

Cape Agulhas, South Africa

Verordening insake Huiswinkels

Legislation as at 14 December 2012

FRBR URI: /akn/za-wc033/act/by-law/2012/house-shops/afr@2012-12-14

There may have been updates since this file was created.

PDF created on 11 August 2023 at 15:23.

Collection last checked for updates: 28 July 2023.

Check for updates



About this collection

The legislation in this collection has been reproduced as it was originally printed in the Government Gazette, with improved formatting and with minor typographical errors corrected. All amendments have been applied directly to the text and annotated. A scan of the original gazette of each piece of legislation (including amendments) is available for reference.

This is a free download from the Laws.Africa Legislation Commons, a collection of African legislation that is digitised by Laws.Africa and made available for free.

www.laws.africa
info@laws.africa

There is no copyright on the legislative content of this document.

This PDF copy is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 License (CC BY 4.0). Share widely and freely.

Verordening insake Huiswinkels

Contents

1. Woordbepaling	1
2. Toepassing van hierdie verordening	2
3. Klassifisering van huiswinkels	2
4. Aansoeke vir huiswinkels	2
5. Vereistes vir 'n huiswinkel	3
6. Beperkings	3
7. Nie-aanspreeklikheid van die munisipaliteit	4
8. Voldoeningskennisgewings	4
9. Toepassing	4
10. Oorgangsmaatreëls	4
11. Delegasie	4
12. Strafbepaling	4
13. Kort titel en inwerkingtrede	5
14. Bylae A	5

Cape Agulhas South Africa

Verordening insake Huiswinkels, 2012

Published in Western Cape Provincial Gazette 7075 on 14 Desember 2012

Inwerking getree op 14 Desember 2012

[Hierdie weergawe van die relevante dokument vind toepassing vanaf 14 Desember 2012 en is insluitend van enige verdere wysigings gepubliseer tot en met 28 Julie 2023.]

[Die munisipaliteit het 'n soortgelyke verordening insake Huiswinkels op 2015-11-03 gepubliseer. Dit word aanvaar dat hierdie verordening deur daardie verordening herroep is.]

Om huiswinkels binne die owerheid se regsgebied te identifiseer, te orden en reguleer.

1. Woordbepaling

In hierdie verordening, tensy teenstrydig met die sinsverband, beteken:

"gemagtigde beampte" 'n werknemer van die Raad wat deur die munisipale bestuurder aangestel is om die magte van 'n gemagtigde beampte ingevolge die bepalings van hierdie verordening uit te oefen;

"goedkeuringstydperk" 'n maksimum van vyf jaar ingevolge die Ordonnansie van Grondgebruikbeplanning, no. 15 van 1985, waarna daar weer aansoek gedoen moet word vir verlenging.

"huiswinkel" die aanwending van 'n kleinhandel onderneming vanaf 'n woonhuis of buitegebou vir die gerief van die onmiddellike gemeenskap deur die eienaar van die woonhuis, wat die woonhuis moet bewoon; met dien verstande dat die oorhoofse gebruik van die struktuur residensieël sal bly;

"kategorie een" 'n Huiswinkel met winsbejag, binne bestaande strukture, waar formele advertering plaasvind, voorraad aangekoop en afgelewer word, besigheidsure gehandhaaf word en die oorheersende gebruik van die perseel residensieël is, met die huiswinkel sekondêr;

"Kategorie twee" 'n Huiswinkel waar die oorheersende gebruik van die perseel vir winkeldoelindes gebruik word; voorraad in grootmaat op die perseel gestoor word en die winkeleienaars oornag in die winkel;

"munisipale bestuurder" 'n persoon wat deur die raad ingevolge die Wet op Plaaslike Regering: Munisipale Strukture, 1998 (Wet 117 van 1998) aangestel is;

"munisipaliteit" die Munisipaliteit van Kaap Agulhas;

"nasionale bouregulasies" beteken die Nasionale Bouregulasies wat ingevolge die Wet op Nasionale Bouregulasies en Boustandaarde, Wet No. 103 van 1977, afgekondig is;

"openbare oorlas" enige handeling, versuim of toestand wat aanstootlik is, wat nadelig of gevaarlik is vir die gesondheid, wat die gewone gemak, gerief, rus of stilte van die publiek wesenlik belemmer of wat die veiligheid van die publiek nadelig raak;

"Raad" die munisipale raad van die Munisipaliteit;

"Soneringskema" soneringskema afgekondig in terme van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, no. 15 van 1985;

"Soneringskema regulasies" Artikel 7 en Artikel 8 Skema regulasies ingevolge die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, no. 15 van 1985.

2. Toepassing van hierdie verordening

- (1) Hierdie verordening is van toepassing op die totale regsgebied van Kaap Agulhas Munisipaliteit.
- (2) Die bepalings van hierdie verordening doen nie afbreuk aan die bepalings van enige ander wetgewing nie.

3. Klassifisering van huiswinkels

- (1) Huiswinkels word in twee kategorieë geklassifiseer, nl-
 - (a) Kategorie Een en;
 - (b) Kategorie Twee.
- (2) Kategorie Een huiswinkels is –
 - (a) 'n huiswinkel met winsbejag;
 - (b) 'n huiswinkel met 'n geïdentifiseerde winkelarea binne bestaande strukture;
 - (c) 'n huiswinkel waar formele advertering plaasvind;
 - (d) 'n huiswinkel waar voorraad aangekoop en afgelewer word;
 - (e) 'n huiswinkel waar besigheidsure gehandhaaf word;
 - (f) 'n huiswinkel waar vermaaklikheid in die vorm van speletjie masjiene, potspeltafels en 'n blêrkas beskikbaar gestel kan word;
 - (g) en 'n huiswinkel waar die oorheersende gebruik van die perseel residensieel is, met die huiswinkel sekondêr.
- (3) Kategorie Twee huiswinkels is –
 - (a) huiswinkels waar die oorheersende gebruik van die perseel vir winkeldoeleindes gebruik word;
 - (b) voorraad in grootmaat op die perseel gestoor word; en
 - (c) die winkelleienaars oornag in die winkel.

4. Aansoeke vir huiswinkels

- (1) Slegs die eienaar van die eiendom mag aansoek doen om 'n huiswinkel te bedryf.
- (2) 'n Aansoek vir goedkeuring van huiswinkel sal geskied in terme van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning en wel as 'n afwykende gebruik.
- (3) Die volgende dokumente moet 'n aansoek om 'n huiswinkel vergesel:
 - (a) Die volledig voltooide aansoekvorm soos uiteengesit in Bylae A tot hierdie verordening;
 - (b) 'n Liggingsplan van die besigheidskomponent van die voorgestelde huiswinkel;
 - (c) Bewys van die skriftelike toestemming van alle omliggende / aangrensende eienaars om 'n huiswinkel op die betrokke perseel te bedryf;
 - (d) 'n Motivering van die aansoeker vir die vestiging van 'n huiswinkel op die perseel.
- (4) Die aansoek sal adverteer word in die plaaslike pers en per geregistreerde skrywe aan direk aanliggende perseeleienaars.
- (5) Die aansoek sal eers ge-adverteer word nadat die toepaslike aansoekfooi, soos van tyd tot tyd deur die Raad bepaal, betaal is.

- (6) Dertig dae sal deur die munisipaliteit verleen word om kommentaar te lewer.
- (7) Die Munisipale Bestuurder of sy / haar gevolgmagtigde amptenaar sal die aansoek oorweeg en 'n besluit neem oor die goedkeuring daarvan, al dan nie.
- (8) Die aansoeker en beswaarmakers, indien van toepassing, sal skriftelik in kennis gestel word van die besluit van die Munisipale Bestuurder of sy / haar gevolgmagtigde amptenaar.
- (9) Besware in terme van artikel 4(6) van hierdie verordening sal hanteer word in terme van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, no. 15 van 1985.

5. Vereistes vir 'n huiswinkel

- (1) Huiswinkels moet aan die volgende vereistes voldoen-
 - (a) Die huiswinkel mag slegs bedryf word vanuit 'n struktuur wat voldoen aan die Skema regulasies toepaslik op die betrokke area en die Nasionale Bouregulasies;
 - (b) Die besigheidskomponent van die huiswinkel mag nie meer as 45% van die totale vloerruimte van die struktuur oorskry nie;
 - (c) Die erf waarop die huiswinkel bedryf word moet 'n woonhuis as 'n primêre residensiële eiendom bevat;
 - (d) Die huiswinkel mag nie binne die straatreserwe geleë wees nie;
 - (e) Die goedkeuring vir die bedryf van die huiswinkel mag nie veroorsaak dat minder as 80% van die eiendom in die betrokke straat nie-residensieel van aard is nie;
 - (f) In gevalle wat 'n huiswinkel as 'n kategorie twee huiswinkel geklassifiseer word, moet aansoek gedoen word vir hersonering van die betrokke perseel, maar kan die feit dat aansoek gedoen moet word vir hersonering nie gesien word as 'n outomatiese goedkeuring van die betrokke hersoneringsaansoek nie.
- (2) Die Raad behou die reg voor om die goedkeuring te enige tyd in te trek indien enige van die voorgemelde riglyne nie nagekom word nie, of verbreek word.

6. Beperkings

- (1) Enige nuwe struktuur of verandering aan die bestaande woonhuis of struktuur moet by die residensiële karakter van die betrokke gebied inpas.
- (2) Die besigheidsgedeelte van die huiswinkel mag nie vergroot word nie.
- (3) Alle wetgewing, regulasies en veiligheidsmaatreëls ten opsigte van die bedryf van die huiswinkel en die ware daarin, moet aan voldoen word deur die eienaar.
- (4) Die bedryf van die huiswinkel mag nie 'n openbare oorlas veroorsaak nie.
- (5) Geen plofbare of vlambare stowwe mag aangehou of verkoop word nie.
- (6) Toestemming om 'n huiswinkel te bedryf word aan die geregistreerde eienaar van die perseel toegestaan en is nie oordraagbaar nie.
- (7) Die besigheidsaktiwiteit mag slegs plaasvind tydens die ure deur die Munisipaliteit vasgestel.
- (8) Indien 'n aansoeker 'n advertensieteken wil oprig, moet -
 - (a) vooraf by die Munisipaliteit aansoek gedoen word;
 - (b) mag slegs een onbeligte bord of kennisgewing, wat nie 2000 cm² in grootte oorskry nie en wat slegs die naam van die eienaar, besigheid en die aard daarvan aandui, vertoon word;
 - (c) die Munisipaliteit se geskrewe goedkeuring vooraf verkry word.

- (9) Nie meer as drie persone, eienaar van die perseel ingesluit, word toegelaat om by kleinhandel aktiwiteite op die perseel betrokke te wees nie.
- (10) Die Munisipaliteit mag parkering op die perseel vereis.

7. Nie-aanspreeklikheid van die munisipaliteit

Die munisipaliteit is nie aanspreeklik vir enige regstreekse of gevolglike verlies of skade wat die eienaar van die huiswinkel perseel mag ly of opdoen as gevolg van of voortspruitend uit die goedkeuring van die huiswinkel nie.

8. Voldoeningskennisgewings

- (1) Wanneer ookal 'n gemagtigde werknemer bevind dat enige persoon 'n bepaling van hierdie verordening oortree of dat as gevolg van enige persoon se optrede of versuim 'n toestand ontstaan het wat 'n openbare oorlas veroorsaak of moontlik aanleiding kan gee tot die ontstaan van 'n openbare oorlas, kan so 'n gemagtigde werknemer 'n voldoeningskennisgewing aan sodanige persoon uitreik.
- (2) Die Kennisgewing wat ingevolge subartikel (1) uitgereik word, moet die volgende bevat –
 - (a) Die bepaling van die verordening wat oortree word of oortree sal word as die toestand toegelaat word om voort te duur;
 - (b) Die maatreëls wat getref moet word om die toestand reg te stel, en
 - (c) Die tydperk waarbinne aan die kennisgewing voldoen moet word.

9. Toepassing

- (1) Die bepalings van hierdie verordening doen nie afbreuk aan die bepalings van enige ander wetgewing ingevolge waarvan voorsiening gemaak is vir die beheer van huiswinkels soos bepaal in daardie wetgewing.

10. Oorgangsmaatreëls

'n Persoon wat kan bewys dat die Raad ten tye van die inwerkingstelling van hierdie verordening reeds goedkeuring toegestaan het om 'n huiswinkel te bedryf, mag voortgaan om op te tree in ooreenstemming met die goedkeuring ingevolge sodanige verordening, op voorwaarde dat:

- (a) Die voorwaardes soos vervat in die oorspronklike goedkeuring van krag bly;
- (b) Die oorspronklike goedkeuring slegs geldig sal wees ten opsigte van die perseel waarvoor dit goedgekeur is; en
- (c) Geen goedkeuring vanaf die oorspronklike aansoeker na 'n ander persoon oorgedra mag word nie; en
- (d) Die eienaar van die huiswinkel bewys lewer van die Raad se goedkeuring.

11. Delegasie

Die munisipale bestuurder mag enige bevoegdheid of plig wat ingevolge die bepalings van hierdie verordening aan die munisipale bestuurder toegeken is, skriftelik aan 'n amptenaar van die munisipaliteit delegeer.

12. Strafbepaling

- (1) 'n Persoon wat die bepalings van hierdie verordening oortree, is skuldig aan 'n misdryf en kan by skuldbevinding 'n boete opgelê word.

- (2) 'n Persoon wat versuim om te voldoen aan 'n kennisgewing wat ingevolge subartikel 8 gedien is, of 'n vereiste wat deur 'n gemagtigde werknemer in die uitoefening van sy of haar magte of die uitvoering van sy of haar pligte gestel is, is skuldig aan 'n misdryf en kan by skuldigbevinding 'n boete opgelê word.

13. Kort titel en inwerkingtrede

Hierdie verordening word die Kaap Agulhas Munisipaliteit Verordening insake Huiswinkels genoem en tree in werking op die datum van die publikasie daarvan in die Provinsiale Koerant.

14. Bylae A



Huiswinkel aansoekvorm
(Aansoek om afwyking ingevolge artikel 15(1)(a)(ii) van
Ordonnansie 15 van 1985)
Tel (028 425 5500) Faks (028 425 1019)
Posbus 51, Bredasdorp, 7280
E-pos: info@capeagulhas.com

Voorskrifte:

1. Voltooi asseblief hierdie vorm volledig. Onvolledige aansoeke sal nie kan aanvaar word nie.
2. Ingevolge die Raad se beleid mag 'n persoon 'n huiswinkel bedryf alleen vanuit die wonig waarvan hy/sy die geregistreerde eienaar is en wat self deur hom/haar bewoon word.
3. 'n Afskrif van die eienaar se ID dokument moet ook aangeheg word.
4. 'n Aansoekfooi soos van tyd tot tyd deur die Raad bepaal is betaalbaar alvorens die aansoek oorweeg kan word. Die fooi is nie terugbetaal nie.
5. 'n Terreinplan, waarop die betrokke gedeelte wat vir die huiswinkel aangewend gaan word duidelik ingekleur is, moet aangeheg word.
6. Daar is 'n wagperiode van ongeveer 3 maande.
7. Die goekeuring van hierdie aansoek is onderhewig aan die vereistes van die Raad se beleid, publieke deelname en die insette van die relevante Departemente. Die munisipaliteit is by magte om hierdie aansoek af te keur indien dit nie aan al die vereistes voldoen nie.

A. Aansoek besonderhede

B.

1. Adres/ligging van die eiendom waarop die aansoek betrekking het:

Erfnommer:	
Straatadres:	
Dorp:	

2. Is die aansoeker die geregistreerde eienaar(s) van die eiendom?
(merk die toepaslike blokkie met 'n X)

Ja	
Nee	

(Let Wel: Ingevolge die Raad se beleid mag die aansoek slegs deur die eienaar gedoen word)

3. Aansoek besonderhede:

Naam en Van:	
ID Nommer:	
Posadres:	
Telefoonnommer:	

4. Watter vertrekke/gedeeltes van die eiendom gaan aangewend word vir die huiswinkel:
(merk die toepaslike blokkie met 'n X)

Slaapkamer		
Sitkamer		
Garage		
Buitekamer		
Enige ander		Spesifiseer:

Let Wel: In die volgende gevalle word 'n huiswinkel nie toegelaat nie:

- Die badkamer en kombuis mag nie as 'n huiswinkel aangewend word nie.
- 'n Vertrek wat vir huiswinkel doeleindes aangewend word mag nie gelykertyd vir woon doeleindes aangewend word nie.
- Alle strukture moet aan die Nasionale Bouregulasies voldoen, mits die Skemaregulasies voorsiening maak vir skuilings (bv. in die informele areas).

5. Totale oppervlakte van die huiswinkel:m²

Totale oppervlakte van die huis:m²

Let Wel: Die huiswinkel mag nie meer as 45% van die totale oppervlakte van die woning (uitgesluit enige buitegeboue) bestaan nie.

Nie meer as 20% van wonings in die straat mag as huiswinkels aangewend word nie.

6. Lys die handelsware en produkte wat u voornemens is om te verkoop:

1.	6.
2.	7.
3.	8.
4.	9.
5.	10.

Let Wel: Die volgende word nie by 'n huiswinkel toegelaat nie:

- Verkoop van alkoholiese drank
- Stoor van en verkoop van gas en gassilinders (en ander vlambare vloeistowwe)

B. Verklaring

Ek, die ondergetekende sertifiseer hiermee dat die volgende dokumentasie aangeheg is:

1.	Aansoekfooi van R	☒
2.	'n Afskrif van die eienaar se ID	
3.	Terreinplan	

en dat al die inligting wat in hierdie vorm verskyn, asook die inligting in die aanhangsels, korrek en volledig is en dat die aansoek verstaan word. (Let op die inhoud van die Voorskrifte).

HANDTEKENING: _____ DATUM: _____

VOLLE NAME: _____

DATUM WAAROP AANSOEK BY MUNISIPALITEIT INGEDIEN IS: _____