VALE of GLAMORGAN
BRO MORGANNWG

Aspire 2 Own

Vale Homes

@ValeHomes

www.bromorgannwg.gov.uk

Newydd - Sain Nicolas

Cyflwyniad

Crëwyd Aspire2Own gan Gyngor Bro Morgannwg a'i bartneriaid i gydnabod y gall prynwyr tro cyntaf yn aml ei chael hi'n anodd cyrraedd y ris gyntaf ar yr ysgol eiddo.

Caiff Aspire 2 Own ei weithredu gan y Cyngor mewn partneriaeth â Chymdeithasau Tai, adeiladwyr tai preifat a Llywodraeth Cymru i ddarparu perchentyaeth cartrefi â chymorth i bobl sydd mewn sefyllfa ariannol sefydlog ond nad ydynt yn gallu prynu cartref heb gymorth.

Sut ydych chi'n gwneud yr eiddo yn fforddiadwy?

Mae amryw o gynlluniau sy'n ceisio gwneud perchentyaeth yn fwy fforddiadwy, fel perchentyaeth cost isel, Cymorth Prynu a Rhentu yn Gyntaf. Bydd y cynlluniau sydd ar gael yn amrywio yn dibynnu ar y cyllid a'r eiddo sydd ar gael.

Mae Aspire2Own yn gweithredu ar sail 'ecwiti a rennir', sy'n cynnig cyfle i brynwyr tro cyntaf brynu eiddo am ganran o werth ei farchnad agored. Mae'r gyfran sy'n weddill o'r eiddo yn cael ei chadw gan y gymdeithas dai fel cyfran ecwiti yn unig. Ni chodir unrhyw rent ac ni fydd unrhyw log yn cael ei ychwanegu.

Mae cyfle i brynu'r ganran sy'n weddill ond nid oes rheidrwydd gwneud hynny; fel y prynwr chi fydd yr unig berchennog/perchnogion a'r unig bobl sydd wedi'u henwi ar y Weithred Eiddo. Bydd y Gymdeithas Tai yn cofrestru eu Tâl yn crynhoi teitl yr eiddo ac yn cael ei enwi ar y Gweithredoedd Teitl o dan yr adran 'Cofrestr Taliadau' yn unig.

Pa eiddo sydd ar gael?

Gan amlaf, bydd eiddo ar gael ar ddatblygiadau tai newydd ar y farchnad agored neu ail werthiannau ar eiddo a brynwyd yn flaenorol ar y cynllun.

Pwy sy'n gymwys?

I fod yn gymwys, rhaid i ymgeiswyr:

- Fod dros 18 oed
- Bod yn ddeiliad pasbort y DU neu'r UE/AEE neu bod gennych ganiatâd amhenodol i aros yn y DU
- Bod yn gallu codi morgais a gallu fforddio costau ariannol prynu eiddo, gan gynnwys y blaendal sy'n ofynnol gan y benthyciwr
- Defnyddio'r eiddo fel eu prif breswylfa
- Un ai'n byw neu'n gweithio ym Mro Morgannwg neu i'r rhai sy'n gadael y Lluoedd Arfog, wedi byw ym Mro Morgannwg am 6 mis cyn ymuno
- Bod â theulu agos yn byw yn ardal Bro Morgannwg

Mae Aspire2Own wedi'i dargedu tuag at brynwyr tro cyntaf; pobl nad ydynt erioed wedi bod yn berchen ar eiddo (gyda neu heb forgais) ar eu pen eu hunain neu ar y cyd o'r blaen. Fodd bynnag, efallai y byddwn yn dal i allu eich helpu ar yr amod nad ydych yn berchen ar eiddo ar hyn o bryd. Byddwch yn cael eich ystyried os oeddech yn berchen ar eiddo ar y cyd â phartner o'r blaen, ond bellach wedi ei werthu, o ganlyniad i chwalu perthynas.

Os nad ydych yn byw neu'n gweithio ym Mro Morgannwg ar hyn o bryd, efallai y bydd eich cais yn cael ei ystyried os ydych yn weithiwr allweddol sy'n dod i weithio ym Mro Morgannwg. Mae gweithwyr allweddol yn cynnwys athrawon, gweithwyr cymdeithasol, pobl a gyflogir gan y GIG, y gwasanaeth heddlu, tân, prawf ac unrhyw berson arall y mae ei gyflogaeth yn cyflawni rôl bwysig wrth ddarparu gwasanaethau allweddol ym Mro Morgannwg.

Ar gyfer safleoedd yn y Fro wledig (y tu allan i'r Barri a Phenarth) bydd angen cysylltiad lleol profedig â'r gymuned. Caiff cysylltiad lleol ei ddiffinio fel a ganlyn: preswylydd presennol yn yr ardal am y 12 mis diwethaf neu am 3 o'r 5 mlynedd

UWH - Clos y Cadno Penarth

UWH - Tathana Court Sain Tathan

Newydd - Glannau'r Barri

diwethaf; unigolyn neu aelwyd sydd â rhieni neu deulu agos yn byw yn yr ardal; wedi'i gyflogi'n barhaol (neu'n symud i fod wedi'i gyflogi'n barhaol) yn yr ardal; ymddeol o lety clwm yn yr ardal.

Nid yw'r cynllun ar gael i'r rheiny:

- sydd â diddordeb ariannol mewn eiddo
- Sydd wedi manteisio ar fenter perchentyaeth cost isel yn y gorffennol
- Sy'n gallu fforddio 100% o bris eiddo addas
- Sy'n denantiaid Cyngor Bro Morgannwg neu Gymdeithas Tai sydd ag ôl-ddyledion rhent neu sy'n torri eu cytundeb tenantiaeth.

Faint fydd yn rhaid i mi ei ennill?

Nid oes meini prawf isafswm nac uchafswm incwm i gofrestru gydag Aspire2Own. Fodd bynnag, fel arfer mae lefelau isafswm incwm wedi'u gosod fel rhan o bob datblygiad tai yn dibynnu ar brisiau tai yn yr ardal a'r lefelau incwm cyfartalog.

Bydd angen i chi ddangos i ni y gallwch fforddio prynu cartref. Fe'ch cynghorir i gael cynilion i dalu costau cyfreithiwr, arolygon, ffioedd chwilio, costau'r Gofrestrfa Tir, Treth Stamp a blaendal a ffioedd y morgais.

Yn ogystal â'r gost sy'n gysylltiedig â phrynu eiddo, fel perchennog tŷ, byddwch hefyd yn gyfrifol am gostau parhaus fel taliadau'r morgais, y Dreth Gyngor, biliau cyfleustodau, yswiriant, taliadau gwasanaeth, cynnal a chadw eiddo ac atgyweirio.

Hafod - Glannau'r Barri

A oes cyfyngiad ar faint y gallaf ei ennill?

Fel y trafodwyd o'r blaen, gall unrhyw un gofrestru gydag Aspire2Own. Fodd bynnag, bydd gan bob datblygiad tai lefel incwm uwch. Mae hyn er mwyn sicrhau nad yw'r cynllun yn cynorthwyo pobl i brynu eiddo sydd â'r cynilion a'r incwm sydd eu hangen i brynu eiddo tebyg yn llwyr ar y farchnad agored.

Gwerthu'r eiddo

Os ydych yn dymuno gwerthu'r eiddo yn y dyfodol, dim ond y gyfran o'r eiddo yr ydych yn berchen arni y gallwch ei werthu (e.e. 70%). I ddechrau, bydd angen i chi gysylltu â'r Gymdeithas Dai sy'n berchen ar y gyfran ecwiti sy'n weddill. Byddant yn ceisio dod o hyd i brynwr o'r rhestr aros bresennol o bobl sydd wedi'u cofrestru gydag Aspire2Own, fel y bydd y cartref yn parhau i fod yn fforddiadwy i brynwyr yn y dyfodol.

Bydd gan y Gymdeithas Dai gyfnod penodol o amser i ddod o hyd i brynwr ar gyfer eich eiddo. Fodd bynnag, os nad yw hyn yn bosibl, byddwch yn gallu gwerthu'ch eiddo ar y farchnad agored ac ad-dalu'r gyfran ecwiti o werth y farchnad a gaiff ei ddargadw i'r gymdeithas dai.

Beth yw'r cam nesaf?

Llenwch y ffurflen gofrestru Aspire2Own a'i dychwelyd i'r Tîm Strategaeth Tai.

Os ydych yn gymwys i gael eich cynnwys yn y cynllun, cewch eich rhoi ar y gofrestr Aspire2Own a'ch hysbysu yn unol â hynny. Unwaith y byddwch ar y gofrestr cewch eich hysbysu o unrhyw eiddo sy'n dod ar gael i'w brynu. Gofynnir i chi gofrestru eich diddordeb ynddynt ac yna cewch eich blaenoriaethu yn unol â'r meini prawf. Bydd angen i chi hefyd gwblhau cyfweliad fforddiadwyedd a darparu cadarnhad o forgais mewn egwyddor.

Os oes angen unrhyw gymorth arnoch i lenwi'r ffurflen gofrestru, cysylltwch â ni.

Tîm Strategaeth Tai, Cyngor Bro Morgannwg, Swyddfeydd Dinesig
Heol Holltwn, y Barri CF63 4RU

Ffôn: 01446 700111 E-bost: housingstrategy@valeofglamorgan.gov.uk

Hafod - Glannau'r Barri

Newydd - Clare Garden Village Y Bont-faen