



SEPTEMBER 2016

# NUUSBRIEF MOSSELBAAI GHOLF LANDGOED HEV

Die Raad van Direkteure (RVD) is deurlopend besig om die Landgoed in 'n goeie toestand te hou.

Die Landgoedbestuurders (Sias en Irene) volg alle navrae op en 'n beroep word weereens op alle inwoners gedoen om daarvan kennis te neem dat Reëls en Regulasies daar is vir almal om n ate kom. Ontwikkeling op die Landgoed is positief en daar is nou minder as 30 oop erwe. Verskeie erwe is die afgelope tyd verkoop en hopenlik gaan bouwerke eersdaags begin. Die gereelde skoonmaak van die Natuurresewaat is baie suksesvol. Heelwat Rooiputjie (Acacia Cyclops) bosse is uitgeroei.

Die sekuriteit by die hekke is vervang en weinig probleme word met die nuwe dienslewaar ondervind. Suiderkruis is nog steeds verantwoordelik vir alarms en die "Response" voertuig. Inwoners word asseblief versoek om hierdie voertuig te skakel (081 777 5338) voordat sekuriteit personeel by die hekke gekontak word. Laasgenoemde is alleenlik verantwoordelik vir hekke en kan nie op die Landgoed ondersoek werk doen nie. Die afgelope 6 maande was daar geen aanmelding van insidente en/of diefstalle nie. Respekteer asseblief die sekuriteits personeel en wees hulle behulpsaam om ons Landgoed veilig te hou. Inwoners moet ook asseblief kennis neem dat hulle verantwoordelik is vir alle persone wat hulle deur middel van die "Cell to Gate" metode ingang verleen. Dienslewaars en kontrakteur mag slegs die hek te Kerkstaat (Contractors) gebruik. Huisbediendes en tuinwerkers **moet gemaan word** om hulle toegangsperritte by hulle te dra terwyl hulle op die Landgoed beweeg.

Melkhoutbome is beskerm en slegs 25% kan aan die onderkant oopgesny word. Indien meer as 25% verwyder moet word, moet goedkeuring van die Departement van Bosbou ontvang word. Die Landgoedbestuurder kan genader word vir hulp met hierdie aansoek.

Daar is nog heelwat huise op die Landgoed wat nie interne telefoonlyne het nie. Inwoners word vriendelik versoek om aansoek vir hierdie lyne by Status Mark te doen. Die diens is gratis – dit is reeds deel van die heffing. Inwoners kan dan makliker vanaf die hekke deur sekuriteitspersoneel gekontak word wanneer afleweringe gedoen word of besoekers aangekondig word.

Onlangs was verskeie klagtes ontvang, waarvoor ons dankbaar is vir insae.

Voorbeelde van geringe onwettige heinings en strukture was bevraagteken. Ongelukkig is navrae direk aan eienaars gerig, voordat 'n interne ondersoek geloods was. Meerderheid van strukture bestaan reeds langer as 5 jaar, in baie gevalle selfs met toentertydse formele goedkeuring. Streng gesproke, voldoen sommige daarvan nie aan riglyne nie. Hoe moet die RVD sulke klagtes diplomaties aanspreek? Die huidige strategie is om (i) strukture te aanvaar as voorgeskrewe, d.i. ouer as 36 maande word dus nie aangespreek nie (ii) terselfdertyd kwalifiseer dat geen presedent hiermee geskep word nie en (iii) by uitsondering adresseer blatante afwykings. Dit dien gelet te word dat alle onlangse en toekomstige heinings en geringe strukture steeds onderhewig bly aan **formele aansoek en goedkeuring**, voordat konstruksie in aanvang mag neem.

'n Verdere probleem is skerms teen gholfballe. Eienaars het reg om hul eiendom te beskerm, met die ARB/RVD wat oorsigtelik moet toesien dat installasie gestandaardiseer word. Vir vensters sal 'n netjiese en stewige skerm aanvaar word. Vir wyer skerms word tans skerms soortgelyk as op die 7de en 17de putjies toegelaat. Die ARB/RVD is nie ten gunste om daarvan af te wyk nie, tensy ander aanvaarbare insette verkry word van mede huis-eienaars.

Die instalasie van elektriese heinings het ook onder die RVD se aandag gekom. 'n Antal jare gelede het Mosselbaai die ergste droogte in 127 jaar beleef, wat gelei het dat bokke tuine verniel het. Aanvanklik was toestemming verleen vir heinings, maar daarna verander na "tydelik" totdat plantegroei gevestig is. Wanneer tuine uiteindelik gevestig is, moet heinings verwyder word.

Sedertdien is statutêre regulasies landswyd verskerp, wat o.a. bepaal dat heinings 1m vanaf grenslyn of andersins 1.5m bokant grond (bo-op 'n muur) aangebring moet word, volledig met 'n voldoenings-sertifikaat. Daar is nou drie opsies beskikbaar: (i) gaan voort met "tydelike" goedkeuring, met nadeel dat tema van "oop tipe landgoed" nie nagekom word nie of (ii) verbied elektriese heinings, sodat geen beskerming verleen word teen bokke nie of (iii) aanvaar vorige installasies, maar geen verdere installasies. Tot verdere kennisgewing sal laasgenoemde opsie toegepas word.

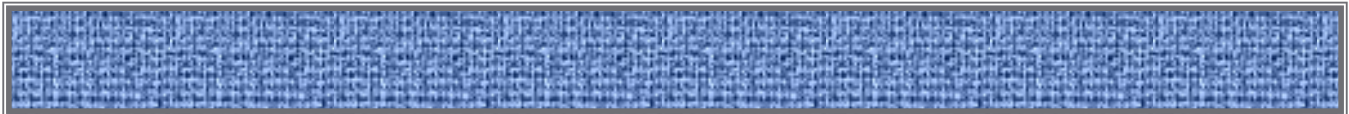
Ons Landgoed was 19 jare gelede gestig. Oor die jare het verskeie presedente plaasgevind, met verskeie voorbeelde waar eintlik afgewyk was van riglyne. Dit skep 'n probleem met nuwe aansoeke. Die Raad het vervolgens 'n besluit geneem tydens die Augustus vergadering dat alle vorige presedente geen toekomstige gewig sal dra nie. Besluite sal uitsluitlik berus op riglyne en meriete.

Na die Algemene Vergadering gehou op 26 Mei 2016, het die RVD die "Conduct Rules" na 'n regsfirma in Kaapstad verwys. Paddocks word gesien as die kenners in Landgoedwetgewing en help ons tans om die nuwe "Conduct Rules" op te stel. Hierdie dokument sal eersdaag beskikbaar wees. Die huidige "MOI" dui aan dat kategorië en boetes van oortredings by 'n Algemene Vergadering goedgekeur moet word. Dit sal derhalwe by die Algemene Jaarvergadering gedoen word.

Die jaarlikse fondsinsamelings gholfdag vind vanjaar op Sondag 4 Desember 2016 plaas by die Mosselbaai Gholfkklub. Die RVD het besluit om vanjaar Huis Elsje te ondersteun. Hierdie sentrum versorg pasiënte met Alzheimersiekte. Afslaantye en tafelbesprekings kan vanaf einde September by Lizette by die gholfkklub gedoen word. Die kompetisie sal 'n beter bal met 'n "scramble" dryf wees. **Maak asseblief 'n aantekening van die datum!!!**

Ons jaarvergadering vind plaas op 8 Desember 2016 by die NG Kerk, Mosselbaai Suid. Dit is die enigste datum wat by die kerk beskikbaar is.

Dank word betuig aan alle eienaars vir samewerking en volgehoue ondersteuning van die RVD om toe te sien dat ons Landgoed die beste in die Suid-Kaap sal bly.



[status2@status-mark.co.za](mailto:status2@status-mark.co.za)



---

## **MOSEL BAY GOLF ESTATE HOME OWNERS ASSOCIATION**

Association incorporated under section 21 of the Companies Act 1973 (as amended)

P.O. Box 567 • MOSEL BAY 6500 • Western Cape • South Africa • Tel: 044 691 3054 • Fax: 044 691 1520

E-Mail: [status2@status-mark.co.za](mailto:status2@status-mark.co.za) • Website: [www.mosselbaygolfestate.co.za](http://www.mosselbaygolfestate.co.za)

---