

TRIGOLION GWYNEDD: PEIDIWCH Â GADAEL I'R CYNGOR EICH TWYLLO!

NID GWAREDWR yw CYFARWYDDYD ERTHYGL 4!

- Mi fydd yn lleihau gwerth eich cartrefi - cartrefi bobl leol - bydd effaith negyddol sylweddol ar eich cyllid a'ch arian.
- Yn ei dro mae hyn yn arwain at galedi a thlodi pellach, gyda chi bobl leol yn llai tebygol o allu adnewyddu neu ail-forgeisio gan nad fydd ganddynt ddigon o ecwiti yn eich cartrefi. Mae HSBC, SANTANDER, BARCLAYS, VIRGIN, PRINCIPALITY, CLYSDALE a sawl cwmni arall wedi cadarnhau yn barod bydd Erthygl 4 yn risg sy'n golygu bydd morgais yn cael ei wrthod ganddynt.
- Y rheini sy'n agos at ymddeoliad bydd yn cael eu taro'n galetaf, a does dim byd yn y cyfarwyddyd sy'n helpu'n preswylwyr iau gael troed ar yr ysgol dai.

MAE GENNYCH TAN y 13eg o Fedi i WRTHWYNEBU! Lleisiwch eich barn nawr: www.gwynedd.llyw.cymru Chwiliwch: CYFARWYDDYD ERTHYGL 4

Llofnodwch y ddeiseb yn erbyn Cyfarwyddyd Erthygl 4 ar: <https://chng.it/V9bcFNVBc>

Dywedwch wrth Gyngor Gwynedd am gadw eu dwylo oddi ar eich eiddo! Ni phleidleisiodd neb am hyn!

Darllenwch beth mae eich CYMDOGION LLEOL yn ei ddweud:

"Mae Cyfarwyddyd Erthygl 4 yn debygol o leihau prisiau cartrefi a chael effaith negyddol ar gyllid trigolion lleol, yn enwedig y rhai sy'n agos at ymddeoliad" - Alan Harper-Smith

"Rydym yn rhedeg busnes yn lleol; a newydd wario llawer iawn o arian ar adnewyddu ein cartref. Rydym yn boenus iawn bod Erthygl 4 am roi ni mewn ecwiti negyddol. Mae'r Cyfarwyddyd yn bygwth ein busnes a'r swyddi sydd gan y bobl leol sy'n gweithio i ni." - Claire a Paul Dickens

"Rwy'n fachgen lleol, wedi ei eni a'i fagu yma, yn un o bedwar o blant a'r unig un i aros yng Nghymru. Dwi wedi gweithio drwy gydol fy oes ac ar fin ymddeol a thynnu'r ecwiti, sef fy mhensiwn allan o'n nhŷ - ond diolch i'r cynllun gwallgof yma mi fydda'i yn colli miloedd ar filoedd a heb gronfa bensiwn i fyw arno." - Peter Read.

"Roeddwn yn bwriadu gwerthu fy nhŷ a phrynu tŷ llai, a defnyddio gweddill yr arian i'm cynnal ac aros yng Ngwynedd ar fy ymddeoliad. Oherwydd y drafferth fyddwn ni oll yn ei gael i werthu oherwydd Erthygl 4, yn o gystal â'r cynnydd yn nhref trafodiad tir mi fydd rhaid i mi oedi fy nghynlluniau i ymddeol." Peter Rudkin

"Rydw i'n berchen ar sawl eiddo rhent o gwmpas Pwllheli. Prynais y tai i rentu'n hir dymor i deuluoedd lleol. Y tai yma yw fy nghronfa bensiwn a'r buddsoddiad dwi wedi ei wneud i adael i'm mhlant plant. Mae'r buddsoddiadau yma nawr yn

lleihau mewn gwerth ac yn mynd i achosi problemau di dragwyddol i'm mhlant ar fy marwolaeth. Cafodd fy mhlant eu magu a'u haddysgu yma, ond bu rhaid iddynt symud o'r ardal i gael gwaith. Dylwn i daflu'r tenantiaid lleol hyn allan a rhuthro i newid y tai yma'n llety gwyliau i guro'r ddeddfwriaeth? Neu dylwn i werthu rŵan a fyddai hefyd yn gadael y teuluoedd hyn yn ddigartref?" -

"Rwyf wedi gweithio drwy gydol fy oes a gwireddu uchelgais; yr aelod cyntaf o'm teulu i ddychwelyd i Wynedd wedi fy hen Nain adael yr ardal gyda'i theulu flynyddoedd maith yn ôl. Rydw i wedi byw yma'n barhaol ers 20 mlynedd a nawr yn wynebu'r posibilrwydd o beidio gallu rhyddhau ecwiti o'm cartref pe fyddwn ei angen yn y dyfodol. Rydw i wedi talu morgais am 20 mlynedd yn hytrach na thalu i gronfa bensiwn. Mae'n gywilyddus a siomedig bod CG yn meddwl bo ganddynt hawl i gyrcu fy nghronfa ymddeol ar seiliau annyls." - Louise Courtnege

"Achosodd Cyngor Gwynedd drallod enfawr pan welwyd gostyngiad o 50% yng ngwerth tai'r Friog. Nawr maent yn troi eu sylw at y 27,000 o gartrefi pia' pobl leol yng Ngwynedd. Pobl leol sydd wedi gweithio'n galed i brynu eu tai ar farchnad agored ac yn byw ynddynt drwy'r flwyddyn sy'n mynd i weld colled andwyol. Mae'r rheolau benthyciadau rhyddhau ecwiti yn golygu pan fo gwerth tŷ yn gostwng mae'r ecwiti sy'n weddill hefyd yn gostwng. Mae'n risg gwirioneddol aruthrol na fydd gwerth ar ôl yn ystâd yr oedrannus ar eu marwolaeth." - Susan Roberts.

GWYNEDD LOCALS: DON'T LET THE COUNCIL FOOL YOU! ARTICLE 4 DIRECTION isn't the saviour you think it is!

- It is going to reduce the home valuations of local residents and have a significant negative impact on their finances. HSBC, SANTANDER, BARCLAYS, VIRGIN, PRINCIPALITY, CLYSDALE to name a few have already confirmed they have issues with Article 4 and will refuse mortgages as should the need to repossess arise, their ability to gain open market is restricted.
- This in turn is going to result in further hardship and poverty with local residents less likely to be able to remortgage and not having sufficient equity in their homes
- Those close to retirement will be particularly hard hit and it will not help younger main residents get on the housing ladder

YOU HAVE UNTIL THE 13TH OF SEPTEMBER to OBJECT! Submit your representations now at.

www.gwynedd.llyw.cymru Search ARTICLE 4 DIRECTION

Sign the petition against Article 4 Direction at: <https://chng.it/V9bcFNVBcT>

Read what LOCALS are saying:

"Article 4 Direction are likely to reduce home valuations and have a negative impact on local residents' finances, particularly those close to retirement."
- Alan Harper-Smith

"We run a local building business; we have also just renovated our main residence. Article 4 could lead us into negative equity. It threatens our business and the jobs held by locals who work for us." - Claire & Paul Dickens

"I am a Local lad born and bred and 1 of 4 and the only one to stay in Wales. Worked all my life and about to retire and take the equity which was my pension out, but thanks to another hair brain scheme I will lose thousands and have no pension pot." - Peter Read.

"Planned to retire and downsize with savings and remain in Gwynedd but with the difficulty we will all have in selling due to article 4, coupled with the increase in land registry tax everything will be put on hold" PeterRudkin

"I have a number of rental properties around Pwllheli, bought as long term rentals for local families. They are my pension pot and investments for my children which will now reduce in value and cause untold issues for my children

when I pass away. My children were raised and educated in Wales, but had to move away for employment. Should I throw out these local tenants and rush to change them to holiday lets to beat the legislation? Or sell up which would also leave these families homeless?" -

"I have worked all my life in order to fulfill my ambition to be the first family to return to Gwynedd after my great grandmother left with her family many, many years ago. I have lived here permanently for 20 years and face the prospect of not being able to release equity from my home if I so wished in the future. I paid a mortgage for 20 years rather than pay into a pension pot. Now GC thinks it's entitled to raid it on some spurious grounds." - Louise Courtnege

"Irresponsibly, Gwynedd Council caused huge distress and 50% house devaluations of Fairbourne properties. Now it's the turn of 27,000 primary homes in Gwynedd which the council wants to slash in value. Elderly people will struggle to obtain equity release. The rules on the loan to value of equity release means that if the value drops so will the remaining equity, It's a real risk that when old people pass there is little left in their estate." Susan Roberts