

HUUROOREENKOMS : LEUNHUIS OF HOUTHUIS STANDPLASE

PERSEEL NO.

MEMORANDUM VAN OOREENKOMS VAN HUUR EN VERHURING AANGEGAAN DEUR EN TUSSEN DIE STAD KAAPSTAD (HELDERBERG ADMINISTRASIE)

hierin behoorlik verteenwoordig deur

.....

in sy hoedanigheid as

handelende kragtens `n Raadsbesluit geneem op

item te Strand aan die een kant (hierna verwys as die Raad) en

(volle naam)

.....

van (volle adres en telefoonnommer)

.....

(hierna verwys as die Huurder) aan die ander kant.

NADEMAAL DIE HUURDER `n aansoek gerig het tot die Raad vir die huur van `n gedeelte grond (hierna verwys as die Standplaas) en wat deel vorm van die Raad se ontspanningsoorde (hierna die Terrein genoem) te **VOORTREKKER PARK** met die doel om die gesegde Standplaas op `n semi-permanente basis te gebruik;

EN NADEMAAL DIE RAAD toegestem het om gesegde Standplaas aan die Huurder te verhuur.

NOU DERHALWE word hiermee soos volg ooreengekom :

1. Die volgende begrippe en uitdrukkings sal die betekenis hê soos daarnaas uiteengesit vir die doeleindes van die uitleg en interpretasie van die huurooreenkoms.

1.1 Die Bestuurder

Sodanige persoon wat in diens van die Raad is en aangestel is om die oord te bestuur of sy gemagtigde verteenwoordiger.

1.2 Die reëls

Daardie voorskrifte vervat in die bylae hiertoe, behoorlik onderteken deur die partye hiertoe deur die aanbring van hul parawe aan die voet van elke bladsy welke reëls die Huurder se okkupasie van die standplaas op die terrein te alle tye sal orden.

1.3 Semi-permanente tydperk

Die okkupasie van die standplaas nie `n aaneenlopende tydperk van 35 dae sal oorskry nie en dat die tydperk tussen gebruikstydperke ten minste 5 dae sal wees. Dat afwesigheidstydperk van minder as 5 dae aaneenlopend sal wees met die voorafgaande tydperk.

1.4 Oprigtingsdatum

Dat oprigting van verbeterings binne 90 dae vanaf die datum van die ooreenkoms `n aanvang sal neem en voltooi moet wees binne 180 dae vanaf die datum van die ooreenkoms.

1.5 Verbeteringe op standplaas

Slegs die verbeterings soos uiteengesit in bylaes 1 & 2 hierby ingesluit.

1.6 Die huurder

Behalwe vir die gewone betekenis daarvan, slegs een (1) natuurlike persoon.

2. HUURTERMYN

2.1 Die termyn van huur en verhuring is 6 (ses) maande, beginnende op die eerste dag van die ooreenkoms, welke termyn hernubaar is soos uiteengesit in klousule 3 van hierdie ooreenkoms.

2.2 Geen pro-rata verhuring sal plaasvind nie.

3. HERNUWING/KANSELLASIE

Tensy daar 3 (drie) maande voor verstryking van hierdie ooreenkoms nie deur enige party tot hierdie ooreenkoms geskrewe kennis van voorneme om hierdie ooreenkoms te kanselleer, gegee word nie, sal dit outomaties vernuwe word vir `n verdere tydperk van 6 (ses) maande op dieselfde voorwaardes en op dieselfde wyse sal hierdie ooreenkoms van tyd tot tyd aan die einde van elke vernuwings tydperk outomaties vernuwe word vir n tydperk van 6 (ses) maande tensy 3 (drie) maande tevore kennis gegee is van `n voorneme tot die teendeel.

4. INTREEFOOI

Die intreefooi soos van tyd tot tyd deur die Raad bepaal is `n eenmalige betaling per standplaas wat betaalbaar is deur die eerste en oorspronklike Huurder van die standplaas by ondertekening van die ooreenkoms. Hierdie intreefooi is nie terugbetaalbaar deur die Verhuurder in geval van opsegging van die ooreenkoms nie, hetsy die opsegging deur of die verhuurder of the onderverhuurder geskied.

5. HUURGELD

- 5.1 Die huurgelde per standplaas waarby ingesluit is elke water- en elektrisiteitsverbruik asook vullisverwydering, beloop 'n bedrag van R.....
(.....)
vir die eerste huurtermyn; met dien verstande dat indien die huurder die huurgeld vir 6 agtereenvolgende termyne vooruitbetaal, sodanige huurgeld vir 'n tydperk van 3 (drie) jaar konstant bly.
- 5.2 Indien die huurkontrak nie opgesê word ooreenkomstig klousule 3 nie, sal die huurgeld vir die volgende termyn en elke daaropvolgende termyn gelykstaande wees aan die bedrag wat die Raad vir die betrokke termyn vasstel, welke vasstelling reeds teen 31 Julie van die betrokke jaar skriftelik aan die Huurder bekend gemaak sal word en welke verhoogde bedrag nie jaarliks met meer as 10% sal styg nie.
- 5.3 Die huurgeld moet in 2 paalemente vooruitbetaal word deur die Huurder, die eerste paalement, binne 7 dae vanaf die ooreenkomsdatum en die tweede voor of op die 7de dag van die derde maand van die huurtermyn.
- 5.4 Geen kondonering, verslapping of uitstel wat uitdruklik of stilswyend te eniger tyd deur die Raad toegestaan of toegelaat mag word met betrekking tot die betaling van huurgelde sal die Raad verhoed om kragtens die bepalings van hierdie ooreenkoms met betrekking tot kansellasië op te tree nie.
- 5.5 Indien die huurooreenkoms opgesê word deur enige party ingevolge klousule 3 sal die huurgelde wat ooreenkomstig die voorbehoudsbepaling in klousule 5.1 vooruitbetaalbaar is aan die Huurder terugbetaal word slegs ten opsigte van volle onverstreke huurtermyne maar nie ten opsigte van die lopende huurtermyne nie.

6. VERBETERINGE OP DIE STANDPLAAS

Die Huurder moet voor of op die oprigtingsdatum, naamlik

.....
'n aanvang neem met die verbeteringe op die standplaas en dit binne 'n tydperk van 3 (drie) maande na die oprigtingsdatum voltooi.

7. GEBRUIK VAN INGANGE, PAAIE EN ANDER GERIEWE

Die ingange, paaie en ander geriewe op die terrein mag nie deur die Huurder of enige van sy gaste of persone wat onder sy beheer handel, versper word nie en moet deur hulle gebruik word met behoorlike inagneming van die regte wat die ander okkupeerders van die terrein ten opsigte daarvan mag geniet.

8. HUURDER MOET NIE OORLAS VEROORSAAK NIE

Gedurende die geldigheidstermyn van hierdie kontrak mag die Huurder nie iets doen of nalaat dat iets gedoen word wat enige ander okkupeerders van die terrein oorlas aandoen of tot ergernis strek of kan strek nie. Die Huurder aanvaar ook hierdie verantwoordelikheid selfs, al is hy/sy persoonlik in of by die standplaas teenwoordig nie, ten opsigte van al sy/haar okkupeerders en besoekers.

9. RISIKO EN VERSEKERING

Die Huurder onderneem om alle verbeterings op die eiendom omvattend te verseker en verseker te hou vir die duur van hierdie ooreenkoms.

10. NAKOMING VAN REËLS EN WYSIGINGS DAARVAN

- 10.1 Die Huurder onderneem hierby om die reëls vervat in die bylae hiertoe en behoorlik geparafeer deur die partye hiertoe vir doeleindes daarvan, te alle tye stiptelik na te kom.
- 10.2 Die Huurder onderneemvoorts om die reëls en die regulasies van die oord te alle tye te gehoorsaam en na te kom.
- 10.3 Die Huurder erken voorts dat die Raad gemagtig sal wees om die reëls in sy eie absolute diskresie te wysig of aan te vul tydens die geldigheidsduur van hierdie ooreenkoms.

11. VRYWARING

Die Huurder onderneem hierby om die Raad, sy amptenare en werknemers te vrywaar en gevrywaar te hou teen alle gedinge, stappe, eise en vorderings, koste, skadevergoeding en uitgawes wat geheg, gebring of gemaak mag word teen die Raad of wat die Raad betaal, opdoen of aangaan as gevolg van enige nalatige handeling aan die kant van die Huurder, sy werknemers of persone wat onder sy beheer handel.

12. REGSMIDDELE BY KONTRAKBREUK

Indien die Huurder in gebreke bly om enige huurgelde voor of op die betaaldatum daarvan te betaal of om enige ander bepalings van hierdie ooreenkoms na te kom, het die Raad die reg om nieteenstaande die bepalings van klousule 3 die huurkontrak op te sê met `n 30 dae skriftelike kennisgewing endie standplaas weer in besit te neem, sonder om afbreuk te doen aan die Raad se regte om onbetaalde huurgeld en enige skadevergoeding of ander uitgawes wat bogenoemde as gevolg van so `n versuim of kontrakbreuk gelyk het, te eis. Die Raad sal geregtig wees om die karavaan en/of enige verbeterings, na besitname van die standplaas, op koste van die Huurder, te verwyder.

13. BETEKENING VAN KENNISGEWING : KEUSE VAN DOMICILIUM CITANDI

Die Huurder benoem

.....
as sy **domicilium citandi et executandi** vir alle sake of handeling wat uit of in verband met hierdie ooreenkoms van huur ontstaan en daar word geag dat enige kennisgewing ingevolge hierdie ooreenkoms behoorlik beteken is as dit per aangetekende pos gepos is aan `n party by sy adres soos hierin vermeld en word geag op die sewende dag na die dag waarop dit gepos is, ontvang te gewees het.

14. OORDRA VAN REGTE EN VERPLIGTINGE

- 14.1 Die huurooreenkoms is nie oordraagbaar nie behalwe met die voorafverkreë skriftelike toestemming van die Raad, welke toestemming nie onredelik weerhou sal word nie.

- 14.2 By beëindiging van die huurooreenkoms sal die Raad die standplaas weer in besit neem en onderneem die Huurder om tensy anders ooreengekom met hom alle verbeterings op die standplaas te verwyder binne 14 dae daarna.

15. VERVREEMDING VAN VERBETERINGE

- 15.1 Die Huurder mag nie enige verbeterings (ingesluit woonwa met leunhuis of houthuis) op die standplaas vervreem sonder die vooraf skriftelike goedkeuring van die Raad nie.

GETEKEN TE OP HIERDIE

DAG VAN2021

AS GETUIES:

1.

2.
RAAD

GETEKEN TE OP HIERDIE

DAG VAN2021

AS GETUIES:

1.

2.
HUURDER

**ADDENDUM TOT DIE MEMORANDUM VAN OOREENKOMS VAN HUUR EN VERHURING
AANGEGAAN TUSSEN DIE STAD KAAPSTAD - HELDERBERG ADMINISTRASIE EN**

(volle naam)
(hierna genoem die Huurder/Eienaar)

**TEN OPSIGTE VAN DIE HUUR VAN 'N GEDEELTE GROND GENOEM PERSEEL NOMMER
.... WAT DEEL VORM VAN DIE RAAD SE ONTSPANNINGSOORD TE VOORTREKKER PARK**

EN NADEMAAL DIE HUURDER aansoek gedoen het vir die aanbou van, addisioneel tot die maksimum vloeroppervlakte wat in die bestaande ooreenkoms voorgeskryf word, 'n badkamer met 'n maksimum vloeroppervlakte van 6 m² onderhewig aan die volgende voorwaardes:

1. Dat die vergunning slegs geld ten opsigte van die aanbou van 'n badkamer.
2. Dat al die voorwaardes van die bestaande huurooreenkoms steeds nagekom word met spesifieke verwysing na
 - parkering op die perseel waar geen afwyking van die bestaande parkeervereiste toegelaat sal word nie;
 - die 1m boulyn langs alle grense wat verslap sal word na nie minder as 0,5m. Sodanige verslapping sal slegs oorweeg word mits meriete vir die verslapping bewys word deur die aansoeker en dit vergesel is van die skriftelike goedkeuring van die aangrensende Huurders/Eienaars en die Huiseienaarsvereniging;
 - die feit dat bouplanne ingedien en goedgekeur moet word alvorens enige bouwerk in aanvang mag neem. Alle bouplanne moet ook eers deur die bestuur van die Huiseienaarsvereniging oorweeg en aanbeveel word. Afwykings van die 6 m² vir estetiese en praktiese doeleindes sal ook deur die Direkteur: Gemeenskapsdienste oorweeg word op skriftelike aanbeveling van die Huiseienaarsvereniging en die aangrensende Huurders/Eienaars;
 - dat die Direkteur: Gemeenskapsdienste die reg voorbehou om enige aansoek in terme van hierdie Addendum af te keur op grond van enige onregmatige bouwerk wat op die perseel verrig is.
3. Dat slegs Huurders/Eienaars wat 'n regmatige bydrae gemaak het tot die koste vir die installering van die hoof interne rioollyn die reg sal hê om 'n badkamer aan te bou.
4. Dat die normale riooltarief soos van tyd tot tyd deur die Raad bepaal betaalbaar sal wees vanaf die datum van aansluiting.
5. Dat die waterverbruik van die eenhede wat met badkamers toegerus is gemeter sal word en enige koste in die verband sal vir rekening van Huurder/Eienaar van die eenheid wees.
6. Dat die Huurder/Eienaar moet kennis neem van die beperkinge in die bestaande ooreenkoms met die Raad met betrekking tot water- en elektrisiteitsvoorsiening, aangesien die verspreiding ontwerp was om slegs 'n beperkte hoeveelheid water en elektrisiteit te voorsien.

GETEKEN TE OP HIERDIE DAG VAN 2021

AS GETUIES:

1.
 2.
- RAAD**

GETEKEN TE OP HIERDIE DAG VAN 2021

AS GETUIES:

1.
 2.
- HUURDER**

HELDERBERG ADMINISTRASIE

VOORTREKKERPARK

BYLAE 1

VOORWAARDES MET BETREKKING TOT SEMI-PERMANENTE STANDPLASE

1. TOEGANG

- (a) Slegs die amptelike Huurder, sy/haar gesin en sy/haar wettige ouers mag die kampeerterrein binnegaan sonder betaling van die voorgeskrewe kampeerfooie tot 'n maksimum van 8 persone.
- (b) Slegs 2 gratis toegangskyfies waarop die registrasienommers van die betrokke voertuie aangebring is, sal aan die Huurder uitgereik word en sal ingeruil moet word indien die voertuig verkoop of vervreem word. Toegangskyfies is nie oordraagbaar na ander voertuie nie.

2. VERBETERINGS OP DIE STANDPLAAS

Soos uiteengesit op die spesifikasies op Bylae 2.

3. VOERTUIE EN PAAIE

- (1) Geen motorfietse word in die Park toegelaat nie.
- (2) Slegs 2 voertuie word per standplaas toegelaat en moet op die standplaas geparkeer word. Indien die reëling nie moontlik is nie, moet 'n parkeerplek in oorleg met die Bestuurder uitgewys word.
- (3) Daar sal streng opgetree word teen eienaars/bestuurders van ongemagtigde en onpadwaardige voertuie asook ongelisensieerde- en roekelose bestuurders.
- (4) Alle reëls wat op 'n openbare pad van toepassing is, geld ook in die Park.

Let wel:

Enige amptenaar van die Stadsraad of Wetstoepassingsbeampte deur die Raad aangestel, het die reg om binne die Park 'n bestuurder van 'n motorvoertuig te versoek om bewys van sy bestuurslisensie te lewer.

- (5) 'n Snelheidspers van 10 k.p.u. in die Park gehandhaaf word.
- (6) Voetgangers te alle tye voorkeur sal geniet in die gebruik van die paaie in die Park.
- (7) Die gebruik van fietse en ander speelgoed/vervoer deur die Bestuurder beperk mag word gedurende seisoentydperke.

4. VULLIS EN ROMMEL

- (1) Die Huurder verskaf `n plastiese vullishouer en swartsakke.
- (2) Vullis moet in dié houer gestort word.
- (3) Vullisverwydering word deur die Verhuurder gedoen deur middel van die swartsakke.
- (4) Takke, blare en grassnysels moet so geplaas word dat dit deur die Park se werkers verwyder kan word. Blare en grassnysels moet in plastieksakke geplaas word.
- (5) Geen afval mag begrawe word nie.

5. NETHEID

- (1) Karavane of huisies en alle verbeterings moet te alle tye in `n netjiese en versorgde toestand gehou word. Gras moet gereeld gesny word.
- (2) Geen rommel, soos bakstene, planke, blikke ensovoorts mag op die standplaas voorkom nie.

6. GERIEWEBLOKKE

- (1) Die geriewe moet in `n skoon en netjiese toestand na gebruik gelaat word. Laat dit asseblief soos u dit graag sou wou vind.
- (2) Rapporteer asseblief enige defekte so gou moontlik aan die Bestuurder.
- (3) Wasgoed mag net in die washuisarea gewas word. Die wasgoedlyne by die gerieweblokke moet liewer gebruik word. Die uithang van wasgoed by standplase moet onopsogtelik wees.

7. BOME EN PLANTEGROEI

- (1) Geen bome of plantegroei mag in die Park verwyder of gesnoei word sonder die Bestuurder se toestemming nie.
- (2) Huurders mag ander bome, struik en gras aanplant in oorleg met die Bestuurder.

8. DIERE

Geen diere word in die Park toegelaat nie.

9. WATER

- (1) `n Staankraan word deur die Verhuurder op die standplaas voorsien en permanente opkoppeling word toegelaat volgens normale vereistes.

- (2) Water moet te alle tye spaarsaam gebruik word. Motors mag nie met behulp van tuinslange gewas word nie. Tuinsproeiers mag nie sonder direkte toesig gebruik word

nie.;

- (3) Wataansluitings moet voldoen aan normale standaarde in oorleg met die Bestuurder.

10. ALGEMEEN

- (1) Vrye toegang tot die standplaas moet te alle tye aan amptenare van die Raad beskikbaar wees.
- (2) Geen handeling wat die gewone gemak, gerief, rus of stilte van die publiek wesenlik aantal sal geduld word nie, en ernstige oortredings sal na die Suid-Afrikaanse Polisie diens verwys word.
- (3) Alle fasiliteite word op eie risiko gebruik. Die Verhuurder aanvaar geen verantwoordelikheid vir enige verliese of skade nie en Huurders word aangeraai om voldoende versekeringdekking vir alle tipes gebeurlikhede uit te neem.
- (4) Onderverhuring kan slegs geskied as die standplaas ontwikkel is en is nie van toepassing op leë standplase nie. Onderverhuring is onderworpe aan skriftelike aansoek op die voorgeskrewe vorm wat by die Parkkantoor beskikbaar is. Die Huurder bly in alle gevalle verantwoordelik vir die optrede/handeling van die onderhuurder. Die Huurder sal toesien dat die onderhuurder hom vergewis van die reëls van die Park. Die onderhuurder is verantwoordelik vir die betaling van die normale toegangsfooie.

11. RIOLERING

Geen riolering word verskaf nie. Huurders sal op 'n sindelike en higiëniese wyse oor hul weggooiwater beskik. Skottelgoedwater ens. sal in houers opgevang moet word en by die gerieweblokke gestort moet word. Huurders word dus aangeraai om die gerieweblokke ten volle te benut. Enige opdragte van die Bestuurder in hierdie verband moet nagekom word.

12. BRANDBLUSSER

Minstens een 4,5 kg droëpoeier of CO₂ brandblusser moet in 'n toeganklike en opsigtelike posisie aangebring word.

13. ELEKTRISITEIT

Slegs normale elektriese karavaankoppelpunt (15 amp) word voorsien en geen permanente koppeling is toelaatbaar nie. Bedrading van verbeterings moet aan normale vereistes voldoen.

HELDERBERG ADMINISTRASIE

VOORTREKKERPARK

BYLAE 2

SPESIFIKASIES - LEUNHUIS EN HOUTHUIS (Leunhuis word opgerig teenaan >n woonwa) (Houthuis is alleenstaande)

1. ALGEMEEN

- 1.1_ Slegs behandelde hout moet gebruik word.
- 1.2_ Slegs goedgekeurde konstruksies sal aanvaarbaar wees en enige afwyking daarvan sal lei tot die verbeuring van die betrokke semi-permanente perseel.
- 1.3_ Venstergroottes moet minstens 10% van die vloeroppervlakte wees en vensters moet van hout, aluminium of PVC rame wees.
- 1.4_ `n Aanvaarbare perseel- en vloerplan van beoogde konstruksies moet ingedien word vir goedkeuring alvorens met bouwerk begin word. Die normale bouplanfooie is betaalbaar. Geen bouwerk mag begin voordat die plan goedgekeur is nie.
- 1.5_ Slegs een leunhuis per karavaan, of `n enkel houthuis per standplaas word toegelaat.
- 1.6_ Die oprig van voorafvervaardigde huise wat aan alle ingeslote vereistes en spesifikasies voldoen sal ook toegelaat word.
- 1.7_ Die maksimum lengte van enige woonwa/karavaan wat op enige staanplek toegelaat sal word, is 10m (disselboom uitgesluit).
- 1.8_ `n Karavaan of woonwa word vir die doel hiervan omskryf as `n voertuig wat permanent ingerig is vir gebruik deur persone vir woon- en slaapdoeleindes en bedoel is om heen en weer gesleep te word.

2. BUITEBEDEKKING (Bekleding van mure)

Minimum 12 mm dikte hout met standaard voeë (bv. tong en groef) of 12 mm U PVC met houtafwerking voorkoms of veselsement met houtvoorkoms in `n houtkleurafwerking.

3. DAKHOOGTE

Die dakhoogte word soos volg bepaal: Die syaansigpaneelhoogte moet 2,3 m wees en die dakval moet 10° wees.

4. AFDAK (VERANDA)

- 4.1 Die dak mag ook na voor verleng word om `n stoepdak te skep en moet aaneenlopend wees met die totale daklengte tot `n maksimum van 2 m breedte en behoorlik gestut op die hoeke.

- 4.2 Die dak mag ook na agter verleng word slegs ten opsigte van `n leunhuis om bo-oor die

woonwa te steek tot `n breedte van 100 m breër as die woonwa en behoorlik gestut op die hoeke.

5. DAK- EN SYRAAMWERKKONSTRUKSIE

- 5.1 Daksparre: Word bepaal deur die Span: 38 x 152 mm vir `n span van 3 m teen 1 m houtlengtes 50 x 152 mm gelamineerde hout vir `n span van 4 m teen 1 m houtlengtes
- 5.2 Syrame: Groottes 50 x 76 teen 400 senters of 114 x 38 teen 600 senters
- 5.3 Dakbedekking: Slegs gegolfde sink of Victorian asbesplate groen geverf
- 5.4 Fassie: 150 x 20 hout of 150 x 12 veselsement
- 5.5 Windveer : Alle huisies moet voorsien word van windveer op geuwel ent.

6. FONDASIE

400 - 600 mm afhangende van grondsoort

7. VOORAANSIG

Die vooraansig moet ook die gewelaansig wees.

8. BINNE-UITLEG

Volgens keuse van die Huurder. Moet op plan by aansoek ingedien word.

9. DIENSTE

Elektrisiteit : Normale elektriese karavaankoppelpunt (15 amp) word voorsien. Geen permanente opkoppeling word toegelaat nie. Binne bedrading in huis moet aan normale vereistes voldoen.

10. OMHEININGS

Permanente voormure slegs van sierstene word toegelaat met voorlegging van `n plan tesame met aansoek of met aansoek later, met `n hoogte slegs tussen 1 m en 1,5 m met inagneming van ondergrondse en ander dienste. Ander omheinings (voor, kante en agter) van ander materiale slegs toegelaat word in oorleg met die Verhuurder en aangrensende huurders.

11. PLAVEISEL

Steen of sementteëls word toegelaat met voorlegging van `n plan met aansoek of met aansoek later met inagneming van ondergrondse dienste.

12. BRAAI

`n Permanente braai word toegelaat met voorlegging van `n plan tesame met aansoek of

aansoek later met inagneming van ondergrondse dienste en maksimum oppervlakte en hoogte.

13. BERGINGSKIS BY LEUNHUIS ALLEENLIK

Dat `n bergingskis van dieselfde materiaal soos in 5 hierbo bepaal, toegelaat word oor die disselboom van die woonwa en waarvan die hoogte `n maksimum van 1,5 m die lengte nie die breedte van die woonwa sal oorskry nie en die breedte die disselboom sal toemaak en dat ventilasie voorsien word indien gasbottels en/of gastoestelle geberg word.

14. OPPERVLAKKE TEN OPSIGTE VAN LEUNHUIS

Die maksimum lengte moet 6 m wees en die maksimum lengte nie meer as 300 mm aan weerskante van die woonwa (disselboom ingesluit) verbysteek nie, tot `n maksimum van 1 m van die standplaasgrens aan beide kante. Leunhuis mag nie `n breedte van 3 m vanaf die sykant van die woonwa oorskry nie.

15. OPPERVLAKTE VAN HOUTHUISE

Die maksimum vloeroppervlakte is 36 m².

16. `n Houthuis moet met 2 buitedeure toegerus word.

HELDERBERG ADMINISTRASIE

VOORTREKKERPARK

BYLAE 3

MINIMUM SPESIFIKASIES VIR DIE OPRIGTING VAN HOUTGEBOUE TE VOORTREKKERPARK

Die volgende spesifikasies is verkry uit die S.A.B.S. 082 wat saamgelees moet word met hierdie dokument:

1. FONDAMENTE EN FONDAMENTMURE

1.1_ Die mure moet ondersteun word met `n strookfondament met `n breedte van 400 - 800 mm afhangende van die grondsoort.

1.2_ Fondamentmure van siersteenmesselwerk moet minimum 230 mm wees en versterk word met 3 lae baksteenbewapening.

Fondamentmure moet minimum 300 mm uitgebou word, gemeet vanaf die aanliggende grondvlak. Fondasies moet minimum 200 mm grondbedekking hê.

1.3 Sterkte van beton 15 MPA minimum van 28 dae.

2. BETONVLOERE

Slegs betonvloere word toegelaat. Die dikte van vloere minimum 100 mm op 250 MIC. Vogweermembraan op goed verdigte vulling. Alle vloere moet tussen fondamentmure dra.

2.1 Sterkte van beton 15 MPA minimum na 29 dae.

3. INSEK- EN SWAMBEHEER

3.1 Verduursaamde hout moet aan die toepaslike vereistes van SABS 1288 voldoen. Alle hout moet beskerm word teen aantasting deur swamme, termiete, houtboorders en droëvrot.

4. MUURPANELE

4.1 Voetplate/Onderplaat moet >n minimum dikte van 50 mm en `n breedte van 75 mm wees. Hierdie raamdele moet met 8 mm Ø gegalvaniseerde hegboute of ankerbande van 32 mm x 1.6 mm 600 mm diep aan die fundamente veranker word teen 600 mm hartlengtes.

4.2 `n Vogweerlaag van min. 250 mic. moet tussen die onderplaat en die fondamentmure geplaas word. Waar bonte of ankerbande deur die vogweerlaag gaan moet sulke areas met nie-verhardende mastiek verseël word.

5. MUURRAAMWERK

- 5.1 Alle spykers en skroewe wat in die oprigtingsproses gebruik word moet gegalvaniseerd of `n nie-oksiderende materiaal wees. Die spykerskedule vir houtraamstrukture is soos volg: Sien aanhangsel.
- 5.2 Skotstyle moet haaks op die rigting van die muur bevestig word. Die grootte van die skotstyl word bepaal deur die grootte van die onderplaat. Aangesien die huise almal met ligte dakke voorsien word, moet die skotstyle ook aan die onder- en boplaat met metaalverdingsplate bevestig word. Die maksimum hartafstande van skotstyle is 600 mm.
- By deure- en vensteropeninge moet dubbele skotstyle voorsien word.
- 5.3 Afmetings vir skotstyle vir binnemure mag nie minder as 75 mm x 38 mm wees nie. Bevestiging van die binnemure moet op 600 mm hartafstande geskiet met uitdyboute met 6 mm Ø en moet minstens 60 mm in die betonvloer indring.
- 5.4 Muuraansluitings by buitehoeke en by binnemuur-aansluitings kan style van die meerskotstyl tipe voorsien word om sodoende `n goeie verbinding tussen muuraansluitings te verseker.

6. BRANDAFDELING

Die struktuur moet 1 meter vanaf die erfgrens opgerig word.

Elke huisie of leunhuisie moet toegerus word met `n 4,5 kg Droë Chemiese Brandblusser.

- 6.1 Dakkonstruksie van dakke moet ooreenstem met die normale standaard wat van toepassing is op die betrokke dakbedekking wat gebruik gaan word. Die hoofsteunstrukture wat in die kapkonstruksie gebruik word sal kappe wees of in die geval van dakspare lamelhout.

Kappe moet behoorlik veranker word aan skotstyle.

Spasiëring van kappe vir ligte dakke moet nie 1200 mm oorskry nie.

Kaplat grootte 50 mm x 50 mm hartlengtes hang af van die tipe dakmateriaal.

7. INSTANDHOUDING

Soos in die geval van alle boukonstruksies, hang die lewensduur en doeltreffendheid van die samestellende materiaal en verduursamingsbehandelings af van die kwaliteit van die materiaal wat aanvanklik gebruik is, die geskiktheid daarvan vir die betrokke klimaat en die doel waarvoor dit gebruik word. Dit is dus nie moontlik om `n bepaalde tydperk voor te skryf waarna instandhoudingswerk van `n houtgebou uitgevoer moet word nie.

Die instandhouding en oppervlaktebehandeling van buitebekledingsmateriaal, blootgestelde hout, balke, kosyne en ander komponente vereis periodieke aandag en blootgestelde oppervlakte moet skoongemaak of behandel word sodra verwerping waargeneem word.

8. ALGEMEEN

Hierdie spesifikasie vorm deel van die bouaansoek en moet deur die applikant onderteken word en met sy aansoek vir die oprigting van 'n gebou ingedien word.

Hiermee onderneem ek

om die struktuur ooreenkomstig die spesifikasies en goedkeuringsvoorwaardes op te rig.

HANDTEKENING

VAN AANSOEKER:

DATUM:

MUURRAAMWERK

Algemeen : Aanbevelings oor die gebruik van draadspykers vir die bevestiging van konstruksie hout word in Tabel 5 aangegee. Die lengtes vir oorhoekbespykering wat in die tabel aangegee word, is gebaseer op die veronderstelling dat die spyker 'n hoek van 30° vorm met die voorvlak van die eerste stuk hout waardeur dit gedring het.

Tabel 5 - Spykerskedis vir houtaamstrukture : Gewone ronde draadspykers (Sien SABS 620)

Posisie	Metode	Vereiste getal	Minimum lengte (mm)
Dwarsbalk aan voet-plaat of balk	Oorhoeks	2	75
Dwarsbalk aan skot-styl	Van voor	2	75
Stutting aan dwars-balke	Van voor	2	90
Kopbalk	Van voor	2 by elke dwarsbalk	90
Ondervloer, hoog-stens 25 mm dik	Van voor	1 aan elke dwarsbalk	63
Ondervloer, dikker as 25 mm	Van voor	In planke tot 150 mm breed, 1 in planke breër as 150 mm, 1 op hartafstande van 150 mm by die kante van die plank en op hartafstande van 300 mm op ander plekke. Die lengte moet 2 2 keer die dikte van die plaat wees, met 'n minimum van 63 mm	75 75
Onderplaat aan skot-style	Van voor	2	90
Onderplaat aan voet-plaat	Skuins	Op hartafstande van 450 mm	90
Dwarsbalke aan onderplaat of voetplaat	Skuins	2	75
Boplaat aan skotstyle	Van voor	2	90
Dubbele skotstyle	Van voor	Op hartafstande van 600 mm	75
Brandafdigtings en stylversterking aan skotstyle	Van voor	2	75
Muurplaat aan boplaat	Skuins	Op hartafstande van 450 mm	90
Boplaat (oorslaglasse en aansluitings)	Van voor	2	75

Posisie	Metode	Vereiste getal	Minimum lengte (mm)
Verspanstuk aan elke skotstyl, plaat en kopbalk	Van voor	2	63
Latei (2-stukkonstruksie) aan vulblokke	Van voor	2	63
Latei (2-stukkonstruksie) aan skotstyl	Oorhoeks	2	75
Saamgestelde hoekstyle	Van voor	Verspringend op hartafstande van 750 mm	75
Saamgestelde dwarsbalke en balke, langs rande	Van voor	Verspringend op hartafstande van 750 mm	75
Plafonddwarsbalke aan boplaat	Oorhoeks	2	75
Oorslaglasse van plafondwardsbalke oor afskortings	Van voor	3	75
Drastroke aan dwarsbalke en balke	Van voor	Groep van 2 onder elke dwarsbalk	75
Steunreling aan skotstyle	Van voor	2	75

BYLAE 4
STAD: KAAPSTAD
VOORTREKKERPARK

Bylae 4: Hierdie "Bylae 4" vervang alle beperkinge neergelê in die oorspronklike huurooreenkoms, asook Bylaes 1-3 in sover dit betrekking het met die plasing, oprigting en boukonstruksie metodes van geboue en ordelike ontwikkeling van gebou persele (erwe) soos saamgevat in Afdeling B.

Afdeling A:

Vir die doeleindes vir die toepassing van die bepalings van hierdie bylae 4 (Afdeling B) en die Wet op Nasionale Bouregulasies en Boustandaarde, Wet 103 van 1977 soos in 1.1 hieronder bedoel, sal die hoof huurder ge-ag die "eienaar" van die betrokke perseel te wees, en die Stadsraad van Kaapstad (verhuurder) die "Plaaslike Bestuur" te wees.

'n Eienaar, soos hierbo bedoel, wat enige bepaling van Afdeling B van hierdie spesifikasies en Wet 103 van 1977 oortree, of versuim om te voldoen aan 'n kennisgewing van daarkragtens aan hom/haar beteken is, stel hom/haar bloot aan vervolging, volgens die wetlike voorskrifte van Wet 103 van 1977.

Afdeling B:

MINIMUM SPESIFIKASIES VIR DIE OPRIGTING VAN GEBOUE (HUISE IN VOORTREKKERPARK)

1 KONSTRUKSIE METODES

- 1.1. Alle geboue op die persele sal onderworpe wees aan die bepalings van die Wet op Nasionale Bouregulasies en Boustandaarde, Wet 103 van 1977, en meer in besonder ingevolge die voorskrifte van die SABS kodes 0400 & 082 en ander toepaslike SABS kodes.
- 1.2. Alle konstruksie van geboue moet van goeie gehalte wees.
- 1.3. Die oorheersende voorkoms van geboue moet van hout, houtimitasies en/of siersteen wees.
- 1.4. Die dakbedekking van geboue word beperk tot gegolfde metaalplate en/of veselsement plate (Victorian profile) en moet 'n groen voorkoms hê.

2 BOULYNE, HOOGTE, DEKKING, PARKERING

2.1. BOULYNE:

- 2.1.1. Geen gebou moet nader as 1m vanaf enige erfgrens geleë wees nie, met dien verstande dat 'n badkamer met 'n maksimum vloeroppervlakte van 6m² en 'n motorafdak 500mm vanaf so 'n grens opgerig mag word.
- 2.1.2. 'n Venster mag nie nader as 1m vanaf enige erfgrens wees nie.



- 2.1.3. Die dakoorhang, gemeet tot by die dakfassie, moet nie nader as 300mm in die geval van 'n badkamer en motorafdak in 2.1.1. hierbo bedoel en 600mm vir ander geboue aan enige erfgrens wees nie.
- 2.1.4. 'n Losstaande wendyhuysie, 5m² en kleiner, mag met die toestemming van die aangrensende elenaar en die Huiseienaarsvereniging oor die boulyn geplaas word. Die wendyhuis moet egter nie deel van die hoofgebou uitmaak nie en mag slegs vir stoordoeleindes gebruik word.

2.2. HOOGTE:

- 2.2.1. Slegs enkelverdieping geboue word toegelaat met dien verstande dat dakkamers (solders) in die dakkonstruksie toegelaat word.
- 2.2.2. Toegang na sogenaamde dakkamers (solder) moet slegs vanaf die binnekant van die hoofgebou voorsien word.
- 2.2.3. Geen balkonne en/of verhoogde dekke word toegelaat nie.
- 2.2.4. Die maksimum verdieping hoogte word beperk tot 2.6m, vertikaal gemeet vanaf vloervlak tot by muurplaathoogte met 'n maksimum dakhelling van 45grade. Dakvensters en/of gewelvensters mag wel aangebring word, vir 'n dakkamer (solder)

2.3. DEKKING:


Die maksimum dekking van alle geboue moet nie 70% van die oppervlakte van die erf oorskry nie.

2.4. PARKERING:

- 2.4.1. Ten minste een parkeerplek moet op die perseel voorsien word.
- 2.4.2. Die minimum afmetings van 'n parkeerplek moet 2.5 x 5m wees.
- 2.4.3. So 'n parkeerplek mag permanent met 'n dak (motorafdak) bedek word onderhewig aan die beperkings van die boulyne en vooraf goedkeuring.
- 2.4.4. Parkeerplekke moet op alle bouplanne in stippellyne aangetoon word.
- 2.4.5. 'n Motorhuis mag op die eiendom opgerig word. Die boulyn toegewing t.o.v. motorafgakke in 2.1.1. hierbo bedoel is nie van toepassing vir die oprigting van motorhuise nie.

3. ALGEMEEN:

- 3.1. Die persele moet slegs vir woondoeleindes aangewend word,



- 3.2. Bouplanne vir die oprigting van geboue en/of aanbouings aan geboue moet vir

-3-

goedkeuring, volgens die voorskrifte en bepalinge van Wet 103 van 1977 soos in 1.1. hierbo genoem by die Stadsraad ingedien word.

- 3.3. Voor die indiening van enige bouplanne in 3.1. hierbo bedoel moet die Hulseienaarsvereniging dit aanbeveel en behoorlik endosseer. Die endossement moet deur 'n stempel, gemagtigde handtekening, naam en telefoonnommer op elke afskrif aangebring word, en moet oorspronklik wees.
- 3.4. Grensheinings moet van hout pikette omheining of "ranch fencing" wees met dien verstande dat die straatheining 'n maksimum hoogte van 1m bokant straatvlak moet wees. Sy- en agtergrens heinings mag tot 'n hoogte van 1.8m opgerig word behalwe waar dit die straatboulyn oorskry, dan moet dit voldoen aan die hoogte soos vir die straatheining.