



Kleifontein Inwoners Vereniging

OPREG – DOELGERIG – ROTSVAS

Adres: Kleifontein Plaas, Rayton, 1001

Web: kivgroep.co.za

E-pos: kiv.kleifontein@gmail.com

MEDIAVRYSTELLING

VIR ONMIDDELLIKE VRYSTELLING

Dinsdag 11 Maart 2025

Kontak: Henk Celliers

Selfoon: +27 82 579 1363

e-pos: kiv.kleifontein@gmail.com

Webwerf: kivgroep.co.za

Woorde: 2465

KLEIFONTEIN SE ERFBELASTING, WIE IS VERANTWOORDELIK?

Die volle waarheid omtrent die omvang van Kleifontein se erfbelasting sal in die maande tot 01 Julie 2025 ontbloot word. Vanaf 01 Julie word die nuwe, verhoogde erfbelasting aan Kleifontein Aandeleblok Edms Bpk gefaktureer en sal die inwoners met die feite en konsekwensies gekonfronteer word.

Ons het die wetgewing wat bepaal wie verantwoordelik gehou word vir die betaling van Kleifontein se erfbelasting, ondersoek en hier volg 'n opsomming. Die wetgewing word daarna gelys vir u inligting.

Drie stukke wetgewing bind ons as aandeelhouders as wettig verantwoordelik vir die betaling van erfbelasting. Die eerste 2 wette is die **Share Blocks Control Act 1980** en die **Akte van Oprigting van Kleinfontein Aandeleblok Edms Bpk**. Beide wetgewing se relevante klosules is hier onder ingevoeg vir u inligting. Die derde wet wat ons bind is die **Municipal Property Rates Act** waarin 2 klosules die saak uitspel. Klosule 24 en klosule 28 sit die volgorde van die Tshwane Metroraad se saak uiteen.

Die laaste klosule **28**. (1) hier onder getoon en in geel en oranje gemerk is egter die **Tshwane Metroraad se troefkaart**. Indien Kleinfontein Aandeleblok Edms Bpk versuim of nalaat om sy erfbelasting, soos deur Tshwane Metroraad aan hom gefaktureer, betyds te betaal het die **Tshwane Metroraad reeds die wetgewing in plek om elke INWONER en HUURDER verantwoordelik te maak vir KA se erfbelasting**. Die huurders sal dan hulle maandelikse huur aan die Tshwane Metroraad moet betaal vir solank as wat hulle of die daaropvolgende huurders in Kleinfontein woonagtig sal wees tot die volle uitstaande erfbelasting op datum betaal is. Die **eienaars van verhuurde eiendomme sal dus geen huur verder ontvang** vir hul eiendomme tot alle agterstallige erfbelasting op datum betaal is nie.

Maar dit gaan verder en **betrek alle aandeelhouders onder die woord “INWONERS”** en wel deur die erfbelasting wat hulle aan Kleinfontein Aandeleblok verskuldig is wat dan aan Tshwane Metroraad betaalbaar is. Al verkoop u as aandeelhouer u eiendom en verhuis u BLY U VERANTWOORDELIK VIR U PROPORSIONELE GEDEELTE VAN DIE AGTERSTALLIGE SKULD. Die uiteensetting hieronder verduidelik die proses.

Indien Tshwane die verhoogde erfbelasting terugdateer en herbereken sal die maandelikse terugbetaling nog verder verhoog en dan sal die risikos vir aandeelhouders katastrofies wees. Die volgende instrument beskikbaar vir Tshwane is Onteining van Kleinfontein en wat daarmee gepaard gaan.

Vriende, **alle huurders en aandeelhouders** moet vandag besef dat hierdie saak nie meer geingnoreer kan word nie omdat **die risiko vir elke aandeelhouer hulle totale belegging op Kleinfontein in gedrang bring**. KA bestuur se onwilligheid om die aandeelhouders se herhaaldelike vrae oor hierdie en ander aangeleentheid te

beantwoord, maar of te ignoreer, of met gelouterde kalkoenmis wat telke male aan hulle juigkommando afgesmeer word, te beantwoord, is skandalig, onwettig en geensins deursigtig. Trouens dit toon hoe die bestuur hulle eie ondersteuners en al die ander inwoners se intelligensie minag. Nou moet alle inwoners saam staan en verenigd hierdie probleem aanpak voordat dit te laat is. Indien KA bestuur hulle sout werd was het hulle lankal reeds 'n plan van aksie saamgestel en sou hulle nie geskroom het om ons breedvoerig in te lig in die verband nie. Ons het 'n uitvoerbare plan en ons benodig nou elke inwoner se onverskrokke ondersteuning voor dit te laat is. Stuur asseblief hierdie dokument en die skakel na die Agenda 25/30 webtuiste wyd en syd aan sodat mense ingelig kan word. Hierdie is ons laaste geleentheid.

Hierdie skrywe sal opgevolg word deur verdere skrywes wat die omvang van ons probleme sal uitlig.

Hier volg die uittreksels uit die betrokke wetgewing wat op inwoners betrekking het.

Eerste op ons Lysie is die **Share Blocks Control Act 1980**

Ons vertoon net die gedeelte wat benodig word.

- 30 13. (1) A share block company shall in respect of the share Establishment
block scheme it operates establish and maintain a levy fund of levy fund by
sufficient, in the opinion of its directors, for the repair, upkeep, share block
control, management and administration of the company and of company
the immovable property in respect of which it operates the share
35 block scheme, for the payment of rates and taxes and other local
authority charges on the said immovable property, any charges for
the supply of electric current, gas, water, fuel and sanitary and any
other services to the said immovable property, and services
required by the company, for the covering of any losses suffered
40 by the company, for the payment of any premiums of insurance
and of all expenses incurred or to be incurred to effect the opening
under section 5 of the Sectional Titles Act of a sectional title
register in relation to the said immovable property, and for the
discharge of any other obligation of the company.
45 (2) Save as otherwise provided in the memorandum or articles
of a share block company or in any agreement or arrangement
between the company and its members, every member of the
company shall contribute monthly to the levy fund in the
proportion of the number of his shares to the total number of
50 issued shares of the company or, if the company does not have a
share capital, all its members shall so contribute equally.
(3) All contributions received in terms of subsection (2) shall
forthwith-
(a) be deposited in a separate account which the
company shall
55 open and keep with a bank or building society; or
(b) be entrusted to a practitioner or to an estate agent, in

his

capacity as such.

(4) The moneys in the levy fund shall be utilized to defray the expenses referred to in subsection (1).

60 (5) The directors of the share block company shall ensure that such accounting records as are necessary fairly to reflect and explain the state of affairs in respect of the moneys received and expended by or on behalf of the company in respect of the share block scheme operated by the company, are kept in one of the
65 official languages.

Hierbo sien ons 'n uittreksel uit die wet op die beheer van aandeleblokke wat bepaal dat elke aandeelhouer 'n maandelikse betaling aan die Aandeleblok Maatskappy moet maak waaruit oa. Erfbelasting betaal moet word.

Vervolgings kyk ons na die **Akte van Oprigting van Kleinfontein Aandeleblok Edms Bpk** en wel 2 klosules wat betrekking het, beide in geel gemerk.

Uittreksels uit die Akte van Oprigting van Kleinfontein Aandeleblok Edms Bpk, wat in die ooreenkoms geteken deur u by aankoop van u aandeel, ingevoeg is.

4. HOOFBESIGHEID EN DOELSTELLINGS

4.1 Die hoofbesigheid van KA (Edms) Bpk is om 'n aandeleblokskema in gevolg die WAB regtens te bedryf ten opsigte van die onroerende eiendom, wat KA (Edms) Bpk se eiendom is, tesame met alle geboue en oprigtings daarop of daaraan vir solank as wat dit KA (Edms) Bpk se eiendom is en enige ander eiendom wat KA (Edms) Bpk Mpy in die toekoms mag bekom of huur. Verder om die hoofdoelstelling in alle opsigte te bevorder.

4.2 Die hoofdoelstelling van KA (Edms) Bpk is om 'n aandeleblokskema te bedryf vir die vestiging en ontwikkeling van 'n selfstandige Boere-AfrikanerKultuurgemeenskap op die onroerende eiendom, wat KA (Edms) Bpk se eiendom is, tesame met alle geboue en oprigtings daarop vir solank as wat dit KA (Edms) Bpk se eiendom is, en enige ander eiendom wat KA (Edms) Bpk in die toekoms mag bekom of huur. Verder om die gemeenskaplike en groepsbelang, sowel as individuele belang van die aandeelhouers te bevorder.

4.3 Aanvullende doelstelling tot die hoofdoelstelling:

4.3.1 Om ekonomiese en ander ontwikkeling op die eiendom en ander eiendom wat KA (Edms) Bpk mag bekom, te bevorder en te beheer.

4.3.2 Om dienste aan die lede te verskaf in die bedryf van KA (Edms) Bpk en om heffings van die lede te vorder vir sodanige dienste ten einde KA (Edms) Bpk se kostes te dek.

4.3.3 Om persele beskikbaar te stel aan lede ten einde geriewe daar te stel soos wat nodig geag mag word ter bevordering van die doelstellings van KA (Edms) Bpk en sy lede, onder sodanige voorwaardes soos wat die Direksie mag besluit.

En

32. HEFFINGSFONDS VIR AANDELEBLOKSKEMA

32.1 KA (Edms) Bpk moet ten opsigte van die aandeelblokskema wat hy bedryf, 'n heffingsfonds instel en in stand hou wat, na die oordeel van die Direksie, voldoende is vir die herstel, instandhouding, beheer, bestuur en administrasie van KA (Edms) Bpk en van die onroerende eiendom ten opsigte waarvan die aandeelblokskema bedryf word, vir die betaling van heffings, belastinge en ander vorderings van plaaslike bestuure op die onroerende eiendom, vorderings vir die verskaffing van elektriese krag, gas, water, brandstof en reiniging- en ander dienste aan die onroerende eiendom, en enige dienste wat deur die Direksie nodig geag word, vir die dekking van enige verlies deur KA (Edms) Bpk gely, vir die betaling van versekeringspremies en vir belasting van die heffings waartoe KA (Edms) Bpk verantwoordelik is in terme van die Gemeenskapsskema Ombudsman Dienste Wet (Community Schemes Ombud Services Act), wet 9 van 2011, en vir die vervulling van enige ander verpligting van KA (Edms) Bpk. Die Direksie mag by sodanige heffing 'n bedrag insluit, wat as 'n reserwefonds gehou sal word om enige voorsiene toekomstige uitgawes te bestry wat insluit, maar nie daartoe beperk is nie, die instandhouding, herstel, vervanging en opknapping van KA (Edms) Bpk se eiendom of gedeeltes daarvan en wat insluit die gepaardgaande infrastruktuur.

32.2 Elke aandeelhouer moet maandeliks tot die heffingsfonds bydra en sal die heffing betaalbaar deur elke aandeelhouer van tyd tot tyd deur die Direksie vasgestel word met verwysing na onder andere, maar nie daartoe beperk nie, die waarde van die gedeelte, (insluitende of uitsluitende in geheel of gedeeltelik die waarde van die verbeterings daarop of daaraan), van die onroerende eiendom waarop die tersaaklike aandeelhouer 'n gebruiksreg het soos geassosieer met 'n spesifieke aandeelblok en met verwysing van die mate waarin die betrokke aandeelhouer geregtig is op en/of gebruik maak van die infrastruktuur, en met verwysing na die interne sonering van die spesifieke gedeelte van die onroerende eiendom. Behoudens voormelde riglyne, is die Direksie verder geregtig om formules en beleidsrigtings te ontwikkel ten einde die heffingstruktuur van die heffingsfonds met betrekking tot verskillende aandeelblokke vas te stel en toe te pas, met dien verstande dat die Direksie ywerig moet poog om die heffings so vas te stel dat dit billik sal wees teenoor alle aandeelhouders.

32.3 Al die bydraes ingevolge klousule 32.2 ontvang, moet onverwyld gestort word in 'n afsonderlike rekening wat KA (Edms) Bpk by 'n geregistreerde handelsbank of handelsinstelling moet open en hou.

32.4 Die geld in die heffingsfonds moet aangewend word om die uitgawes bedoel in klousule 32.1, te bestry. Die bevoegdhede en magte met betrekking tot die aanwending van die heffingsfonds moet so prakties moontlik uitgelê word, onderhewig aan die gebiedende bepalings van die WAB wat sodanige bevoegdhede en magte beperk.

32.5 Die Direksie moet toesien dat toepaslike rekeningkundige aantekeninge gehou word as wat nodig is om die stand van sake ten opsigte van die geld wat ontvang en uitgegee word deur of namens KA (Edms) Bpk ten opsigte van die aandeelblokskema wat deur KA (Edms) Bpk bedryf word, redelik weer te gee en te verduidelik.

32.6 Addisioneel tot enige ander regte wat KA (Edms) Bpk kragtens wet teen sy aandeelhouders mag hê, sal die Direksie die reg hê om die koers waarteen rente van tyd tot tyd op agterstallige heffings gehef sal word, te bepaal, met dien verstande dat sodanige rentekoers nie die rentekoers sal oorskry wat van tyd tot tyd voorgeskryf word kragtens Art 1(2) van die Wet op Voorgeskrewe Rentekoers 55 van 1975 nie. Lede is verder aanspreeklik vir die betaling van alle koste, insluitende invorderingsgelde, kommissies, en so meer, wat aangegaan word om verskuldigde bedrae in te vorder. Rente en alle koste wat aangegaan word, mag by die heffingsrekening gevoeg word.

Hierdie laaste klousule is 'n verwoording van die gedeelte in die Die Wet op die Beheer van Aandeelblok Maatskappye 1980.

Daar is egter 'n verdere stuk wetgewing wat, uit 'n onverwagte oord, al die inwoners verbind naamlik die **Municipal Property Rates Act**.

Uittreksel uit bg. gemelde wetgewing nl. Municipal Property Rates Act.

LIABILITY FOR RATES

Property rates payable by owners

24. (1) A rate levied by a municipality on a property must be paid by the owner of the property, subject to Chapter 9 of the Municipal Systems Act.

(2) (a) **Joint owners of a property are, subject to paragraph (b), jointly and severally liable for the amount due for rates on that property.** 25

(b) A municipality must, in respect of agricultural property that is owned by more than one owner in undivided shares where the holding of such undivided shares was allowed before the commencement of the Subdivision of Agricultural Land Act, 1970 (Act No. 70 of 1970), consider whether in the particular circumstances it would be more appropriate for the municipality to- 30

- (i) hold any one of the joint owners in terms of paragraph (a) liable for all rates levied in respect of the agricultural property concerned; or
- (ii) hold any joint owner only liable for that portion of the rates levied on the property that represents that joint owner's undivided share in the agricultural property. 25

Recovery of rates in arrears from tenants and occupiers

20

28. (1) If an amount due for rates levied in respect of a property is unpaid by the owner of the property after the date determined in terms of section 26(2), the municipality may recover the amount in whole or in part from a tenant or occupier of the property, despite any contractual obligation to the contrary on the tenant or occupier. The municipality may recover an amount only after the municipality has served a written notice on the.

tenant or occupier.

25

(2) The amount a municipality may recover from the tenant or occupier of a property in terms of subsection (1) is limited to the amount of the rent or other money due and payable, but not yet paid, by the tenant or occupier to the owner of the property.

(3) Any amount a municipality recovers from the tenant or occupier of the property must be set off by the tenant or occupier against any money owed by the tenant or occupier to the owner.

30

(4) The tenant or occupier of a property must, on request by a municipality, furnish the municipality with a written statement specifying all payments to be made by the tenant or occupier to the owner of the property for rent or other money payable on the property during a period determined by the municipality.

35