



MUNISIPALITEIT BERGRIVIER

FINAAL

MEESTERPLAN VIR BEHUISINGSVOORSIENING

VERSLAG EN AANBEVELINGS

2 SEPTEMBER 2008



INHOUD

(i)	TERMINOLOGIE EN AFKORTINGS	6
1.	HOOFSTUK 1 INLEIDING	6
1.1	OPDRAG	6
1.2	LIGGING EN AGTERGOND	7
1.3	VISIE EN DOELWITTE VAN MUNISIPALITEIT	8
1.4	WETGEWING EN REGULERENDE RAAMWERK	9
1.4.1	DIE GRONDWET VAN DIE REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA	
1.4.2	DIE BEHUISINGSWET, 1997 (WET 107 VAN 1997)	
1.4.3	DIE WET OP MUNISIPALE FINANSIELE BESTUUR, 2003 (WET 56 VAN 2003)	
1.4.4	DIE WET OP DIE VOORKOMING VAN ONWETTIGE UITSETTING VAN EN ONREGMATIGE BESETTING VAN GROND, 1998 (WET 19 VAN 1998)	
1.4.5	DIE WET OP BESKERMINGSMAATREËLS VAN BEHUISINGSGEBRUIKERS, 1998 (WET 95 VAN 1998)	
1.4.6	WET OP HUURBEHUISING, 1999 (WET 50 VAN 1999)	
1.4.7	WET OP DIE OPENBAARMAKING VAN HUISVERBANDE, 2000 (WET 63 VAN 2000)	
1.4.8	GRONDWET VAN DIE WES-KAAP, 1998 (WET 1 VAN 1998)	
1.4.9	WES-KAAPSE WET OP BEHUISINGSONTWIKKELING, 1999 (WET 6 VAN 1999)	
1.4.10	WET OP MINDER FORMELE DORPSTIGTING, 1991 (WET 113 VAN 1991)	
1.4.11	DIE WETSONTWERP OP MAATSKAPLIKE BEHUISING, 2007	
1.4.12	DIE NASIONALE RUIMTELIKE ONTWIKKELINGS-PERSPEKTIEF (NSDP)	
1.4.13	DIE PROVINSIALE GROEI EN ONTWIKKELINGSTRATEGIE	
1.4.14	DIE PROVINSIALE RUIMTELIKE ONTWIKKELINGSRAAMWERK	
1.4.15	DIE BEHUISINGSKODE	
1.5	OPENBARE DEELNAME PROSES	18

2.	HOOFSTUK 2	BEHUISINGSBEHOEFTE	19
2.1	DIE GOP (GEMEENSKAPSBEHOEFTE EN PRIORITEITE)		
2.1.1	AURORA		
2.1.2	EENDEKUIL		
2.1.3	PIKETBERG		
2.1.4	PORTERVILLE		
2.1.5	VELDDRIF / NOORDHOEK		
2.1.6	WITTEWATER		
2.2	STATISTIESE AGTERGROND		21
2.2.1	TIPE WONING		
2.2.2	TOTALE BEVOLKING		
2.2.3	OUDERDOMSPROFIEL		
2.2.4	INDIENSNAME		
2.2.5	INKOMSTEGROEPE		
2.2.6	GESTREMDES		
2.3	BEVOLKINGSPROJEKSIES EN GROEIKOERS IN BEHUISINGSAGTERSTAND		27
2.4	WAGLYSTE VIR BEHUISING		28
2.5	OPENBARE DEELNAME WERKSWINKELS		28
2.6	TOEKOMSTIGE BEHUISINGSBEHOEFTE		31
2.7	SOORTE BEHUISING		32
3.	HOOFSTUK 3	MOONTLIKE BESKIKBARE GROND EN TERREINE	33
3.1	AURORA		
3.2	GENADENBERG		
3.3	DWARSKERSBOS		
3.4	EENDEKUIL		
3.5	GOEDVERWACHT		
3.6	PIKETBERG		
3.7	PORTERVILLE		
3.8	REDELINGHUYS		
3.9	VELDDRIF		
3.10	WITTEWATER		
3.11	MODEL VIR PRIORITISERING		

HOOFSTUK 4	72
VOORGESTELDE PROJEKTE	72
4.1. DIE PRIORITEITE IN DIE GOP	
4.2. BESKIKBARE FONDSE	
4.3. VOORGESTELDE PROJEKTE	
4.3.1 PIKETBERG	
4.3.2 PORTERVILLE	
4.3.3 VELDDRIF	
4.4. BEPLANDE PROJEKTE IN VERHOUDING MET BEHOEFTE	
4.5. KOSTEBERAMINGS	
4.6. MOONTLIKE FASERING VAN PROJEKTE	

HOOFSTUK 5	90
BEHUISINGSBELEID	90
5.1. INLEIDING	90
5.2. BELEIDSRIGLYNE VERVAT IN BEHUISING- EN VESTIGINGSBELEID	90
5.2.1 BEHUISING VIR BEJAARDES	
5.2.2 BEHUISING VIR PLAASWERKERS	
5.2.3 DIENSLEWERING	
5.2.4 INFORMELE VESTIGING EN DIE TRAJEKTEKAMP	
5.2.5 BEHUISINGSTANDAARDE	
5.2.6 OPLEIDING EN KAPASITEITSBOU	
5.2.7 KAPITAALBYDRAES TOT BEHUISING	
5.2.8 KREDIETBEHEER EN DEERNISBELEID	
5.2.9 GRONDBESKIKBAARHEID	
5.2.10 VERSKEIDENHEID VAN BEHUISINGSALTERNATIEWE	
5.2.11 RAAD AS ONTWIKKELAAR EN GEBRUIK VAN AGENTE EN/OF SLUIT VAN VENNOOTSAPPE	
5.2.12 WAGLYSTE	
5.2.13 AKKOMMODASIE VAN IN-MIGRANTE	
5.2.14 VERBETERING VAN BESTAANDE BEHUISINGSTANDAARDE	
5.2.15 VOORSIENING VAN INFRASTRUKTUUR	
5.2.16 ROL VAN PARTYE BETROKKE BY DIE VOORSIENING VAN BEHUISING	
5.3. TOEKENNINGSBELEID	100
5.4. BELEIDSASPEKTE WAT IN LOOP VAN ONDERSOEK NA VORE GEKOM HET	
5.4.1 VOORKOOPSREG	100

5.5 VOORGESTELDE AKSIES EN WYSIGINGS AAN DIE RUIMTELIKE
ONTWIKKELINGSRAAMWERK (ROR) OM AAN DIE VYF (5) JAAR PLAN SE
VERWAGTINGE TE VOLDOEN.

HOOFSTUK 6	106
IMPLIKASIES VAN DIE VOORGESTELDE STEDELIKE RAND	106
6.1 INLEIDING	106
6.2 VOORSTELLE MET BETREKKING TOT PIKETBERG	109
6.3 VOORSTELLE MET BETREKKING TOT PORTERVILLE	112
6.4 VOORSTELLE MET BETREKKING TOT VELDDRIF	116
6.5 AANBEVELING	116

BYLAAG

- **BYLAAG A : KOSTEBERAMINGS**
- **BYLAAG B : VOORGESTELDE FINANSIËRING VAN PROJEKTE**

TERMINOLOGIE EN AFKORTINGS

In hierdie dokument beteken, tensy dit in die samehang anders blyk:

- **GOP:** Die 2007/2008 Geïntegreerde Ontwikkelingsplan van Bergrivier Munisipaliteit, opgestel deur Rhode en Genote, gedateer Mei 2007;
- **"GAP"** In terme van behuising beteken dit behuising vir die middel inkomstegroep wat nie ondersteuning van die staat kry nie, met ander woorde behuising vir mense wat meer as R3,500 per maand verdien;
- **Grondwet:** Die Grondwet van die Republiek van Suid-Afrika, 1996 (Wet 108 van 1996);
- **Behuisingskode:** Die "National Housing Code, 2007" gepubliseer deur die Departement van Behuising, Republiek van Suid-Afrika;
- **PGDS:** Provinsiale Groei en Ontwikkelingstrategie soos gepubliseer deur die Provinsiale Regering: Wes Kaap op 15 November 2007;
- **PSDF:** Provinsiale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk gepubliseer November 2005 getiteld "Western Cape Provincial Spatial Development Framework" deur die Provinsiale regering Wes-Kaap se Department van Omgewingsake en Ontwikkelingsbeplanning, Posbus 9083, Kaapstad, 8000 (Saamgestel deur C N d V A f r i c a);
- **NSDP:** Die Nasionale Ruimtelike Ontwikkelingsperspektief;
- **Profiel van die Weskus Distriksmunisipaliteit** Provinsiale Tesourie: Wes-Kaap, 2007, Profiel van die Weskus Distriksmunisipaliteit, 2007 – wat 'n profiel van Bergrivier Munisipaliteit insluit;
- **ROR:** Die Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk van Bergrivier Munisipaliteit;
- **Ontwikkelingspotensiaal:** Die ontwikkelingspotensiaal van 'n dorp soos omskryf in 'n dokument getiteld "Growth Potential of towns in the Western Cape (2004)" opgestel deur die Sentrum vir Geografiese Analise van die Universiteit van Stellenbosch onder leiding van Prof I J van der Merwe in opdrag van die Provinsiale Regering Wes-Kaap. Die bevindings van hierdie ondersoek is ook vervat in die PGDS;
- **Ontwikkelingstudie:** Die studie oor die *ontwikkelingspotensiaal* van dorpe soos hierbo gedefinieer;
- **"Growth Potential of towns"** Die dokument soos gedefinieer onder die term *ontwikkelingspotensiaal*.