

- ◆ Dylai unrhyw ffioedd sy'n cael eu codi arnoch ar gyfer cynnal a chadw eich eiddo gael eu cadw mewn cyfrif banc ar wahân gan eich landlord. Rydyn ni'n awyddus i sicrhau bod eich arian yn cael ei **ddiogelu ac yn cael ei ddefnyddio at y diben hwnnw yn unig.**

### Rhowch eich barn...

Byddem yn croesawu eich sylwadau mewn unrhyw fformat. Os hoffech chi, gallwch ddefnyddio'r holiadur sydd wedi'i atodi. Mae ffurflen ymateb hirach â chwestiynau manylach arni ar gael hefyd, yn:

[www.bit.do/  
LawComEventFeesResponseForm](http://www.bit.do/LawComEventFeesResponseForm)

Anfonwch eich ymateb atom erbyn **29 Ionawr 2016.**

Os hoffech chi wybod mwy am ein gwaith ar y prosiect hwn, mae'r dogfennau canlynol ar gael ar ein gwefan:

- ◆ Ein papur ymgynghori manwl:  
[www.bit.do/  
LawComEventFeesPaper](http://www.bit.do/LawComEventFeesPaper)
- ◆ Crynodeb o'n hymgyngoriad:  
[www.bit.do/  
LawComEventFeesSummary](http://www.bit.do/LawComEventFeesSummary)

Gallwch gael gafael ar gopi electronig o'r daflen a'r holiadur yn:

[www.bit.do/  
LawComEventFeesLeafletCymru](http://www.bit.do/LawComEventFeesLeafletCymru)

Os hoffech chi gopi papur o unrhyw un o'r dogfennau hyn, ffoniwch ni ar: 020 3334 3622/ 020 3334 3949, neu

anfonwch e-bost at: [event\\_fees@  
lawcommission.gsi.gov.uk](mailto:event_fees@lawcommission.gsi.gov.uk)



Comisiwn y  
Gyfraith  
Diwygio'r gyfraith

Ydych chi'n byw  
mewn fflat ymddeol?



Rydym eisiau  
clywed gennych  
**chi**



Comisiwn y  
Gyfraith  
Diwygio'r gyfraith

Os ydych chi'n berchen ar eiddo ymddeol, neu'n ystyried prynu un, mae'n debygol y bydd angen i chi (neu'ch teulu) dalu rhyw fath o ffi pan fydd yn cael ei werthu. Gallai'r ffi hon gael ei galw yn "ffi trosglwyddo", "ffi ymadael" neu "ffi wrth gefn". Rydyn ni'n defnyddio'r term cyffredinol "**ffioedd digwyddiad**" wrth sôn am y mathau hyn o ffioedd. Fel arfer, mae'n 1% o'r pris gwerthu, ond gall fod yn fwy.

Gall ffioedd digwyddiad fod yn ddefnyddiol. Gallai olygu eich bod yn talu tâl gwasanaeth is. Gallwch 'dalw nes ymlaen' gan fanteisio ar fyw yno nawr.

Serch hynny, os na chawsoch wybod am y ffioedd wrth fwrw golwg ar eich cartref am y tro cyntaf, gallai hynny achosi problemau. Erbyn i'ch trawsgludwr ddweud wrthoch chi am y ffi, gallai deimlo ei bod yn rhy hwyr i droi'n ôl. Gallai'r ffioedd hyn hefyd achosi sioc pan fyddwch chi neu'ch teulu yn penderfynu gwerthu eich cartref.

## Beth am y gyfraith?

Ar hyn o bryd, dydy'r gyfraith ddim yn eich diogelu'n amlwg rhag gorfod talu'r ffioedd hyn. Gallai hyn fod yn annheg i chi, neu i'ch teulu os byddant yn etifeddu eich cartref, petai'n rhaid talu ffioedd uchel a chithau ddim callach am y ffioedd neu ddim yn eu deall yn llwyr.

## Beth yw'r camau posibl?

Rydyn ni o'r farn y dylid newid y gyfraith er mwyn ei gwneud yn decach i chi. Dylech fod yn ymwybodol o unrhyw ffioedd y mae'n rhaid i chi eu talu o'r cychwyn cyntaf.

Serch hynny, dydyn ni ddim yn credu bod gwahardd y ffioedd hyn yn gyfan gwbl yn syniad da. Gallant fod yn ffordd ymarferol o wneud eich eiddo ymddeol yn fwy fforddiadwy.

Rydyn ni'n meddwl mai'r dull cywir yw gwneud mwy i dynnu'ch sylw at y ffioedd o'r dechrau, er mwyn i chi beidio â chael eich dal allan nes ymlaen.

Dyma'r newidiadau rydyn ni'n eu hystyried:

- ◆ Dylai unrhyw **ffioedd gael eu hysbysebu'n** amlwg ochr yn ochr â'r pris prynu. Bydd hyn yn sicrhau eich bod yn ymwybodol o unrhyw ffioedd cyn gynted â'ch bod yn dechrau ystyried prynu eich eiddo ymddeol.
- ◆ Dylech gael **datganiad datgelu** pan fyddwch chi'n bwrw golwg ar fflat am y tro cyntaf. Bydd hwn yn dweud wrthyh chi faint o ffioedd y byddwch yn eu talu, pryd y byddwch yn eu talu a'r sgil-ffeithiau posibl yn y dyfodol.
- ◆ Dylech allu **dewis talu'r ffioedd hyn ymlaen llaw** pan fyddwch chi'n prynu eich eiddo ymddeol. Weithiau, gall fod yn anodd gwybod faint y byddwch yn ei dalu, yn enwedig pan fydd y ffi yn ganran o bris yn y dyfodol. Yn hytrach na hynny, dylech allu cytuno i dalu swm penodol pan fyddwch chi'n prynu eich cartref.