



Heuningberg

Vir Generasies

Vrae en antwoorde

Ontwikkelsaangeleenthede

- **Hoe groot is die ontwikkeling?** Heuningberg beslaan 39,72 hektaar en grens aan die Bredasdorp Gholfbaan, geleë teen die hange van die Heuningberg Natuurreervaat.
- **Wat word alles beplan?** Heuningberg is 'n gemengde gebruiksontwikkeling en 'n multigenerasionele leefstyl landgoed. Wanneer volledig ontwikkel, sal dit uit verskillende gebiede/buurte bestaan: residensieel, kommersieel, gemeenskapsgerigte fasiliteite en bewaringskorridors.
- **Wat word tans bemark?** Fase 1A — 95 eietitelerwe met noordelike aspekte. Hierdie erwe bied 'n lae-digtheid uitleg, optimale privaatheid, ruim erf groottes en uitsonderlike natuurskoon.
- **Wie is die ontwikkelaars?** Heuningberg is gevestig in Suikerbos Ontwikkeling (Edms.) Bpk., waarvan Clearlake Capital (68%) en die Bredasdorp Gholfklub (32%) die aandeelhouers en ontwikkelaars is.

Eiendomsreg & titel

- **Kry ek volle titel van die erf?** Ja, elke erf word as eietitel geregistreer met alle gepaardgaande regte.
- **Wanneer vind oordrag plaas?** Oordrag sal plaasvind sodra die grootmaat dienste volgens wetlike en Kaap Agulhas Munisipaliteitspesifikasies (KAM) geïnstalleer is, en die munisipaliteit die ontwikkeling op grond daarvan afteken. Die teikendatum vir die oordragte is einde 2026.
- **Is daar enige serwitute of beperkings teen die titelakte geregistreer?** Nee, daar is geen serwitute op die titelakte nie. Argitektoniese riglyne geld wel om integriteit en eenvormigheid te bevorder, en KAM se boureëls en regulasies is van toepassing op alle erwe en bouwerk.
- **Wie hanteer die oordrag?** Die ontwikkelaar het regsfirmas aangestel om die oordragte te hanteer.

Bouregulasies & ontwerp

- **Is daar bou- of argitektoniese riglyne waaraan ek moet voldoen?** Ja. Alle huise moet voldoen aan die Kaapse boustyl (Cape Vernacular) soos omskryf in die argitektoniese

riglyne. Dit sluit riglyne in vir dakhoogtes, afmetings, materiaal, kleure, vensters, heinings, landskapuitleg en meer.

- **Moet my planne eers deur die ontwikkelaar goedgekeur word?** Ja, planne moet deur die Huiseienaarsvereniging (HEV) en die projekargitek goedgekeur word voordat dit by KAM ingedien word.
- **Hoe lank het ek om te begin bou?** Bouwerk moet 'n aanvang neem in die vasgestelde periode na registrasie, soos gestipuleer in die verkoopskontrak. Indien nie, kan boetes of herverkoopklousules geld.
- **Mag ek 'n voorafvervaardigde of modulêre huis oprig?** Slegs indien dit voldoen aan die argitektoniese riglyne en vooraf goedgekeur word. Geen hout- of veselamentbekleding word op buitemure toegelaat nie.
- **Is daar beperkings op dakhoogtes, kleure of boumateriaal?** Ja. Dakhoogte mag nie 8,5 m oorskry nie. Slegs sekere dakmateriaal en kleure (bv. charcoal grys) word toegelaat. Buitemure moet gepleister en geverf wees in goedgekeurde Plascon-kleure (bv. Cloud White, Jade White, Grecian White).
- **Mag ek 'n tweede wooneenheid of buitegebou oprig?** Ja, mits dit aan die riglyne voldoen en vooraf goedgekeur word deur die projekargitek, HEV en laastens KAM.

Dienste & munisipale sake

- **Is die erwe ten volle van dienste voorsien?** Nee, maar wanneer die dienste geïnstalleer word, word water en elektrisiteit (beide met voorbetaalde meters), riool en stormwaterbeheer voorsien.
- **Wie betaal vir die aansluitingsfooie?** Die koper is verantwoordelik vir water- en elektrisiteitsaansluitingsfooie.
- **Is die paaie reeds gebou en deur die munisipaliteit oorgeneem?** Paaie word in fases voltooi en Fase 1A se paaie sal dus gebou wees voor KAM dit sal afteken. Die paaie bly Heuningberg Landgoed se verantwoordelikheid en word nie deur die munisipaliteit oorgeneem nie. Dit verseker dat die pad op 'n hoë standaard onderhou word, en Heuningberg nie op die stadsraad se onderhoud aangewese sal wees nie.
- **Is veselinternet beskikbaar?** Veselinternet is deel van die infrastruktuurontwikkeling. Eienaars kan dan hulle eie goedgekeurde diensverskaffers aanstel.
- **Wanneer begin ek om munisipale belasting te betaal?** Munisipale heffings begin ná registrasie van die erf op die kliënt se naam in die akteskantoor.
- **Wat is die geraamde maandelikse tariewe?** Tariewe sal afhang van die erf grootte en munisipale skaal, en sal deur KAM bepaal word.

Koste & finansiering

- **Is BTW by die koopprys ingesluit?** Ja, BTW is ingesluit.
- **Wat is die deposito om 'n erf te verseker?** 'n Minimum deposito van 10% is betaalbaar.
- **Is die deposito terugbetaalbaar indien ek nie voortgaan nie?** Slegs onder sekere voorwaardes. Raadpleeg die koopkontrak en verkoopsagent vir besonderhede.

- **Kan ek finansiering kry vir slegs die erf?** Ja, die ontwikkelaar gebruik BetterBond as verbandmakelaar, maar die koper kan ook sy eie finansiering en waarborge reël.
- **Watter ander kostes is daar bo en behalwe die koopprys?** Oordragskoste, verbandfooie, aansluitingsfooie en HEV-heffings.
- **Is daar 'n maandelikse HEV-heffing?** Ja, 'n heffing is betaalbaar aan Heuningberg se HEV vir dienste soos onder andere instandhouding en sekuriteit.
- **Sluit die heffing ledegelde tot die Bredasdorp Gholflklub in?** Nee, gholflklublidmaatskap is apart, maar daar is wel 'n klein heffing betaalbaar vir toegang en gebruik van die klubhuis se fasiliteite. Daar is ook ledegeld afslag van 10% vir kopers wat by die klub wil aansluit.

Omgewing & infrastruktuur

- **Is die ontwikkeling goedgekeur deur die munisipaliteit en omgewingsowerhede?** Ja, alle relevante goedkeurings is verkry.
- **Mag ek bome of fynbos verwyder?** Slegs indien dit nie beskermde spesies is nie en met toestemming van die ontwikkelaar en HEV.
- **Is heinings en mure toegelaat?** Ja, mits dit aan die bou- en argiteksriglyne voldoen, byvoorbeeld, straatmure mag nie hoër as 1.2 m wees nie.
- **Word waterbesparing en gryswaterhergebruik aangemoedig?** Ja. Elke erf moet ten minste 'n 2 500 liter reënwatertenk hê, diskreet geplaas of afskerm indien dit sigbaar vanaf die straat sal wees – soos in argitektoniese riglyne gespesifiseer.
- **Mag ek 'n boorgat sink?** Nie sonder vooraf toestemming van die HEV en nakoming van munisipale regulasies nie.

Sekuriteit & gemeenskap

- **Is die ontwikkeling omhein en is daar toegangsbeheer?** Nee, maar die ontwikkeling gaan volledig omhein word met 'n sekuriteitsingang en beheerde toegang sodra die dienste van Fase 1A geïnstalleer is.
- **Is daar sekuriteitsdienste of -stelsels in plek?** Ja. Die ontwikkelaar is besig om met verskeie sekuriteitsagentskappe te gesels wat gekontrakteer sal word om die terrein gedurende die installering van Fase 1A se dienste te patrolleer en toegangsbeheer toepas.
- **Kan eienaars ook hul eie sekuriteitsmaatreëls in plek stel?** Ja. Sekuriteitsligte moet beweging-sensitief wees en mag nie buite die erf skyn nie. Diefwering moet intern gemonteer wees en esteties pas by die huisontwerp. Alarms moet 'sagte' alarms wees wat by die gekontrakteerde sekuriteitsmaatskappy afgaan en hulle in kennis stel.
- **Word troeteldiere toegelaat?** Ja, mits dit nie die gemeenskap ontwrig nie, en aan alle wette, bywette en regulasies van die HEV voldoen. Honde sal byvoorbeeld op 'n leiband moet wees wanneer hulle buite die erf beweeg.
- **Is daar gemeenskaplike ruimtes?** Ja, insluitend parke, wandelpaaië, groenstroke en die gebruik van Bredasdorp Gholflklub se klubhuis. Sekere areas van die golfbaan sal ook toeganklik wees vir inwoners om te stap voor en na spel vir die dag klaar is.

Herverkoop & beleggingsaspekte

- **Mag ek my erf herverkoop voordat ek begin bou?** Ja, onderhewig aan sekere bepalings in die koopkontrak.
- **Is daar 'n eerste opsie van koop vir die ontwikkelaar?** Nee, nie standaard nie — slegs indien dit in die kontrak vermeld word.
- **Hoe ontwikkel eiendomswaardes in die area?** Die Overberg toon stabiele groei met sterk beleggingspotensiaal.
- **Word korttermynverhuring soos Airbnb toegelaat?** Ja, mits dit nie die gemeenskap ontwig nie en aan HEV-riglyne voldoen.

Tydsraamwerk & praktiese sake

- **Wanneer sal die erwe gereed wees vir oordrag?** Fase 1A is tans beskikbaar en sal einde 2026 gereed wees vir oordrag.
- **Wanneer sal die dienste voltooi wees?** Dienste vir Fase 1A sal Oktober/November 2026 geïnstalleer en voltooi wees.
- **Wanneer kan ek okkupasie neem?** Sodra bouwerk voltooi is en 'n okkupasiesertifikaat deur KAM uitgereik is.
- **Kan ek die ligging van my erf gaan besigtig?** Ja, terreinbesigtiging is op afspraak met ons verkoopsagente moontlik.
- **Watter bouers word toegelaat?** Bouers moet aan sekere vereistes voldoen en deur die ontwikkelaar of POA goedgekeur word. Bouwerk mag nie begin sonder goedgekeurde planne en NHBRC-sertifikaat nie.
- **Wat gebeur indien ek nie betyds bou nie?** Boetes of herverkoopklousules sal van toepassing wees. Uitstel kan gevra, en sal in uitsonderlike gevalle oorweeg word. Sien asb. die kontrak en gesels met u verkoopsagent hieroor.
- **Wat is die beplanning rondom die ingang, mure en tuine?** Die omheining sal soortgelyk aan 'n "Clearview" heining wees (1.8m) met kameras bo-op gemonteer. Daar sal beheerde en bemande toegang wees d.m.v. kodestelsel. Die tuine sal deur 'n landskaperingmaatskappy, onder toesig van die HEV, behartig word.

Datum: 30 Oktober 2025