



Voortrekkerpark Huiseienaarsvereniging | Home Owners Association

HOFMEYER ST, STRAND, 7140

Tel: 072 686 0076 | E-pos: vphv123@gmail.com

BELEID/POLICY No. 1.0 – Bedryfsmodel / Operating Model – November 2020

BEDRYFS MODEL VIR VOORTREKKERPARK HEV BESTUUR

Hier volg die **bedryfsmodel** vir effektiewe bestuur van die kompleks. Daar is tans geen titel aktes van toepassing op die verskeie eiendomme nie. Daar is ook vae grenslyne, omdat die terrein nooit deur n gekwalifiseerde landmeter opgemeet is nie, en tans konflik tussen die verskeie huiseienaars veroorsaak. Huis eienaars huur slegs die grond (erf) van Stad Kaapstad. Daar is onsekerheid oor wat hierdie huur insluit. Elektrisiteits voorsiening is tans ingesluit in die huur, maar water voorsiening is nie ingesluit nie. Die kompleks bestaan uit 3 areas:

1. **WOONEENHEID** – 'n wooneenheid is die area wat tans deur jou huis beslaan word (die voetspoor), soos aangetoon op jou goedgekeurde munisipale plan. Die wooneenheid is geleë op n "erf" waarvoor jy tans jou maandelikse munisipale heffing (huur) betaal. Die wooneenheid is opgerig op n uitsluitlike gebruiksarea (erf), wat tans deur Stad Kaapstad besit word. Die wooneenheid is die toegevoegde waarde tot die "erf".
2. **UITSLUITLIKE GEBRUIKS AREA** - Die area wat beslaan die "erf" soos uitgemeet en aangetoon op die munisipale goedgekeurde terrein plan van 14 April 2003, insluitende enige area vir die uitsluitlike gebruik deur die huurder (soos byv. 'n aparte parkeer area), waar die huurder bewys kan lewer dat dit toegestaan is deur die Huiseienaars Vereniging (HEV) of plaaslike Munisipaliteit (Stad Kaapstad).
3. **GEMEENSKAPLIKE AREAS** – Alle areas wat nie by 1 en 2 hierbo ingesluit is nie. Dit sluit in paaie, voormalige ablusieblokke (met areas rondom), speelparke en loopgange, soos aangetoon op die goedgekeurde munisipale terrein plan van 14 April 2003.

Hierdie **bedryfsmodel** maak dit vir die HEV makliker om ingeligte besluite te neem waar dit die belange van Stad Kaapstad, munisipaliteit en die inwoners/eienaars in die kompleks aangaan. Stad Kaapstad doen gereeld inspeksies dat die standarde gehandhaaf word en het ook hierdie funksie aan die HEV gedelegeer.

OPERATING MODEL FOR VOORTREKKER PARK HOA MANAGEMENT

Here follows the **operational model** for the effective management of the complex. There are no title deeds applicable to the respective properties. There are vague border lines, as the respective sites were never surveyed by a qualified surveyor and thus cause conflict between the respective home owners. Home owners only rent the site (erf) from the City of Cape Town. There is uncertainty over what this rental includes. Electricity supply is currently included in the rent, but water supply is not included. The complex consists of 3 Areas:

1. **LIVING UNIT** – a living unit is the area that your house currently covers (the footprint) as indicated on your approved municipal plan. The living unit is situated on an "erf", the area for which you currently pay your monthly municipal levy (rental). The living unit is located on an exclusive use area (erf), owned by the city of Cape Town. The living unit consist of the value-added portion to the "erf".

2. **EXCLUSIVE USE AREA** – This area covers the “erf” as demarcated on the municipal approved site plan of 14 April 2003, including any area for the exclusive use of the rentee (e.g. a separate parking area), where the rentee can prove that this area has been allocated by the Home Owners Association (HOA), or local Municipality.
3. **COMMON AREAS** – All areas not covered by 1 and 2 above. This includes roads, former ablution blocks (including surrounding areas), play parks and walkways, as indicated on the approved municipal site plan of 14 April 2003.

This **operating model** will make it easier for the HOA to make informed decisions where it affects the interests of City of Cape Town, municipality and the residents/owners in the complex. The City of Cape Town does regular inspections to ensure that standards are met and has also delegated this function to the HOA.

Voorsitter / Chairman



Onder voorsitter / Vice chairman

