DeeltitelForum

TERTIUS MAREE

Die ombudsman en die wet

Die Deeltitelvereniging van Somerset-Wes (Staswest) se algemene jaarvergadering het verlede Saterdag plaasgevind.

Vereniging vir Wes-Kaap

'n Interessante ontwikkeling is dat Staswest, aanvanklik gestig as 'n vereniging van deeltiteleienaars vir die Helderberg-kom, beoog om uit te brei om te dien as 'n deeltitelvereniging vir die hele Wes-Kaap.

Wat hiertoe aanleiding gegee het, was die voortdurende belangstelling wat trustees en eienaars van plekke soos Hermanus, die Paarl en selfs George getoon het in die seminare/slypskole wat deur Staswest aangebied is.

Met die uitbreiding van die gebied soek Staswest ook 'n gepaste nuwe naam en sal die nodige wysigings aan die grondwet aangebring word.

Daar word beplan om vanjaar vier Staswest-slypskole aan te bied. Indien moontlik sal dit op verskillende plekke in die Wes-Kaap gebeur.

Na afloop van die formele verrigtinge is 'n interaktiewe werksessie aangebied met entoesiastiese deelname deur die teenwoordiges.

Ombudsdiens et al

Staswest het ook 'n "parlementêre verteenwoordiger" in die persoon van Myburgh Brink, wat vergaderings van die portefeuljekomitee belas met die loodsing van die nuwe wetgewing bywoon en monitor. Hy het aan die teenwoordiges verslag gedoen oor die jongste ontwikkelinge op hierdie belangrike gebied.

Die nuus was nie besonder bemoedigend nie. Dit word werklik moeilik om entoesiasme te behou ten opsigte van die verwagte "nuwe bedeling", wat die ombudsdiens insluit.

Daar is nog geen aanduiding van wanneer die diens sal begin nie.

Die ombud het reeds bekend gemaak dat die diens trustee-opleiding sal insluit – terwyl daar nog geen teken is van opleiding vir sy eie personeel nie.

Daar word verstaan dat sodanige personeel reeds aangestel is.

Dit lei tot die vraag wát nou eintlik tans in die kantoor van die ombud plaasvind.

Drie wette

Die nuwe bedeling sal uit drie verskillende wette bestaan, soos voorheen in DeeltitelForum verduidelik.

> **Daar word beplan om vanjaar vier Staswest-slypskole aan te bied.**

Dit vereis dat die drie wette tegelykertyd in werking moet tree.

Hiervoor is dit nodig dat die regulasies vir elkeen in werking moet wees. Na verneem word, is die regulasies vir die ombud-wet gereed vir publikasie, terwyl die regulasies vir die Bestuurswet blykbaar nie is nie.

Soos ek voorheen gesê het, sal dit inderdaad 'n verrassing wees indien die wette vanjaar in werking tree.

Voorbereiding vir skemas

Waarvoor veral ontwikkelaars en hul prokureurs intussen kan voorberei, is die feit dat dit nie moontlik sal wees om by die registrasie van 'n nuwe skema die maklike roete te volg en bloot die standaardreëls in werking te stel vir skemas wat uit verskillende elemente bestaan soos verlede week in DeeltitelForum bespreek is nie.

Skemas sal dalk sloer

Die nuwe wetgewing vereis dat die reëls voorberei moet word om by die aard van die skema aan te pas.

Sodanige geskiktheid sal deur die kantoor van die ombud ondersoek word, en registrasie van 'n nuwe skema sal nie kan plaasvind voordat die geskiktheid van die reëls deur die ombud goedgekeur is nie.

Dit sal die ontwikkelaars dwing om veel meer aandag aan die samestelling van reëls te gee as in die verlede.

Die situasie kan ernstig wees, want die proses sal die tydstip waarop registrasie van die skema en die oordragte kan plaasvind, beïnvloed, met gepaardgaande finansiële gevolge vir die ontwikkelaar.

Reëls vs. dispute

Ek voorspel dat laasgenoemde funksie van die ombud, naamlik om reëls en reëlwysigings te monitor, in die praktyk sal blyk 'n belangriker en veeleisender een te wees as die beregting van dispute – wat die primêre doel was waarvoor die wetgewing en die aanstelling van 'n ombudsman sou dien.

● Vanweë die sukses van my onlangse slypskool wat in Afrikaans aangebied is, word my bekostigbare en omvattende elektroniese opleidingskursus vir deeltitelbestuur nou vir die eerste keer ook in Afrikaans aangebied.

Waar nodig, bevat dit verwysings na die ooreenstemmende Engelse terme.

Die belangrikheid van Afrikaans in die deeltitelomgewing moet nie onderskat word nie, asook die feit dat Afrikaans die enigste inheemse taal met 'n omvattende woordeskat oor deeltitelbestuur is.

Inskrywings word tot die eerste 100 beperk.

● **Nog inligting oor die kursus is by louise@section.co.za beskikbaar.**