



Datganiad Polisi

Polisi Gosod Preswyl

Yr Ymddiriedolaeth Genedlaethol yw'r elusen gadwraeth fwyaf yn Ewrop. Ein pwrpas yw gofalu am leoedd o ddiddordeb hanesyddol neu harddwch naturiol i bawb, am byth. Rydym yn gwneud hyn yn bennaf drwy berchnogi a rheoli lleoedd arbennig ac erbyn hyn, rydym yn gofalu am bron i 250,000 hectar o dir yng Nghymru, Lloegr a Gogledd Iwerddon. Mae ein heiddo yn cynnwys dros 25,000 o adeiladau, gyda 3,000 ohonynt yn cael eu gosod ar gytundebau preswyl tymor byr.

Mae'r polisi hwn yn gymwys I Loegr, Cymru a Gogledd Iwerddon. Yn Lloegr a Gogledd Iwerddon rydym yn cyfeirio at denantiaid ac yng Nghymru rydym yn cyfeirio at Ddeilwyr Contract.

Amcanion tai yr Ymddiriedolaeth:

- Diogelu cyfraniad ffisegol ein tai a'n bythynnod at yr amgylchedd adeiledig hanesyddol;
- Darparu cartrefi cynnes, cyfforddus a diogel i'n Deiliaid Contract
- Cynhyrchu incwm rhent i gefnogi pwrpas elusennol yr Ymddiriedolaeth.
- Lleihau effaith amgylcheddol ein bythynnod, gan gadw eu hadeiladwaith hanesyddol a'u cymeriad ar yr un pryd.

Egwyddorion rheoli cyffredinol ar gyfer tai

Mae pob eiddo Ymddiriedolaeth Genedlaethol yn wahanol ac mae gan bob un ei gymeriad a'i leoliad ei hun. Mae'r Ymddiriedolaeth yn dathlu, ac yn anelu at ddiogelu, y gwahaniaeth hwn a'r nodweddion lleol trwy ei waith cadwraeth.

Fel tirfeddianwyr, rydym yn anelu i fod yn deg ac yn rhesymol ac i adeiladu perthnasoedd da gyda'n tenantiaid a'n Deilwyr Contract. Rydym yn ymrwymedig i wneud y gwaith atgyweirio a chynnal a chadw y mae'n gyfrifoldeb arnom gymaint â phosibl. Rydym yn cydnabod nad dim ond adeiladau yw ein heiddo ond hefyd cartrefi sy'n darparu diogelwch, cysur a sefydlogrwydd i'n tenantiaid a'n Deilwyr Contract.

Fel elusen rydym yn rhwymedig gan Ddeddf Elusennau i rentu eiddo ar y telerau gorau y gellir eu cael yn rhesymol er mwyn hyrwyddo ein pwrpas craidd – sef gofalu am leoedd o ddiddordeb hanesyddol neu o harddwch naturiol er lles y genedl. Mae hyn yn golygu, mewn rhan fwyaf o achosion, y byddwn yn rhentu ein tai a'n tŷ gwledig ar rent marchnad agored, ar ddechrau'r cyfnod rhentu a pharhau trwy'r Cytundeb.

Detholiad o Ddeiliaid Contract

Rydyn ni'n cydnabod bod ein tenantiaethau / contractau meddiannaeth mewn galw uchel. Wrth ddewis tenantiaid preswyl neu gytundeb gyda'r contract, mae'r Ymddiriedolaeth yn ystyried amrywiaeth o ffactorau. Mae'r ffactorau hyn yn cynnwys, ond nid yn gyfyngedig i: -

- **Cydymffurfiaeth â gofynion deddfwriaethol:** er enghraifft, sicrhau na fydd meddiannaeth yr eiddo yn arwain at orddwysedd neu dorri rheoliadau tai.
- **Gallu cwrdd â rhwymedigaethau tenantiaeth:** gan gynnwys gallu'r ymgeisydd i dalu rhent a chwrdd â'r costau rhedeg parhaus (a werthir trwy wirio credyd neu debyg).
- **Parch at yr eiddo a'i leoliad:** yr angen i denantiaid / contractwyr fod yn sensitif i natur a lleoliad yr eiddo ac i gefnogi nod yr Ymddiriedolaeth o gadw cymeriad a threftadaeth.
- **Cysylltiadau lleol:** megis cysylltiadau presennol â'r ardal leol neu'r gymuned, lle bo'n berthnasol i bwrpasau'r Ymddiriedolaeth.
- **Preswyliaeth Parhaol:** mae'r Ymddiriedolaeth yn gweithredu dan ragdybiaeth yn erbyn rhoi tai neu dŷ rhent ar gyfer defnydd fel ail dai neu dai gwyliau.

Lle bo, ar gyfer unrhyw rentu penodol, gan fod gan yr Ymddiriedolaeth ddewis o denantiaid posibl, bydd penderfyniad lleol yn cael ei wneud ynghylch pa unigolyn y bydd y tenantiaeth yn cael ei gynnig iddo.

Perthnasoedd â thenantiaid / Deiliaid Contract

Mae'r Ymddiriedolaeth yn gwerthfawrogi rôl ei rhentwyr / deilwyr contract yn y ffordd y maent yn gofalu am feddiannau maent yn eu meddiannu, ac rydym am adeiladu perthnasoedd parhaol gyda rhentwyr / deilwyr contract da. Bydd hyn yn lleihau'r cylch o feddiannwyr ac yn fuddiol i'r eiddo, y rhentwyr / deilwyr contract, a'r gymuned. Rydym yn falch ein bod yn darparu cartrefi tymor hir i lawer o'n rhentwyr / deilwyr contract.

Rydym yn barod i dderbyn cyfrifoldeb i fod yn landlord teg a rhesymol. Byddwn yn mabwysiadu dull teg wrth reoli ein heiddo preswyl. Byddwn yn cynnal prosesau clir ac unffurf sy'n annog darparu gwybodaeth i rhentwyr / deilwyr contract ac yn darparu mecanweithiau ar gyfer adborth a unrhyw gwynion ffurfiol. Os bydd rhentwyr / daliadau contract yn wynebu unrhyw broblemau, mae gennym broses ffurfiol i rwydo cwynion tenantiaid y gellir ei chael [yma](#) ar ein gwefan Ymddiriedolaeth Genedlaethol

Ein nod yw darparu tai da i bobl fyw ynddynt a gall fod angen i ni wneud atgyweiriadau neu welliannau i eiddo drwy gydol cyfnod tenantiaeth. Rydym yn ymrwymedig i gwblhau cydymffurfiaeth, atgyweiriadau a chynnal a chadw yr ydym yn gyfrifol amdanynt cyn gynted â phosibl ac rydym yn gofyn i rentwyr / deilwyr contract gydweithio gyda ni i adrodd atgyweiriadau angenrheidiol a darparu mynediad ar adegau priodol.

Rhent

Bydd rhent y farchnad yr ydym yn ei gymhwyso i'n tenantiaethau yn adlewyrchu cyflwr y tŷ ac unrhyw anfanteision neu fanteision cynhenid, yn ogystal â thymorau'r denantiaeth. Rydym yn adolygu rhent yn rheolaidd ac yn unol â unrhyw ofynion statudol ar gyfer y math o denantiaeth.

Lle mae cynnydd arfaethedig yn rhent y farchnad agored yn ymddangos yn eithaf uchel oherwydd bod y rhent presennol yn îs na'r rhent marchnad priodol, bydd y cynnydd yn cael ei drafod gyda'r denant / deiliaid contract ar sail achos fesul achos ac yn adlewyrchu'r sefyllfa benodol a'r darpariaethau adolygu rhent statudol ar gyfer y math o denantiaeth.