

Hoe gemaak met die waterkwessie?

TERTIUS MAREE
tertius@section.co.za



DEELTITEL-FORUM

Wie sou ooit kon dink dat watervoorsiening 'n ernstige probleem by deeltitelskemas en huiseienaarsverenigings kon word?

Die probleem is egter nou hier en ons is verplig om dit te pak.

Daar is net twee dinge wat trustees kan oorweeg om 'n noodtoestand te beredder: installeer watertanks om reënwater op te vang, en dan boorgate.

Al twee hierdie oplossings hou probleme in en boorgate is eintlik net 'n proposisie by huiseienaarsverenigings en deeltitelskemas waar genoegsame en geskikte grond daarvoor beskikbaar is.

Ek is bevrees die moontlikhede by woonstelkomplekse is dus beperk – nie dat woonstelblokke dit nie ook kan oorweeg daar waar voldoende dakoppervlakte beskikbaar is nie.

Wat opgaartenks vir reënwater betref, is dit natuurlik meer relevant by vrystaande

huise. Die oprigting daarvan word dan gereguleer deur middel van geskikte reëls wat opgestel en deur die lede aanvaar is, en dan weer deur die ombuddiens goedgekeur moet word. Myns insiens is die Gedragsreëls geskik vir hierdie doel.

Indien gemeenskaplike tenks vir woonstelgeboue die doelwit is, sal dit nodig wees om die projek as 'n verbetering te beskou. Daar moet dan aan die vereistes van Bestuursreël 29 voldoen word.

Daar moet egter eers besluit word of die projek “redelikerwys noodsaaklik” is.

Indien nie, sal 'n eenparige besluit nodig wees. Dit is iets wat altyd moeilik is om te kry. Indien dit wel as redelikerwys noodsaaklik geag kan word, sal slegs 'n spesiale besluit nodig wees en kan die “kortpad”-metode van Bestuursreël 29(2) gevolg word.

Hoe besluit 'n mens of iets redelikerwys noodsaaklik is of nie?

As die antwoord nie voor die hand liggend is nie, kan dit tot stemming gebring word en 'n gewone meerderheid sal hiervoor voldoende wees.

Een beswaar wat eienaars dalk oor watertanks kan hê, is dat dit onooglik is en afbreuk

aan die gebou kan doen.

In die lig van die erns van die waterkrisis is dit maar 'n bitter pil wat almal moet sluk. As die situasie verbeter, kan die tenks altyd verwyder word.

Wat boorgate betref, raak sake ietwat meer ingewikkeld.

Lesers moet eerstens verstaan dat grondwater 'n beperkte gemeenskaplike bron is. Individuele eienaars kan nie toegelaat word om sonder beperking hul eie boorgate te sink nie.

Hierdie situasie moet weer eens gereguleer word deur gedragsreëls tot stand te bring.

Die boorgate word dan 'n gemeenskapsprojek wat op die voorgeskrewe wyse goedgekeur moet word.

'n Spesiale besluit sal weer eens by 'n deeltitelskema nodig wees op die wyse wat ek hierbo uiteengesit het.

Dit sou ook vir hierdie doel gerieflik wees om terselfdertyd 'n gedragsreël voor te lê wat die sink van boorgate aan bande lê. Daarvoor is 'n spesiale besluit ook nodig.

Maar hoe lyk 'n spesiale besluit om 'n boorgate te sink?

Op hierdie tydstip is dit nog onbekend hoe diep geboor sal moet word om water te kry.

Die diepte van 'n boorgate het natuurlik 'n aansienlike invloed op die koste daarvan. Moet die



Een beswaar wat eienaars dalk oor watertanks kan hê is dat dit onooglik is... In die lig van die erns van die waterkrisis is dit maar 'n bitter pil wat almal moet sluk.

besluit dus die diepte of koste spesifiseer en beperk?

Die koste van die projek sal dan ook 'n invloed hê op die ondersteuning wat van lede verwag kan word – nog iets wat jy nie vooraf kan bepaal nie.

Ek sou dus voorstel dat die trustees nie die kortpadmetode van Bestuursreël 29(2) volg nie, maar eerder stembriewe vooraf voorberei en oor die kwessie stem.

Angesien dit onbekend is hoe diep geboor sal moet word en wat die koste gaan wees, moet elke stembrief met die alternatiewe dieptes voorberei word, en dan kan elke lid daarvoor stem.

Dit sal die trustees toelaat om tot die eerste vlak, en indien nodig die tweede of derde vlak, te

boor, sonder dat dit nodig word om die besluit weer na die lede te verwys.

Die projek sal natuurlik nie net uit 'n boorgate bestaan nie, maar ook uit pompe en 'n netwerk van pype.

Hoe word die gebruik van die gemeenskaplike boorgatwater gereguleer?

Dit is belangrik dat die boorgatwater nie verkoop mag word nie.

Dit is dus nie 'n opsie om individuele meters aan te bring en eienaars daarvolgens te laat betaal nie.

Die koste van die waterverbruik en instandhouding van die stelsel sal 'n jaarlikse begrotingsitem moet wees. Almal sal daartoe moet bydra deur middel van hul deelnemingskwotas wat weer deel vorm van hul maandelikse heffings. Dit geld almal – of hulle nou die water gebruik of nie.

Dieselfde proses sal by huiseienaarsverenigings geld.

Boorgate moet by die plaaslike owerhede geregistreer word, en daar moet ook kennisgewings by die ingange wees.

Die jongste is dat watermeters waarskynlik aangebring sal moet word – nie by individuele wooneenhede in die oorde nie, maar by die gemeenskaplike bron.