

IiNkcukacha ngokuBanzi

Kunyaka-mali ka-2003/04 iSebe leZindlu lisebenze njengeSebe elizimeleyo. Nangona ukwahlulwa kweli Sebe kwiSebe loRhulumente baMakhaya noPhuhliso kwaqala ngo-Agasti ka- 2002, makuqatshelwe ukuba inkqubo yokungqamanisa nokwaba abasebenzi kwizikhundla zempangelo yabo kuqhubekile nakulo nyaka-mali ka-2003/04. Amagunya esigqeba solawulo kweli Sebe besisesezandleni zikaMphathiswa u N E Hangana ngelixa lonke lokuqulunqwa kwale ngxelo.

Uhlahlo lwabiwo-mali lweli Sebe aluquki izibonelelo zoxhomekeko, ezenza isixa-mali esiyi R84,717 sezigidi. Ngaphezulu, iSebe lazua isibonelelo soxhomekeko kwiSebe lweZindlu likaZwelonke ukuze linike izibonelelo kulwakhiwo lwezindlu. Esi sibonelelo soxhomekeko saba yi-R423,282 yezigidi. Isibonelelo soxhomekeko semali eyi-R13,5 yezigidi (ibe yi R32,613 yezigidi xa idibana nentsalela-mali eyi-R13,5 yezigidi) sazuzwa ukuze sijongane nenkqubo yokuHlaliswa nokuPhuhlisa ngoKutsha kwaBantu iHuman Resettlement and Redevelopment Programme.

ISebe leZindlu lijongene nemiceli mingeni emininzi kulo nyaka uphelileyo ezidale ukuphazamiseka okukhulu kulwakhiwo lwezindlu. Oku kwakhokelela kupapasho olubanzi lokungasetyenziswa kwesabelo semali ekumyinge oyi-R141 yezigidi. Enyanisweni le mali yayikho kodwa ngezizathu ezithile ayizange isetyenziswe kwinqanaba likamasipala ngenxa yezizathu ezichazwe apha ngezantsi.

Esokuqala isizathu sibangelwe kukutyikitywa kwesivumelwano kwe-National Home Builders Registration Council (NHBRC) ne- Western Cape Housing Development Board (WCHDB). I-NHBRC yaba yinxalenye yenkqubo yolwakhiwo lwezindlu yaye yanesiqinisekiso seminyaka emihlanu kwizindlu ezibhaliswe kuyo. Injongo yalo mmiselo kukukhusela abanini-zindlu kulwakhiwo lwezindlu olungekho semgangathweni ngokomthetho we Housing Consumers Protection Measure. Nangona lommiselo unenjongo entle, ngelishwa wabangela enzima ingxaki kwinkqubo yokubhalisa yephulo neyabangela inkqubo yokugunyaziswa kolwakhiwo ithathe ithuba elide kunakuqala. Njengoko iphondo laseNtshona Koloni lalilelinye lamaphondo amathathu okuqala ukubhalisa kwi-NHBRC, sasingenako ukunqanda ukuchaphazeka kwiingxaki zobutsha bale nkqubo yobhaliso. Xa kufika ixesha lokuphela konyaka-mali, umzekelo, yayingamaPhulo amabini qha asaseyiqukumbe inkqubo yogunyaziso lo xa amanye amaninzi ayelandela ezithendeni.

Ngo-2002 isinyanzelo-ntlawulo se-R2 497 samiselwa. Ulwamvila lwale ntlawulo ichazwe ngapha ngentla luvakale kakhulu kulo nyaka uphelileyo, okwenze amaphulo amaninzi aguqukele kwi-Peoples Housing Process (PHP) kwilinge lokuzisindisa kule ntlawulo. (KwiPHP asikho isinyanzeliso-ntlawulo sale mali iyi-R2 479 kwaye yinkqubo yolwakhiwo lwezindlu eyenza abanini bezindlu ibe ngabo abayihlawulayo le mali ngokusebenza bona, ngempahla zokwakha nangemali abayilondolozwe bona buqu). Ubungakanani bobuzaza bokumiselwa kwesinyanzelo ntlawulo esiyi-R2 479 ngabazuzi bezindlu njengomqathango wokuhlola inkqubo yonke yokubonelela ngenkxaso-mali kwizindlu ezakhiwe yinkampani yokwakha, buvakale kwinkqubo yonke yolwakhiwo lwezindlu. Isiphumo sale meko kukwanda okukhulu kwenani kwamaphulo aphunyezwayo ngaphantsi kwePHP. Oku kubangele uxinezelelo olumandla kubasebenzi abanqongopheleyo beSebe kwiCandelo lePHP ukuba baququzelele futhi boluse ukwanda kwezicelo zamaphulo.

Isebe liqale ngokusebenzisa imiqathango emitsha yePHP Business Plans/Project Applications kwilinge lokulawula ngendlela ukuhlolwa kwezicelo zamaphulo ePHP nokwenziwa kwawo. Le miqathango iza kunika umkhomba-ndlela kumaqela afaka izicelo ukuqinisekisa ngobukho bazo zonke iinkcukacha ezifunekayo kumaxhwebhu okufaka izicelo.

Elinye ilinge lokunyusa isantya solwakhiwo lwezindlu kwaba kukusekwa kweqela elilodwa lophando kwiSebe eliphanda amangenela naluhlobo olunjani anokubangela ifuthe elihle kwindlela yenkcitho-mali yeSebe. NgoDisemba ka -2003 iSebe leZindlu kuZwelonke lachonga iingcungela zabacebisi kuwo onke amaPhondo kwangale njongo inye. Umzi wakwa-CSM Consulting wachongelwa ukuncedisa iPhondo laseNtshona Koloni. Iqela lophando nomzi wabacebisi benza izindululo ezabangela ukuba eli Phondo lichithe umyinge oyi 68% yesabelo-mali salo. Enye yeenzuzo zolungenelelo kukubopheleleka kwemali yonke kumaphulo kulo nyaka-mali ka 2004/05.

Ukunyusa isantya solwakhiwo lwezindlu nokuqinisekisa ngokufikeleleka kwezibonelelo ezongezweyo kwabo baselungelweni rhoqo ngonyaka, iSebe liqale inkqubo yokwahlula kubini amaphulo: Kwahlulwe ezijongene neenkonzo nezo ezijongene nokwakha ngaphezu komhlaba. Nangona le nkqubo ityabula kubasebenzi kwicandelo lezolawulo, kodwa iqinisekisa imveliso esulungekileyo kulowo omele ukuyizuzwa kwaye inqanda ukuma komsebenzi ngenxa yokuphela kwemali.

Nangona nje imiceli-mingeni kwinkqubo yolwakhiwo lwezindlu yabangela ukuba ingasetyenziswa kwemali eyi -R141 yezigidi kunyaka-mali odluleyo, okuhle kukuba abalawuli banyanzeleka bacinge nzulu ngelifuna isisombululo endaweni yezizathu zokuzikhusela kule meko. Isebe lakha kanye ngaphezu kwale ndlela itshintshileyo yokucinga ngelinqanda imeko ekumila kunje yokusebenzisa ngaphantsi kwemali eyabelwe iSebe kunyaka-mali ozayo.

Kunyaka ka-2003 uMphathiswa unike igqwalasela eyodwa kubunaka koomasipala kwinkqubo yolwakhiwo lwezindlu. Kubekho amatyeli aliqela otyelelo koomasipala olwakhokelela kwindibano yokuxhobisana yeSebe likaRhulumente Bamakhaya neZindlu ngo-Oktobha ka-2003. Ngoomasipala abangama- 29 bebonke abazimasa le ndibano yokuxhobisana nalapho izithunywa ezo zavumelana ngokuba oomasipala banoxanduva olucacileyo lokuba yinxalenye yenkqubo yolwakhiwo lwezindlu.

Ngo-2003 uMphathiswa kwakho waququzelela ubukho be-Assisted PHP ngeliphalisa inkqubo yolwakhiwo lwezindlu. Iphulo lokuqala laba yi-Saldanha Project (Laingville/Ongengund), Oudtshoorn ne- Strand Nomzamo Sanco. Onke lamaphulo asekwa kunyaka wokuqulunqwa kwengxelo kwaye ngumyinge wama 500 ezindlu ezakhiwa. ISebe loMphathiswa kwakho laququzelela olukhulu unikezelo lobunini bomhlaba kuluntu, ukuze kwakhiwe izindlu. Omnye wale mihlaba eyanikezelwa eluntwini yiCovie ePlettenberg Bay nePelican Park eGrassy Park.

Inxaxheba yoluntu kulwakhiwo lwezindlu lukwi-Western Cape Housing Development Board, eyasekwa phantsi komthetho iWestern Cape Development Act, 1999 (Umthetho 6 ka-1999). Imisebenzi yale Bhodi izindidi ezininzi, iquka:

- Ukuncedisa nokuxhasa uMphathiswa wePhondo woRhulumente Bamakhaya neZindlu.
- Ukuqwalasela nokupasisa inkxaso-mali yamaphulo olwakhiwo lwezindlu.
- Ukuchaza nokuvavanya umgaqo-nkqubo wephondo noka zwelonke kulwakhiwo lwezindlu.
- Ulawulo lwezinto (assets) ezigqitha kuyo ngokomthetho i-Western Cape Housing Development Act, 1999 (uMthetho 6 ka 1999).

Le Bhodi ayinabo abasebenzi abasisigxina kwaye ke ngoko iSebe linika inkxaso yobubhalane kwiBhodi.

Iingxelo zonyaka eziguqulelwe kulwimi lwesiXhosa ziyafumaneka.

Algemene Inligting

In die 2003/04 finansiële jaar het die Departement van Behuising as 'n onafhanklike departement gefunksioneer. Hoewel die skeiding vanaf Plaaslike Regering en Ontwikkelingsbeplanning terugdateer tot Augustus 2002, moet daarop gelet word dat die plasing en verplasing van personeel nog gedurende die 2003/04-siklus voortgegaan het. Die Uitvoerende Gesag vir Behuising het vir die verslagtydperk by Minister NE Hangana gebly.

Die Departement se begroting, met die uitsluiting van voorwaardelike toekennings, het R84,717 miljoen bedra. Hierbenewens het die Departement 'n voorwaardelike toekenning van die nasionale Departement van Behuising ontvang om behuisingssubsidies te voorsien. Hierdie toekenning het R423,282 miljoen beloop. 'n Voorwaardelike toekenning van R13,5 m (R32,613 m, waaronder oorrol van R19,113 m) is ook van die Mense Hervestiging- en Herontwikkelingsprogram ontvang.

Behuising moes die afgelope jaar baie uitdagings trotseer wat lewering negatief beïnvloed het. Dit het die wyd gepubliseerde onderbesteding van R141 miljoen tot gevolg gehad. In werklikheid was hierdie fondse toegewys, maar is dit weens verskeie redes wat hieronder genoem word nooit op munisipale vlak gebruik nie.

Die eerste rede staan in verband met die ondertekening van die ooreenkoms tussen die Nasionale Huisbouersregistrasieraad (NHBRR) en die Wes-Kaapse Behuisingsontwikkelingsraad. Die NHBRR het 'n vennoot geword in die proses van behuisingslewering en verskaf 'n vyfjaarwaarborg op huise wat by hulle geregistreer is. Hierdie maatreeël is daarop gerig om behuisingsverbruikers teen swak huisbouvakmanskap ingevolge die Wet op Beskermingsmaatreëls vir Behuisingsverbruikers te beskerm. Hoewel die maatreeël goed bedoel is, het dit ongelukkig gelei tot 'n lang en ingewikkelde projektoplooiingsproses wat meegebring het dat projekgoedkeurings baie langer as voorheen geneem het. Aangesien die Wes-Kaap een van die eerste drie provinsies was wat by die NHBRR geregistreer het, is ons noodwendig deur die aanvangsprobleme van die projektoplooiing geraak. Teen die einde van die finansiële jaar was daar byvoorbeeld twee projekte wat die volle goedkeuringsproses ondergaan het met vele ander nie ver agter nie.

In 2002 is 'n verpligte bydrae van R2 479 ingestel. Die impak van die R2 479-bydrae deur begunstigdes is die afgelope jaar gevoel, met baie projekte wat na die 'Peoples Housing Process (PHP)' omgeskakel het in 'n poging om die bydrae te omseil. (Die PHP vereis nie die R2 479-bydrae nie en is 'n behuisingsleweringproses wat vereis dat begunstigdes deur middel van hul eie arbeid, materiale en besparings bydra.) Die volle impak van die instelling van die verpligte kapitaalbydrae van R2 479 deur begunstigdes as 'n toegangsvoorwaarde tot 'n behuisingssubsidie vir kontrakteurgeboude huise is deur die hele behuisingsleweringprogram gevoel. Die resultaat was 'n aansienlike toename in die aantal PHP-projekte wat goedgekeur is. Dit het gelei tot aansienlike druk op die Departement se onderbemande PHP-afdeling om die toename in projekaansoeke te fasiliteer, goed te keur en te monitor.

Die Departement het nuwe riglyne vir PHP-sakeplanne/projekaansoeke begin instel in 'n poging om die waardasie van PHP-projekaansoeke en die implementering van projekte doeltreffend te bestuur. Hierdie maatreeël sal ook as riglyn kan dien vir groepe wat aansoeke indien om te verseker dat die relevante inligting in die aansoeke vervat is.

'n Verdere poging om lewering te versnel is ingestel in die vorm van 'n interne taakspan om bemiddelings te ondersoek wat die bestedingspatroon van die Departement positief kon beïnvloed. In Desember 2003 het die nasionale Departement van Behuising konsultante vir dieselfde doel vir al die provinsies aangestel. CSM Consulting is aangestel om die Wes-Kaap te help. Die taakspan sowel as die konsultante het verskeie aanbevelings gedoen, wat gelei het tot 'n besteding van ongeveer 68% van die Provinsie se behuisingsbegroting. Een van die prestasies van hierdie bemiddeling was die toewysing van alle fondse aan projekte in die huidige finansiële jaar 2004/05.

Om lewering te versnel en om te verseker dat die bevoordeelde elke jaar die volle voordeel van die verhoogde subsidiebedrag ontvang, het die Departement 'n skeidingsproses van projekte onderneem: dienste en topstruktuurkontrakte is geskei. Hoewel hierdie werkwysie meer veeleisend vir die administratiewe personeel is, verseker dit die beste maandelike produk vir die bevoordeelde en behoort dit te voorkom dat projekte weens onvoldoende fondse gestaak word.

Hoewel die uitdagings in die behuisingsleweringproses tot 'n onderbesteding van R141 miljoen in die afgelope finansiële jaar gelei het, was daar die positiewe gevolg dat amptenare gedwing is om innoverend te dink en oplossings te vind eerder as om verskonings te soek. Die Departement maak staat op hierdie veranderde ingesteldheid om 'n soortgelyke scenario van onderbesteding in die volgende finansiële jaar te voorkom.

Gedurende 2003 het die Minister baie aandag gegee aan munisipaliteite se kapasiteit vir behuisingslewering. 'n Reeks besoeke aan munisipaliteite het daartoe gelei dat 'n Werkswinkel van Plaaslike Regering en Behuising in Oktober 2003 gehou is. Altesaam 29 munisipaliteite het hierdie werkswinkel bygewoon en afgevaardigdes het saamgestem dat munisipaliteite beslis 'n verantwoordelikheid het om by behuisingslewering betrokke te wees.

In 2003 het die Minister ook die loodsing van die ondersteunde PHP bevorder om behuisingslewering te versnel. Die loodsprojekte was Saldanha-projek (Laingville/Ongegund), Oudtshoorn en Strand Nomzamo Sanco. Al hierdie projekte is in die verslagjaar aangepak en 'n totaal van ongeveer 500 behuisingseenhede is gelewer. Die Ministerie het ook vir behuisingsontwikkeling groot grondoordragte aan gemeenskappe gefasiliteer. Een hiervan was die grondoordrag in Covie-Plettenbergbaai en Pelican Park-Grassy Park.

Die openbare entiteit wat hoofsaaklik verantwoordelik is vir behuisingsontwikkeling is die Wes-Kaapse Behuisingsontwikkelingsraad, wat ingevolge die Wes-Kaapse Wet op Behuisingsontwikkeling, 1999 (Wet 6 van 1999) ingestel is. Die verskillende funksies van die Raad sluit die volgende in:

- Bystand en ondersteuning aan die provinsiale Minister van Plaaslike Regering en Behuising.
- Oorweging en goedkeuring van die finansiering van behuisingsprojekte.
- Vertolking en evaluering van die nasionale en provinsiale behuisingsbeleid.
- Bestuur van die bates wat ingevolge die Wes-Kaapse Wet op Behuisingsontwikkeling, 1999 (Wet 6 van 1999) aan hom oorgaan.

Die Raad het nie permanente personeel nie en die Departement voorsien dus sekretariaat-ondersteuning aan die Raad.

Die Jaarverslag word tans vertaal en sal op aanvraag in Afrikaans beskikbaar wees.