



## Voortrekker Park

### Huiseienaarsvereniging | Home Owners Association

HOFMEYER ST, STRAND, 7140

Tel: 072 686 0076 | E-pos: [vphv123@gmail.com](mailto:vphv123@gmail.com) | [www.vphomeowners.com](http://www.vphomeowners.com)

Nuusbrief 1\2023

Februarie 2023

Beste Huiseenaar\Huurder

Ons vertrou dat almal die Desember vakansie geniet het. Baie welkom terug in die kompleks, veral die nuwe huiseienaars en huurders. Ons glo en vertrou dat julle gou deel van die omgee gemeenskap in die kompleks sal wees. Laat ons as een groot familie daar wees vir mekaar, mekaar opbou en bowenal ons Hemelse Vader se liefde aan mekaar betoon met ons gesprekke en daede.

Dit is werklik ons wens, as Uitvoerende Komitee, dat ons almal in die kompleks hard daaraan sal werk om goeie samewerking en kommunikasie in die kompleks te bevorder om ons **doelwitte vir 2023** te bereik.

**Kom ons werk daaraan om 'n positiewe, liefdevolle en omgee gesindheid teenoor mekaar te openbaar.**

**Die Uitvoerende Komitee asook hulle portefeuljes vir 2023 is soos volg:**

Leon Mostert	-	Voorsitter (Finansies)
Shirley Boom	-	Onder-Voorsitter (Koop, verkoop, verhurings van huise)
Frans Nel	-	Lid (Fisiese veiligheid, Tegnies en Estetiese)
Alun Palm	-	Lid (Fisiese veiligheid, Tegnies en Estetiese)
Helene le Roux	-	Lid (Algemene dissipline in die kompleks, Saal\Funksies en Posbusse)
Natasha van Schoor	-	Sekretaresse

#### **ACT ACCOUNTING**

ACT Accounting hanteer vanjaar VPHEV se boekhouding en ons rig 'n versoek dat u enige navrae ivm u rekeninge, **direk met Hein Loots, by 021 824 3873 of per epos, [hein@actacc.co.za](mailto:hein@actacc.co.za), sal bespreek.**

Betalings moet aan VPHEV gedoen word en meld asseblief **altyd u huis en/of stoornommer**. Die **bankbesonderhede is: VPHEV, ABSA, Rekeningnommer 4084890621, Takkode 632005.**

**Baie dankie aan elke inwoner wie se heffingsrekening September 2022 ten volle betaal was en dan afslag op die jaarlikse betaling van die heffing ontvang het. Die verhoging in die heffing na R150,00 is vele male gekommunikeer aan alle inwoners en nog steeds is daar inwoners wat nie verstaan dat jy nie op 'n agterstallige rekening korting kan kry nie.**

#### **MAANDELIKSE HUUR: STAD KAAPSTAD**

Stad Kaapstad se rekening afdeling het VPHEV UK in kennis gestel dat daar inwoners is wat **etlike duisende rande** agterstallig op hulle maandelikse huurgeld is. Hulle gaan vanjaar begin met **ernstige regstappe** teen dié huiseienaars en het alreeds prokureurs in die Strand aangestel om die gelde vir Stad Kaapstad in te vorder.

**Die Uitvoerende Komitee doen 'n ernstige beroep op dié inwoners om so gou moontlik die uitstaande bedrae te betaal of om reëlins te tref in verband met afbetaling.** Volgens die huurooreenkoms wat ons met Stad Kaapstad het, kan hulle in sekere gevalle sodanige eienaars se **huise opeis en verkoop om die agterstallige skuld te delg.**

**Indien u agterstallig is en regstappe wil vermy, kontak asseblief so spoedig moontlik vir Monique Jaftha by 021-4440110 of stuur 'n epos aan haar na [Monique.Jaftha@capetown.gov.za](mailto:Monique.Jaftha@capetown.gov.za)**

**Dit is van uiterste belang dat ELKE EIENAAR DIE DRINGENDHEID IN HIERDIE SAAK sal besef.**

## **KONTROLELYS**

Die Uitvoerende Komitee wil vra dat alle huiseienaars seker sal maak dat die volgende dokumente\items van u eiendom in plek is?

1. **Is u eiendom vir markwaarde verseker?**
2. **Gedienste brandblusser**
3. **Het u 'n Elektriese Voldoeningsertifikaat(COC)?**
4. **Het u 'n Gassertifikaat indien u van gas, in u huis gebruik maak?**

Indien van bogenoemde items nie in plek is nie, kan u versekering weier om enige eis uit te betaal.

## **LEDE VAN DIE UK**

Dieselfde UK lede wat in 2022 die bestuur van VPHEV hanteer het, is herkies vir 2023.

Die UK lede is hierbo gelys, asook die portefuljes wat hulle hanteer. Indien u enige klagtes, navrae of komplimente het, kan u dit aanstuur na Natasha van Schoor, die Sekretaresse, en sy sal dit dan versprei na die regte persone.

## **ALGEMENE DISSCIPLINE**

**Helene le Roux is verantwoordelik vir die handhawing van die algemene dissipline in die kompleks.**

Inwoners, maak asseblief seker dat u of u huurder, deeglik bewus is van die kompleks se reëls en beleide.

Indien u onseker is van enige reël of beleid, kan u vir Natasha van Schoor (Sel 0847047287, of vphv123@gmail.com) kontak om dit vir u aan te stuur. Gehoorsaam asseblief die neergelegde reëls, beleide en die Grondwet.

## **POSBUSSE**

Helene hanteer die posbusse en versprei al die posstukke in die posbusse. Ongewenste pos wat teruggestuur moet word, is nie die verantwoordelikheid van die UK lede nie. Ons versoek elke inwoner om die posstukke self by die Strand Poskantoor te gaan afgee.

Ons stel voor dat elke inwoner 'n slot op hul posbussie aanbring.

## **PROBLEME MET BURE\INWONERS**

Die oplossing van probleme met die bure of inwoners, is **primêr die verantwoordelikheid van elke inwoner.**

Indien u bure of 'n inwoner nie gehoor wil gee aan u billike versoek nie, **skakel dan die SAPD** om bv. geraas, krutaal, ens aan te spreek. Lig die Uitvoerende Komitee ook skriftelik in van sodanige gebeurtenis en ons sal dien ooreenkomstig optree. Let wel dat die UK nie daar is om kleinlike "vetes" tussen inwoners op te los nie!

Let asseblief daarop dat geraas nie na 22h00 saans toegelaat word nie. Neem asseblief u bure en ander inwoners in ag.

Ons ontvang vreeslik baie klagtes oor die kinders wat na 22h00 saans in die strate en tussen die wooneenhede rondhardloop en skree. Dit word glad nie geduld nie. **OUERS, HELP ONS ASSEBLIEF DEUR U KINDERS TE DISSCIPLINEER. Die areas tussen die huise is privaat eiendom en dus BETREE enige iemand wat daar speel of deurloop, tensy dit as openbare area of loopgang gelys is.**

**Kom ons respekteer mekaar se privaatheid. Eienaars (en huurders) betaal daarvoor en huur hul erwe van Stad Kaapstad.**

Die Uitvoerende Raad gaan in 2023 strenger optree teen kinders wat tussen huise op huiseienaars se privaat eiendom betree, asook skade aanrig aan plante en struik. Indien kinders nie na 'n waarskuwing met die eerste oortreding gaan luister nie, gaan boetes gehef word. Die UK is reeds besig met die bepaling van nuwe boetes in dié verband. Sien asb. hersiende Beleid 15.1 in hierdie verband.

Indien u dink dat boetes net 'n bangmaak storie is, neem asb kennis dat volgens CSOS reëls, boetes sal oploop totdat dit 'n bedrag van een jaar se heffings (maw 12 x R150) oorskrei, waarna dit aan die HEV se prokureurs oorhandig sal word vir invordering.

### **KLAGTES\KOMPLIMENTE**

Slegs klagtes of komplimente wat op skrif ontvang word, sal aandag aan gegee word. Indien u 'n skriftelike klag indien, sal u ook na die maandelikse vergadering skriftelik kennis kry van die Uitvoerende Komitee se optrede.

Die HEV Uitvoerende Komitee (UK) funksioneer as 'n **span** en indien u 'n skrywe van die UK ontvang, kom dit na deeglike oorweging en 'n besluit wat deur die **hele** UK geneem is. Moet asb nie individuele komiteede gaan "aanvat" indien u gegriefd voel oor 'n skrywe wat u ontvang het nie. Sulke griewe kan per e-pos by [vphv123@gmail.com](mailto:vphv123@gmail.com) ingehandig word of by ons sekretaresse, Natasha Van Schoor (eenheid 80), afgegee word.

### **KONTRAKTEURS**

Kontrakteurs wat vir 'n redelike tyd werksaam is aan 'n eiendom, MOET van die eerste dag af sorg dat daar 'n toilet vir sy werkers is, wat deurentyd higiënies gehou moet word. Geen onnodige rondlopery van werkers sal in die kompleks toegelaat word nie.

Indien u kontrakteurs van buite inkry om by u woning werksaam te wees, moet die UK (Helene le Roux) dadelik daarvoor ingelig word.

### **GOEDERE WAT RONDSTAAN OP STOEPE**

Inwoners word versoek om asseblief kosbare besittings, soos byvoorbeeld gereedskap, fietse, duur speelgoed, ens, toe te sluit binne wooneenhede of wendy's. Sal u ook asseblief toesien dat u vullisdrom u wooneenheid se nommer op het. Slegs een drom per wooneenheid word toegelaat.

Sal u ook asseblief ons help om u buite drom NIE teen die buitemuur staan te maak nie. Dit is om diefstal en oorklim van die muur te vermy.

### **IDENTITEITSKAARTJIES WERKERS**

**Alle werkers** wat die kompleks betree vir werk, **MOET** 'n identiteitskaartjie hê om wettig in die kompleks te werk. Die aansoekvorms en kaartjies is teen R20-00 te kry by **Helene le Roux**. Werkers wat nie kaartjies aan het nie, sal toegang geweier word. Hierdie reëling is **vir ons almal se veiligheid en ons versoek enige inwoner om werkers te vra vir hul identifikasie**.

### **ELEKTRIESE, WATER EN RIOOL PROBLEME**

Bostaande probleme moet asseblief **self** aangemeld word by die Stad Kaapstad. Die nodige **noodnommers** word aangeheg. Elektriese-, water en rioolprobleme, is **nie alleen die Uitvoerende Komitee se verantwoordelikheid nie**. Slegs gemeenskaplike probleme in dié verband, sal deur die Uitvoerende Komitee hanteer word.

### **TOEGANGSHEK EN SPOEDGRENS**

Daar word 'n **ernstige beroep op alle inwoners** gedoen om asseblief by die toegangshek te wag totdat dit toegemaak het. **GEEN WERKERS OF ONGEMAGTIGDE VOERTUIE MAG SAAM MET U DEUR DIE HEK GAAN, terwyl u daar wag nie**.

Die kinders en u as inwoner, is vir ons kosbaar, daarom wil ons vra dat almal die **rigtingpyle, Stoptekens, ens**, sal gehoorsaam, asook die maksimum spoed beperk tot **10km\h**.

Alle inwoners se **voertuie** moet 'n **VPHEV skyfie** met die huisnommer daarop gedruk, aan **die linkerkant van die voorruit, vir toegang tot die kompleks, hê**. Indien u 'n skyfie verlang, kontak vir Helene le Roux.

### **ESTETIESE, VEILIGHEIDS en TEGNIESE SPAN (Frans / Alun)**

Die jaar het reeds afgeskop met verskeie uitdagings en projekte vir die **Estetiese, Veiligheids en Tegniese Span**.

**Ons versoek eienaars om self ook ondersoek in te stel na die algemene toestand van u woning en dak. Indien dit 'n lagie verf of olie benodig, sal u aandag hieraan waardeer word. Die dakke in ons kompleks vertoon in die algemeen swak, veral van buite die kompleks af.**

### **VERKEERSTEKENS**

U sal opmerk dat die twee **toegeetekens** tussen eenhede 52-53 en 71-72, vervang is met **stoptekens**.

Die rede hiervoor is om die **verkeer te beheer** op daardie hoeke, veral vir die veiligheid van ons **kleiner kinders**, wat nie altyd so opletend is nie.

Ons doen 'n beroep dat alle voertuie, motorfietse, fietse, "scooters" en speelgoed daar sal **STOP** om optrede deur die UK te voorkom.

Daar is reeds 'n stopteken op die hoek by **eenheid 80** en daar sal in die toekoms gelet word dat verkeer daar **STOP!**

### **DOKUMENTASIE**

Het u al ooit gewonder hoe lyk ons, as eienaars, se huurkontrak (met addendums), met Stad Kaapstad (SK) en ons Grondwet, goedgekeur deur SK? Alle dokumente, tesame met die kompleks se "Conduct Rules", verkorte Reëls en die onderskeie beleide, vorige nuusbriewe, kan gesien word op ons Webblad.

Ons wil almal, insluitende **huurders** en **voornemende kopers**, uitnoui om bogenoemde **dokumentasie** op ons webblad, [www.vphomeowners.com](http://www.vphomeowners.com) te bestudeer, sodat **ons almal** op hoogte kan wees van hoe SK en die UK die kompleks wil bestuur, **tot almal se voordeel. Agente moet asb oop kaarte speel met voornemende kopers en huurders, sodat hul bewus kan wees van waarvoor hul, hul inlaat!** Onthou: "Spyt kom altyd te laat".

Ons gaan ook die **Notule van die 2022 AJV** op die webblad plaas. Dit sal "voorlopig" wees omdat die notule gewoonlik eers by die volgende AJV goedgekeur word, maar omdat daar belangrike besluite by die afgelope AJV geneem was, word dit geplaas. Dit blyk ook asof daar 'n **wegbly aksie** van sekere persone by die AJV was? So 'n wegbly aksie strek tot **nadeel van alle huiseienaars** in die kompleks!

### **Die lys van beleide wat reeds voltooi is:**

- 1.0 Bedryfs Model
- 2.0 Conduct Rules (tans net in Engels beskikbaar)
- 3.0 Reëls 2022 (verkort)
- 4.0 Infrastruktuur
- 5.0 Risiko Bestuur
- 6.0 Elektries
- 7.0 Skadu afdak
- 8.0 Heinings
- 9.0 Wendy of Leunhuis
- 10.0 Bou Verandering (Uitstaande agv samesprekings met SK). Sien ook die gedeelte hieroor in ons Conduct Rules en verder in hierdie nuusbrieff.
- 11.1 Huur van Saal
- 12.1 Parkeer of Stoor van Karavane, Bote en groot Sleepwaens
- 13 Wellpoint of Boorgat
- 14 Toegangs Beheer
- 15 Boetes (tans besig om hersien te word)
- 16 Bestuurs Portefeuljes (Uitstaande)

## 17 Verhuring en Verkoop van Eenhede

Enige skriftelike voorstelle tov die beleide is welkom om aan die UK gerig te word. Die Grondwet en Huurooreenkoms kan slegs in samewerking met Stad Kaapstad gewysig word. Die UK is tans besig om ons Huurooreenkoms met SK te onderhandel.

### **WELLPOINTS**

Die wellpoints is geïnstalleer met die **oog op waternood** soos langdurige droogtes of water onderbrekings. Die wellpoint by die saal, het alreeds opgedroog en net die een by die storeblok is nog in werking.

In die geval van waternood, word **20 Liter water per eenheid per dag in houeers toegelaat**. Let wel, die wellpoint water is nie geskik vir drink nie! Ons gaan hierdie jaar weer poog om die wellpoint by die saal in werkende toestand te kry.

### **CSOS – COMMUNITY SCHEMES OMBUD SERVICES**

VPHEV is geregistreer by CSOS. Aangesien ons “levy” minder as R500 per maand beloop, is **daar geen koste aan verbonde nie**. Met hul goedkeuring, gebruik ons (as ‘n HEV) die CSOS reëls as riglyne slegs waar van toepassing.

### **REAKSIESPAN**

Ons verwelkom graag nuwe lede op die Reaksiespan en het ‘n paar lede bygekry. Baie dankie vir die vrywilligers. Ons is reeds besig om hulle met “kit” en sleutels toe te rus.

As gevolg van nuwe beurtkrag skedules, sal daar ook meer gereeld in die kompleks gepatrolleer moet word. Van ons Reaksie lede is ook by omliggende Buurtwagte betrokke en het radio verbinding met hierdie Buurtwagte vir vinnige optrede. Ons bedank hulle vir onbaatsugtige werk!

Ons elektriese heining is ook met 4 ekstra drade na 9 drade gelig wat dit nou baie meer veiliger vir die inwoners maak. Ons vra inwoners om waaksaam te wees, veral gedurende beurtkrag! Los asb soveel as moontlik buite ligte aan saans.

Wynand van Romburg gaan binnekort die leisels by Frans Nel oorneem.

### **BRAND BESTRYDINGS TOERUSTING**

‘n Brand Berstrydings maatskappy moet weer ‘n volledige toets op ons brand toerusting uitvoer vir 2023 en die **stelsel weer sertifiseer** vir nog ‘n jaar.

Alle inwoners sal weer uitgenooi word om die toetse en ‘n demo van die toerusting by te woon.

### **AANBOUINGS EN VERBETERINGS**

**GEEN AANBOUINGS OF VERBETERINGS VAN ENIGE AARD, AAN DIE BUITEKANT VAN U EENHEID, MAG TANS IN DIE KOMPLEKS GEDOEN WORD NIE, AANGESIEN STAD KAAPSTAD ‘N MORATORIUM DAAROP GEPLAAS HET, TOT VERDERE KENNISGEWING.**

Die Uitvoerende Komitee UK is nog steeds besig om in dié verband met Stad Kaapstad te onderhandel.

**“Verbeterings” sluit in die aanbring van sonskerms, seile, shade ports, afskortings, heinings, Wendys, ens, aan die buitekant van u eenheid of erf. Die Uitvoerende Komitee ondersteun glad nie sulke “verbeterings” nie en ook nie Stad Kaapstad nie.**

Inwoners, laat ons, ons nie blootstel aan **optrede van Stad Kaapstad** en sodoende **ook ander inwoners daardeur benadeel nie**. U sal in kennis gestel word, indien daar enige vordering in dié verband is.

**Volgens Stad Kaapstad (SK) moet ons kompleks her-soneer word, vanaf vakansie akkommodasie na permanente inwoning. Intussen is alle eksterne bouwerk in ons kompleks op ys, en kan nie deur die HEV of SK goedgekeur word nie.**

### **INSPEKSIES**

Maandelikse inspeksies op eiendomme, word deur die estetiese span gedoen. Dit word maandeliks gedoen en op elke maandvergadering bespreek. Skrywes gaan uit aan eienaars waar instandhouding en herstelwerk gedoen moet word.

**Baie dankie aan die meeste van die inwoners wat mooi saamgewerk het. Julle eiendomme lyk pragtig en voeg waarde toe tot die kompleks as 'n geheel.** U moet egter onthou dit is 'n deurlopende proses. U eiendom mag miskien hierdie maand voldoen, maar nie volgende maand nie!

Hierdie jaar gaan ons veral konsentreer op dakke, wat baie verbleik is, en die aansig benadeel van buite ons kompleks af.

Onthou net: Wat ek doen op my erf, affekteer jou waarde, en wat jy doen op jou erf, affekteer my waarde.  
**Almal van ons wil graag ons belegging hier beskerm en in 'n aangename omgewing woon.**

### **VERHURINGS EN VERKOPE VAN EENHEDE**

**Indien u van plan is om u eiendom te verhuur of te verkoop, MOET** die Uitvoerende Komitee in kennis gestel word. **Stad Kaapstad dring daarop aan** en het die Uitvoerende Komitee **getaak** om die skakel tussen die VPHEV en Stad Kaapstad te wees. Indien daar agente betrokke is, **MOET** die agent die Uitvoerende Komitee in kennis stel, sodat die nodige dokumentasie wat die proses beskrywe, oorhandig kan word.

Die epos adres vir enige verhurings of verkope is soos volg:

[vpverkope@gmail.com](mailto:vpverkope@gmail.com)

Geen huurder of nuwe eienaar sal elektroniese toegang gegee word tot die kompleks, sonder die inligting soos deur die UK versoek nie.

**Direkte kontak tussen verkoper / koper na SK sal summier terug verwys word na VPHEV.**

Indien u nalaat om bogenoemde te doen, **sal die oordrag van die sessies sloer, of moontlik glad nie plaasvind nie.**

### **NUUSBRIEWE, BELEIDE EN DOKUMENTASIE**

Indien u **van** die dokumentasie wat die Uitvoerende Komitee van tyd-tot-tyd uitstuur in harde kopie wil hê, skakel asseblief met Natasha van Schoor om dit vir u te reël.

Enige versoeke moet asseblief skriftelik aan die UK gerig word. Ons verkies egter dat u dit self uitdruk vanaf ons webblad ( [www.vphomeowners.com](http://www.vphomeowners.com) ), aangesien dit tydrowende werk is.

Mag dit vir elkeen 'n baie mooi en geseënde 2023 wees.

Vriendelike groete

**UITVOERENDE KOMITEE: VPHEV**

**GEDAGTE:** "Toe jy gebore is, het jy gehuil en die wêreld gejuig. Leef jou lewe so dat wanneer jy die dag te sterwe kom, die wêreld huil en jy juig" - Anoniem