriedig, mae gennych hawl i Lwfans Gweini, neu os o dan 60 oed, elfen gofal Taliadau Annibyniaeth Personol (PIP), tra byddwch mewn gofal preswyl. Mae hyn yn golygu y bydd gennych incwm ychwanegol i gyfrannu tuag at eich taliadau llety wythnosol a fydd yn lleihau'r swm y bydd yn rhaid i chi ei dalu'n ôl i ni.

Pan fydd angen i chi ad-dalu'r ddyled sy'n ddyledus i ni, yn dibynnu ar y swm sy'n ddyledus, gallwch ddewis i hyn gael ei dalu o gynilion neu fenthyciad, ac felly efallai na fydd yn rhaid gwerthu'r eiddo.

Beth os nad ydw i eisiau gwerthu'r eiddo?

Os byddwch yn dewis peidio â rhoi eich eiddo ar werth, (p'un a ydych yn ymrwymo i Daliad Gohiriedig ai peidio), efallai na fydd yr Adran Gwaith a Phensiynau yn talu premiwm analluogi y Credyd Pensiwn. Bydd hyn yn lleihau eich cyfraniad wythnosol ac yn cynyddu swm y benthygiad taliad gohiriedig.

Yn ogystal, efallai na fydd gennych hawl i fudd-daliadau eraill sy'n gysylltiedig â Chredyd Pensiwn, megis profion llygaid am ddim a thriniaeth ddeintyddol.

Dylech hefyd ystyried pa drefniadau y bydd angen i chi eu rhoi ar waith i sicrhau bod yr eiddo yn ddiogel ac yn cael ei gynnal. Bydd rhaid i chi hefyd dalu am yswiriant ar yr adeilad a'i gynnwys a thalu biliau gwresogi i arbed yr eiddo rhag lleithder a rhew.

A allaf rentu fy eiddo?

Gallwch. Gallwch rentu eich eiddo. Efallai y byddwch yn gallu cadw rhywfaint o'r incwm rhent tuag at gostau eich landlord, rhaid defnyddio'r gweddill i gyfrannu tuag at eich taliadau llety wythnosol.

Bydd hyn hefyd yn lleihau'r swm y bydd yn rhaid i chi ei dalu'n ôl i ni. Cynghorir nad oes cytundeb gosod yn cael ei wneud cyn y bydd Cytundeb Taliad Gohiriedig a'r Tâl Cyfreithiol ar waith. Argymhellir mai dim ond cytundebau tenantiaeth 'tymor byr' sy'n cael eu gwneud, gan y gallai fod rhaid gwerthu'r eiddo ar ôl marwolaeth i sicrhau bod y benthyciad yn cael ei dalu'n ôl o fewn yr amserlenni y cytunwyd arnynt. Byddwn yn gofyn am weld unrhyw gytundebau tenantiaeth ar gyfer ein cofnodion.

Pryd fydd rhaid talu'r benthyciad?

Byddwn yn adennill yr arian sy'n ddyledus i ni –

- Pan fydd yr eiddo yn cael ei werthu - mae'r taliad yn ddyledus ar unwaith
- Os byddwch yn terfynu'r cytundeb - mae'r taliad yn ddyledus ar unwaith o'ch ystâd - 90 diwrnod ar ôl dyddiad y farwolaeth

A oes unrhyw ffioedd neu ffioedd i'w talu?

Oes, mae cytundebau taliadau gohiriedig yn cael eu rhedeg ar sail niwtral o ran cost, sy'n golygu y bydd yr Awdurdod Lleol yn adennill unrhyw gostau gweinyddol a chyfreithiol cysylltiedig gyda chi.

Gofynnir i chi dalu'r gost o osod Tâl Cyfreithiol gyda'r Gofrestrfa Tir.

Os bydd angen i ni drefnu prisiad gwerthwr tai bydd disgwyl i chi dalu'r gost honno hefyd.

Bydd y costau hyn yn cael eu hychwanegu at y bil terfynol / anfoneb.

Byddwch yn derbyn amserlen o gostau pan fyddwn yn cyhoeddi cytundeb fel eich bod yn ymwybodol o'r costau diweddaraf cyn ymrwymo i unrhyw gytundeb â ni.

A ellir gwrthod fy nghais am Daliadau Gohiriedig?

Gellir. Mae caniatáu taliadau gohiriedig yn ôl disgrisiwn yr Awdurdod Lleol. Os byddwn yn penderfynu na fydd taliadau gohiriedig yn cael eu caniatáu, bydd y

rhesymau dros wneud hynny yn cael eu cyfleu'n glir yn ysgrifenedig i chi.

Gall y rhesymau dros wrthod gynnwys y canlynol –

- mae gennych asedau eraill ar gael i dalu cost eich taliadau llety, fel cynilion sydd dros y trothwy cyfalaf
- mae gennych forgais sy'n weddill ar eich eiddo na fydd yn gadael digon o arian i ni adennill ein costau
- Ni fyddai gwerth yr eiddo, na'ch cyfran o'r gwerth yn gadael digon o arian i ni adennill ein costau
- nad ydych yn berchen ar y tir (eiddo lesddaliad), ac mae gan y les lai nag 20 mlynedd yn weddill arno
- Nid yw unrhyw gyd-berchnogion yn dymuno ymrwymo i'r cytundeb

A allaf wrthod ymrwymo i gytundeb taliadau gohiriedig?

Os nad ydych yn dymuno ymrwymo i gytundeb taliadau gohiriedig bydd angen i chi ystyried sut y byddwch yn talu cost lawn eich gofal.

Os yw gwerth eich cartref yn cael ei ystyried at ddibenion asesu a chodi tâl a'ch bod wedi gwrthod cytundeb taliadau gohiriedig, efallai y bydd disgwyl i chi dalu cost lawn eich gofal 12 wythnos ar ôl eich derbyniad.

Rwyf am wneud cais am Daliadau Gohiriedig, beth ddylwn i ei wneud nesaf?

Yn gyntaf, gwnewch yn siŵr eich bod yn ceisio cyngor cyfreithiol ac ariannol annibynnol. Gellir cael gafael ar hyn gan asiantaethau fel y Ganolfan Cyngor ar Bopeth, cyfreithiwr, sefydliadau gwirfoddol/elusennol ar gyfer pobl hŷn ac ati.

Os ydych yn gweithredu fel cynrychiolydd ar ran y person sy'n dymuno gwneud cais, sicrhewch fod gennych yr awdurdod cyfreithiol i wneud hynny. Byddai hwn yn drefniant a gydnabyddir yn gyfreithiol fel Atwrneiaeth Arhosol / Pŵer Atwrnai Parhaus / Dirprwy Lywyddiaeth. Mae rhagor o gyngor ar gael gan asiantaethau fel Swyddfa'r Gwarcheidwad Cyhoeddus, www.publicguardian.gov.uk Canolfan Cyngor ar Bopeth, cyfreithiwr, sefydliadau gwirfoddol/elusennol i bobl hŷn ac ati.

Os yw'r eiddo yn eiddo ar y cyd, rhaid i'r cydberchennog fod yn cytuno ac yn barod i lofnodi'r cytundeb talu gohiriedig. Cynghorwch nhw hefyd i ofyn am gyngor cyfreithiol ac ariannol annibynnol.

Cysylltwch â'r Adran Gwaith a Phensiynau i gael gwybod sut bydd eich budd-daliadau yn cael eu heffeithio neu unrhyw fudd-daliadau ychwanegol y gallech eu cael. Gallwch gysylltu â'r Gwasanaeth Pensiwn ar 0800 991234 neu ymweld ag un o'r gwefannau canlynol i gael rhagor o wybodaeth www.DWP.gov.uk neu

<http://www.gov.uk>.

Os bydd yr eiddo yn cael ei adael yn wag, cysylltwch â'ch cwmni yswiriant i drafod unrhyw yswiriant priodol y gallai fod ei angen. Trafodwch gyda'ch teulu/ffrindiau ac ati, pa drefniadau y gellir eu rhoi ar waith i sicrhau bod yr eiddo'n cael ei gynnal a'i gadw'n ddiogel.

Cysylltwch â'r Tîm Asesu Ariannol a Chodi Tâl i drafod unrhyw faterion eraill y mae angen eglurhad neu wybodaeth bellach arnoch amdanynt.

Llenwch ffurflen gais Cynllun Talu Gohiriedig a'i hanfon ymlaen i:

Cyfarwyddiaeth Tîm Asesu a Chodi Arian ar gyfer Lle a Thrawsnewid
Canolfan Dinesig
Stryd y Castell
Merthyr Tudful, CF47 8AN

Gellir cysylltu â'r Tîm Asesu a Chodi Arian ar: 01685 725000 neu drwy e-bost ar Fact@merthyr.gov.uk

Gellir dod o hyd i ragor o wybodaeth am daliadau gohiriedig yn:

<https://www.gov.uk/government/publications/care-and-support-whats-changing/care-and-support-whats-changing/care-and-support-whats-change> -