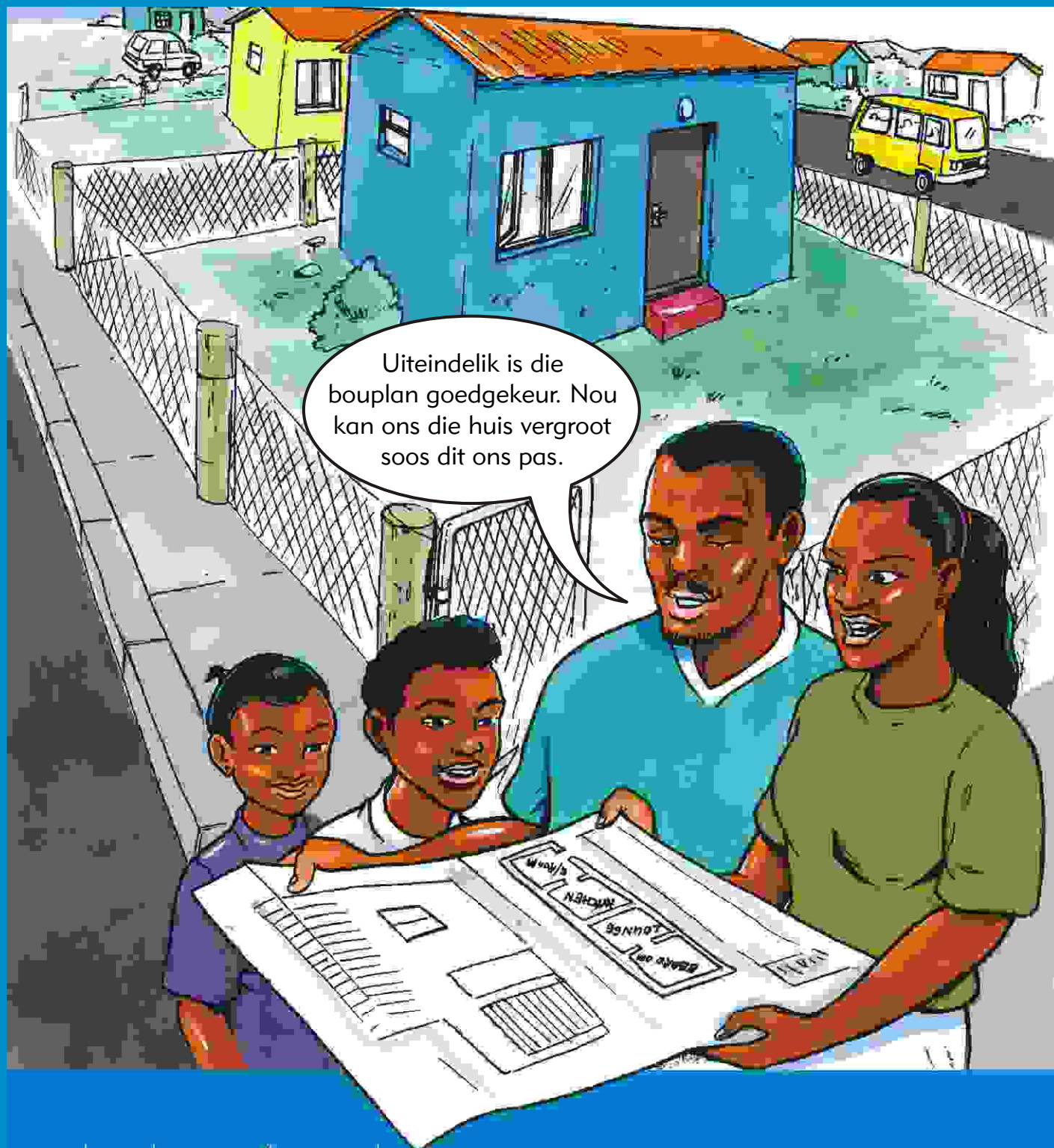


HOE OM JOU HUIS OP TE KNAP: VERANDER EN AANBOU



HOAP

PAMFLETTE MET RAAD VIR DIE HUISEIENAAR





VERANDER EN AANBOU

Die huis wat jy met die subsidie van die regering gebou het, is seker nie jou droomhuis nie. Jy sal seker daaraan wil verander en aanbou om dit by jou behoeftes aan te pas. Kry raad van huiseienaars en bouers met ondervinding.



VOORBEREIDING

Kry 'n kopie van jou huis se plan

Die munisipaliteit het 'n kopie van jou huis se plan wat goedgekeur is. Om 'n kopie daarvan te kry, moet jy jou erfnommer of straatadres vir hulle gee en 'n klein bedrag betaal. Gebruik die plan soos wat dit nou lyk om jou beplande verbeterings te bespreek en dit te teken. As daar geen plan van jou huis bestaan nie, moet jy die huis opmeet en 'n nuwe plan teken, waarop die beplande verbeterings aangetoon word.



Sit uiteen wat jy wil hê

- Dink mooi oor die beste en goedkoopste manier om jou bestaande huis te vergroot. Miskien moet jy mure afbreek of nuwe openinge aanbring.
- As jou huis gebou is om later vergroot te word, kry 'n kopie van die voorgestelde veranderings en kyk of dit is wat jy nodig het en wat jy kan bekostig.
- Hoekpale in die grond dui die grense van jou erf aan. Jou huis moet op die nodige afstand vanaf die grense gebou word, gewoonlik 1.5 tot 3 meter vanaf die straat en 1 tot 2 meter vanaf die grense aan die ander kante. As jy nie die hoekpale kan vind nie, vra die munisipaliteit om dit uit te wys.

VOER JOU PLANNE UIT

Stap 1: Kry iemand om die plan te teken



- Sodra jy weet wat jy wil verander, moet jy iemand kry om jou met die opstel van die plan te help. Praat met 'n betroubare argitek, tegnikus of tekenaar. Vra hierdie persoon om jou huis en erf te ondersoek en op te meet. Bespreek jou idees en planne met die argitek, en spreek behoorlik met hom af wat die plan moet uitwys en hoeveel geld jy kan bestee.
- Beplan jou erf sorgvuldig. Maak seker dat daar om die huis genoeg plek is vir alle noodsaaklikhede, soos bv. plek vir reënwater om af te vloei. Maak seker dat die aansluitings vir die riool- en waterpype en elektriese kables kort is en maklik bereik kan word.

Stap 2: Kry die munisipaliteit se goedkeuring vir jou bouplan



- Jou plan moet aan die munisipaliteit voorgelê word vir goedkeuring voordat jy kan begin bou.
- Jy moet drie of vier kopieë van jou bouplan inhandig en 'n ondersoekfooi betaal. Dit kan so lank as ses weke duur om goedkeuring te kry.
- Wys kopieë van jou goedgekeurde plan aan bouers en handelaars sodat hulle die koste kan bereken.
- Bêre 'n kopie van die goedgekeurde plan in 'n veilige plek sodat jy dit vir die bouinspekteurs kan wys as hulle ondersoek instel op jou erf.

DIE BELANGRIKSTE RAAD IS:

- Beplan jou erf sorgvuldig.
- Maak seker die grond is stewig en droog genoeg vir bouwerk.
- Kry 'n ervare bouer om seker te maak dat die bestaande gebou stewig genoeg is, veral as jy aan die fundamente, mure of dak wil verander of as jy 'n verdieping wil byvoeg.



**MOENIE VOORAF GELD AAN
'N BOUER BETAAL NIE**

Stap 3: Werk jou begroting uit en kry kwotasies



- Wys jou plan vir 'n boumateriaal-handelaar. Vra hom wat die nodige materiaal sal kos, hoe goed die kwaliteit is, en hoe gou hy dit kan lewer.
- Sommige handelaars gee jou 'n gratis skatting van hoeveel materiaal jy nodig het en hoeveel dit sal kos. Sommiges gee ook raad oor hoe jy die materiaal kan vervoer, en sommiges kan goeie en betroubare bouers aanbeveel.
- In sommige areas is daar Behuisings-Steun-Sentrums waar jy advies en kopieë van bouplanne kan kry.
- Jy kan 'n bouer vra om 'n lys op te stel van die bou-materiaal wat jy nodig het.
- Vra 'n bouer om die geskatte koste van die beplande bouwerk na te gaan. Dit is altyd 'n goeie plan om 'n ekstra 10% by hierdie skatting te tel vir onvoorsiene uitgawes.
- Tel jou spaargeld by die lening wat jy by 'n finansiële maatskappy (bv. 'n bougenootskap of bank) kan kry (as jy beplan om 'n lening aan te gaan). Dit sal vir jou die volle begrotingsbedrag gee wat jy op die bouwerk aan jou huis kan bestee.
- Hou jou oë oop vir afslagpryse en winskopies selfs voordat jy met die bouwerk begin.

Stap 4: Kies 'n bouer



- Kry aanbevelings van kliënte vir wie die bouer al gewerk het en vra hoe goed sy werk was, hoe lank dit geduur het, en of hy by die beplande koste (begroting) gehou het.
- Kry kwotasies van verskeie bouers en vergelyk dit. Onthou egter dat die goedkoopste nie noodwendig die beste is nie.

Stap 5: Teken 'n kontrak met die bouer



- Onderhandel met jou bouer en stel 'n geskrewe kontrak op om jou belange te beskerm.
- Die kontrak moet die volgende besonderhede bevat:
 - besonderhede oor die werk wat gedoen moet word en 'n beskrywing van die materiaal wat daarvoor gebruik gaan word;
 - besonderhede oor wie die materiaal moet bestel, wie dit moet lewer, en wie die betalings moet doen vir die materiaal en die toerusting;
 - wanneer die bouwerk gaan begin en wanneer dit voltooi word;
 - hoe en wanneer betalings gemaak sal word;
 - hoe en onder watter omstandighede die kontrak gekanselleer kan word.
- Moenie enige dokument teken as dit klousules of woorde bevat wat jy nie verstaan nie.
- Die kontrak moet deur jou en die bouer geteken word asook deur getuies. Jou en die bouer se name en adresse moet op die kontrak verskyn.



Stap 6: Toesig en beheer oor die bouwerk



- Dit is baie belangrik dat jy met die bouer ooreenkom oor 'n werkprogram of -rooster voordat julle die kontrak teken. Dit maak dit vir jou moontlik om die werkvordering te meet aan die rooster waarop julle ooreengekom het.
- Maak seker dat jou meubels en besittings behoorlik beskerm word.
- Bly op hoogte van die verloop van die bouwerk om seker te maak dat moontlike probleme vinnig en sonder onnodige moeilikheid opgelos word.
- By klein opdragte vind betaling gewoonlik eers plaas as die werk afgehandel is, soos afgespreek. By groter opdragte kan jy ooreenkom om elke week of elke tweede week paaieimente te betaal, namate die werk vorder. Maak altyd seker dat daar nog genoeg geld oor is in jou begroting om die oorblywende werk af te handel.



LEES OOK DIE ANDER PAMFLETTE OOR:

- Hoe om 'n boukontrak te gebruik
- Hoe om die grootste voordeel uit jou erf te trek
- Hoe om krediet en lenings verstandig te gebruik



CITY OF CAPE TOWN
ISIXEKO SASEKAPA
STAD KAAPSTAD

Gepubliseer by Development Action Group
101 Laer Hoofweg, Observatory, 7925
Tel: (021) 448-7886 • Faks: (021) 447-1987