



Munisipale | Municipal

nuusbrief | newsletter

No. 6 | Oktober/October 2011

In this issue

This issue of the Swartland municipal newsletter focuses on property valuation while also keeping you informed on all municipal activities.



Bladsy 1

Waardasies

Lees meer oor die nuwe Algemene Waardasierol wat op 1 Julie 2012 in gebruik geneem sal word.



Page 2

Ruling on mining activities

Mining rights do not trump local legislation. Read more about the Supreme Court of Appeal's ruling that local government does have the power to stop mining.



Bladsy 3

Social development

The municipality's social development division reports on their activities during the past term.



Page 4

Need a job?

Apply now to be accommodated in the municipality's database for general workers.

Algemene waardasieproses bykans afgehandel

Die algemene waardasie van alle eiendomme in die Swartland is so te sê afgehandel en die nuwe waardasierol sal op 1 Julie 2012 geïmplementeer word, gebaseer op 1 Julie 2011 as datum van waardasie.

Die waardasie van 'n eiendom word gegrond op die gebruiksreg en sonering van 'n erf. Die markwaarde van die eiendom is dan die geskote bedrag waarvoor die eiendom op die waardasiedatum (1 Julie 2011) tussen 'n gewillige koper en 'n gewillige verkoper in 'n opemark-transaksie sou verhandel.

By die waardering van **residensiële eiendomme**, is die volgende beginsels gevolg:

- Inligting ten opsigte van alle eiendomtransaksies is vanaf die Akteskantoor en die Landmeter-Generaal bekom. Daar is gepoog om toegang tot alle eiendomme te verkry,

maar daar was wel enkel eiendomme wat ontoeganklik was en waar inwoners nie huis was nie. Die eiendomme is besoek deur data-insamelaars wat al die nodige inligting ingesamel en foto's van die hoofgeboue geneem het.

- Dorpe is in homogene areas opgedeel waarna alle onlangse verkope ontleed is om 'n regressielyn te bepaal waarvolgens die eiendomme dan met behulp van 'n gerekenariseerde massa-waardasiestelsel gewaardeer is. Die toestand, ouderdom, voorkoms, ligging en oppervlaktes van eiendomme is ook van die faktore wat in ag geneem word by die bepaling van waardes.

Wat die waardasie van **nie-residensiële eiendomme** betref, word drie primêre metodes gebruik om die markwaarde van sulke eiendomme te bepaal, te wete direkte vergelyking, gedepresioneerde vervangings-koste en kapitalisering van netto huurinkomste. ([vervolg op bl. 4](#))

Munisipale waardasies: Algemene vrae en antwoorde

Wat is 'n algemene waardasie?

Wet 6 van 2004 (*Municipal Property Rates Act*) vereis dat 'n algemene waardasie van alle geregistreerde eiendomme binne die munisipale gebied elke vier jaar gedoen moet word. 'n Aanvullende waardasie van eiendomme, daarenteen, word deurlopend gedoen, soos en wanneer nuwe wonings gebou of aanbouings op eiendomme gedoen word.

Sal my eiendomsbelasting styg?

- Die munisipaliteit moet bepaal wat die inkomste uit eiendomsbelasting moet wees wat benodig word om die begroting te laat klop.
- Die feit dat die waarde van u eiendom dalk met 200% tot 300% verhoog het, beteken nie noodwendig dat u belastings tot dieselfde mate sal styg nie. Trouens, belasting mag in sekere gevalle daal.
- Indien die totale waarde van al die eiendomme in die Swartland 'n wesenlike opwaartse uitkoms het, word die 'sent in die rand' tarief aangepas, om te verseker dat die munisipaliteit dieselfde inkomste, plus 'n % verhoging wat deur die Nasionale Tesourie bepaal word, in die volgende finansiële jaar verdien.

Valuations: Target Dates

- Owners to receive notifications of new valuations by ± 4 November 2011
- Owners to submit objections to proposed property valuations by ± 15 December 2011
- Suid-Kaap Waardeerders to deal with objections and to notify objectors of the outcome by ± 12 March 2012
- Closing date for appeals: ± 4 May 2012
- Appeal board hearing to commence: ± 15 June 2012
- Implementation of new valuations: 1 July 2012



Van die redakteur From the editor

Mining rights versus land use rights

On 23 September this year the Supreme Court of Appeal (SCA) delivered judgment dismissing the appeal by the appellants against the finding of the Western Cape High Court, Cape Town that the grant of a mining right issued by the Minister of Mineral Resources in terms of s 23 of the Minerals and Petroleum Resources Development Act 28 of 2002 (the MPRDA) does not entitle the holder of that right to undertake mining operations without obtaining authorisation in terms of the Land Use Planning Ordinance 15 of 1985 (LUPO). This ordinance empowers municipalities to determine and enforce the use to which land in their areas of jurisdiction may be put.

The SCA held that MPRDA does not concern itself with land use planning and the Minister, when she considers the grant of a mining permit, does not, and probably may not, take into account such matters as a municipality's integrated development plan or its scheme regulations. As a result, the MPRDA does not provide a surrogate municipal planning function in place of LUPO and does not purport to do so. Its concern is mining, not municipal planning.

From this important judgment it now follows that LUPO operates alongside the MPRDA with the result that **once a person has been granted a mining right in terms of the MPRDA he or she will not be able to commence mining operations in terms of that right unless LUPO allows for that use of the land in question**. The appeal was as a result dismissed with costs. The full judgment is available on www.swartland.org.za.

On 25 September Business Day reported that Mineral Resources Minister Susan Shabangu is to seek a Constitutional Court ruling on this issue.

- This newsletter is distributed quarterly to all Swartland residents. The English copy of all Afrikaans and Xhosa items are available on the website.

Swartland baat by Sondeza Inisiatiief

Dat die jaarlikse Sondeza Afri-Jeugkamp wél voordele inhoud vir die gemeenskap van die Swartland, is onlangs weer klinkklaar bewys.

MAX WEHRMANN is 'n Duitse skolier wat die Eurokamp in Duitsland en ook die 2010 Sondeza Jeugkamp by Ganzekraal bygewoon het. Tydens die Sondeza kamp, is die Ilinge Lethu-woonbuurt in Malmesbury besoek waar Max, in plaas van die "houses built of tin and wood" wat hy verwag het, "stone houses with good cars" aangetref het.

Volgens Max het hy kinders met motorkarwiele sien speel en alhoewel hy jammer was vir die arm omstandighede, het die kinders se positiewe uitkyk op die lewe hom aangegegryp. By sy skool in Duitsland het hul 'n projek genaamd "Healthy

"Breakfast" waar hul gesonde kos verkoop en die fondse hieruit word vir 'n sosiale projek lewers in die wêreld geskenk. Met sy terugkeer na Duitsland, het Max by sy skool voorgestel dat die fondse na die meerdoelige sentrum in Ilinge Lethu gaan. Die skool het ook speelgoed ingesamel en sodoende kon hul drie kartonne speelgoed, legkaarte, speletjies en kryte na Suid-Afrika versend vir die kinders by die meerdoelige sentrum.

TIFFANY KINZEL, 'n Duitse uitruilstudent wat vir 'n jaar werkzaam was by die meerdoelige sentrum, het die speelgoed ontvang en daarmee 'n oppasiens en crèche vir kinders begin. Tydens haar jaar in Suid-Afrika het sy ook 'n skaakskool by die sentrum begin.

Swartland snippets

Lees verder virkort brokkies, datums en gebeure wat u raak. / Read here for short snippets, dates and events that affect you.

- Die munisipale swembaddens op Moorreesburg en Darling open weer vir die publiek op Vrydag, 30 September 2011. As gevolg van grootskaalse onderhoudswerk open die Malmesbury swembad eers op Vrydag, 28 Oktober 2011. Die swemseisoen duur tot 29 April 2012, wanneer die fasilitete weer sluit vir die winter. Swemtariewe vir die 2011/2012-seisoen is R6,50 per toegang en R260 per seisoensaartjie.
- From 1 November 2011 the vehicle registration and licensing office in Darling will be open to the public on two days per week only, i.e. on Tuesdays and Fridays. However, the office will be open on the 22nd and on the last day (the 30th or 31st) of the month, irrespective of the day on which such dates fall.
- Neem asb. kennis dat alle versoek om **septiese tenke** te laat uitsuig, wat ná 16:00 ontvang word (naweke ingesluit) oorstaan tot die eersvolgende werksdag. Die uitsuig van tenks sal steeds binne 24 uur na aanmelding van die versoek geskied, tensy daar gevalle is waar die riol in 'n woning of straat sou oorloop. U word ook versoek om elke Woensdag/Donderdag u tenke se vakkie na te gaan en die siviele departement vroegtydig laat weet om die tenke te laat uitpomp.
- Daar word steeds ondervind dat tale inwoners hul dakwater in die rioolstelsel laat afvloei, wat veroorsaak dat die stelsel oorstrom in wanneer dit reën. Hierdie praktyk is onwettig en u word versoek om toe te sien dat u dakwater na die straat weggelei word. Oortreders sal beboet word.
- Please note that all payments made via internet or to the municipality's bank account must be accompanied by the correct reference number. **Payments made (of services accounts)** by way of electronic bank or internet transfer, must be accompanied by the 12 digit municipal account number (and not the tax invoice number!). **Payment deposits made over the bank counter**, must have the following reference: the unique code 91588 + the municipal account number. **For all payments made other than services accounts**, Annatjie Loots must be contacted in advance to obtain a reference number. Deposit details must furthermore be faxed to 086 555 1118 to avoid the termination of services.
- Die munisipaliteit het groot waardering vir inwoners wat hul sypaadjies verfraai, maar u moet asb. kennis neem dat alle sypaadjies munisipale eiendom en primêr vir voetgangerverkeer bedoel is. Ontwikkel dus asb. u sypaadjie só dat voetgangers dit steeds kan benut. Wees dan ook op die uitkyk vir voetgangers op die sypaadjie wanneer u u erf per motor verlaat.
- Die diefstal van riolet- en mangatdeksels raak 'n al groter wordende probleem vir die munisipaliteit. Indien u oor inligting beskik wat kan lei tot die inhegtenisname van persone wat hulle hieraan skuldig maak, meld dit asb. by die munisipale polisie aan op 022-487 9479.

News on social development

Nuus oor sosiale ontwikkeling

Child Development Forum information

The Child development Forum had a workshop about children dropping out of school which was held on 30 August 2011 at the Westbank Community Hall in Malmesbury. Altogether 58 participants attended the workshop from various organisations and government departments.

The workshop participants decided on the name *Give Me Your Hand* for this campaign. In order to address the problem of school drop outs and daystrollers, the vision of the *Give Me Your Hand* campaign is that all children (6-18 years) in Swartland be accommodated in the school system or in developmental programmes. The mission is to strengthen the network between role players (churches, NGOs, volunteers, government departments) and to strengthen youth resources in order to get children back into the school system or developmental programmes. A co-ordinator was selected from each town to make sure all are on board.

If you share in the *Give Me Your Hand* vision, please contact Clerise du Plessis at 022-433 2246 or 083 800 1975 for more information.

ECD site information

- People who are planning to start a crèche or Early Childhood Development Centre (ECD) should first visit their nearest Social Development Office.
- The Department of Social Development ECD Co-ordinator will start with the assessment of schools in October 2011. All ECDs will be notified when their school will be visited.
- Crèches who already have NPO certificates can now apply for subsidy. Application forms are available at the nearest Social Development office.

For enquiries please contact Funeka Mayembana of the Department of Social Development at 022- 486 4593 or 076 777 8216 or Clerise du Plessis at 022 - 433 2246 or 083 800 1975.

Food security

Most people from our low income areas are unemployed and seasonal workers. Winter time, especially during the cold June holiday month, is a time when many people have no income and face hunger. When the government stopped the funding for food kitchens in the middle of the winter due to administrative problems,

the Ilinge Lethu Thusong Service Centre under leadership of acting centre manager Gloria Mzi, approached donors for assistance. SASKO donated ten loaves three days a week. Correctional Services also made a donation of vegetables, the Ilinge Lethu food garden donated cabbages and the MPCC staff donated dry soup mix.



Gloria Mzi (on the photo here with SASKO employees) and her MPCC staff went the extra mile to ensure that the basic needs of the poor and vulnerable are met during the cold winter.

Vakansieprogramme

Met die 2010 Wêreldskokkerbeke is rolspelers byeen gebring om vakansieprogramme in elke dorp aan te bied. Die sukses daarvan was só oorweldigend dat die projek in 2011 herhaal is.

Die Junie-vakansie is 'n tyd wanneer daar nie seisoenswerk is nie. Behoeftekinders kan nie op voedsel uit die skole-voedingskema staatmaak nie en word dikwels by afbrekende aktiwiteite, soos misdaad of dwelmgebruik betrek.

By vanjaar se vakansieprogramme wat op die onderskeie dorpe in die Swartland aangebied is, en waarby ook die landelike areas van die Riebeeke, Darling en Koringberg (Broodkraal) betrek is, is sowat 12 000 kinders bereik.

Die Departement van Onderwys, Departement Maatskaplike Ontwikkeling, Swartland Munisipale Polisie, Departement van Gesondheid en talle nie-regeringsorganisasies het saam met die gemeenskapontwikkelingsafdeling van die projek 'n sukses gemaak. Meer kinders is bereik as gevolg van hierdie venootskappe.

Geld beskikbaar vir plaaswerkershuisie

Persone wat voltyds of deeltjys boer, kan – ingevolge 'n spesiale subsidieskema van die Weskus Distriksmunisipaliteit – geldelike hulp bekom om plaaswerkershuisse op te rig of van basiese geriewe te voorsien.

Finansiële hulp is soos volg beskikbaar:

- badkamers: R4 000 per woning (maksimum vier per eienaar per jaar)
- wateraanlegte: R1 500 per woning
- elektrisiteit: R1 000 per woning
- warmwatersilinders: R900 per woning
- septiese tenk: R2 500 per tenk
- droëputstelsel: R2 000 (alleen in waterskaarsgebiede)

Oor die voorwaardes wat met hierdie subsidies gepaardgaan, kan Nico de Jongh by die Weskus Distriksmunisipaliteit gekontak word op tel 022- 433 8400.

Revised regulations on preferential procurement to be implemented soon

The revised Preferential Procurement Regulations, 2011 was promulgated by the Minister of Finance on 8 June 2011 in Government Gazette No 34350 and shall come into effect on 7 December 2011.

These revised regulations have been brought in line with the aims of the Broad-Based Black Economic Empowerment Act (B-BBEE Act) using the balance scorecard methodology as prescribed by the B-BBEE Act and its Codes of Good Practice. As from 7 December 2011 onwards the B-BBEE status level attained by a tenderer must be used to determine the number of points scored out of 10 or 20 by a tenderer for B-BBEE contribution.

Proposed tenderers are advised to familiarise themselves with the revised regulations, which are available on www.swartland.org.za. It is of utmost importance that Verification Certificates (indicating the B-BBEE Status Level of contributor) be obtained from any of the approved Verification Agencies, in that these certificates must be submitted with all future tenders in order to qualify for points in terms of the 20 or 10 point portion of a tender evaluation.

(Waardasies - vanaf bl. 1)

Eiendomme wat nie in die ope mark verhandel nie, soos bv. skole en kerke word op gedepresieerde vervangingskoste gewaardeer. Wat kommersiële eiendomme aan betrek, word daar deur middel van verkope 'n huurtarief en 'n kapitalisasiekoers bepaal, wat gebruik word om waardes te bepaal.

By **landbou-eiendomme**, was die metode soos volg:

- Die 'gewillige verkope en koper'-beginsel wat deur wetgewing vereis word, beteken dat daar na verkope gekyk is wat 'armlengte' transaksies was. Verkope van plase die afgelope drie jaar is nagevors, ener syds om vas te stel watter beweging daar in pryse was en andersyds om voorsiening te maak vir areas waar daar in die jongste tyd nie verkope was nie.
- Die munisipale landelike gebied is opgedeel in sewe homogene areas, in samewerking met die Departement van Landbou.
- Die eiendom se waarde word bepaal deur die waarde van

verbeterings by die grondwaarde te tel wat dan die totale waarde vir' n spesifieke eiendom op die waardasierol gee.

- Die waarde van verbeterings word bepaal deur die erkende metode van gedepresieerde boukoste.
- Grondwaardes is bepaal vir 'n wye reeks van grondtipies, bv. goeie koring-saalilande, minder goeie gronde, marginale gronde, wingerde, boorde, veld/weiding/uitval, ens.

Eienaars sal binnekort kennis ontvang van die nuwe waardasies op hul eiendomme. As u nie tevrede is met die waarde wat op u eiendom geplaas is nie, kan u 'n beswaar indien op die voorgeskrewe beswaarvorms wat by die munisipaliteit beskikbaar sal wees. Dit is belangrik dat u die voorgeskrewe vorms volledig invul. Konsentreer asb. op die waarde van u eiendom en nie op ander faktore soos belastings nie. Indien u nie tevrede is met die uitkoms op u beswaar nie, kan u appèl aanteken, wat dan deur 'n Appèlraad hanteer sal word. ■

Kufunwa abasebenzi abangenabungcali (DB 1/12)

Umasipala wase-Swartland uhlaba ikhwelo lokuba nenze izicelo zezikhundla somsebenzi nje ongenabungcali (isalathisi sesicelo DB 1/12).

Isicelo sakho siya kugginwa kuvimba weenkukacha zabantu abafuna umsebenzi isithuba seenyanga ezintandathu. Ngeli xesha, uMasipala wase-Swartland uya kusebenzisa abantu abanamagama adweliwe kulo vimba weenkukacha kumasebe ohlukeneyo njengoko kula masebe kufunwa abasebenzi nje abangenabungcali.

Uya kuba ngumgqatswa ofanelekileyo ukuba usempilweni ngokozimba, unesazisi esisemthethweni. Uyukuba ngumgqatswa ukuba akunambali yolwaphulo mthetho.

Kwiscelo sakho kuyimfuneko ukuba ubandakanye oku kulandelayo ukuze siqwalaselwe:

- Ikopi eqjinisekisiweyo yeSazisi sakho okanye iphepha-mvume lokuqhuba;
- Uxwebhu lvesicelo olugcwalisiweyo, kune
- Nesihloko somsebenzi (umsebenzi ongenabungcali) kuneenombolo yesalathisi (DB 1/12) yesi sikhundla.

Amaxwebhu esicelo ayafulaneka kwii-ofisi zikamasipala kuMasipala wase-Swartland yaye makangeriswe buqu kwiCandelo leeNkonzo zoNcedo IwezaBasebenzi kwi-ofisi yomasipala wakho. Kananjalo uvumeleklekile ukuba uthumele isicelo sakho neposi kule dilesi: Private Bag X52, Malmesbury, 7299.

Abafaki-zicelo abathi bazicengele izikhundla kooceba okanye kumagosa kamasipala baya kuthintelwa ukuba bafake izicelo.

Abafaki-zicelo abanee-akhawunti zikamasipala ezisemva ngentlawulo abasyai kuqwelaselwa ngaphandle kokuba bayinxalenye yeproekthi ejongene nokwabelana ngobulungisa. Umhla wokuvalwa kokwamkelwa kwezicelo:

30 uNovemba 2011.

Algemene Werkers (Verw: DB 1/12)

Die Raad wag aansoeke in vir bogenoemde poste vir opname in 'n databasis wat vir 6 maande geldig sal wees. Hierdie databasis sal dien as brondokument vir die plasing van algemene werkers soos en wanneer benodig deur die onderskeie departemente van Swartland Municipaliteit.

Die ideale kandidate woon in die raadsgebied, is fisiek gesond en sterk, is in besit van 'n geldige identiteitsdokument. Dit sal tot u voordeel strek indien u geen kriminele rekord het nie.

Aansoeke sal nie oorweeg word indien:

- gesertifiseerde afskrifte van ID of rybewys (indien van toepassing) nie aangeheg is nie
- die voorgeskrewe aansoekvorm nie volledig voltooi is nie, of
- die postitel en verwysingsnommer (DB 1/12) nie aangedui word nie

Die voorgeskrewe aansoekvorms is beskikbaar by die onderskeie munisipale kantore in die raadsgebied en moet ingehandig word by die Afdeling Menslike Hulpbrondienste of die onderskeie munisipale kantore, of gepos word na Privaatsak X52, Malmesbury, 7299.

Aansoekers wat gunswering doen by raadslede of amptenare met die doel om aangestel te word, sal gediskwalifiseer word.

Kandidate wat agterstallig is met hulle munisipale rekeninge, sal nie oorweeg word vir aanstelling nie, uitgesonderd persone wat deelneem aan die deernissubsidieprojek.

Sluitingsdatum: 30 November 2011

Contact us

Swartland Municipality's head offices are located in Church Street, Malmesbury. Our office hours are:

Mondays to Thursdays:

8:00 - 13:00, 13:45 - 17:00

Fridays:

8:00 - 13:00, 13:45 - 15:45

Visit us or direct all enquiries through one of the following channels:

Postal address:
Private Bag X52,
Malmesbury 7299

Tel: 022 487 9400

Fax: 022 487 9440

E-mail: swartlandmun@swartland.org.za

Other useful contacts

Emergencies during office hours:
022 487 9400

Emergencies after hours: 022 487 6479

Ombudsman: ombudsman@swartland.org.za
or 022 487 9448

Swartland Tourism: 022 487 2989 or
swartland@corngate.com