

Yswiriant Adeiladau

Beth yw yswiriant adeiladau

Mae yswiriant adeiladau yn gwarchod cost difrod i strwythur eich eiddo. Mae hyn yn cynnwys y to, y waliau, nenfydau, drysau a ffenestri. Mae strwythurau y tu allan megis garejis a ffensys hefyd yn cael eu cynnwys.

Mae yswiriant adeiladau yn gwarchod darnau gosod a gosodiadau parhaol, addurn mewnol a thanciau tanddaearol, pibau, ceblau a draeniau yr ydych chi'n gyfrifol amdanynt o'ch cartref i'r prif gyflenwad.

Dylai eich yswiriant adeiladau sicrhau cost llawn ail adeiladu'r eiddo. Dylai hyn gynnwys costau megis dymchwel, clirio'r safle a ffioedd pensaer. Gwnewch yn siŵr bod gosodiadau arbennig megis cegin foethus neu ystafell wydr yn cael eu cynnwys hefyd. Mae Cymdeithas Yswirwyr Prydain (ABI) yn cynhyrchu canllawiau blynyddol ynglŷn â chostau ail adeiladu. Fe ddowch o hyd i'r rhain ar y wefan www.abi.org.uk

Mae yswiriant adeiladau fel arfer yn gwarchod rhag colled neu ddifrod sy'n digwydd o ganlyniad i:

- tân
- ffrwydrad
- tywydd gwael, yn cynnwys melld, stormydd a llifogydd
- daeargrynfeydd
- lladrad neu ymgais at ladrad
- difrod maleisus neu fandaliaeth
- unrhyw ran o waith plymwr yn rhewi neu fyrstio
- coed, polion lampau, erialau neu ddysglau lloeren yn syrthio
- ymsuddiant
- trawiad gan gerbydau neu awyrennau

Fe allwch chi ymestyn polisi yswiriant adeiladau i gynnwys gwarchod difrod damweiniol i du fewn y cartref. Mae hyn yn costio rhagor. Sut bynnag, mae unrhyw beth sy ddim yn cael ei restru'n glir yn y polisi fel arfer ddim yn cael ei warchod.

Fel arfer bydd yswiriant adeiladau hefyd yn gwarchod cost llety cyfatebol hyd at ryw derfyn arbennig, os bydd rhaid i chi adael eich cartref tra bydd atgyweirio'n digwydd.

Os mai chi yw perchennog yr eiddo, fe allwch gael eich yswirio hefyd rhag cyfrifoldeb cyfreithiol os bydd rhywun yn marw neu gael ei anafu wrth ymweld â'ch eiddo. Fe allwch hefyd warchod rhag difrod i nwyddau neu eiddo rhywun arall wrth iddynt ymweld â chi.

Pwy ddylai gael yswiriant adeiladau

Os ydych chi'n **berchennog-ddeiliad gyda morgais**, amod y morgais yw bod eich cartref yn cael ei yswirio. Bydd eich benthyciwr morgais yn sicrhau fod cyfanswm yr yswiriant yn ddigon i gwrdd â gweddi eich morgais. Sut bynnag, fe ddylech wneud yn siŵr fod hyn yn ddigon i warchod costau llawn ail adeiladu'ch cartref.

Fe ddylai eich benthyciwr morgais roi dewis i chi o dri yswiriwr o leiaf, neu ganiatáu i chi gynnig un o'ch dewis eich hun. Bydd eich benthyciwr morgais fel arfer yn derbyn eich dewis chi, cyhyd a bod y polisi yn darparu digon o sicrwydd. Efallai y byddan nhw'n codi tâl bychan am hyn. Mae gan eich benthyciwr morgais yr hawl i wrthod eich dewis o yswiriwr, ond allan nhw ddim mynnu eich bod yn prynu eu polisi yswiriant hwy eu hunain oni bai eich bod wedi cytuno i becyn morgais arbennig sy'n cynnwys yswiriant.

Os ydych chi'n **prynu neu werthu tŷ**, mae cyfrifoldeb am yr yswiriant adeiladau yn pasio at y perchennog newydd wrth gyfnewid cytundebau. Mae'n bwysig iawn felly, os ydych chi'n prynu tŷ, eich bod yn yswirio'r eiddo o'r diwrnod y cyfnewidir y cytundebau. Y rheswm am hyn yw os difrodir neu dinistrir y tŷ, fe fydd disgwyl i chi warchod y golled. Os ydych chi'n gwerthu'ch tŷ, mae gennych y cyfrifoldeb cyfreithiol o ofalu am y tŷ hyd nes bydd y gwerthiant wedi'i gwblhau, ac fe ddylech felly barhau â'ch yswiriant adeiladau tan hynny.

Os ydyw eich benthyciwr morgais yn **adfeddiannu'ch** cartref, rydych chi o hyd yn gyfrifol am yr yswiriant hyd nes iddo gael ei werthu. Mae'n debyg na fydd eich polisi yn eich gwarchod mwyach os nad ydych yn byw yn y tŷ. Fe ddylech esbonio'r amgylchiadau wrth eich yswiriwr er mwyn iddyn nhw newid telerau'r polisi. Efallai y byddan nhw am sicrwydd y bydd rhywun, cymydog er enghraifft, yn gwylio'r eiddo tra bydd yn wag.

Os ydych chi'n **rhydd-ddeiliad** heb forgais, nid oes rhaid i chi brynu yswiriant adeiladau, ond mae'n fuddiol i wneud hynny.

Os ydych chi'n berchennog-ddeiliad sy'n **ddaliwr prydles**, efallai y bydd gennych amod yn eich prydles sy'n dweud fod yn rhaid i chi brynu yswiriant adeiladau gydag yswiriwr penodol. Fe allai hyn fod yn wir hyd yn oed os nad oes gennych forgais. Sut bynnag, yn Lloegr, efallai y gallwch brynu yswiriant adeiladau gydag yswiriwr o'ch dewis, cyhyd â'ch bod yn cwrdd â rhai amodau. Ar y llaw arall, fe allai rhydd ddeiliad eich adeilad brynu yswiriant a chodi tâl arnoch chi am y premiwm.

Os ydych chi'n **denant**, mae gan eich landlord gyfrifoldeb fel arfer am yr yswiriant adeiladau. Gwiriwch fod eich landlord wedi prynu yswiriant adeiladau. Efallai y bydd gennych chi hefyd rhywfaint o gyfrifoldeb am golled neu ddifrod arbennig i ddarnau gosod a gosodiadau. Gwiriwch eich cytundeb tenantiaeth am hyn. Fe allai eich yswiriant cynnwys y cartref warchod rhai o'r colledion hyn.

Dewis yswiriant adeiladau

Gelwir pris polisi yswiriant yn 'breimiwm'. Cyn i chi brynu polisi yswiriant adeiladau gofynnwch am ddyfynbrisiau oddi wrth sawl yswiriwr er mwyn eich helpu i gael y fargen orau ar gyfer eich amgylchiadau chi. Fe fydd angen i chi gymharu:

- beth mae pob polisi yn ei warchod, ac unrhyw **eithriadau** (y peryglon sy'n cael eu heithrio'n benodol, er enghraifft, difrod a achosir gan rew neu daranau sonig)
- cyfanswm unrhyw **dâl cychwynnol**. Hwn yw swm cyntaf unrhyw hawliad, er enghraifft y £50 cyntaf, y bydd yn rhaid i chi ei dalu eich hun. Mae rhai polisiau yn caniatáu i chi dalu tâl cychwynnol uwch er mwyn cael premiwm rhatach.
- unrhyw **ostyngiadau** a gynigir
- y **bonws dim hawliad** sy'n cynyddu am bob blwyddyn na fyddwch yn hawlio ar eich polisi, i fyny at uchafswm. Bydd y rhan fwyaf o yswiriwyr yn caniatáu i chi drosglwyddo'r gostyngiad, os byddwch chi'n newid eich yswiriwr. Bydd angen i chi gymharu hefyd faint o leihad fyddai yn eich eich bonws dim hawliad os fyddech chi'n gwneud hawliad.

Pethau i'w cofio

- pan fyddwch chi'n prynu yswiriant, rhaid i chi roi i'r yswiriwr neu'r person sy'n gwerthu'r yswiriant i chi cymaint o wybodaeth ag sy'n bosibl am unrhyw beth allai effeithio'u penderfyniad i'ch yswirio a faint o dâl i'w godi.
- eich cyfrifoldeb chi ydyw hysbysu'r yswiriwr o unrhyw newidiadau yn eich amgylchiadau, er enghraifft, os ydych chi'n cyflawni unrhyw welliannau i'ch cartref. Fe ddylech chi wneud hyn cyn gynted ag sy'n bosibl, ac nid aros hyd nes y bydd hi'n amser i adnewyddu'ch polisi yswiriant.

Hawlio

Os ydych chi am wneud hawliad ar eich yswiriant adeiladau:

- gwiriwch fod eich polisi yn **gyfredol**, a'ch bod wedi'ch gwarchod ar gyfer y sefyllfa
- **ceisiwch leihau unrhyw golled neu ddifrod pellach**, trwy drwsio dros dro ffenestr sy wedi torri, er enghraifft
- os cyflawnwyd trosedd neu os ydych chi wedi colli eiddo, rhowch wybod i'r heddlu. Cadwch nodyn o gyfeirnod y drosedd a roddir i chi, er mwyn i chi ei drosglwyddo i'r yswiriwr, os gofynnir amdano.
- cysylltwch â'ch yswiriwr cyn gynted ag sy'n bosibl a gofyn am **ffurflen hawlio**

- cwblhewch y ffurflen hawlio'n ofalus a chadwch **gopi**
- os ydyw'ch hawliad yn un sylweddol, efallai y byddwch am gyflogi **aseswyr colledion** i'ch helpu gyda'ch hawliad. Gwnewch yn siŵr eu bod yn aelodau o Sefydliad Aseswyr Colledion Cyhoeddus. Cysylltwch â hwy ar: 01494 782342. Mynnwch gael manylion am unrhyw ffioedd a'r gwasanaethau a gynigir, yn ysgrifenedig, cyn i unrhyw waith gael ei gyflawni.
- peidiwch â threfnu gwneud unrhyw **atgyweiriadau parhaol** heb ganiatâd yr yswiriwr. Gall yr yswiriwr ofyn i archwiliwr hawliau neu gymhwysydd colledion i ymweld â chi, i ymchwilio amgylchiadau eich hawliad.
- os derbynnir eich hawliad, bydd eich yswiriwr naill ai'n trefnu fod cwmni yn cyflawni'r atgyweiriadau, neu'n gofyn i chi gael amcangyfrifon er mwyn iddyn nhw eu cymeradwyo cyn symud ymlaen ag unrhyw waith.

Pryd fyddwch chi ddim yn cael eich gwarchod gan eich yswiriant adeiladau

Efallai na fyddwch chi'n cael eich gwarchod gan eich yswiriant adeiladau:

- am **draul a gwisgo** arferol
- os na fyddwch chi'n cadw at **amodau** eich polisi. Amodau mwyaf cyffredin y polisi yswiriant adeiladau yw: fod yn rhaid i chi gymryd pob cam rhesymol i osgoi colled, difrod neu anaf; rhaid i chi gadw'ch cartref mewn cyflwr da ac o dan glo pan na fyddwch chi yno; a rhaid i chi ddweud wrth eich yswirwyr os ydych chi'n mynd i fod i ffwrdd am fwy na 30 diwrnod.
- am unrhyw **eithriadau** yn eich polisi. Gall y rhain gynnwys difrod a achosir gan daranau sonig, ffrwydradau niwclear, rhew neu ryfel, a llygriad trwy ymbelydredd.
- os ydyw'ch eiddo mewn perygl o **lifogydd rheolaidd**, neu os ydyw mewn perygl mwy o ymsuddiant. Os ydych chi yn y sefyllfa hon, efallai y gwelwch chi y bydd eich yswirwyr yn eich yswirio dim ond os talwch chi bremiwm uwch a chael tâl cychwynnol uwch nag arfer ar eich polisi.
- os ydych chi wedi'ch **tanyswirio**. Mae hyn yn golygu na chafodd eich cartref ei yswirio am ei werth llawn. Sut bynnag, gall eich yswiriwr gytuno o hyd i dalu cyfran o'ch hawliad.
- os oes yna **gyfyngiad** ar y swm y gellir ei dalu am unrhyw eitem unigol.
- os oes rhaid i chi dalu **tâl cychwynnol**

Sut i wneud cwyn

Os oes gennych broblem ynglŷn â hawliad yswiriant, gwiriwch eich polisi'n ofalus yn y lle cyntaf, er mwyn gwneud yn siŵr nad oes gan eich yswiriwr yr hawl i ddal yn ôl rhan o'r taliad neu'r taliad yn llawn. Gall hyn fod oherwydd:

- mae gennych dâl cychwynnol yn eich polisi
- mae gennych eithriad yn eich polisi

www.adviceguide.org.uk

- mae rhywun wedi'ch gorbrisio am eu gwasanaeth. Yn yr achos hwn, gall eich yswiriwr wrthod cwrdd â holl gostau eich cais a bydd yn rhaid i chi gwrdd â'r gweddill eich hun.

Os ydych chi am gwyno, ysgrifennwch at eich yswiriwr, gan roi manylion am eich cwyn, a sut yr hoffech iddo gael ei ddatrys. Os nad ydych chi'n fodlon â'r ymateb, gwnewch gwyn ffurfiol, gan ddefnyddio trefn gwyno eich yswiriwr.

Os nad ydych chi'n fodlon â chanlyniad y drefn gwyno ffurfiol, ystyriwch fynd â'r gwyn ymhellach. Rhaid i bob yswiriwr fod yn atebol i reolau'r corff gwarchod cyllid, yr Awdurdod Gwasanaethau Ariannol (FSA). Mae hyn yn golygu os oes gennych gwyn am yswiriwr y gallwch fynd ag ef at Wasanaeth yr Ombwdsmon Ariannol. Mae hwn yn wasanaeth am ddim sydd ar gael i bob daliwr polisi sydd eisoes wedi dilyn trefn gwyno'r yswiriwr. Bydd yr Ombwdsmon Ariannol yn ceisio datrys y gwyn trwy gyflafareddu. Os na ellir datrys yr anghydfod yn y ffordd hon, bydd yr Ombwdsmon Ariannol yn cychwyn ymchwiliad ffurfiol. Mae'r yswiriwr yn rhwym i'r penderfyniad terfynol a roddir ar ddiwedd yr ymchwiliad hwn, ond os nad ydych yn cytuno ag ef, rydych yn rhydd i fynd â'ch yswiriwr i'r llys. Am fwy o wybodaeth am yr Ombwdsmon Ariannol, fe allwch ymweld â'u gwefan ar www.financial-ombudsman.org.uk, neu eu ffonio ar 0845 080 1800.

Os yw'ch yswiriwr yn **aelod o Lloyds**, cysylltwch ag Adran Gwynion Lloyds ar: 020 7327 5693. Os nad ydych yn fodlon â chanlyniad y gwyn hon, cwynwch wrth yr Ombwdsmon Ariannol.

Os ydych chi wedi rhoi cynnig ar bob opsiwn i ddatrys eich cwyn trwy'r drefn gwyno, ond heb lwyddiant, neu os yw'ch yswiriwr wedi'i leoli y tu allan i'r DU, efallai y byddwch am ystyried cymryd camau cyfreithiol. Sut bynnag, fe ddylech chi ystyried mynd i'r llys pan fetho popeth arall. Y rheswm am hyn yw y gallai llys ddyfarnu swm o iawndal sydd yn llai os nad ydych chi wedi rhoi cynnig ar ddatrys y broblem mewn ffyrdd eraill cyn cymryd camau cyfreithiol

Cyn cymryd camau cyfreithiol, mae angen i chi ystyried os oes gennych ddigon o dystiolaeth. Bydd rhaid i chi brofi fod eich cais wedi'i warchod gan eich polisi yswiriant ac efallai y bydd yn rhaid i chi gyflwyno tystiolaeth arbenigol.

Gall eich swyddfa Cyngor ar Bopeth leol roi cyngor i chi ynglŷn â phroblemau yswiriant, a sut i gymryd camau cyfreithiol. Er mwyn chwilio am fanylion eich swyddfa Cyngor ar Bopeth agosaf, yn cynnwys y rheiny all eich cyngori trwy e-bost, ewch i wefan www.citizensadvice.org.uk.

Gwybodaeth arall ar Adviceguide a allai eich helpu

- Dechrau achos llys
- Dull amgen o ddatrys anghydfod
- Adeiladwyr
- Gwasanaethau
- Yswiriant cynnwys y cartref

www.adviceguide.org.uk

Caiff y dudalen ffeithiau hon ei chynhyrchu gan [Gyngor ar Bopeth](#), enw gweithredol Cymdeithas Genedlaethol y Canolfannau Cyngor ar Bopeth. Ei ddiben yw darparu gwybodaeth gyffredinol yn unig ac nid yw'n ddatganiad llawn o'r gyfraith.

Mae'r wybodaeth yn berthnasol i Loegr a Chymru yn unig.

Diweddarwyd y daflen ffeithiau hon ar 29 Gorffennaf 2010, a chaiff ei adolygu bob mis. Os ydych wedi cael y daflen ffeithiau hon am gyfnod, cysylltwch â'ch Canolfan Cyngor ar Bopeth er mwyn gwirio os yw'r wybodaeth sydd arni yn dal i fod yn gywir. Neu rhowch glic ar ein gwefan - - www.adviceguide.org.uk - lle gallwch lawr lwytho copi diweddaraf.