RAADSBELEID

ONDERWERP : PROSEDURES EN RIGLYNE VIR DIE BEDRYF VAN GASTEHUISE BINNE DIE RAAD SE REGSGEBIED

VERWYSING : 15.1.1.6

BESLUIT NR : 22.16/01/2003 DATUM : 27 Januarie 2003

BELEIDSOOGMERK : Om die bedryf van gastehuise en aspekte wat daarmee verband hou binne die Raad se regsgebied te reguleer.

BELEIDSFILOSOFIE EN BEGINSELS

Die Raad se skemaregulasies maak voorsiening vir die bedryf van gastehuise binne die Raad se regsgebied, onderhewig aan voorwaardes soos deur die Raad bepaal mag word. Ten einde te verseker dat die gastehuisbedryf binne die Raad se regsgebied op ‘n ordelike wyse sonder die benadeling van bestaande regte sal geskied, word die volgende beleid daargestel:

RIGLYNE

1 Dat op 'n enkel residensiële perseel tot en met twee (2) kamers, onder die bestaande Skemaregulasies verhuur mag word, sonder enige aansoek, om vergunning of hersonering op die eiendom, maar onderworpe daaraan dat formeel by die Raad aansoek gedoen word vir registrasie van die gastehuis en dat die volgende riglyne en voorwaardes op gastehuise in hierdie kategorie van toepassing sal wees:

1. Die kamers moet in 'n bestaande woonhuis wees.

2. Die eienaar moet binne die hoofgebou woonagtig wees.

3. Aangrensende eienaars se toestemming moet skriftelik verkry en saam met die aansoek ingedien word.

4. Bewys van die beskikbaarheid van aparte geriewe vir gaste moet die aansoek vergesel.

2 Dat aansoekers wat meer as 2 (twee) kamers, tot 'n maksimum van 5 (vyf) kamers wil verhuur, volgens die bepalings van die Noord-Kaapse Wet op Ontwikkeling en Beplanning, 1998, (Wet 7 van 1998), formeel aansoek moet doen om die toestaan van 'n vergunningsgebruik op die bestaande eiendom van toepassing. Tydens die oorweging van die aansoek sal aspekte soos die vermoë van bestaande dienste en infrastruktuur tesame met die kommentaar van die omliggende grondeienaars, aandag geniet. Die volgende riglyne en voorwaardes sal ook van toepassing wees op gastehuise in hierdie kategorie:

2.1 Gastehuise met meer as 2 (twee) kamers, met 'n maksimum van 5 kamers, is die gebruik onderworpe aan die volgende:

1. Die eienaar/agent of bestuurder moet binne die hoofgebou woonagtig wees.

2. Die eienaar moet om 'n vergunningsgebruik aansoek doen en die nodige advertering moet plaasvind.

3. Aparte geriewe moet volgens SABS 0400 vereiste voorsien word.

4. Parkering teen 1 (een) voertuig per kamer moet op die perseel voorsien word.

3. Dat 'n aansoeker wat meer as 5 (vyf) kamers wil verhuur, kragtens die bepalings van die Noord-Kaapse Wet op Ontwikkeling en Beplanning, 1998 (Wet 7 van 1998), om hersonering na Residensiële Sone III (beperk tot losies- en gastehuise) aansoek moet doen en dat die volgende riglyne en voorwaardes op gastehuise in hierdie kategorie van toepassing sal wees:

3.1 Gastehuise wat meer as 5 kamers wil verhuur, moet die eiendom na Residensiële Sone III (beperk tot Gastehuis) hersoneer.

3.2. Die eienaar/agent of bestuurder moet in hierdie geval ook inwonend wees. Die verblyftydperk is onbeperk. Vir elke 6 (ses) parkeerplekke moet 1 (een) addisionele parkeerplek vir besoekers voorsien word. (Parkering teen 'n voertuig per kamer moet voorsien word.)

3.3 Die korrekte prosedure, insluitend die nodige advertering, moet gevolg word.

3.4 Daar moet streng aan alle bou- en ander regulasies voldoen word. Geen aansoek om verslapping van boulyne of maksimum dekkingsoppervlakte sal hoegenaamd deur die Raad oorweeg word nie.

3.5 Die Direktoraat Tegniese Dienste moet hulself daarvan oortuig dat die dienste netwerke die addisionele las sal kan dra en kan selfs in sekere gevalle 'n perk op die getal beddens plaas, indien dit nodig geag word.

3.6 Bouplanne van die betrokke geboue of deel daarvan, moet die aansoek vergesel.

3.7 ‘n Bewys van die beskikbaarheid van aparte geriewe vir die gaste, moet die aansoek vergesel.

3.8 ‘n Bewys dat parkering vir 1 (een) motorvoertuig per kamer op die perseel voorsien kan word, moet die aansoek vergesel.

3.9 Waar voedsel voorberei/verkoop word moet die aansoeker vir die voorbereiding en bediening daarvan as sulks by die Raad registreer.

4. Dat, indien 'n eienaar aansoek doen om 'n tweede wooneenheid of 3 (drie) tot 6 (ses) kamers wat losstaande van die hoofgebou is as 'n gastehuis te verhuur, moet aansoek om vergunningsgebruik (beperk tot gastehuis), gedoen word.

5. Die gebou, mag ingevolge die Drankwet, 1989 (Wet 27 van 1989) slegs vir die doeleindes van binneverbruik en onderworpe aan enige gesondheidsregulasies en beperkings wat die Raad mag stel, gelisensieer word.

6. Dat alle advertensies op die perseel streng ooreenkomstig die Raad se goedgekeurde advertensieverordeninge moet geskied.

7. Dat die nakoming van al bogenoemde vereistes tydens die indiening van sodanige aansoek, geensins die goedkeuring van die aansoek waarborg nie, maar slegs as 'n voorvereiste ter oorweging van die aansoek sal dien.

8. Dat die Raad hom die reg voorhou om, indien daar enige probleme by die bedryf van 'n losies- of gastehuis ondervind word, so 'n bedryf te laat staak, sou dit 'n hindernis of steurnis veroorsaak.

9. Dat die Raad hom die reg voorhou om, indien daar kragtens die bepalings van artikel 9 van die Grondwet, onbillik teen iemand gediskrimineer word, so 'n bedryf te laat staak

10. Dat die volgende Regulasies insake die registrasie van Gastehuise en om voorsiening te maak vir sake wat daarmee in verband staan, ook goedgekeur word:

10.1 <u>Woordbepaling</u>

Gebied	:	Beteken die gebied onder die jurisdiskie van die Munisipaliteit //Khara Hais.
Gemagtigde beampte	:	Enige beampte aangewys vir die doel deur die Munisipaliteit //Khara Hais of enige amptenaar daartoe gemagtig, algemeen of spesifiek om sodanige magtiging en aanstelling te maak.
Die perseel	:	Die plek waar 'n gastehuis geleë is en beteken dit die grond, gebou, plek, struktuur onroerende eiendom tesame met die ameublement en ander fisiese bates beskikbaar gestel in die gastehuis.
Gastehuis	:	Enige perseel waar akkommodasie verskaf word vir tydelike inwoners met of sonder maaltye, maar met die voorbehoud dat sodanige akkommodasie nie 'n tydperk van **45 dae** sal oorskry nie en dat sodanige perseel nie as 'n hotel geregistreer is nie.

Die Raad	:	Beteken die Munisipale Raad van //Khara Hais of sy opvolgers in regte en titel.
Voorgeskrewe	:	Beteken voorgeskryf in terme van hierdie regulasies.

PROSEDURES

Die volgende prosedures is van toepassing:

1 Behoudens die bepalings van hierdie regulasies moet elke persoon wat 'n gastehuis bedryf binne die Munisipale gebied van //Khara Hais, sodanige gastehuis registreer by die Raad van die Munisipaliteit //Khara Hais (Die Raad of sy opvolgers in regte en titel.

2 Aansoek om registrasie

'n Persoon wat 'n gastehuis wil bedryf of die bedryf van 'n gastehuis voortsit binne die Munisipale gebied van //Khara Hais, moet op die voorgeskrewe vorm vir registrasie by die Raad aansoek doen.

1. Elke aansoek om registrasie moet op die voorgeskrewe vorm wees wat behoorlik en volledig ten opsigte van elke vraag voltooi word.

2. 'n Aansoek om registrasie van die perseel waarin die akkommodasie aangebied word.

3. 'n Beskrywing van die akkommodasie.

3. Indien enige informasie wat betrekking het op so 'n gastehuis verander word deur die persoon wat sodanige gastehuis bedryf, moet sodanige feite aan die Raad bekend gemaak word, aangesien die toerisme afdeling van die Raad sodanige informasie aan voornemende okkupeerders van gastehuise beskikbaar sal stel.

4. Registrasie van gastehuis

1. Behoudens die hieropvolgende bepalings van hierdie artikel, moet die Raad binne 'n tydperk van **60 dae** vanaf ontvangs van aansoek om registrasie van 'n gastehuis, sodanige registrasie toestaan of dit uitstel, ten einde verdere informasie vanaf die aansoeker te bekom.

2. Indien, na die mening van die Raad, daar verdere informasie benodig word, sal die Raad die aansoeker versoek om, ten einde registrasie te bewerkstellig sodanige verdere informasie te verstrek as wat die Raad nodig ag.

3. Die feit of moontlikheid dat die tipe gehalte akkommodasie na die mening van die Raad en met inagneming van die potensiële okkupeerders van sodanige akkommodasie nie geskik of afdoende is vir die behoorlike bedryf van so 'n gastehuis nie, sal die Raad sodanige feit aan die aansoeker bekend maak en sal die Raad nie

sodanige gastehuis registreer alvorens daar nie aan die Raad se siening omtrent die opgradering van sodanige akkommodasie voldoen is nie.

4. Die Raad kan weier om 'n aansoek om registrasie toe te staan indien hy van mening is dat die aansoeker nie van voorneme is om *bona fide* tydelike akkommodasie aan die algemene publiek beskikbaar te stel nie.

5. Die Raad moet die aansoeker skriftelik van die uitslag van sy aansoek om registrasie in kennis stel en moet:

   - ❖ Indien die aansoek toegestaan word, die voorwaardes, indien daar is, vermeld onderworpe waaraan die registrasie gedoen is.

   - ❖ Indien die aansoek om registrasie geweier word, die addisionele vereistes stel wat die Raad benodig alvorens registrasie van die gastehuis gedoen kan word, indien daar is.

5. <u>Registrasiesertifikate</u>

1. Wanneer die Raad 'n aansoek om registrasie toegestaan het, moet 'n sertifikaat aan die aansoeker uitgereik word waarin bevestig word dat die betrokke gastehuis by die Raad geregistreer is.

2. Sodanige registrasiesertifikaat moet te alle tye:

   - ❖ Opsigtelik op 'n opvallende plek in of op die besigheidsperseel waarin die gastehuis bedryf word, vertoon word.

   - ❖ Op aanvraag aan gemagtigde beampte getoon word.

6. <u>Wysiging of verval van registrasie</u>

1. Die houer van die registrasiesertifikaat kragtens hierdie regulasies uitgereik wat die besonderhede van sodanige registrasie wil wysig, moet die Raad skriftelik daarvan verwittig sodat 'n gewysigde registrasiesertifikaat uitgereik kan word.

2. Die houer van die registrasiesertifikaat wat die gastehuis wat hy/sy bedryf sluit, of nie met die bedryf van die gastehuis voortgaan nie, moet die Raad dienooreenkomstig verwittig en die betrokke registrasiesertifikaat aan die Raad terughandig.

7. <u>Register van registrasie</u>

1. Die Toerisme Afdeling van die Raad moet 'n register en ander rekords hou en byhou wat die volgende inligting, ten opsigte van elke gastehuis in die Raadgebied, bevat:

- ❖ Die volledige adres waar die gastehuis bedryf word.
- ❖ Die aantal kamers wat beskikbaar is.
- ❖ Die aantal beddens wat beskikbaar is.
- ❖ Of televisie fasiliteite beskikbaar is.
- ❖ Of fasiliteite vir tee en koffie se voorbereiding beskikbaar is.
- ❖ Die tariewe wat van toepassing is op akkommodasie in die besondere gastehuis.
- ❖ Die volledige naam van die persoon wat die gastehuis bedryf.
- ❖ Die naam, betitelling of handelsnaam, waaronder die gastehuis bedryf word.
- ❖ Die posadres, telefoonnommer en datum van uitreiking van registrasie in terme van hierdie regulasie.

8. Inspeksies en ondersoek

1. Gemagtigde beamptes kan ter enige redelik tyd, enige perseel besoek indien daar redelike gronde vir hom is om te glo dat die informasie wat verstrek is met betrekking tot die registrasie van die gastehuis nie meer korrek is nie.

2. By die bestuurder van sodanige gastehuis, sodanige navrae rig met betrekking tot die korrektheid al dan nie, van die informasie wat by die Raad op rekord is.

3. Indien dit by sodanige ondersoek gevind word dat die informasie wat by die Raad op rekord is met betrekking tot 'n spesifieke gastehuis nie meer korrek is nie, die persoon wat sodanige gastehuis bedryf, versoek word om die korrekte informasie binne 'n vasgestelde tydperk wat redelik moet wees, maar in elk geval nie meer as **14 (veertien) dae** hoef te wees nie, aan die Raad te verstrek by ontstentenis waarvan die Raad geregtig sal wees om sodanige registrasiesertifikaat in te trek en die fisiese registrasiesertifikaat by die persoon wat sodanige gastehuis bedryf op te vra.

4. Indien die gemagtigde agent van die Raad bevind dat 'n gastehuis nie in ooreenstemming met die registrasiesertifikaat bedryf word nie, moet sodanige beampte hierdie feit skriftelik aan die Raad oordra, met spesifieke verwysing na die afwykings tussen die bedryf van die gastehuis en die besonderhede in die registrasiesertifikaat vervat.

5. Na die oorweging van so 'n verslag deur die gemagtigde beampte, kan die Raad as dat die persoon wat sodanige gastehuis bedryf, die informasie wat deur die Raad

benodig word, aan die Raad verskaf binne 'n redelike tyd wat in elk geval nie meer as **14 (veertien) dae** hoef te wees nie en indien sodanige informasie nie tot bevrediging van die Raad verstrek word nie, kan die Raad sodanige registrasiesertifikaat intrek en moet dit by intrekking deur die bestuurder van sodanige gastehuis aan die Raad teruggelewer word, as alternatief kan die Raad gelas dat die bestuurder van sodanige gastehuis, die gastehuis bedryf in ooreenstemming met die besonderhede vantevore deur sodanige persoon aan die Raad verstrek en indien sodanige opdrag nie binne **14 (veertien) dae** uitgevoer word nie, kan die Raad sodanige registrasiesertifikaat terugtrek of in die verdere alternatief kan die Raad die registrasiesertifikaat van sodanige gastehuis wysig of verander of bestaande registrasiesertifikaat intrek en 'n nuwe registrasiesertifikaat uitreik, ten einde die veranderde omstandighede waaronder sodanige gastehuis bedryf word aan te toon en moet die oorspronklike registrasiesertifikaat by die uitreiking van sodanige gewysigde sertifikaat aan die Raad opgelewer word.

9. Die Toerisme afdeling van die Raad is verantwoordelik vir die byhou van die register en inligting met betrekking tot die onderskeie gastehuise.

ROLLE

Die Afdeling Stadsbeplanning en Boubeheer.

Die Toerisme afdeling.

VERWANTE BELEID

1. Die Raad se skemaregulasies.

2. Artikel 8 van die Grondwet

HERROEPING EN WYSIGINGS

Dat alle vorige beleidsbesluite in hierdie verband herroep word.