



Kleinfontein Inwoners Vereniging

OPREG – DOELGERIG – ROTSVAS

Adres: Kleinfontein Plaas, Rayton, 1001

Web: kivgroep.co.za

E-pos: kiv.kleinfontein@gmail.com

MEDIAVRYSTELLING

VIR ONMIDDELLIKE VRYSTELLING

Donderdag 6 Maart 2025

Kontak: Henk Celliers

Selfoon: +27 82 579 1363

e-pos: kiv.kleinfontein@gmail.com

Webwerf: kivgroep.co.za

Woorde: 1035

KLEINFONTEIN WAARDASIE MET TOEGEPASTE BELASTING

Kleinfontein se waardasie is deur Tshwane aangepas met reuse gevolge vir Kleinfontein Aandeelhouders.

Die opgegradeerde waardasierol vir 4 uit 9 eiendomme van Kleinfontein is dus nou van toepassing:

Plaas Naam				Tax Kategorie	Ha		Rand Waarde	Rand / Ha
DONKERHOEK 365-JR	079300000/14/R	00000/ 14/R	00000/ 14/R	Non permitted use	17.1308	R54,000,000	54,000,000	3,152,217
DONKERHOEK 365-JR	079300000/63	00000/ 63	00000/ 63	Agricultural Properties	8.5653	R1,700,000	1,700,000	198,475
DONKERHOEK 365-JR	079300000/67	00000/ 67	00000/ 67	Non permitted use	8.5653	R24,600,000	24,600,000	2,872,054
DONKERHOEK 365-JR	079300000/68	00000/ 68	00000/ 68	Non permitted use	8.5653	R5,600,000	5,600,000	653,801
DONKERHOEK 365-JR	079300000/175	00000/175	00000/175	Agricultural Properties	17.6000	R880,000	880,000	50,000
KLEINFONTEIN 368-JR	087700000/R	00000/ R	00000/ R	Non permitted use	472.4800	R195,410,000	195,410,000	413,584
KLEINFONTEIN 368-JR	087700000/38	00000/ 38	00000/ 38	Agricultural Properties	215.3170	R6,450,000	6,450,000	29,956
KLEINFONTEIN 368-JR	087700000/90	00000/ 90	00000/ 90	Agricultural Properties	17.8866	R1,600,000	1,600,000	89,452
KLEINFONTEIN 368-JR	087700000/96	00000/ 96	00000/ 96	Agricultural Properties	59.2260	R1,200,000	1,200,000	20,261
				Totale Ha	825.3363	Tot Rand	291,440,000	353,117

Die totale waarde van Bewoonde Kleinfontein is op na R 280 000 000.00. Die grond is nou gekategoriseer as “Non-permitted use” . Dit beteken dat die Kleinfontein Aandeelhouders nou 7 x residensiële belasting belas word.

Op die grondslag op vandag se koerse gaan Kleinfontein se jaarlikse belasting R 25,600 miljoen wees. Maandeliks betaalbaar is R 2,133 miljoen. As in ag geneem word dat daar 627 huishoudings op Kleinfontein is sal elke huishouding R 3,401.85 per maand moet betaal.

Die huidige R 178.00 wat tans gehef word is dus nie genoeg om Tshwane se rekening te dek nie.

Natuurlik sal KA dit nou voor die deur van die KIV gooi. ‘n Paar feite moet egter nou in gedagte gehou word:

1. Die KIV waarsku Kleinfontein Aandeelhouders vanaf die KIV se ontstaan dat Kleinfontein onwettig is. Hierdie feit word tot met tyd van skrywe nogsteeds deur KA ontken. Die aanpassing op die waardasierol is deur die KIV voorsien en is direk die rede hoekom die KIV sterk op formalisering aandring. Die R 3,401.85 betaalbaar kon en sal dus nogsteeds R 485.97 wees na formalisering.
2. Verdere ontwikkeling op enige van die 5 ander "Agriculture Properties" sal tot gevolg hê dat die eiendom ook opgegradeer word na "non-permitted use" wat verdere belasting implikasies tot gevolg sal hê.
3. Dit is van kardinale belang dat Kleinfontein Aandeelhouders verantwoording moet neem van die probleme op Kleinfontein aangesien Tshwane op bevel van die hof nou tot die stryd toegetree het. Dit is dus nie meer 'n geveg tussen KA en die KIV nie maar wel tussen al drie partye KA / KIV / Tshwane.

Dit laat die onbeantwoorde vraag natuurlik of Kleinfontein nie net onwettig kon gebly het nie. Elke Kleinfontein Aandeelhouer sal self die vraag aan homself moet beantwoord. Die plig van die KIV is om slegs die waarheid aan Kleinfontein se gemeenskap deur te gee.

Die Nasionale Bouregulasies, Tshwane Ontwikkeling Regulasies en die Aandeleblokskema Wetgewing verbied enige ontwikkeling wat nie deur die Stadsraad goedgekeur is nie. Hierdie dokumente is op die KIV se netwerk beskikbaar met toegang deur enige persoon. 'n Verkorte weergawe word onder aangehaal vir persone wat nie toegang tot die internet het nie.

Wie is dus verantwoordelik vir die onwettige ontwikkeling.? Daar kan geen twyfel wees dat dit voor die deur van die stigters vaders Jan Groenewald en Neil de Beer moet wees nie. Daarna onder die leiding van elke Direksielid en Kleinfontein Bestuurslid vanaf 2011 wat formalisering vertrap of nie aktief nagejaag het nie. Dit was immers die

opdrag van die Kleinfontein Aandeelhouders aan die Direksie geneem op die Formaliseringsvergadering en op aanbeveling van Prok Adriaan Venter.

Wat is dus die pad vorentoe:

1. Neem kennis en ondersteun die KIV se kriminele vervolging van die Direksie en Bestuur en hou hulle verantwoordelik vir dit wat hulle aan die res van die Kleinfontein Aandeelhouders gedoen het. Hulle is verantwoordelik vir die finansiële las wat nou deur elke aandeelhouer gedra moet word.
2. Verander nou die direksie na persone wat nie eie belang en selfveryking najaag nie.
3. Gebruik volmagte eerder om eerlike direksie daar te stel wat Kleinfontein wil en kan formaliseer en so belastinggelde te verminder.
4. Verander die bestuur van Kleinfontein gebaseer op besparing ipv verhoging van heffings.

Kan die bostaande gedoen word?. Ja beslis die KIV het 'n plan, dit is egter op na die Aandeelhouders om die KIV deel van die oplossing te maak en nie deel van die oposisie “moeilikeidmakers” nie.

CITY OF TSHWANE LAND USE MANAGEMENT BY-LAW, 2016

(PROMULGATED 2 MARCH 2016) [10]

CHAPTER 10

35 Enforcement of this By-law and provisions of the Land Use Scheme and other relevant provisions

36 Offenses and penalties

(1) An owner and/or other person are **guilty of an offence** if such owner or person:

(a) contravenes or fails to comply with a:

(iii) **uses land or permits land to be used in a manner other than permitted by the Land Use Scheme or amendment scheme;**

(v) **uses land or permits land to be used in a manner that constitutes an illegal township as defined in terms of the provisions of this By-law;**

(b) **alters or destroys land or buildings to the extent that the property cannot be used for the purpose set out in the Land Use Scheme or zoning scheme;**

The National Building Regulations and Building Standards Act 103 of 1977 [11]

4. (1) **No person shall without the prior approval in writing of .the local authority in question, erect any building in respect. of which plans and specifications are to be drawn. and submitted in terms of this Act.**

(4) Any person erecting any building in contravention of the provisions of subsection (1) shall be guilty of an offence and liable on conviction to a fine not exceeding R 100 for each day on which he was engaged in so erecting such building

Share Block Control Act no 59 of 1980 [12]

5. (1) No share block scheme shall be operated in respect of Restriction on immovable property upon which, after the commencement of this Act, a building is, according to any law, erected in conflict with an approved or a proposed town planning scheme.

(2) The provisions of subsection (1) shall not apply in respect of a building in respect of which, prior to the date upon which the share block scheme is put into operation, there has been lodged with the Registrar the prescribed form on which an architect as defined in section 1 of the Architects' Act, 1970 (Act No. 35 of 1970), or a person registered as a land surveyor under section 10 of the Land Surveyors' Registration Act 1950 (Act No. 14 of 1950), has certified that building plans in respect thereof have been approved under the laws relating to the erection of buildings upon the immovable property in question, and that the building has been erected in accordance with those plans.