

**Gwely a
Brecwast**

**Morgeisi
Gwarantwr**

Tyddynnod

**Pryniant
Ecwiti
Rhodd/
Trwyddedig**

**Pryniant
80% LTV
ac
Ailfargeisio**

**Rhannol
Fasnachol**

**Benthyca
ar ôl
ymddeol**
(Hyd at 85 oed)

**Derbynnir
cyfyngiadau
preswyllo/
amaethyddol**

**Agwedd
hyblyg at
hunan-
gyflogaeth**

**Eiddo
gyda
thir**

**Cyfleuster
Pontio**

**Ystyrir
Adran 106**

**Adnewyddu
eiddo**

**Hunan-
adeiladu/
addasu
ysguboriau***

**Dull
personol,
synhwyrol
wedi'i
deilwra**

**Cyfradd
fanteisiol i bobl
broffesiynol
hyd at
80% LTV**

**Prynu o
Ocsiwn**

**Morgeisi
Cartrefi
Incwm
Uchel**

**Prynu i Osod /
Gosod Tŷ Gwyliau
uchafswm 70% LTV**
(gwarged rhent
yn cael ei gefnogi
gan incwm
personol)

**Morgeisi
ar
ail gartrefi**

**Hyd at 4
Ymgeisydd
ar yr un
Morgais**

**Yswirio
personol
i'r
unigolyn**

**Dim
sgôr
credyd**

**Dewis
Llog
yn Unig**

**Benthyca
dros
ymddeoliad**

**Eiddo
lluosog
ar yr un
Ddogfen
Deitl**

SWANSEA
BUILDING SOCIETY

Canllaw Morgeisi

fscs

Protected

*Ar gael yng Nghymru ac yn y codau post canlynol
yn unig: BS, GL, HR, WR ac SY
Mae'r Gymdeithas yn cadw'r hawl i dynnu'n ôl /
newid unrhyw un o'r uchod heb roi rhybudd.

mortgages

Ein gwasanaethau morgais

Yn Swansea Building Society, rydyn ni'n cynnig dull personol, synhwyrol wedi'i deilwra i'ch anghenion o fenthycu ar gyfer morgais, er mwyn eich helpu i ddod o hyd i'r morgais sy'n iawn i chi.

Mae ein dewis o gynhyrchion morgais yn addas ar gyfer prynu tŷ, ailforgeisio a chodi cyfalaf, ac rydyn ni'n arbenigo yn y sectorau canlynol: hunangyflogedig, hunan-adeiladu/adnewyddu tai, benthycu dros ymddeoliad, benthycu byrdymor, eiddo â thir, prynu i osod, cartrefi gwyliau i'w gosod, a meysydd arbenigol eraill yn y farchnad dai.

Os ydych chi'n brynwr tro cyntaf, yn ystyried symud tŷ, yn chwilio am gyfle i godi arian ar eich tŷ presennol neu'n chwilio am ffordd o leihau cost eich taliadau morgais presennol, gall ein tîm cyfeillgar a phrofiadol o reolwyr morgaisi cynnig gwasanaeth morgais ymgynghorol llawn er mwyn eich helpu i ddod o hyd i'r fargen orau ar gyfer eich anghenion. Nodwch os gwelwch yn dda y gellir tynnu cynnyrch a gwasanaethau'n ôl neu'u newid o bryd i'w gilydd.



Prynu tŷ

P'un ai os ydych chi'n bwriadu camu ar yr ysgol eiddo am y tro cyntaf, neu efallai'n ystyried symud i dŷ mwy o faint, mae gennym ddetholiad o gynhyrchion morgaisi i'ch helpu i ddod o hyd i'r morgais cywir ar eich cyfer chi a'ch amgylchiadau ariannol.

Ailforgeisio/codi cyfalaf

Os ydych chi'n dymuno symud eich morgais oddi wrth eich benthyciwr presennol ac / neu'n chwilio am fodd o godi arian ar gyfer unrhyw bwrpas cyfreithlon fel prynu tŷ gwyliau, ad-dalu rhai dyledion, buddsoddi mewn busnes ac ati, beth am siarad ag un o'n rheolwyr morgaisi cyfeillgar a phrofiadol am ein dewis o gynhyrchion morgaisi.





Gwasanaethau ar gyfer Darpar Fenthycwyr

Penderfyniad mewn Egwyddor ar Forgais

Os ydych chi'n amau a fyddai'r Gymdeithas yn ystyried eich cais am forgais mewn egwyddor, siaradwch ag un o'n rheolwyr morgeisi cyfeillgar a phrofiadol yn rhad ac am ddim a heb unrhyw bwysau. Mae ein rheolwyr morgeisi ar gael o 9am tan 5pm, ddydd Llun i ddydd Gwener (heblaw am wyliau banc).

Cyngor ar Forgeisi ar gael

Byddwn ni'n eich cynghori ac yn gwneud argymhelliad ar eich cyfer ar ôl i ni asesu eich anghenion yn llawn. Gallwch siarad ag un o'n rheolwyr morgeisi cyfeillgar a phrofiadol yn rhad ac am ddim a heb unrhyw bwysau. Mae ein rheolwyr morgeisi ar gael o 9am tan 5pm, ddydd Llun i ddydd Gwener.



Gwasanaethau i Fenthycwyr Presennol

Benthyciadau Ychwanegol

Os oes angen mwy o arian arnoch i wneud gwelliannau i'r tŷ neu am ystod eang o bwrpasau eraill, siaradwch â ni ac fe rown ni benderfyniad prydlon i chi a rhoi gwasanaeth cyflym, hyblyg.

Symud Tŷ

Os ydych yn dymuno symud i dŷ newydd, siaradwch ag un o'n rheolwyr morgeisi cyfeillgar a phrofiadol a all drafod eich dewisiadau morgeisi gyda chi.

Adolygu eich Morgais Presennol

Os hoffech adolygu eich trefniadau presennol, ac yn dymuno chwilio am gynnyrch morgais amgen, bydd ein rheolwyr morgeisi cyfeillgar a phrofiadol yn falch o drafod eich gofynion presennol, a rhoi cyngor cymwynasgar am y dewis o forgeisi sydd ar gael.

Gwybod mwy

I ddysgu mwy am unrhyw un o'n gwasanaethau morgeisi, gallwch gysylltu â ni drwy ymweld â changen leol neu'i ffonio (manylion ar ddiwedd y daflen hon).

Fel arall, ymwelwch â ni ar lein ar www.swansea-bs.co.uk/mortgages i gael manylion eich rheolwr morgeisi lleol sy'n ymdrin â'ch ardal chi, neu gofynnwch i un o'n rheolwyr morgeisi eich 'galw'n ôl'.

Sectorau morgaisi arbenigol rydyn ni'n arbenigo ynddynt:



Morgaisi ar gyfer yr Hunangyflogedig

Ydych chi'n hunangyflogedig, ond yn canfod nad oes neb yn deall eich incwm? Bydd y Gymdeithas yn cydweithio'n agos â'ch Cyfrifydd ac yn ystyried amryw ffynonellau wrth asesu incwm. Gellir ychwanegu enillion a ymatalwyd ac eitemau untro yn ôl i'r ffigurau incwm ble bo'n berthnasol, a gellir defnyddio ffynonellau eraill o incwm y gellir eu profi er mwyn cyfrifo eich gwir incwm. Nid yw'r Gymdeithas yn edrych ar dyniannau'n unig wrth asesu eich incwm.

Hunan-adeiladu/Addasu Ysguboriau/Adnewyddu Tŷ

Os ydych chi'n gobeithio codi arian i gyllido prynu llain o dir a/neu i dalu am adeiladu tŷ newydd hunan-adeiladu/adnewyddu eiddo sydd wedi'i adeiladu eisoes, drwy ryddhau arian gam wrth gam yn ystod y gwaith adeiladu, yn hytrach nag mewn un swm, beth am siarad ag un o'n rheolwyr morgaisi cyfeillgar a phrofiadol am ein cynhyrchion morgaisi hunan-adeiladu/adnewyddu.



Benthycia dros ymddeoliad

Ydych chi wedi ymddeol / lled-ymddeol ac yn gobeithio codi arian gan ddefnyddio'r ecwiti yn eich tŷ eich hun, er enghraifft i wneud gwelliannau i'r cartref, i roi help llaw i aelod o'r teulu brynu tŷ ac ati? Efallai fod gennych forgais gyda benthyciwr arall sydd ar fin dod i ben, ac nad yw'r benthyciwr yna'n fodlon ymestyn tymor eich morgais. Beth am siarad ag un o'n rheolwyr morgaisi cyfeillgar a phrofiadol am ein morgaisi Benthycia dros Ymddeoliad?

Benthycia byrdymor – dewis amgen i bontio

Ydych chi wedi dod o hyd i eiddo, ond am ba reswm bynnag, fyddwch chi ddim yn gallu gwerthu eich tŷ presennol yn gyntaf? Gallwn gynorthwyo gyda morgais byrdymor, sy'n rhatach na phontio, a gallwn fenthycia 100% o'r pris prynu, yn ddiibynnol ar uchafswm o LTV o 80% ar draws y ddau eiddo. Am y bydd angen i chi wneud taliadau morgais misol yn ystod cyfnod y benthyciad, bydd angen i ni wneud asesiad o fforddiadwyedd, a gall y benthycia byrdymor fod ar sail llog yn unig os yw'r strategaeth ad-dalu'n ddiibynnol ar 'werthu'r eiddo presennol'.





Eiddo gyda thir

Cynlluniwyd ein morgesi ar gyfer eiddo â thir o gwmpas pobl sy'n dymuno prynu eiddo gwledig a all ddod gyda thir ac adeiladau, neu beidio/Gellir rhedeg busnes o'r eiddo, er enghraifft, canolfan farchogaeth, cynelau, llety cathod ac ati, ac fe wnawn ni ystyried eiddo sydd â chyfyngiadau arnynt, megis adran 106. Mae gennym flynyddoedd o brofiad o fenthycia i gwsmeriaid sy'n dymuno byw a gweithio yng nghefn gwlad.

Prynu i Osod/Gosod Tŷ Gwyliau

Mae ein morgesi Prynu i Osod/Gosod Tŷ Gwyliau yn gadael i chi brynu eiddo preswyl ar gyfer ei osod ar sail byrdymor neu dymor hirach, naill ai fel eiddo unigol neu gydag elfen fasnachol*. Mae hi yr un mor hawdd trefnu morgais Prynu i Osod/Gosod Tŷ Gwyliau ag yw trefnu morgais ar gyfer prynwr sy'n byw yn yr eiddo. Mae prynu eiddo i'w rentu'n wahanol i brynu cartref i chi eich hun. Cofiwch mai penderfyniad busnes yw hwn, a rhaid ei drin fel buddsoddiad. Bydd ein rheolwyr morgesi cyfeillgar a phrofiadol yn helpu i'ch arwain drwy'r broses hon.



**Telerau ac amodau'n weithredol*

Sectorau Morgais arbenigol eraill

Mae gan y Gymdeithas nifer o gynhyrchion morgais a anelir at sectorau arbenigol yn y farchnad dai. Mae ein dewis o gynhyrchion morgais bellach yn darparu ar gyfer anghenion penodol megis:

- Morgais ar gyfer Pobl Broffesiynol (gan gynnwys Meddygon, Deintyddion ac unrhyw un y mae'n rhaid iddynt feddu ar gymhwyster proffesiynol i gyflawni'u rôl)
- Morgesi ar gyfer Swyddogion yr Heddlu, Swyddogion Tân a Nyrsys
- Morgesi ar gyfer enillwyr incwm uchel
- Morgesi ar gyfer pobl sy'n dymuno benthycia dros ymddeoliad
- Morgesi ar gyfer eiddo gwely a brecwast
- Morgesi ar gyfer prynu ail gartref
- Morgesi ble ceir eiddo lluosog ar yr un ddogfen deitl
- Morgesi hyd at 4 ymgeisydd gyda gwarantwr neu hebddo

SWANSEA

BUILDING SOCIETY

www.swansea-bs.co.uk

Sefydlwyd 1923



Awdurdodir Swansea Building Society gan yr Awdurdod Rheoleiddio Ariannol a'i reoleiddio gan yr Awdurdod Ymddygiad Ariannol a'r Awdurdod Rheoleiddio Ariannol. Rhif cyfeirnod 206066

Llun: Pen Pyrod, Rhosili, Penrhyn Gŵyr

CANGEN CAERFYRDDIN

13-14 Heol Awst, Caerfyrddin SA31 3AQ
Ffôn: 01267 611950 Ffacs: 01267 611951
carmarthen@swansea-bs.co.uk

CANGEN Y BONT-FAEN

75 Stryd Fawr, Y Bont-Faen CF71 7AF
Ffôn: 01446 506000 Ffacs: 01446 506001
cowbridge@swansea-bs.co.uk

CANGEN Y MWMBWLS

496 Heol Mwmbwls, Abertawe SA3 4BX
Ffôn: 01792 739200 Ffacs: 01792 739201
mumbles@swansea-bs.co.uk

CANGEN ABERTAWE

1-4 Stryd Portland, Abertawe SA1 3DH
Ffôn: 01792 739100 Ffacs: 01792 739101
swansea@swansea-bs.co.uk

Gellir atafaelu'r Eiddo a Forgeisir (a allai fod yn gartref i chi) os na allwch chi barhau i wneud taliadau ar eich morgais. Ystyriwch yn ofalus cyn gwarantu unrhyw ddyledion eraill yn erbyn eich cartref.

SBS (CMG 0720)