



Munisipaliteit
Municipality
Umasipala

NOTULE VAN 'N VERGADERING VAN DIE SWARTLAND MUNISIPALE RAAD, GEHOU IN DIE MALMESBURY BANKETSAAL OP DONDERDAG, 30 AUGUSTUS 2018 OM 10:00

TEENWOORDIG:

Speaker, rdl M A Rangasamy

Uitvoerende Burgemeester, rdh T van Essen

Uitvoerende Onderburgemeester, rdh M S I Goliath

Bess, D G (DA)

Daniels, C (DA)

De Beer, J M (DA)

Fortuin, C B (DA)

Humphreys, F S (ANC)

Maart, E S M (DA)

Papers, C H (DA)

Philander, D B (ANC)

Smit, N (DA)

Sneewe, A M (ANC)

Solomons, P E (DA)

Stanley, B J (DA)

Stemele, O M (DA)

Van der Westhuizen, R F (DA)

Van Zyl, M (DA)

Zatu, N S (ANC) (sluit later aan soos gereël met die Speaker)

Beampes:

Munisipale Bestuurder, mnr J J Scholtz

Direkteur: Elektriese Ingenieursdienste, mnr R du Toit

Direkteur: Siviele Ingenieursdienste, mnr L D Zikmann

Direkteur: Finansiële Dienste, mnr M A C Bolton

Direkteur: Beskermingsdienste, mnr P A C Humphreys

Direkteur: Korporatiewe Dienste, me M S Terblanche

Direkteur: Ontwikkelingsdienste, mnr J T Steenkamp

Bestuurder: Sekretariaat en Rekords, me N Brand

1. OPENING

Die Speaker verwelkom die Uitvoerende Burgemeester, die Uitvoerende Onderburgemeester, raadslede en amptenare.

Mnr J T Steenkamp open die vergadering met skriflesing en gebed op versoek van die Speaker.

Die Speaker vermaan rdl D B Philander dat daar tydens die vorige raadsvergadering na die direkteure as "useless" verwys is. Die Speaker noem dat dit 'n onregverdige uitlating is in die lig daarvan dat Swartland Munisipaliteit deur Ratings Africa as een van die beste munisipaliteite in die land aangewys is.

Rdl D B Philander bevestig dat die uitlating gemaak is teen die agtergrond van die aantal konsultante wat jaarliks aangestel word en waaruit die afleiding gemaak kan word dat die Raad, en nie hy in persoon nie, die direkteure as "useless" beskou. Rdl Philander noem dat die Raad 'n oorsigrol moet vervul in die aanstelling van konsultante.

Nadat rdl C B Fortuin 'n spreekbeurt vanaf die Speaker aanvra, versoek rdl D B Philander op 'n punt van orde dat rdl Fortuin nie toegelaat moet word om die Raad toe te spreek nie, aangesien lg. nie teenwoordig was by die vorige raadsvergadering nie.

Die Speaker laat rdl C B Fortuin toe om voort te gaan en noem lg. dat raadslede versigtig moet wees in die keuse van woorde en in watter konteks dit gebruik word.

2./...

2. VERLOF TOT AFWESIGHEID

Verlof tot afwesigheid word verleen aan rde Z Bekebu, V D McQuire, L E Mfutwana en B J Penxa.

3. AFVAARDIGINGS/VERKLARINGS EN MEDEDELINGS/VOORLEGGINGS

3.1 MEDEDELINGS DEUR DIE UITVOERENDE BURGEMEESTER: WATER SITUASIE

Die Speaker gee geleentheid aan die Uitvoerende Burgemeester, rdh T van Essen, om die Raad toe te spreek aangaande die water situasie in ag genome die stand van damvlakke.

Die Uitvoerende Burgemeester bedank elke inwoner van die Swartland munisipale gebied wat gedurende die tyd van waterskaarste en droogte bygedra het om water te bespaar.

Dit is egter belangrik dat inwoners aanhou om water te bespaar omrede die invloed van nuwe inwoners na die Swartland 'n groot impak het op waterbronne en op beperkte stoorkapasiteit.

Die Departement van Waterwese is in proses om die besparingsperk te heroorweeg wat tans 45% vir Swartland Munisipaliteit en 60% vir landbouers is.

Die Uitvoerende Burgemeester noem dat 'n spesiale raadsvergadering op kort kennisgewing gereël sal word om die watertariewe te heroorweeg. Met die styging van die damvlakke is dit moontlik om die las op die verbruiker te verlig deur middel van verlaagde watertariewe, maar die besparingsperk moet steeds bereik word. Inwoners sal dus steeds aangemoedig word om water te bespaar.

VIR KENNISNAME

4. NOTULES VIR BEKRAGTIGING

4.1 NOTULE VAN 'N GEWONE RAADSVERGADERING GEHOU 26 JULIE 2018

BESLUIT

(op voorstel van rdl M van Zyl, gesekondeer deur rdl E S M Maart)

Dat die notule van 'n Gewone Raadsvergadering gehou op 26 Julie 2018 goedgekeur en deur die Speaker onderteken word, onderhewig aan die regstelling van die besoeker se besonderhede na rdl J J Hoop (ipv rdh J J Hoop).

5. VERSLAGDOENING INSAKE GEDELEGEERDE BESLUITNEMING DEUR DIE UITVOERENDE BURGEMEESTER

BESLUIT

Dat kennis geneem word van die Uitvoerende Burgemeester se besluite ingevolge gedelegeerde bevoegdheid, soos vervat in die onderstaande notule:

5.1 NOTULE VAN 'N GEWONE VERGADERING VAN DIE UITVOERENDE BURGEMEESTERSKOMITEE GEHOU 14 JUNIE 2018

6. VERSLAGDOENING INSAKE GEDELEGEERDE BESLUITNEMING DEUR DIE MUNISIPALE BESTUURDER

BESLUIT

Dat kennis geneem word van die Munisipale Bestuurder se besluite ingevolge gedelegeerde bevoegdheid, soos vervat in die onderstaande notule:

6.1 NOTULE VAN 'N VERGADERING VAN DIE BODBEOORDELINGSKOMITEE GEHOU OP 2 MEI 2018

6.2 NOTULE VAN 'N VERGADERING VAN DIE BODBEOORDELINGSKOMITEE GEHOU OP 30 MEI 2018

6.3 NOTULE VAN 'N VERGADERING VAN DIE BODBEOORDELINGSKOMITEE GEHOU OP 28 JUNIE 2018

7. SAKE VIR BESPREKING

7.1 GOEDKEURING VAN DIE TYDSKEDULE VAN DIE 2^{DE} HERSIENING VAN DIE 2017-2022 GEÏNTEGREERDE ONTWIKKELINGSPLAN EN OPSTEL VAN JAARLIKSE BEGROTING (2/1/4/4/1)

Die burgemeester moet ingevolge artikel 21(1)(b) van die Wet op Munisipale Finansiële Bestuur, Wet 56 van 2003 (MFMA) ten minste tien maande voor die begin van die begrotingsjaar 'n tydskedule aan die Raad voorlê met sleutel sperdatums insake die hersiening van die Geïntegreerde Ontwikkelingsplan (GOP) en begrotingsproses.

Die tydskedule vir die 2^{de} hersiening van die 2017-2022 GOP en die opstel van die jaarlikse begroting is met die sakelys gesirkuleer.

BESLUIT

(op voorstel van rdl O M Stemele, gesekondeer deur rdl C B Fortuin)

- (a) Dat die tydskedule vir die 2^{de} hersiening van die 2017-2022 GOP en die opstel van die jaarlikse begroting kragtens artikel 21(1) van die Wet op Munisipale Finansiële Bestuur, Wet 56 van 2003, goedgekeur word;
- (b) Dat die Provinsiale Tesourie en die Departement van Plaaslike Regering in kennis gestel word van die voldoening aan artikel 21(1) van die Wet op Munisipale Finansiële Bestuur en van afskrifte van die tydskedule voorsien word.

7.2 VOORGESTELDE UIT-DIE-HAND VERVREEMDING VAN WOONEENHEDE IN SG. HUURGEBIEDE: WESBANK, MALMESBURY EN MOORREESBURG (12/2/B)

Swartland Munisipaliteit is die eienaar van 'n aantal verbeterde residensiële eiendomme wat ingevolge langtermyn notariële huurooreenkomste aan werkgewers verhuur word ten einde wonings beskikbaar te stel vir persone in hulle diens.

Verskeie versoeke is ontvang, onder andere vanaf Nitrophoska, Malmesbury en Overberg-Agri, Moorreesburg, om die huurooreenkomste te kanselleer en die eiendomme te verkoop, aangesien baie min van die wonings steeds deur hul werknemers bewoon word.

Rdl D B Philander noem dat die huurooreenkomste voorspruit uit apartheidswetgewing en dat daar toegesien moet word dat die huise gratis aan die inwoners beskikbaar gestel moet word met behulp van subsidies vanaf die Departement van Menslike Nedersettings.

Die Munisipale Bestuurder, mnr J J Scholtz, gee agtergrond tot die item en verduidelik dat Swartland Munisipaliteit die eienaar van die grond is, terwyl die topstrukture deur die onderskeie werkgewers opgerig is. Die doel van die uit-die-hand vervreemding is om eienaarskap te gee aan die persone wat tans die eiendom bewoon en moet dit op 'n regverdige en billike basis geskied.

BESLUIT

(op voorstel van rdl M S I Goliath, gesekondeer deur rdl P E Solomons)

- (a) Dat die Raad goedkeuring verleen in terme van Artikel 14 van die Wet op Munisipale Finansiële Bestuur, 2003 dat die wonings in die sg. huurgebiede te Malmesbury en Moorreesburg, soos gelys in die verslag, uit-die-hand (en nie by wyse van publieke mededinging nie) vervreem word aan die huidige bewoners, vir die volgende redes:
 - Gemelde transaksies sekerheid van verblyf vir die betrokkenes teweeg sal bring, soos grondwetlik verskans in die reg op toegang tot voldoende behuising;
 - Die Raad, deur bekostigbare behuising beskikbaar te stel aan die betrokke partye, sy plig nakom om die belange/lot van die armes in aanmerking te neem, en dit as billik en regverdig beskou word om die eiendomme te vervreem aan die huidige bewoners, om die behuisingsnood van behoeftige persone in die gemeenskap te help aanspreek;

7.2/...

- (b) Dat kennis geneem word dat die eiendomme wat verkoop staan te word uit die staanspoor vir vervreemding vir behuisingsdoeleindes geormerk is en in geen stadium vir die verskaffing van 'n minimum of enige ander vlak van basiese munisipale dienste geormerk is nie;
- (c) Dat die reserwepryse vir die eiendomme soos volg vasgestel word:
- In daardie gevalle waar die notariële huurder bereid is om afstand te doen van die reg op kompensasië vir die verbeterings wat aangebring is, 'n reserweprys gelykstaande aan die grondwaarde van die eiendom, ingevolge die jongste munisipale waardasie daarvan, plus BTW (in welke geval slegs die Munisipaliteit en die koper partye tot die koop-ooreenkoms sal wees);
 - In daardie gevalle waar die notariële huurder nie bereid is om afstand te doen van die reg op kompensasië vir verbeterings nie, 'n reserweprys gelykstaande aan die waardasie van die eiendom met verbeterings, plus BTW (in welke geval 'n drieledige ooreenkoms tussen die Munisipaliteit, die notariële huurder en die koper gesluit sal moet word),
- met dien verstande dat die reserwepryse vir die eiendomme waarvan die waardasies meer beloop as die behuisingssubsidiebedrag, die reserwepryse vasgestel word op hoogstens R160 000,00 (of gewysigde subsidiebedrag op datum van verkoop), plus BTW, in welke geval (indien die huurder nie van sy reg op kompensasië afstand doen nie), daar 'n *pro rata* verdeling (gebaseer op die grond- en verbeteringswaardes) van die koopprys tussen die Munisipaliteit en die notariële huurder gedoen sal word;
- (d) Dat die kopers, benewens die reserweprys, ook verantwoordelik sal wees vir die betaling van oordragskoste;
- (e) Dat alle ander uitgawes wat uit hierdie transaksies voortspruit, bv. kostes wat verband hou met opmeting, onderverdeling en – waar toepaslik – die kansellasië van notariële huurooreenkomste, deur die Munisipaliteit gedra word, of op 'n 50/50 basis tussen die Munisipaliteit en die huurder gedeel word waar die huurder nie afstand doen van die reg op kompensasië nie;
- (f) Dat die interne rolspelers binne die Departement Ontwikkelingsdienste en Departement Korporatiewe Dienste getaak word om die kopers by te staan om aansoek te doen vir subsidies onder die individuele behuisingskema van die Departement Menslike Nedersettings, en om leiding te bied aan diegene wat volgens hul inkomste om privaat finansiering sal moet aansoek doen;
- (g) Dat waar persone nie belang sou stel om te koop nie, of nie oor die finansiële vermoë beskik om te kan koop nie, die sluiting van huurooreenkomste, gebaseer op 'n gesubsidieerde huurgrondslag, ondersoek sal word, asook – waar daar wel huurooreenkomste is tussen die werkgewer en die bewoner – die moontlikheid om sodanige huurooreenkomste aan die Munisipaliteit te seeder;
- (h) Dat –
- die Uitvoerende Burgemeesterskomitee met volmag beklee word om te mag handel met enige besware of verhoë wat ontvang word op die voorgenome verkoop van die individuele eiendomme; en
 - die Direkteur: Korporatiewe Dienste met volmag beklee word om die voorwaardes van verkoop te mag finaliseer in oorlegpleging met die raadsprokureur/s en al die betrokke partye;
- (i) Dat, indien daar ander huurgebiede in die munisipale gebied is wat op 'n soortgelyke wyse vervreem kan word aan die persone wat die eiendom bewoon, dit vir oorweging aan die Raad voorgelê sal word.

7.3 **VOORGESTELDE UIT-DIE-HAND, LANGTERMYN VERHURING VAN ERF 9206, MALMESBURY AAN DIE HOPE THROUGH ACTION FOUNDATION (12/2/4-8/5)**

Swartland Munisipaliteit het onlangs 'n Memorandum van Verstandhouding met die *Hope Through Action Foundation (HTAF)* gesluit ingevolge waarvan die HTAF R22 miljoen gaan bydrae tot 'n binnenshuise en buitenshuise sportfasiliteit op erf 9206, Malmesbury.

7.3/...

Erf 9206, Malmesbury is ±22 699 m² groot en geleë op die hoek van Alfa- en Holomisa Straat, Malmesbury.

Die sport- en verwante fasiliteite sal deur die huurder gebruik word vir sportbeoefening, opleiding in lewensvaardighede, opvoeding, bevordering van positiewe lewenskeuses, kulturele geleenthede, en so meer.

BESLUIT

(op voorstel van rdl C Daniels, gesekondeer deur rdl R F van der Westhuizen)

- (a) Dat die Raad in beginsel goedkeuring verleen in terme van Artikel 34 van die *Municipal Asset Transfer Regulations, 2008* dat erf 9206 (groot ± 22 699 m²), Malmesbury verhuur word vir die oprigting en bestuur van sport- en aanverwante fasiliteite ten einde openbare weldaadsdienste (waaronder opleiding in lewensvaardighede, opvoeding, bevordering van positiewe lewenskeuses, kulturele geleenthede) te lewer aan die jeug van Malmesbury en omliggende area;
- (b) Dat die Raad goedkeuring verleen dat daar in terme van klousule 12.2.1 van die Beleid insake Oordrag van Munisipale Bates, 2015 afgewyk word van 'n mededingingsproses soos vervat in die beleid, en dat erf 9206 uit-die-hand verhuur word aan die *Hope Through Action Foundation*, vir die volgende redes:
 - die Raad tevrede is dat die omvangryke infrastruktuur-belegging wat deur die huurder gedoen sal word, asook die wyse waarop die fasiliteite ten behoeve van die breër gemeenskap bestuur en aangewend sal word, buitengewone kostevoordele vir die Munisipaliteit asook vir die gemeenskap inhou, en dit gevolglik nie in die beste belang van die munisipaliteit of die gemeenskap in die algemeen geag word om 'n mededingende proses te volg nie;
 - die daarstel van die sportstadium en die dienste wat tot voordeel van die jeug aangebied sal word, 'n prioriteitsbehoefte in die gemeenskap sal bevredig;
- (c) Dat goedkeuring verleen word dat erf 9206, Malmesbury vir 'n termyn van vyftig jaar (50) verhuur word, en wel teen 'n nominale huurgeld van R100,00 per jaar, plus BTW;
- (d) Dat kennis geneem word dat die voorgenome transaksie reeds geadverteer was, en dat geen kommentaar en/of beswaar daarop ontvang is nie;
- (e) Dat –
 - die Munisipale Bestuurder met volmag beklee word om die voorwaardes van huur te mag onderhandel;
 - die uitvoerende burgemeesterskomitee met volmag beklee word om die huurooreenkoms te bekragtig en finaal goedkeuring te mag verleen vir die oordrag van regte in die betrokke kapitale bate, synde erf 9206, Malmesbury.

7.4 VOORGESTELDE VERVREEMDING VAN MUNISIPALE ONROERENDE EIENDOME (SAKEPERSEEL) TE ABBOTSDALE (12/2/B)

Swartland Munisipaliteit is die geregistreerde eienaar van erf 1255 (groot 657 m²), geleë in Roosmarynstraat, Abbotsdale.

Verskeie versoeke is vanaf entrepreneurs ontvang om vermelde erf te bekom en het die verslag ten doel om goedkeuring van die Raad te verkry om finansiële aanbiedinge by wyse van openbare tender te vra vir die vervreemding van die betrokke erf.

Rdl D B Philander versoek dat daar gepoog word om 'n koper uit die aangewese groep te bekom.

Besluit/...

7.4/...

BESLUIT

(op voorstel van rdl N Smit, gesekondeer deur rdl D G Bess)

- (a) Dat die Raad in beginsel goedkeuring verleen in terme van Artikel 14 van die Wet op Munisipale Finansiële Bestuur, 2003 en die Verordening en Beleid insake Oordrag van Munisipale Bates dat finansiële aanbiedinge by wyse van openbare tender gevra word vir die vervreemding van erf 1255 (657 m² groot);
- (b) Dat kennis geneem word dat die eiendom wat te koop aangebied staan te word uit die staanspoor vir vervreemding as besigheidsperseel geïdentifiseer is in terme van die sonering daarvan en in geen stadium vir die verskaffing van 'n minimum of enige ander vlak van basiese munisipale dienste geormerk is nie;
- (c) Dat die reserweprys (BTW uitgesluit) vir die eiendom vasgestel word teen R50 000,00, welke reserweprys deur die Raad geag word die markwaarde daarvan billik te reflekteer;
- (d) Dat volmag verleen word
- (i) aan die Uitvoerende Burgemeesterskomitee om
- te handel met enige kommentaar en/of beswaar wat in verband met die voorgenome transaksie ontvang word; en om
 - die aanbiedinge wat ontvang word vir die eiendomme te oorweeg vir aanvaarding al dan nie, en om 'n besluit te finaliseer rakende die oordrag van die bate;
- (ii) aan die Direkteur: Korporatiewe Dienste om die voorwaardes van verkoop vir tenderdoeleindes te finaliseer in oorlegpleging met al die tersaaklike interne rolspelers, asook die raadsprokureur;
- (e) Dat goedkeuring verder verleen word dat indien bogemelde eiendom onverkoop bly na afloop van die betrokke mededingende proses, dit uit-die-hand-uit op 'n 'first come first serve' basis verkoop mag word teen die reserweprys of hoër, mits die reserweprys ooreenstem met billike markwaarde (gebaseer op die munisipale waardasie van die eiendom op die stadium van vervreemding), en met dien verstande verder dat dieselfde opskortende voorwaardes wat in die koopoooreenkoms vervat staan te word, op gemelde koper van toepassing gemaak word.

**GETEKEN:
SPEAKER**