

SNEEUBAL TRUST

Registrasienommer: IT13217/07
Domicilium: 18 Alice Straat, Swellendam
E-pos: jenkinskroon@yahoo.co.uk

Datum: 26 Februarie 2026

Aan:

Die Munisipale Bestuurder
Swellendam Munisipaliteit
Voortrekstraat 49
Swellendam

AANVRAAG OM HERNUWING VAN HUURKONTRAK

Gedeelte van Alicestraat (558.53 m²)

Geagte Munisipale Bestuurder

Ek, **James Jenkins Kroon**, handelend in my hoedanigheid as trustee en gemagtigde verteenwoordiger van die **Sneeubal Trust**, rig hiermee 'n formele versoek om die **hernuwing van die bestaande huurooreenkoms** ten opsigte van die gedeelte van Alicestraat wat tans deur die Trust gehuur word vir toegang tot **Erwe 9510 en 9511**.

1. Agtergrond en oorspronklike doel van die huur

Die huurooreenkoms, gesluit op **1 Julie 2023**, het voorsiening gemaak vir die gebruik van die betrokke grond vir die oprigting van 'n toegangspad na die Trust se erwe. Die ooreenkoms verval op **30 Junie 2026**.

Dit is belangrik om te beklemtoon dat die **oorspronklike rede vir die huur** was dat die Munisipaliteit destyds **nie oor voldoende fondse beskik het om 'n munisipaal-geskikte toegangspad te bou nie**. Deur die grond aan die Trust te verhuur, kon die Munisipaliteit:

- die **volledige koste van padkonstruksie** vermy;
- die **verantwoordelikheid vir instandhouding** oordra; en
- steeds **volle beheer oor die grond** behou.

Die Trust het hierdie pad op eie koste gebou en sedertdien onderhou, wat 'n **direkte finansiële en administratiewe voordeel** vir die Munisipaliteit geskep het. Indien die huur nie hernu word nie, sal die Munisipaliteit weer verantwoordelik wees vir die bou en instandhouding van 'n toegangspad.

2. Nalewing van kontraktuele verpligtinge

Die Trust het **volledig aan alle bepalings van die huurooreenkoms voldoen**, insluitend die volgende:

2.1 Bou van toegangspad (Klousule 25)

“Die Huurder onderneem om 'n geskikte toegangspad ... binne ses (6) maande ... te bou.”

Hierdie vereiste is **betyds en volledig nagekom**.

2.2 Oprigting en instandhouding van heining en toegang (Klousule 10)

Die Trust het op eie koste 'n heining, toegangspoort en verbeterde toegang aangebring en die terrein voortdurend onderhou.

2.3 Gebruik vir die korrekte doel (Klousule 17)

Die eiendom is **uitsluitlik gebruik vir die doel** waarvoor dit verhuur is.

3. Regsposisie rakende die nuwe aangrensende eienaar

'n Nuwe eienaar het onlangs 'n aangrensende eiendom bekom. Die volgende is van kardinale belang:

3.1 Voetstoots-aankoop

Die eiendom is **voetstoots** gekoop en aanvaar in sy bestaande toestand, insluitend:

- die bestaande toegang of gebrek daaraan;
- die afwesigheid van enige geregistreerde serwituut; en
- die feit dat die betrokke munisipale grond **wettiglik deur die Trust gehuur word**.

Die nuwe eienaar kan gevolglik **geen reg op toegang oor die gehuurde grond opeis nie**.

3.2 Geen geregistreerde serwituut

Daar bestaan **geen serwituut** oor die munisipale grond nie.

3.3 Geen grondslag vir beëindiging van huur

Klousule **15** van die huurooreenkoms bepaal dat herbesetting slegs mag plaasvind indien die grond benodig word vir:

"... enige essensiële Munisipale- of regeringsdoeleindes ..."

'n Privaat versoek deur 'n buurman kwalifiseer nie as sodanige doel nie.

4. Redes vir hernuwing van die huurooreenkoms

Die Trust voer die volgende aan ter ondersteuning van hernuwing:

- Daar bestaan 'n **voortgesette en noodsaaklike behoefte** aan toegang tot Erwe 9510 en 9511.
- Die Trust het **beduidende kapitaalbeleggings** gemaak (toegangspad, heining en toegangspoort).
- Die Munisipaliteit het **finansieel voordeel getrek** uit die oorspronklike reëling.
- Die eiendom is **netjies, veilig en ordelik** gehou.
- Geen munisipale of regeringsdoel vereis herbesetting van die grond nie.

Hoewel Klousule **11** bepaal dat geen vergoeding vir verbeterings betaalbaar is nie, is dit juis om hierdie rede **redelik en billik** dat die Trust toegelaat word om die voordeel van sy eie investering voort te sit deur middel van hernuwing van die huur.

5. Formele versoek

Die Trust versoek hiermee dat die Swellendam Munisipaliteit:

5.1 Die bestaande huurooreenkoms **hernu vir 'n verdere termyn van drie (3) jaar;**

of alternatiewelik

5.2 'n langer termyn van vyf (5) tot tien (10) jaar oorweeg, ten einde administratiewe stabiliteit te bevorder en die Trust toe te laat om sy investering oor 'n redelike tydperk te benut.

6. Slot

Die Trust het sy verpligtinge nagekom, die eiendom verbeter en onderhou, en het steeds 'n wettige en praktiese behoefte aan die betrokke grond. Die nuwe buurman se voetstoots-aankoop skep geen reg op toegang oor die gehuurde grond nie en kan nie die basis wees vir nie-hernuwing van die huurooreenkoms nie.

Ek vertrou dat die Munisipaliteit hierdie versoek gunstig sal oorweeg.

Vriendelike groete,

James Jenkins Kroon

Gemagtigde Verteenwoordiger

Sneeubal Trust