Hartenbos Vakansiedorp Huiseienaarsvereniging

NOTULE

Notule van HARTENBOS VAKANSIEDORP HUISEIENAARSVERENIGING se 28ste Algemene Ledevergadering wat gehou was op 29 Desember 2025 om 09h00 te Hartenbos Laerskool.

1	**Opening en Verwelkoming**		**Aksies**
	Die voorsitter, Frans Stapelberg, open die vergadering en verwelkom almal teenwoordig. Ds Danie Fourie gaan oor na skriflesing en gebed. ‘n Minuut van stilte word gehandhaaf in eerbetoon aan lede wat die jaar afgesterf het. Waldi Lubbe gee oorsig dat bestuur daar is vir die 403 lede en die beste bestuur van die HVHV met een doel voor oë - om die lede te dien. Gideon Knoetze bevestig dat 2026 ‘n baie belangrike jaar gaan wees vir die HVHV. Gideon Knoetze noem dat munisipalaiteit die HVHV sien as ontwikkelaars, wat die HVHV as onwaar beskou. Status-Mark herinner die vergadering aan die volgende punte vir ordening: • Lede word versoek om hulle naam en adres te gee indien hulle voorstel, sekondeer of aan die besprekings deelneem. • Artikel 11.5 van die grondwet stel dat die voorsitter diskresie sal hê oor die hantering van, al dan nie, enige addisionele sake. Geen formele besluite sal deur lede geneem kan word rakende hierdie addisionele sake nie. •		
2	**Bywoning, volmagte en die verifikasie van die lede geregtig om te stem**		
	2.1	**Vasstelling van kworum**	
		(Kworumvereiste = 41) • 122 Eienaars teenwoordig • 16 Volmagte ‘n Wettige kworum is teenwoordig.	

3	**Verklarings van belange deur bestuur**	
	Die bestuursraad verklaar dat daar geen botsende belange deur enige bestuurslid was gedurende die huidige jaar nie.	
4	**Goedkeuring van vorige notule van 30 Desember 2024 en sake voortspruitend**	
	Die notule van die Algemene Jaarvergadering gehou op 30 Desember 2024 word goedgekeur, na ‘n lang debat en met die volgende wysigings: Punt 9.4 Kapitaal generering: Erwe moet verander na *areas* en daar word kennis geneem dat in die verlede genoem is dat geen gemeenskaplike eiendom vervreem mag word nie. Punt 9.7 Aanstelling van ‘n oordbestuurder: *Lynette le Roux het gevra wat tans die pligte/pos beskrywing van Status Mark is. Sy vra die vraag met die doel om vas te stel of van die take vir die oordbestuurder nie reeds deel van hulle pligte is nie.* *Frans Stapelberg verduidelik dat die rol van Status Mark tans slegs administratief is. Indien hulle ook die rol van oordbestuurder moet vervul, sal hulle nog ’n persoon moet aanstel en ‘n addisionele fooi daarvoor vra.* *Lynette le Roux het toe aangedui dat sy ten gunste is daarvan om Status Mark te vra om die diens te verrig omdat hulle reeds die administrasie funksie verrig.* *Frans Stapelberg dui aan dat hy nie glo Status-Mark kan ’n persoon in diens neem wat al die funksies kan verrig en aan al die voorwaardes moet voldoen nie. Indien Status Mark die aanstelling gaan doen, sal dit ko-opteer word via ’n georganiseerde struktuur.* *Eienaar (naam is onduidelik op die opname) se terugvoer was dat hy ten gunste is daarvan, want dit is ’n groot taak en is nodig. Sy voorstel is dat dit nie ’n bestaande huiseienaar moet wees nie, want dit moet ’n onafhanklike persoon wees.* *Frans Stapelberg het toe gevra of daar enige iemand is wat teen die voorstel is, Frans Stapelberg wys uit dat daar twee hande was. Eienaars dui aan dat hulle dit terug trek, Frans Stapelberg bevestig dat die vergadering algemeen die bestuur se voorstel ondersteun om die aanstelling te ondersoek.* *9.7 word goedgekeur indien dit lees “bestuur moet die aanstelling van ‘n oordbestuurder ondersoek.”* Voorstel: Steven Raubenheimer Sekondant: Willem Westbier *Die notule van 30 Desember 2024 word dan aanvaar met die nodige veranderinge soos hierbo genoem.* Kobus Burger bevestig verder dat die posbeskrywing wel aan alle lede uitgestuur is op 7 Februarie 2025 per e-pos asook op die Lede Whatsapp groep.	

5	**Jaarverslag van Bestuur 2025**	
	Bestuur van die HVHV in 2025	
	Die voorsitter lê sy verslag voor aan die vergadering. Die volgende punte word uitgelig: • Die voorsitter spreek sy dank uit aan die Hemelse Vader, sy mede bestuurslede asook N'Re du Toit, Waldi Lubbe en Hennie Ungerer wat bedank het en die organisasies wat nou saam met die HVHV werk. • Die voorsitter bedank die lede vir getroue betalings, insette, briewe en besware wat ontvang word om die HVHV tot die beste van hul vermoë te bestuur tot voordeel van die 403 lede. • Die bestuur se primêre fokus was gerig op sekuriteit, netheid en onderhoud, toepassing van reëls, finansiële bestuur en die ondersoek van onafgehandelde sake asook ander moontlike opsies om inkomste vir die HVHv te genereer. • Bestuur se visie is om om die HVHV eiendomme en leefstyl binne die HVHV tot verdere hoogtes te neem • Frans Stapelberg is opgewonde oor die nuwe bestuurslede wat hulself beskikbaar gestel het vir 2026 • Soos die gesegde lui: Leef en laat leef – 'n voorspoedige 2026 word die lede toegewens.	
	Sekuriteit	
	Hennie Ungerer gee terugvoer ten opsigte van sekuriteit en die skakeling met Smhart. Die oordbestuurder kontroleer of die sekuriteitsbeleid reg toegepas word. Pale met sonpanele en kameras word opgerig en word baie goed gemonitor en word ook geïntegreer by die JOC (Joint Operational Centre). Kobus Burger bevestig dat die Whatsapp groepe ook goed werk in Strydomsoord. Johan Taljaard spreek die vergadering toe en noem dat kameras meer gebruik word as ondersoekhulpmiddels en dat dit nie noodwendig misdaad verhoed of voorkom nie. Frans Stapelberg nooi lede uit om met voorstelle na HVHV Bestuur te kom oor hoe om die sekuriteit te verbeter. Daar word verder kommentaar gelewer aangaande Smhart personeellede wat eienaars kontak vir alarms in huise. Die vergadering neem kennis en dit bly elke lid se keuse of hy/sy 'n alarm in hul huis wil installeer. Daar is ook 'n versoek van lede dat die sekuriteit meer sigbaar moet wees tydens vullisverwydering en met betrekking tot die sakkrappers.	

Kobus Burger noem dat ekstra sekuriteit by lede se huise altyd beter sal wees as gewone straat patrollie, en versoek lede om hulself beskikbaar te stel.

Nico Marais wil bevestiging hê aangaande die hoeveelheid sekuriteitslwagte aan diens per dag. Die bestuur sal ondersoek instel.

Oordbestuurder

Die Voorsitter, Frans Stapelberg, noem aan die vergadering dat daar klaarheid verkry moet word rondom die aanstelling van die oordbestuurder.

Willem Bestbier noem dat dit belangrik is om in gedagte te hou dat die HVHV die Oord wil professionaliseer en wil bestuur met ‘n langtermyn visie. Hy ondersteun die aanstelling en glo dit is die regte ding om te doen. Hannes van 114 Port Natal ondersteun die gedagte van Mnr Bestbier.

Frans Stapelberg noem aan lede dat die huidige bestuur die aanstelling van ‘n oordbestuurder ondersoek het; die aanstelling goedgekeur het en Status Mark opdrag gegee het om die pos onder hulle dienskontrak te fasiliteer op n jaarlikse basis. Frans Stapelberg vra die lede of daar enige besware is teen die besluit van die bestuur. Geen besware word geopper nie.

Mnr Stapelberg bevestig dat die aanstelling dus ondersteun word deur die vergadering en dat ‘n voorstel en sekondant ontvang is. Hy vra die Oordbestuurder om weer by die vergadering aan te sluit.

Huisreëls – Riglyne

Die nuwe riglyne is op die webbladsy geplaas.

Dit sluit in: riglyne betreffende boukontrakteurs, meubelvervoer, sonpanele, vullisdromme, vullissakke en “E-scooters”. Die riglyne vir “E-scooters” is afkomstig vanaf die ATKV asook die munisipaliteit. Mnr Mornay Beukes van die ATKV gee terugvoer dat klagtes ontvang is van mense wat die wandelpad gebruik. Daar is ook kommer uitgespreek oor die polisiëring daarvan. Hy bevestig verder dat die hoofrede vir die riglyn is veiligheid van die kinders en inwoners. Die gebruik van “E-scooters” word tans in die ATKV se kampterreine verbied.

Vullisdromme

Lede spreek hul kommer uit oor die uitsit van groot asdromme en dat dit nie prakties is nie. ‘n Voorstel word ontvang dat die huise dan n staander kry om die vullissakke in te bewaar tot verwydering.

		Lede kla oor vrylopende hondjies wat ook die sakke beskadig. Die bestuur sal verder na werkbare oplossings kyk in hierdie verband. Die vergadering bevestig dat die vullissakke deur Smhart versprei word aan die lede en lede mag Smhart kontak indien vullissakke benodig word.	
		Paaie en onderhoud	
		Daar word deurlopend gekyk na die netheid en onderhoud van die paaie asook enige verbeterings wat aangebring kan word. Die kapitale begroting maak voorsiening vir die opgradering van die paaie.	
		Radynstraat	
		Waldi Lubbe bespreek die risiko van stormwater by Radynstraat. Volumeberekening is gedoen aangaande die hoeveelheid water wat bymekaar kom. Nadat die water opdam by die Amfiteater, is daar ‘n goeie kans dat sekere huise aan ‘n verhoogde risiko blootgestel sal wees. Die gesprek aangaande die opgradering van die stormwaterstelsel word al etlike jare met die munisipaliteit gevoer. Ongelukkig het die Munisipaliteit omgedraai en gesê dat die HVHV nou as ontwikkelaar gesien word en dat die HVHV dus sal moet bydrae tot die onkostes. Uit die aard van die saak stem die HVHV nie saam met hierdie siening nie. Waldi Lubbe noem dat almal bydraende lede is en die nuustste ondersoek dui daarop dat dit etlike miljoene Rande gaan beloop. Pieter Kotze stel voor dat daar n prokureursbrief geskryf word aan Munisipaliteit, aangesien dit hul verantwoordelikheid bly. Die vergadering keur ‘n bedrag van R100 000.00 goed vir 2026, wat gebruik sal word vir regskostes, indien nodig.	
		Dalmanuthalaan	
		Waldi Lubbe gee terugvoer aangaande die stand van sake met Dalmanuthalaan. Hy bespreek ook ‘n voorgestelde plan vir die uitbreiding. Die Munisipaliteit het ongelukkig die ATKV ingelig dat hulle nie gelukkig is met die uitkoms van die ondersoek nie en dat die saak vir eers teruggetrek word om nog verdere inligting te bekom.	

		In Januarie 2026 gaan daar nog regsopinies ingewin word en die bestuur sal die saak verder hanteer om die HVHV se regte te beskerm. Die ATKV is steeds verbind daartoe om die pad te bou, maar word ongelukkig verhinder deur die Munisipaliteit. Sampie Keeve spreek die vergadering toe en gee terugvoer en stel dit duidelik dat dit ‘n verpligting is van die ontwikkelaar om die pad te bou. Dit moes eintlik al 10 jaar terug gebou gewees het. Mornay Beukes noem dat die stormwaterprobleem te Karoodorp as n groter probleem gesien word en dat hul nog wag vir al die goedkeurings sodat die projek kan voortgaan. Waldi Lubbe versoek die ATKV om die gebou en kragboks hierdie jaar te verwyder, soos onderneem. Mornay Beukes antwoord en bevestig dat dit gedoen sal word. Dries du Toit verwys na notules van vergaderings met die munisipaliteit waar die volgende besluite geneem was: 1. Munisipaliteit sal hekke wat wederregtelik geneem is terugplaas in hul oorspronklike posisie 2. Daarna sal die Munisipaliteit die SLA met die strandfront ontwikkelingsmaatskappy afdwing deur ‘n tydsraamwerk daar te stel vir die bou van die pad 3. Bewoningsertifikaat sal met onmiddellike effek teruggetrek word. Gideon Knoetze noem dat vergaderings geskeduleer is vir Januarie 2026. Die vergadering keur ‘n bedrag van R100 000.00 goed vir 2026 wat gebruik sal word vir regskostes, indien nodig.	
		Skakeling met belange-groepe	
		Gideon Knoetze bevestig dat dit uiters belangrik is om die verhoudinge in plek te hou en vertroue steeds bestaan, al gaan regstappe oorweeg word.	
		Vullisverwydering	
		Daar word bevestig dat die dag waarop vullis verwyder word deur die Munisipaliteit bepaal word.	
		Web- en lede-kommunikasie, Whatsapp groep	
		Frans Stapelberg nooi die lede uit om die webblad te besoek asook om by die Whatsapp groep aan te sluit.	

		Risiko bestuur bly baie belangrik en die bestuur versoek lede om asseblief seker te maak dat hul gas sertifikate en elektriese sertifikate in plek moet wees asook om gediensde brandblussers in huise te hê.	
		Brief van besordge lede	
		Kobus Burger bevestig dat verskeie briewe en kommunikasie van lede ontvang is en bevestig dat die bestuur wel gehoor gee aan klagtes en voorstelle.	
6	**Spesiale Resolusie 1 – Wysiging van Grondwet: Punt 18.4**		
	Die voorgestelde wysiging word voorgelê aan die vergadering: ‘n Bestuurslid moet ‘n lid van die Hartenbos Vakansiedorp Huiseienaarsvereniging wees. Nico Marais versoek ‘n verduideling van wat die definisie van “lid” is. Kobus Burger verduidelik dat dit ‘n eienaar is van eiendom binne die HVHV gebied of ‘n begunstigde lid van ‘n trust. Die vergadering gaan oor tot stemming. Uitslag: Ja: 94% Nee: 6% **Die resolusie slaag.**		
7	**Spesiale Resolusie 2 – Vervreemding van Grasveldlaan Erwe**		
	Kobus Burger verduidelik dat die rede vir die voorstel is om kapitaal te genereer. Deon Rossouw bevestig dat daar in 2005 ook sprake was om die erwe te verkoop en dat die ooreenkoms moet staan om nie die erwe te verkoop nie. Dit sal nie billik wees om parkering te moet koop of huur nie. Persele vorm eintlik deel van die pad en dat dit privaat openbare parkeerarea is. Hy versoek lede om saam te staan met die Grasveldlaan eienaars. Gideon Knoetze bedank die lede vir die gesindheid waarmee die aangeleetheid bespreek word. Kobus Burger bevestig dat, indien lede stem om nie voort te gaan nie, dit geen kapitaal vir die HVHV sal genereer nie. Die vergadering gaan oor tot stemming. Uitslag: Ja: 12% Nee: 88% **Die resolusie slaag nie.**		

8	**Finansies**		
	8.1	**Bevestiging van die 2025/2026 operasionele begroting**	
		Ds. Danie Fourie versoek dat die finansiële jaareinde geskuif word en dat die bestuur kwotasies aanvra. Kobus Burger verduidelik dat die bestuur volgens die grondwet oor die reg beskik om die operasionele begroting goed te keur en dat die kapitale begroting by die AJV voorgelê kan word vir goedkeuring. Wessel du Toit van Status-Mark lê die operasionele begroting voor aan die lede. ‘n Pensioenaris lid versoek of daar nie spesiale vergunnings gemaak kan word nie. Frans Stapelberg neem kennis dat daar behoeftige lede mag wees. Kobus Burger verduidelik die groot uitgawes op die begroting. Frans Stapelberg bevestig dat bestuur probeer om die beste vir die 403 lede van die HVHV te bied. Wessel du Toit verduidelik die berekening van rente, soos versoek deur Santie von Below, asook die siviele heffings en koste van instandhouding van die paaie. ‘n Lid versoek dat die heffings volgens grootte van die eiendom bereken kan word, maar die voorstel word deur lede afgekeur. Frans Stapelberg versoek dat R200 000.00 by die begroting gevoeg word vir regskoste in 2026, soos benodig mag word vir Dalmanuthalaan en Radynstraat. Dit word aanvaar deur die lede. Die begroting soos voorgelê, word aanvaar deur die vergadering.	
	8.2	**Goedkeuring van die 2025/2026 kapitale begroting**	
		Sekuriteitskameras Sias Koen spreek die lede toe oor die sekuriteitskameras. Kameras word benodig by Mooinooitjie hek (B), by Port Natal/Hart (C), by Strydomsoord/Tugela (A), asook ‘n nuwe PTZ kamera by Tugelastraat. Paal 3 benodig ook nog ‘n PTZ kamera. Fondse word aangewend vir instandhouding van die huidige kameras asook die aanskaf van die nuwe kameras. Paal 2 se kameras moes verwyder word aangesien die krag deur die eienaar voorsien was wie toegang tot die HVHV se beeldmateriaal versoek het. Johan van Rensburg bedank die bestuur vir hul harde werk asook die noodsaaklikheid van sekuriteit vir die HVHV lede se veiligheid. Die voorgestelde kapitale begroting van R240 000.00 gaan oor tot stemming. Uitslag:	

		Ja: 66% Nee: 34% **Die resolusie slaag met 66%** **Radynstraat – geen stemming** **Pad Opgradering** Frans Stapelberg noem dat die R120 000.00 ‘n jaarlikse uitgawe gaan wees en dat dit sal moet skuif van die kapitale begroting na die jaarlikse operasionele begroting. HVHV wil n fonds opbou om die paaie in die toekoms op te gradeer. Hierdie kapitale uitgawe gaan oor tot stemming. Uitslag: Ja: 80% Nee: 20% **Die resolusie slaag met 80 %**	
	8.3	**Kennisname van die finansiële state 2025**	
		Wessel du Toit van Status-Mark lê die finansiële state voor aan die vergadering. Kobus Burger en Wessel du Toit verduidelik waarom Louis Brill bedank het as ouditeur. Sy bedankingsbrief was aangeheg by die Agenda. Die finansiële state vir 2024/2025 word aanvaar.	
9	**Aanstelling van ouditeur**		
	Die bestuur stel Lumenrock en Lightvision voor om 2026 se oudit te behartig. Die vergadering aanvaar die voorstel. Voorstel: Santie von Below Sekondant: Pieter Kotze		
10	**Verkiesing van die Bestuurslede**		
	Die volgende bestuurslede word genomineer: • Frans Stapelberg • Kobus Burger • Gideon Knoetze • Karen Taljaard • Lynette le Roux • CH Pretorius		

	• Jaco Steyl Die volgende bestuurslede word verkies volgens die nuwe grondwet. • Frans Stapelberg • Kobus Burger • Gideon Knoetze • Karen Taljaard • Lynette le Roux	
10	**Datum van volgende vergadering**	
	Die datum van die volgende vergadering: 28 Desember 2026 om 09h00.	
11	**Afsluiting**	
	Met geen verdere items om te bespreek nie, sluit die vergadering om 13h40.	