CEDERBERG INWONERS VERENIGING

Posbus 237
Lambertsbaai
8130

Telefoon: 027-432-1248
e-pos: cederberg.iv@gmail.com

Datum: 13 Junie 2012

Die Munisipale Bestuurder,
Cederberg Munisipaliteit
Privaatsak X2,
Clanwilliam
8135

VIR AANDAG: MENEER IAN KENNED

Geagte Meneer Kenned,

2012 VOORLOPIGE WAARDASIEROL

In ons gesprek op 30 Mei 2012 waartydens, onder andere, die 2012 voorlopige waardasierol bespreek is, het u aangedui dat die CIV ‘n voorlegging moet maak wat hulle as billike waardasies beskou. Met hierdie versoek in gedagte het ons die 2012 voorlopige waardasies vir Elandsbaai, Lambertsbaai, Leipoldville, en Citrusdal bekom. Ons kon nie Clanwilliam, en Graafwater se 2012 voorlopige waardasierolle in Excel formaat bekom nie. Daarom is alle gegewens wat hierdie brief vergesel slegs vir daardie dorpe soos hierbo genoem waar ons die informasie in Excel formaat kon kry.

Uit die staanspoor moet ons hier verklaar dat ons nie waardeerders is nie en geensins probeer om ‘n nuwe waardasierol aan u voor te lê nie. Ons reageer bloot op u versoek dat ons ons gedagtes oor billike waardasies op skrif aan u moet voorlê.

Ons kon ook nie ‘n volledige lys van eiendomme die afgelope vier jaar verkoop vir al die dorpe in die Cederberg Munisipale gebied bekom nie. Ons het egter enkele eiendomme wat in Lambertsbaai verkoop is se verkoopswaardes aangetoon. Probleem met hierdie waardes is dat dit boedelverkope of verkope van individue na trusts en omgekeer kan wees en dit dan nie die werklike markwaarde van die eiendom reflekteer nie. So kon ons ook nie aanbouings, verbouings en nuwe bouplanne se effek op die vorige waardasierol by ons siening inwerk nie. Ons uitgangspunt was ook om alle munisipale eiendom en kerkgronde teen ‘n nul waarde aan te toon. Ons lys is derhalwe juis gebrekkig maar die algemene tekortkominge met die gepubliseerde 2012 voorlopige waardasierol word tog duidelik in die aangehegte lys geïllustreer.

Uiteraard moet ons dan ook ons uitgangspunt vir die reaksie op u versoek uiteensit.

Ons uitgangspunt word gevind in **Die Wet op Plaaslike Regering: Munisipale Eiendomsbelasting, 2004 (Wet No. 6 van 2004), soos gewysig deur Hoofstuk 4 van die Local Goverment Laws Amendment Act No. 19 van 2008** in besonder Artikel 3.(3).(a) wat lees:

“(3) ’n Belastingbeleid moet – (a) persone wat vir belasting aanspreeklik is, billik behandel;”

en verder in Klousule 15.(5) van u “**PROPERTY RATES BY-LAW”** wat soos volg lees:

(5) “Affordability of rates to ratepayers.”

Die term “billik” en “affordability” het natuurlik verskillende menings vir verskillende persone. Ons wil billik/affordable definieer as dat die totale eiendomsbelasting las op die eienaar van ‘n eiendom nie die inflasiekoers soos deur die Reserwebank gedefinieer oorskry nie. Maw die belastingwaarde soos bepaal deur die nuwe waarde van die eiendom, aangeslaan teen die tarief/faktor soos deur die munisipaliteit bepaal moet nie die inflasiekopers oorskry nie. Die Suid Afrikaanse Reserwe Bank poog juis om die Inflasiekoers binne perke laag te hou. Die aangehegte dokument wat op die internet beskikbaar is toon dat die Inflasiekoers hoogtepunte van om en by 6% tussen Jan 2010 en April 2012 behaal het. Ons uitgangspunt was dat die inflasiekoers op ‘n nominale waarde van 7.5% vasgepen moet word vir berekeninge in ons aangehegte tabelle.

Nou egter kom die verhoging in die belasting koers/faktor in gedrang. Ek kon nie die nuutste eiendomsbelastingkoers op u webwerf opspoor nie maar meen dat ek by ‘n vorige geleentheid ‘n 8% per jaar verhoging oor die volgende 5 jaar raakgeloop het. Onlangs egter verbeel ek my is ‘n syfer van 7.5% vir die nuwe boekjaar genoem. Ongelukkig is hierdie syfers veel hoër as die inflasiekoers van in die omgewing van 6% soos hierbo genoem en dus nie regverdigbaar nie.

Wanneer nou in ag geneem word dat eiendomwaardasies lukraak verminder en vermeerder het waar sommige eiendomme se waarde met 27% verminder is en ander weer met 280% vermeerder het, kan dit nie as billik beskou word nie. Sou die nuwe 7.5% of 8% verhoging in eiendomsbelastingtariewe daarop toegepas word, word die totale belasting wat deur eienaars betaal sal word geheel en al onbillik (Unaffordable) en grens dit aan die belaglike.

Ons as CIV versoek u om ernstig te oorweeg om die nuwe 2012 voorlopige waardasierol in sy geheel as ongeldig te verklaar op grond van die volgende:

1. In Elandsbaai daar meer as 48% van die eiendomme is wat ‘n afwyking van meer as 10% het.
2. In Lambertsbaai daar meer as 81% van die eiendomme is wat ‘n afwyking van meer as 10% het.
3. In Leipoldville daar meer as 44% van die eiendomme is wat ‘n afwyking van meer as 10% het.
4. In Citrusdal daar meer as 22% van die eiendomme is wat ‘n afwyking van meer as 10% het.

Ons wil u verder versoek om nie miv 1 Julie 2012 belastings te hef in terme van die waardasies soos in die 2012 voorlopige waardasies of wysigings daaraan as gevolg van besware deur eienaars geopper nie totdat ‘n meer behoorlike en billike waardasielys saamgestel is.

Verder versoek ons u om die eiendomsbelasting tariewe/faktore in heroorweging te neem met inagneming van eiendomswaardasies sodat die verhoogde eiendomsbelastinglas vir eienaars nie die inflasiekoers oorskry nie.

Ons hoor graag binnekort wat u en u raad se reaksie op ons voorlegging is.

J.J. Mellet
Voorsitter: Cederberg Inwoners Vereniging