# Newsletter
# December 2009

Dear Member .

I hope this finds you and your loved ones well and happily enjoying a well deserved break.

For those of you who have not yet abandoned their e-mail for the year I wish to remind you of the AGM that will take place at the Munus hall in Waenhuiskrans Arniston at **10h00 on Monday 28th December**. For convenience and to avoid the congestion of last year arrangements have been made for multiple tables where you can register from 9h00.

A main topic of discussion at the meeting will undoubtedly be the Judgment in favour of your Association in the Court action against Verreweide An extract from the Suidernuus is attached for your information if you haven't yet seen the article.

Hofuitspraak (AFR).doc

Court Verdict (ENG).doc

Crime in Arniston is also a hot topic. We will be having a presentation by Johan Smal on the issue during the meeting which you will surely find most interesting.

A full report on the other activities of your committee over the past year will also be available at the meeting.

If you are unable to attend the meeting in person you may appoint a proxy as long as the proxy is not a member and is not already holding a proxy. Only members who own property, have a Kassiesbaai house occupation right or their proxies, in person, may vote at the AGM. Only one vote per owner or occupation right holder.

Remember that if you have not already paid your membership fee for 2009 (ending 31October 2009) you may still pay the fee up to the start of the meeting on the 28th without having your membership lapse.

Your Association must reinforce the overwhelming support its members gave for continuing to act at the highest level possible to protect their heritage and the wellbeing of the community of Waenhuiskrans Arniston. Your attendance at this coming meeting is therefore very important. Your voice must and will be heard. Please be there.

Kind regards,

Colin Bird

# ***Hofuitspraak:*** Hoe raak dit mense van Waenhuiskrans en Kaap Agulhas?

Die Kaapse Hoë Hof het pas uitspraak gegee oor die saak rakende erf 599 op Waenhuiskrans. Alle onregmatige en ongemagtigde ontwikkeling op die erf is nietig verklaar en die grond moet weer terug aan die Munisipaliteit oorgedra word. Die hof het ook beslis dat die Kaap Agulhas Munisipaliteit en Verreweide al die hofkoste moet betaal, ook dié van die Belastingbetalersvereniging (WARA). Die Belastingbetalersvereniging kry uit alle oorde vrae van mense wat vra: Wat beteken die hofuitspraak en hoe raak dit my? Ons gee 'n paar van die mees algemene vrae, met antwoorde.

**Wat beteken die hof se uitspraak vir die inwoners en/of belastingbetalers?**
Die hof het beslis dat die Kaap Agulhas Munisipaliteit het die betrokke erf, met sakeregte en uitsigte oor die baai, verkoop sonder dat markwaarde in ag geneem is, soos wetlik vereis word. Die Munisipaliteit het die erf vir R426 000 verkoop. Dit is gou na oordrag effektief vir R4 miljoen herverkoop Die uitspraak beteken die Munisipaliteit kan die erf nou teen markwaarde verkoop, wat beteken dat die Munisipaliteit, en dus ook die inwoners en belastingbetalers, miljoene rande wen.

**Hoekom is tot regstappe oorgegaan?**
WARA het geglo die strategies geleë erf 599 is onder markwaarde vir R426 000 verkoop. Die erf was munisipale eiendom en die opbrengs daaruit moes die belastingbetalers toekom. Die erf is later aan Verreweide Eiendomsontwikkeling (Edms) Bpk oorgedra, en Verreweide is vir 'n bedrag van ongeveer R4 miljoen aan Robert Haarburger en sy vennote herverkoop. Die Kaap Agulhas Munisipaliteit het onbevredigend en by tye glad nie op WARA se besware gerageer nie. Pogings tot 'n skikking met Haarburger, wat onregmatig met bouwerk begin het, was vrugteloos. Daar was dus geen ander uitweg as 'n hofsaak nie.

**Wie was die partye in die hofsaak?**
Die aansoekers was WARA. Die verweerders was Verreweide, die Kaap Agulhas Munisipaliteit en die Registrateur van Aktes. Waenhuiskrans Aksiegroep (WAG), wat gestig is omdat Haarburger WARA wou oorneem in 'n poging om die hofgeding te stop, het later as 'n tweede aansoeker tot die saak toegetree.

**Wat het in die verhoor gebeur?**
WARA het aansoek gedoen om 'n interdik teen Verreweide omdat met die bouwerk voortgegaan is terwyl die gewysigde bouplanne nie goedgekeur was nie en die voorwaardes vir hersonering ook nie nagekom is nie. Regter Willem Louw het 'n interdik op 22 April 2008 in die Kaapse Hoë Hof toegestaan, hangende 'n finale hofbeslissing oor die hersieningsprosedure. Die bouwerk is toe gestaak.

**En daarna?**
Die Waenhuiskrans Aksiegroep (WAG) is as party tot die hofsaak toegelaat. WAG is gestig omdat WARA gevrees het dat Haarburger die belastingbetalersvereniging wou oorneem deurdat hy mense wat van hom afhanklik is as nuwe lede wou inskryf en hulle wou aansê om te stem soos hy wil hê hulle moet stem. Hy sou dan – "whether by fair means or foul", volgens die regter – die hofsaak kon stopsit en teenstand teen sy ontwikkeling van Erf 599 wegdoen. Sy pogings het egter nie geslaag nie.

**En toe?**
Die hersieningsaak het voortgegaan en waarnemende regter Madelein de Swardt het op 19 November 2009 'n uitspraak gelewer waarin sy WARA en WAG in feitlik alle opsigte gelyk gegee het. Die regter het die oordrag en hersonering van Erf 599 sowel as die gewysigde bouplanne ter syde gestel.

**Wie moet die hofkoste dra?**
Regter De Swardt het gelas dat Verreweide en Kaap Agulhas Munisipaliteit die hofkoste van WARA in die laaste verhoor gesamentlik en afsonderlik moet betaal. Verreweide is gelas om WARA en WAG se koste in die ander aansoeke te betaal.

**Moet die half-voltooide konstruksie op erf 599 afgebreek word?**
Regter De Swardt het bevind dat Verreweide sy eie teenspoed veroorsaak het ("the author of its own misfortune"). As Verreweide en sy aandeelhouers redelik en waaksaam opgetree het, sou hulle aan die vereistes van die Wet op Finansiële Munisipale Bestuur voldoen het. As die munisipaliteit Erf 599 steeds wil ontwikkel, is daar geen rede waarom die hele proses nie van voor af kan begin nie. Die bestaande gebou moet klaarblyklik deels of in geheel gesloop word, volgens die regter.

**Het Kaap Agulhas Munisipaliteit korrek opgetree?**
Die regter het bevind dat daar oënskynlik onder-handse samespanning (ostensible collusion) tussen die destydse munisipale bestuurder, Keith Jordaan, en Verreweide/Haarburger was. As 'n openbare amptenaar, was Jordaan verplig om in goeie trou op te tree, maar hy was nie onpartydig en objektief nie. Toe dit onder sy aandag kom dat die hersonering van die erf verval het, het hy munisipale amptenare opdrag gegee om die goedkeuring van Verreweide se bouplanne terug te dateer. Die hof het bevind dat Verreweide met konstruksie begin het voordat sy gewysigde bouplanne goedgekeur is. Dit is 'n ernstige refleksie op die Munisipaliteit dat 'n munisipale amptenaar aan onbehoorlike optrede meegedoen het.

**Is dit normaal dat 'n munisipaliteit aktief by so 'n hofsaak betrokke raak?**

Dit is baie ongewoon. 'n Munisipaliteit werk met geld van mense wat belasting betaal. In sulke sake gee 'n munisipaliteit as 'n reël net inligting vir die hof en berus dan in die hofuitspraak. In hierdie geval het die Kaap Agulhas Munisipaliteit aktief tot die hofsaak toegetree, en wel deur opdrag aan 'n senior advokaat te gee.

**Was WARA bereid om te onderhandel om die saak te skik?**

WARA het deurentyd aangedui dat hulle bereid is om te skik.

**Wat is WARA se siening oor voorwaar-des vir 'n skikking?**

WARA is van mening 'n gebou van effektief vier verdiepings onvanpas is op erf 599 en dat die planne vir die ontwikkeling aangepas kan word. WARA meen ook dat die vissersgemeenskap as die permanente inwoners van die dorp, regstreeks bevoordeel of bemagtig moet word.

**Sal WARA vorentoe met die munisi-paliteit saamwerk?**

WARA en WAG, wat in die openbare belang opgetree het en die geding as 'n toetssaak ingevolge die nuwe Wet op Munisipale Finansiële Bestuur beskou, verwelkom die uitspraak waardeur alle onregmatige en ongemagtigde ontwikkeling op Erf 599 nietig verklaar is. Die uitspraak in die Kaapse Hoë Hof is 'n oorwinning vir die hele gemeenskap van Waenhuiskrans/Arniston, gevolglik sal WARA en sy estetiese komitee voortaan graag op gekoördineerde wyse met die Munisipaliteit Kaap Agulhas wil saamwerk. Wedersydse goeie trou en voldoening aan die Grondwet en die landswette sal noodsaaklik wees in die toekomstige vrugbare en harmonieuse ontwikkeling van hierdie unieke dorp.

**Kan samewerking dadelik begin?**

Moontlik nie dadelik nie. Mnr. Haarburger het aangedui dat hy aansoek wil doen om te appelleer. Die Kaap Agulhas Munisipaliteit ook. Waarnemers sê dat die Munisipaliteit se aansoek om te appelleer vreemd is, omdat dit nie finansieel sin maak nie. Die uitspraak in die hof beteken dat die Munisipaliteit miljoene rande beter daaraan toe is. Desondanks wil die Munisipaliteit verder geld uitgee op regskoste, om verder in die hof te betoog om alle geld wat die Munisipaliteit sou kry, terug te gee. Die Munisipaliteit wil dus nou nog geld uitgee om die hofbeslising te probeer verander en om so te keer dat die dorp miljoene rande verkry, soos wat die hof nou beslis het!