



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

Saterdag 8 Maart 2025

Kontak: Henk Celliers

Selfoon: +27 82 579 1363

e-pos: kiv.kleinfontein@gmail.com

Webwerf: kivgroep.co.za

Woorde: 764

KLEINFONTEIN VERHOOGDE WAARDASIES EN ERFBELASTING

KA se boodskap gedateer 06 Maart 2025 aan al die wyke verwys.

KA gebruik syfers gedateer Julie, Augustus en September 2024 en wel vir die Restant van die plaas Kleinfontein wat uit 3 afsonderlike gedeeltes bestaan. Die “state” deur KA verskaf is nie afskrifte van die oorspronklike soos deur hulle kantoor ontvang van die Tshwane Metroraad nie.

Op die totale plaas van 427ha is die suidelike gedeelte van die nedersetting se huise asook die Wildspark huise en al die hoewes.

KA beweer in hul “staat” dat die erfbelasting kategorie reeds in September 2024 verander is van Landbou / Agriculture na Non-Permitted Use / Nie Toelaatbare Gebruik en dat die erfbelasting berekening teen die nuwe aangeslane koers bereken is daarna.

Die KIV kan u verseker dat die verandering in erfbelasting kategorie eers die week van 3 – 6 Maart 2025 op die Tshwane Metroraad se nuwe waardasierol vir 2025 – 2029 aangebring is en die verhoogde waardasies ook dan gewysig is. KIV is dadelik in kennis gestel en ons het ooreenkomstig reageer.

Die Tshwane Metroraad se eie wetgewing bepaal dat die waardasierol eers aangepas moet word alvorens hulle by magte is om enige verhogings / veranderings in erfbelasting aan ‘n klient te faktureer.

Die KIV wil u daarop wys dat die Tshwane Metroraad se kontrakteur wat die massa waardasie van Kleinfontein se eiendomme moes afhandel, eers gedurende Desember 2024 met sy hommeltuig die opname voltooi het. Die verwerking is daarna voltooi en die waardasies eers in 2025 aangepas vir insluiting einde Januarie 2025 nie.

Die werklike feite aangaande Kleinfontein Aandeleblok Mpy se erfbelasting is as volg:

1. Die waardasierol vir Kleinfontein Aandeleblok Mpy se 9 eiendomme is die afgelope week aangepas vir 4 van die 9 eiendomme. Die 4 eiendomme verteenwoordig al die eiendomme waarop geboue en huise onwettig opgerig is.
2. Die verhoogde waardasies beteken verhoogde maandelikse erfbelasting waarvoor Kleinfontein Aandeleblok Mpy die fakture op die laaste vanaf 01 Julie 2025 te wagte kan wees.
3. Die nuwe erfbelasting op die 9 plase sal dan as volg daar uitsien.
 - a. Die 5 plase wat tans onveranderd gelaat is se maandelikse erfbelasting is R 3,006.79 per maand vir KA se rekening.
 - b. Die 4 plase waar die erfbelasting kategorie en die waardasies wel aangepas is sal effektief R 2,132,958.28 per maand wees.

- c. Die totale maandelikse erfbelasting verskuldig aan Tshwane Metroraad sal dus R 2,135,965.08 beloop wat 'n gesonde R 25,631,580.90 per jaar sal wees.
 - d. Die bedrag per erf, alle woonhuise en sake persele ingesluit wat 700 in totaal is, sal ongeveer R 36,616.54 per jaar wees of te wel R 3,051.38 per maand per erf.
 - e. Indien hierdie nuwe kategorie terugwerkend aangepas word sal die gevolge vir Kleinfontein katastrofies wees.
4. KA se aangehegde verduideliking maak melding van die beswaar tydperk wat eers die 2 Mei 2025 verstryk. Hoe maak jy beswaar teen verhoogde Munisipale erfbelasting wat weens jou eie onwettige ontwikkeling, wat jy versuim het om te wettig, volgens die voorskrifte van die Metroraad, teen jou eie Maatskapy gehef word. Hulle was baie tegemoetkomend deur nie die ander 5 plase ook teen die verhoogde koers aan te slaan nie. Daardie 5 plase se gebruik is wel tot voordeel van al die inwoners in die ontwikkeling aangewend.
5. Verder meld KA dat die koerse na formalisering weer gaan normaliseer. Ons meld graag dat die formaliseringsproses nie binne hierdie jaar afgehandel sal wees nie. Dit sal in alle waarskynlikheid nog jare neem omdat KA nie oor die nodige fondse beskik nie. Hulle kan ook nie by die aandeelhouders aanklop om hulle behulpsaam te wees nie, die bedrae is eenvoudig nie bekostigbaar vir die aandeelhouders nie.
6. Bogenoemde punt meld die tweede vraagstuk, waarmee beide KA Bestuur asook die aandeelhouders tans worstel, te wel die Formaliseringskoste. KA bestuur is 'n verduideliking aan al die aandeelhouders en huurders van eiendom in Kleinfontein Aandeleblok Edms Bpk verskuldig op die volgende twee vrae:
- a. Hoe gaan KA Bestuur die verhoogde erfbelasting, wat vanaf 01 Julie 2025 in werking tree implimenteer. Die aandeelhouders en huurders kan nie daardie koste bekostig nie.

- b. Verder wil die aandeelhouders en huurders weet waar KA Bestuur die fondse vir die formalisering van Kleinfontein, om die ontwikkeling wettig te maak, gaan verhaal, want weereens is dit onbekostigbaar vir al die aandeelhouders en huurders.

7. As Aandeelhouders vra ons:

Hoe lank moet die aandeelhouders en huurders, die ruggraat van hierdie ontwikkeling, nog die KA Bestuur vra, smee en dreig om nie verdraaide en bedekte inligting aan ons deur te gee nie?.

Ons die Aandeelhouders verklaar onomwonde dat die meerderheid aandeelhouders en huurders geen vertrouwe meer in die Bestuur en Direksie van Kleinfontein Aandeleblok Edms Bpk het nie en versoek hulle om af te staan of sal afgedwing word.