

HEROORWEGING - RAADSBESLUIT 50/2015: VERHURING VAN RAADSEIENDOM AAN AMPTENARE (SEKURITEITE - DKD)

DOEL VAN VERSLAG

Om heroorweging te skenk aan die beleid ten opsigte van Raadseiendom wat deur die Raad se amptenare gehuur word.

AGTERGROND

Die Raad het in Maart 2015 die onderstaande besluit (besluit 50/2015) geneem:

- (i) *Dat, sodra 'n Raadswoning beskikbaar word vir verhuring, aansoeke by die Munisipale Bestuurder ingedien word deur moontlike huurders, behalwe waar dit "opsigterswonings" is.*
- (ii) *Dat 'n markverwante huur deur Korporatiewe Dienste bepaal word.*
- (iii) *Dat bestaande kontrakte, behalwe waar die huidige huur reeds meer is, soos volg aangepas word om markverwante huur te betaal:*

<i>Vanaf</i>	<i>1 Julie 2015</i>	<i>80%</i>	<i>van markwaarde</i>
	<i>1 Julie 2016</i>	<i>90%</i>	<i>van markwaarde</i>
	<i>1 Julie 2017</i>	<i>100%</i>	<i>van markwaarde</i>

- (iv) *Dat hernude kontrakte met alle huurders deur die Direkteur: Korporatiewe Dienste gesluit word.*
- (v) *Dat, indien die Raad besluit om enige van die residensiële eiendomme te koop aan te bied, die huidige inwoners eerste die geleentheid gebied sal word om teen 'n markverwante prys die eiendom te bekom.*
- (vi) *Dat huurders self verantwoordelik sal wees vir alle munisipale dienste.*
- (vii) *Dat alle elektrisiteitsaansluitings in Raadswonings oorgeskakel word na "pre-paid".*
- (viii) *Dat die huidige huurders vooraf in kennis gestel sal word van die Raad se voorneme.*

Verskeie versoeke het vanaf die huurders/amptenare gekom waarin hulle die Munisipale Bestuurder versoek om heroorweging te skenk aan die besluit, agv die beskikbaarheid van die huurhuise. IMATU was self in gesprek met die Munisipale Bestuurder, en wou 'n amptelike dispuut by die Bedingingsraad aanhang maak, glo as gevolg van onregverdige arbeidspraktyk wat deur die aangeleentheid geskep word na die veranderinge in die beleid. Die Munisipale Bestuurder het die versoek ondersteun, sodat die Bedingingsraad uitsluitel oor die aangeleentheid kan gee, maar aangesien die aangeleentheid nog baie lank kan neem om af te handel, word die raad versoek om heroorweging aan die besluit te gee.

Die probleem kom hoofsaaklik voor by huurders waarvan daar ook verwag word om bystand/toesighouding by oorde te doen, naamlik:

1. Erf 80, Duikerstraat, Struisbaai: Word bewoon deur mnr Andre Strydom.
2. Erf 5002, Struisbaai-Noord Woonwepark: Word bewoon deur Pieter Thompson (opsigterswoning).
3. Erf 120, L'Agulhas Woonwepark: Word bewoon deur Sherwin Johannes (opsigterswoning).
4. Erf 601, Montgomerystraat, L'Agulhas (stoor): Word bewoon deur Eli Jeftha.
5. Huis in "Oukamp", Waenhuiskrans: Word bewoon deur Ivan Abrahams.

Indien die Raad sy beleid sou hersien dat hierdie werknemers 'n huurbedrag gelykstaande aan 8% van hulle bruto salaris vir die huur van die wonings betaal, nietaenstaande daarvan dat dit wel tot voordeel van die raad is dat hulle na-ure beskikbaar moet wees, kan daar belastingimplikasies wees.

Die 8% huurbedrag is in al die gevalle minder as die markverwante huur en streng gesproke sal die verskil tussen die twee bedrae dan as 'n belastingvoordeel geag kan word deur die SAID. Die betrokke werknemers sal dus die voordeel jaarliks moet verklaar en sal heel waarskynlik hoër belas word. Indien dit so implementeer word sal die verskil in huurinkomste dan gesien word as 'n byvoordeel en behoort dit nie teenstrydig met die Munisipale Finansiële Bestuurswet te wees nie.

BESTUURSAANBEVELING

- (i) Dat, raadsbesluit 50/2015 gewysig word om voorsiening te maak vir 'n behuisingsvoordeel aan sekere werknemers.
- (ii) Dat, waar werknemers in raadseiendomme woon wat op vakansieoorde van die raad geleë is en waar daar van die werknemer verwag word om na-ure bystand of toesighouding by oorde te doen, 'n maksimum van 8% van die huurder se bruto salaris as huurgeld betaalbaar sal wees.
- (iii) Dat die voordeel dienoooreenkomstig op die werknemer se salaristrokke aangebring word.
- (iv) Dat die verantwoordelikheid by die werknemer berus om die voordeel jaarliks by die SAID te verklaar.
- (v) Dat nuwe ooreenkomste met bogenoemde huurders gesluit moet word.

AANBEVELING: KORPORATIEWE DIENSTE KOMITEE

- (i) Die Komitee ondersteun die Bestuursaanbeveling.
- (ii) Dat die aangeleentheid na die Raad verwys word vir oorweging.

BESLUIT 73/2016

Dat die bestuursaanbeveling as besluit van die Raad aanvaar word.

