



Voortrekker Park Huisseienaarsvereniging | Home Owners Association

HOFMEYER ST, STRAND, 7140
Tel: 072 686 0076 | E-pos: vphv123@gmail.com | www.vphomeowners.com

Nuusbrief 2\2022

Julie 2022

Beste Voortrekkerpark Inwoners

Dit is vir die Uitvoerende Komitee (UK) 'n voorreg om hierdie tweede nuusbrief van 2022 aan u uit te stuur. Ons vertrou dat dit nog goed gaan met elkeen en dat u, u verblyf in die kompleks geniet.

Dankie vir jul samewerking om ons volgende **doelwitte vir 2022** te bereik:

1. Om 'n gees van samehorigheid en omgee in die kompleks te skep.
2. Om hierdie jaar weer te fokus op die estetiese voorkoms van die kompleks.

Baie sterkte aan die inwoners waar daar siekte is of was en ons innige simpatie aan dié wie 'n geliefde aan die dood moes afstaan.

Ons waardeer en sê ook dankie aan die inwoners wat ons ore en oë op die grond is en dinge rapporteer waaraan aandag gegee moet word. Die komiteede kan ongelukkig nie orals wees nie.

Let wel dat die UK nie daar is om inwoners se vryheid of genot aan bande te lê nie, maar u sal saamstem dat dit onmoontlik is om almal gelukkig te hou en dit is nie 'n maklike taak nie. Baie van die probleme gebeur omdat inwoners nie ons **Huurooreenkoms met SK, VPHEV Grondwet, Reëls** of ons **Beleide**, ken of wil ken nie.

1. FINANSIES

Ons finansies is kern gesond en ons sal enige redelike onvoorsiene omstandighede finansiël kan hanteer. Baie dankie aan elke inwoner wat getrou jaarliks of maandeliks hulle heffings betaal. Daar is wel sowat 10 inwoners waarmee ons probleme het en wat gereeld aangespreek moet word. Hierdie inwoners maak dit vir ons moeilik om dienste te lewer soos wat ons dit graag sou wou doen, want sonder die begrote fondse, kan ons nie noodsaaklike take en dienste afhandel nie.

TenCents hanteer tans VPHEV se boekhouding en ons rig 'n versoek dat u enige navrae ivm u rekeninge, **direk met Ryno Bonthuys, by 021 8513330 / 068 540 1339 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.**

Neem asb kennis dat ons nuwe maandelikse huurbedrag van Stad Kaapstad, vanaf Julie 2022, is R1701-98.

MAANDELIKSE HUUR: STAD KAAPSTAD (SK)

Daar is volgens Stad Kaapstad heelwat inwoners wat groot bedrae uitstaande is op die **maandelikse huurbedrag**. SK het ons in kennis gestel dat hulle besig is met regsprosesse om 'n **balju** uit te stuur aan sodanige inwoners. Dit gee ons kompleks nie 'n goeie naam nie en daarom versoek ons hierdie inwoners om onmiddellik met Stad Kaapstad in verbinding te tree om afbetaling reëlins te maak of die volle bedrag te betaal.

Skakel asseblief in die verband met Monique Jaftha by kontaknommer 021 444 0110.

2. MORATORIUM OP VERBETERINGS EN AANBOUINGS

Na 'n lang gesukkel met SK, waar ons tot ons Wyksraadslid (Wyk 85), moes betrek om antwoorde uit SK aangaande die moratorium te kry, het hul as volg gereageer en ons haal dit "verbatim" aan:

The reason why building plans cannot be approved is because the subject property (Erf 1142, Strand) is zoned for Public Open Space (OS2) purposes, with limited primary and consent use rights. Over the years the tourism facilities / accommodation was established on the site and over time became more and more permanent. The situation was created where more and more building plans over time were submitted for extensions to the existing structures. This came to the attention of land use management and under OS2 we could no longer give zoning clearance for building plans as they did not comply with the Development Management Scheme. We deemed the existing structures as lawful “non-conforming uses” which meant that what is there is lawful, but any additions will be unlawful as it does not conform to the current land use rights on the property.

The only way to rectify is to rezone the land to a suitable zoning that will accommodate additions to the buildings for which we can then approve building plans.

Soos u kan sien, gaan dit hier oor die **Sonering** van die grond en die UK het reeds ’n vergadering met SK belê om die pad vorentoe te bespreek. Intussen bly die moratorium ongelukkig nog van krag. Moet asb nie enige aanbouings / verbeterings doen nie. U gaan vir uself groot koste berokken wanneer Stad Kaapstad gaan aandrang dat dit afgebreek of verwyder moet word.

3. GEVAARLIKE STRATE RONDOM ONS KOMPLEKS

Inwoners is in die verlede al verskeie kere gewaarsku dat die strate rondom ons kompleks, bv. Hofmeyer, Haarlem, George en Beach rd, gevaarlik is om te betree. Dit is jammer, want ons bly lekker naby die see en winkels. Ten spyte hiervan, loop inwoners nog steeds gereëld winkels en strand toe.

Een van ons nuwe inwoners is onlangs van sy selfoon beroof hier naby die hotel. Soos die ekonomie en omstandighede versleg, gaan dit ongelukkig nie gou verbeter nie. Ry met u motor, of kry ’n geleentheid. Indien u wel besluit om te loop, doen dit in ’n groep. Waarsku ook asb u kinders en tieners.

4. REAKSIESPAN

Ons verwelkom graag die nuwe lede op die Reaksiespan. Dries Potgieter van eenheid no. 91 het onlangs by ons aangesluit. Welkom Dries. Reinard Botes, eenheid 80, is ook weer terug en het sommer dadelik weer vrywillig aangemeld. Welkom Reinard.

Die reaksiespan het ook ’n suksesvolle brandblusser demo gehou en inwoners voel nou baie meer gerus met die gebruik van hul brandblussers. Die dames op die UK het dit spesiaal gemaak deur “toasted” broodjies en koffie/tee na die demo te bedien.

Die reaksiespan wil binnekort weer bymekaarkom om die risikos vir ons kompleks te bespreek. In hierdie verband sien asb ons **beleid no 5.0 Risiko Bestuur** op ons “website” www.vphomeowners.com

5. SNY VAN BOME

Daar word opgelet dat daar heelwat bome tans in die Park gesny, of beplan om gesny te word. Neem asb kennis dat daar ’n sekere prosedure gevolg moet word voor u enige boom in die Park mag sny, oa om die UK 7dae vooruit te laat weet sodat die nodige kennisgewings en reëlins getref kan word. In hierdie verband sien asb ons **beleid no 5.0 Risiko Bestuur** op ons “website” www.vphomeowners.com

6. ELEKTRISITEITS VERBRUIK (OORBELADING)

Elke winter het ons ’n probleem met die oorbelading van ons elektrisiteits netwerk, wat “trips” of nog erger, oorverhitting van kables veroorsaak.

Elke huis word net van 25 Ampere voorsien. Die netwerk is so ontwerp. In sekere gevalle word 40- tot 50 Amp stroombrekers in die “Pillar Boxes” geïnstalleer. Die stroombreker is daar om die kabel en geleiers (drade/kables) na die huis te beskerm teen oorverhitting, wat ’n brand gevaar kan skep. ’n Aantal sulke gevalle het al voorgekom en is reggestel deur eienaars of deur SK (in geval van straat kiosks). Eienaars en die UK het nie toegang tot die straat kiosks nie en dit kan lang kragonderbrekings vir almal beteken. Bestuur asb u

kragverbruik versigtig, veral in die winter wanneer ons verwarmers gebruik. U kan heelwat las verlig deur u warmwatersilinder saans af te skakel en weer aan voor u gaan slaap.

In hierdie verband sien asb ons **beleid no 6.0 Elektries** op ons “website” www.vphomeowners.com

7. VERHURINGS EN VERKOPE VAN EENHEDE

Indien u van plan is om u eiendom te verhuur of te verkoop, moet die Uitvoerende Komitee, Shirley Boom, eenheid 43, tel 083 527 2289, Shirley.boom1001@gmail.com 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 verskaf kan word. Shirley sal die dokumente vir jul aanstuur. Die proses is ook beskikbaar op ons **beleid no 17.1, Verhurings en Verkope van Eenhede** op ons “website” www.vphomeowners.com

Die kontrolelys moet streng nagevolg word:

1. Die voorneme om te verkoop asook die SK goedgekeurde bouplanne moet volledig ingevul en aangeheg word.
2. SK sal dan reël vir ’n huis-inspeksie.
3. Die **volledige** voltooide sessie dokumente moet dan vir Shirley gebring of ge-epos word, sodat sy dit aan SK kan deurstuur.
4. SK kommunikeer op ’n maandelikse basis met Shirley, ten opsigte van vordering en uitstaande sessies.

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

Geen huurder of nuwe eienaar **sal elektroniese toegang gegee word tot die kompleks**, sonder die inligting soos deur die UK versoek nie. Indien voornemende kopers intrek voordat die sessie (oordrag) plaasvind, sal hul hanteer word as **“okkupasie huurders”**.

8. SAAL EN ALGEMENE DISSCIPLINE

SAAL – Heleen Le Roux en haar man Bert, het absoluut wondere verrig met die saal, kombuis en toilet gedeeltes. Inwoners word uitgenooi om te kom kyk na die verbeterings. Ons het onlangs ook ’n stoof geïnstalleer waar etes gemaak of warm gehou kan word.

Daar was al reeds verskeie funksies en selfs ’n troue gehou in die verbeterde saal en nog ’n paar verbeterings word beplan. Tommy Dell, een van ons nuwe inwoners, het selfs ’n konsert vir ons inwoners gehou, wat groot byval gevind het. Groot dank aan Tommy, Robert Keyser en andere wat dit moontlik gemaak het.

Aangesien daar heelwat op die saal spandeer is, sal daar weer in die nuwe finansiële jaar na die uithuur tariewe gekyk word. Die opbrengs van die saal word as ’n inkomste in die begroting gewys en help om ons heffings so laag as moontlik te hou.

ALGEMENE DISSCIPLINE – Heleen is ook verantwoordelik vir die algemene dissipline in die kompleks en daar is onlangs, voor die skoolvakansie, ’n skrywe uitgestuur aan alle ouers en voogde met tieners in die Park.

Tieners is ook regmatige inwoners van ons kompleks en daar moet ook vir hulle ruimte geskep word om “tieners” te wees. Die algemene reëls in die Park is egter ook op hulle van toepassing en die skrywe het net weer klem gelê op onaanvaarbare optredes en gedrag van sekere tieners.

Ons het toestemming by SK gekry dat kinders en tieners wel in die karavaanpark mag speel en fietsry. Kleiner kinders moet natuurlik altyd onder toesig speel.

Groot dank ook aan Amanda Venter wat die jongspan gedurende die vakansie, see toe en ook karavaanpark toe vergesel het.

Die verkorte reëls en die langer “Conduct Rules” is beskikbaar op ons “website” www.vphomeowners.com

9. INWONER INLIGTING

Dit het aan die lig gekom dat nie alle inwoners ons kommunikasies en “broadcasts” kry nie. Indien u selfoon nommer of e-pos adres verander, stel asb so gou moontlik vir ons Sekretaresse, Natasha van Schoor, per WatsApp in kennis op 079 080 2866. Meld asb u Naam, Van en eenheid nommer, sodat sy haar lyste op datum kan hou.

10. VORIGE NUUSBRIEF 1/2022 EN OPE BRIEF

Ons heg die vorige nuusbrief (vir die jaar) en die ope brief aan, veral vir ons nuwe inwoners en huurders, maar ook vir almal as 'n verwysing.

11. NUUSBRIEWE

Vorige nuusbriewe, vanaf 2021 is ook op ons website beskikbaar. Indien u die nuusbriewe wat die Uitvoerende Komitee uitstuur in **harde kopie** formaat wil hê, skakel asseblief met Natasha van Schoor om dit vir u te reël. Ons probeer om nie vorige inligting onnodig te herhaal nie.

Enige versoeke moet asseblief skriftelik aan die UK gerig word.

Kom ons wees positiewe, liefdevolle en omgee mense en haal vanjaar die negatiewe uit ons menswees uit.

Vriendelike groete

UITVOERENDE KOMITEE: VPHEV