

DIE EKONOMIESE ASPEKTE VAN NATURELLEBEHUISING
IN SUID-AFRIKA.

-----oOo-----

'n Verhandeling aangebied vir voldoening aan
die vereistes vir die graad

M A G I S T E R A R T I U M

(E K O N O M I E)

W. J. S. COETZEE, B.A., B.A. Honn.

DESEMBER 1954.

-----oOo-----

VOORWOORD.

Ek het die probleem in hierdie verhandeling onder bespreking aangepak omdat dit die brandpunt van die naturellevraagstuk in die Unie is. Ek is oortuig dat die oplossing van so 'n aktuele vraagstuk gesoek moet word in die voorsiening van ekonomiese huisvesting vir die stedelike naturel.

Graag wil ek langs hierdie weg my opregte dank betuig aan alle persone, regeringskantore en stadsrade wat my op regstreekse of onregstreekse wyse behulpsaam was om hierdie moeilike vraagstuk te ondersoek. Belangrike gegewens, wenke, inligting of hulp is verleen deur die verskillende Krugersdorpse deponente; die Stadsraad; Mnr. H.S. v.d. Walt, F.I.A.N.A. (S.A.) (die bestuurder van die Departement van Nie-blankesake), sy personeel; die stadstesourier en sy personeel; die stadsingenieur en sy personeel, die bibliotekaresse en die personeel van die biblioteek van Krugersdorp en die Ministerie van Naturellesake.

Graag wil ek ook my eggenote bedank vir haar morele steun wat my in staat gestel het om my studie voort te sit.

'n Besondere woord van dank aan prof. dr. B. van Deventer vir sy leiding en besieling. Dit was vir my 'n voorreg om onder hom te studeer en 'n eer om 'n student te wees van die P.U. vir C.H.O.

Aan die Goeie Gewer, wat my die geestelike, die stoflike en liggaamskragte geskenk het, al die eer.

W.J.S. COETZEE.

KRUGERSDORP.

Desember 1954.

I N H O U D S O P G A W E.

AFDELING A.

HOOFSTUK 1.

ONTSTAAN VAN DIE PROBLEEM VAN NATURELLEBEHUISING.

	<u>Bladsy.</u>
1. Inleiding	1
2. Historiese oorsig van die verskuiwing van naturelle na stedelike gebiede	3
3. Oorsake van die toestroming na blanke gebiede	8
(a) Swak ekonomiese toestande in naturelle gebiede ..	9
(b) Die arbeidsvraag as gevolg van industriële ontwikkeling	11
(c) Die vraag na huisbediendes	15
(d) Aanloklikhede van die stede vir die naturel	17
(e) Ontoereikende beheer van die toe- stroming	18

AFDELING B.

HOOFSTUK 2.

METODES OM DIE BEHUISINGSVRAAGSTUK OP TE LOS.

1. Omvang van die probleem	20
2. Faktore wat die woningkoste bepaal	
(a) Die vraag na grond	22
(b) Tekort aan en hoë koste van materiaal..	32
(c) Tekort aan en hoë koste van arbeid.....	41
(d) Ontwikkelingskoste van naturelle- dorpe	46

HOOFSTUK 3.

Bladsy.

WAAROM NATURELLE NIE 'N EKONOMIESE HUUR KAN BETAAL NIE	51
---	----

HOOFSTUK 4.

FINANSIELE VERLIESE VAN DIE STAAT TEN OPSIGTE VAN NATURELLEBEHUISING	60
---	----

HOOFSTUK 5.

FINANSIELE VERLIESE VAN PLAASLIKE BESTURE TEN OPSIGTE VAN NATURELLEBEHUISING	66
---	----

HOOFSTUK 6.

METODES VAN WONINGVOORSIENING.	
(a) Deur naturelle self te laat bou	73
(b) Voorsiening van huurwoningen	74

HOOFSTUK 7.

BESTRYDING VAN VERLIESE TEN OPSIGTE VAN NATURELLEBEHUISING.	
(a) Streeksbeplanning	78
(b) Kafferbierwinste	81
(c) Naturellebouwerkers	87
(d) Die „Erf en Diens-Skema“	93
(e) Ekonomiese behuising	96
(f) Dienste Heffingswet no. 64 van 1952	105
(g) Oorsakeling na ekonomiese huurgelde	113

HOOFSTUK 8.

SLOTOPMERKINGS EN 'N PAAR AANBEVELINGS	117
--	-----

BIBLIOGRAFIE i - v.

BYLAES.

A. Persentasie gebruik van gronde ten
opsigte van naturelledorpe vi

B. 1 en 2 Bouplanne: „Erf en Diens-Skema“
en „Selfbou-Skema.“ vii, viii.

-----oOo-----

A F D E L I N G A.

HCOOFSTUK 1.

ONTSTAAN VAN DIE PROBLEEM VAN NATURELLEBEHUISING.

1. Inleiding.

Die toestroming van 'n groot deel van die Bantoebevolking na die stede het die naturelevraagstuk nog meer verskerp en probleme soos huisvesting sterk na vore gebring. Die ontstaan van groot naturelledorpe digby blanke woongebiede het nie alleen die maatskaplike en politieke aspekte van die naturelevraagstuk duidelik op die voorgrond gestoot nie maar ook ekonomiese probleme geskep wat die munisipaliteite en die regering hoofbrekens besorg.

Die brandpunt van die ekonomiese probleme wat die toename van die aantal naturellegesinne in stedelike gebiede meegebring het, is die behuisingsvraagstuk.

As naturelle na willekeur plakkerskampe aane, sou dit nie alleen onooglik en 'n ontsiering van die blanke woongebiede wees nie maar ook vrugbare grond vir die ontstaan van agterbuurte.

Hierdie toedrag van sake is deur verskeie plaaslike besture ondervind waar naturelle sakdorpe aangê het as gevolg van ontoereikende woontoestande. Die probleem is nou om die bestaande plakkerskampe en agterbuurte wat reeds ontstaan het, weg te ruim.

Stedelike streeksbeplanning, die beheer van die instroming van naturelle en arbeidsburo's is 'n paar van die dinge wat in die lewe geroep is om stedelike naturelle te hanteer.

Dat naturellebehuising gedurende die twintig jaar 1930 - 50 'n aktuele vraagstuk geword het, word bewys deur die groot aantal wette wat in verband met hierdie probleem afgekondig is. Die erns van die saak is ook in latere jare deur plaaslike besture besef en toe is

Departemente van Nie-blanke Aangeleenthede in die lewe geroep.

Ook die Staat het van tyd tot tyd met die nodige wetgewing die probleem probeer oplos. So is bv. die Woningwet (no. 35 van 1920) en die Naturellesakewet (stadsgebiede, no. 21 van 1923) afgekondig.

Die kanaal waardeur die Woningwet (no. 25 van 1920) sy doel moes bereik, was die Sentrale Woningraad. Plaaslike besture rig al hul aansoeke vir behuisingslenings aan die Provinsiale Administrasie, wat dan die fondse, wat deur die staat vir dié doel bewillig is, vir behuisingskemas toese. Die hoogste gesag onder die wet is die administrateur van die provinsie, wat weer die nodige gelde van die tesourie aanvra.

Om die administrateur te adviseer en om uitvoering aan die wet te gee, is die Sentrale Woningraad (art.18-20) in die lewe geroep.

Die Woningraad is later omgeskep in die Nasionale Behuisings- en Plannekommissie. Hierdie kommissie het ontwikkel tot 'n doeltreffende instrument om die ernstige behuisingsprobleem die hoof te bied. Die kommissie bestudeer terreinplanne, bouplanne en alle tegniese en wetenskaplike aangeleenthede i.v.m. behuising.

Stadigaan is 'n groep tegnisi ingespan wat wetenskaplike navorsing gedoen het en sodoende waardevolle gegewens aan plaaslike besture beskikbaar gestel het.

Die Nasionale Behuisings- en Plannekommissie is nou die belangrikste en vernaamste kanaal waardeur aan die Woningwet en latere wysigings uitvoering gegee word.

Omdat die behuisingsvraagstuk so geweldig uitgebrei het, is in 1951 'n aparte Naturellebehuisingsafdeling, wat direk onder die Departement van Naturellesake resorteer, in die lewe geroep.

Die Behuisingsafdeling is verantwoordelik gemaak vir die bevordering en bespoediging van naturellebehuising in die Unie. Verder word plaaslike besture ook van tyd tot

tyd met die nodige gegewens insake die beleid wat gevolg moet word, ingelig.

'n Ander vertakking van die Nasionale Behuisings- en Plannekommissie, is die Nasionale Bounavorsingsinstituut.

Die drie liggame t.w. die Nasionale Behuisings- en Plannekommissie Departement van Naturellesake en die Nasionale Bounavorsingsinstituut, tree in die jongste tyd gesamentlik op om planne te beraam om goedkoper natuurlike wonings in groter getalle moontlik te maak.

2. Historiese oorsig van die verskuiwing van natuurlike na stedelike gebiede.

Die suidwaartse trek van die Bantoebevolking wat gedurende die vorige eeu begin het gaan vandag nog voort. Aan die begin van die huidige eeu het betreklik min natuurlike deurgedring tot by Kaapstad. Vandag het die toestroming van natuurlike egter sulke groot afmetings aangeneem dat beheer 'n uiters moeilike probleem geword het.

Ten opsigte van die nie-blanke bevolking in stedelike gebiede, bestaan daar ongelukkig geen volledige sensusopgawes behalwe dié van 1921 nie. Dat die toestroming van natuurlike na stedelike gebiede tussen die jare 1911 tot 1921 toegeneem het, kan ons alleen aflei uit 'n aantal rapporte wat opgestel is.

Voor die Unifikasie het die verskuiwing van natuurlike arbeiders al begin, bv. na die diamantvelde toe. Dat behuisingstoestande in die lokasies destyds uiters swak was, word aangedui deur die "Zuid-Afrikaansche Naturellezaken Kommissie" (1903-1905).

Ook die "Tuberkulose Kommissie" (1914) en die "Naturellesake Kommissie 1920" het albei die ellendige en ontoereikende natuurlike behuisingstoestande openbaar gemaak.

Die "Behuisingskomitee van 1919" het aangetoon dat daar in die nege groot stede 'n beraamde tekort van 10,000

wonings vir nie-blankes was. 1).

'n Gedeeltelike sensusopname van 'n aantal Kaapse en Vrystaatse distrikte vir die tydperk 1911-1921 staaf die bevindinge van die genoemde kommissies van ondersoek.

Tabel 1.

Vermeerdering van Naturellebevolking 1911-1921. 2).

<u>Prov.</u>	<u>Aantal Distr.</u>	<u>Bevolking 1911.</u>	<u>Aanwas tot 1921.</u>	<u>%</u>
Kaap	37	156,087	15,875	10.2
O.V.S.	13	97,355	22,168	22.2

Nieteenstaande die feit dat hierdie syfers slegs die toestroming na 'n aantal distrikte verteenwoordig, kan met veiligheid aangeneem word dat dit 'n verskynsel in die hele Unie was.

As ons die sensusopgawes van die tydperke 1921-36 en 1936-1951 bestudeer, dan vind ons hoe groot die vermeerdering van die stedelike en omstedelike Bantoe-bevolking werklik was.

Tabel 2.

Bevolkingsaanwas - alle Rasse. 3).

	1921	1936	1946	1951 4).
Blankes	847,508	1,307,386	1,719,338	2,071,301
Naturelle	587,000	1,141,642	1,794,212	2,305,086
Asiate	51,209	145,596	200,494	282,318
Kleurl.	249,968	414,907	539,939	714,796

1) J.F.W. Grosskopf : Plattelandseverarming en Plaasverlating. Stellenbosch, 1932. Hoofst. no. 7, bl. 151. Deel 1 van Carnegie-verslag.

2) Idem., bl. 151, tabel 31 en 32.

3) Syfers geneem uit die Verslag van die Naturellewette-kommissie. 1946-48.

4) Voorlopige sensussyfers geneem uit Verslag no.192 van Buro vir Sensus en Statistiek.

Tabel 3

Totale aanwas vir die twee tydperke 1921-36 en 1936-51. 1)

<u>1921-1936</u>	<u>Tot. aanwas</u>	<u>% toename</u>	<u>Gemid. per jaar</u>
Blankes	459,878	54.26	30,568
Naturelle	554,642	94.49	36,976
Asiate	94,387	184.31	6,292
Kleurlinge	164,939	65.99	10,996

<u>1936-1951</u>			
Blankes	763,915	58.4	50,928
Naturelle	1,163,444	101.9	77,563
Asiate	137,722	94.6	9,181
Kleurlinge	299,589	73.2	19,973

Die stedelike bevolkingstoename vir die 30 jaar 1921-51 is soos volg:

Tabel 4

	<u>Totaal</u>	<u>Persentasie</u>	<u>Gemid. per jaar</u>
Blankes	1,223,793	144.4	40,793
Naturelle	1,718,086	292.69	57,269
Asiate	232,109	453.26	7,737
Kleurlinge	464,528	185.86	15,484

Uit bostaande tabelle is dit duidelik dat die stedelike naturellebevolking in die tydperk 1921-51 aangewas het tot ongeveer vier keer die syfer van 1921. Die toestroming dui daarop dat die verstedeliking nie net tydelik was nie maar van permanente aard. Dis hoofsaaklik hierdie permanente verhuising wat die behuisingsvraagstuk so verbreed het.

Die tempo van toestroming was gedurende die tydperk 1936-51 vinniger as vir die voorafgaande tydperk, nl. 101.9% teenoor 94.49%. Die verklaring hiervoor moet gesoek word in die nywerheidsuitbreiding gedurende die tweede tydvak.

1) N.J.J. Olivier. "Die Naturel in Wes-Kaapland". Tydskrif vir Rasse Aangeleenthede. Jan. 1953 bl. 1.

As gevolg van die geweldige toestroming gedurende die oorlogs- en na-oorlogsjare moes plaaslike besture in 'n toenemende mate huisvesting vir stedelike naturelle verskaf. In die tydperk 1921-51 het die stedelike naturelle se getalle bv. met 57,269 per jaar aangegroei, dus ongeveer 4772 per maand. Hierdie syfer is bykans die helfte van die gemiddelde jaarlikse toename van alle rasse (10,000) in die afgelope 30 jaar. 1).

Plaaslike besture moes dus nie alleen die agterstand ten opsigte van naturellebehuising inhaal nie, maar hul moes ook die maandelikse toestroming in berekening bring.

Die geweldige trek van naturelle na die blanke woongebiede het nie alleen verstedeliking as gevolg gehad nie maar ook ontstamming. Die probleme wat deur die stedelike naturel geskep is, het die staat en plaaslike besture vir die afgelope kwarteeu hoofbrekens besorg. Die belangrikste en dringendste hiervan is die behuisingsvraagstuk.

Die vraag is of die toestroming slegs tydelik was en of daar maar net 'n gedurige trek tussen die naturelle-reservate en die stede was. As eersgenoemde die geval was, dan sou die toestroming soortgelyk aan die van die myn-arbeiders wees, nl. waar naturelle vir 'n bepaalde tyd werk en dan weer terug gestuur word na die reservate. Huisvesting sou in die geval ook nie sulke ernstige afmetings aangeneem het nie, want kampongs sou voldoende voorsiening gemaak het.

As die naturelle wat in sulke groot getalle na die stede getrek het meestal manlike arbeiders was, dan sou private werkgewers en nyweraars in 'n groot mate in die woningbehoefte van hul werknemers kon voorsien, maar dit is veral die toename in die aantal naturellegesinne wat die naturelle-behuisingsvraagstuk geskep het: inderdaad kos dit bykans net soveel om één naturellegesin - in die reël met slegs één arbeidseenheid - te huisves as 10 - 15 enkellopers. 2)

1) N.J.J. Olivier : Die Naturel in Wes-Kaapland. in Tydskrif vir Rasse-aangeleenthede, no. 2, Jan. 1953, bl. 1.

2) Idem., bl. 3.

Die toestroming van naturellevroue en- gesinne word deur prof. Olivier in die volgende tabelle aangetoon.

Tabel 5

Manlike en Vroulike Naturelle in Stede. 1)

	1921	1936	1946	1951 X.
Manlik	439,707	784,768	1,152,022	1,505,086
Vroulik	147,293	356,874	642,190	800,000 Y.
Totaal	587,000	1,141,642	1,794,212	2,305,086

Tabel 6

Toename van Manlike en Vroulike Naturelle.

	1921 - 36		1936 -46	
	Toename	Pers.	Toename	Pers.
Manlik	345,061	94.49%	367,254	46.8%
Vroulik	209,581	142.29%	285,316	79.9%

Die statistiek gee 'n duidelike beeld van die mate waarin naturellevroue na die blanke woongebiede gekom het. Vir die 15 jaar 1921 - 36 het daar gemiddeld 1,164 naturelle - vroue na die stede verhuis. Van 1936 - 46, 'n tydperk van 10 jaar, was die gemiddelde maandelikse aanwas 2,378, d.w.s. ruim twee maal soveel as vir die eerste tydperk. Die toename van stedelike naturellevroue vir die tydperk 1921 - 51 was meer as 500%. 2).

Die gevolgtrekking waartoe ons geraak is dat 'n groot deel van die Bantoe-bevolking vinnig besig is om te verstedelik en permanent te ontstam.

Die integrasieproses van die afgelope 30 jaar is groten- deels te wyte aan die naturellebeleid, en dit weer was 'n uitvloeisel van die aanwesigheid van naturellegesinne in die stedelike gebiede. Dis om hierdie rede dat naturellebehuising sulke skrikwekkende afmetings aangeneem het.

1) N.J.J. Olivier : Die Naturel in Wes-Kaapland. in Tydskrif vir Rasse-aangeleenthede, no. 2. Jan. 1953, bl. 2.

2) Ibid.

X. Voorlopige syfers, geneem uit: Spesiale Verslag no.192 van die Buro vir Sensus en Statistiek.

Y. Geskatte aantal naturelle mans en vroue in stedelike gebiede

Johannesburg bied 'n goeie voorbeeld van die toedrag van sake; in 1948 was daar nl. ongeveer 413,057 naturelle, in 81,099 naturellegesinne, in die stad. Om die genoemde aantal huisgesinne behoorlik te huisves, is beraam dat 57,000 permanente wonings nodig sou wees, terwyl daar slegs 18,715 beskikbaar was. 1)

Hierdie onrusbarende toestand is vroeg reeds aange-
toon, bv. deur die "Native Economic Commission 1930-1932."
Die kommissie sê bv. in paragraaf 402: "There has been for
some time a considerable measure of disquietude about the
drift of natives to towns." 2)

Die behuisingsvraagstuk wat op hierdie wyse geskep
is het die land met onrus vervul. Ons haal aan: "Urban
authorities throughout the Union expressed concern at
the increase in the Urban Native population, in view of
the liability for housing which the Urban Areas Act
imposes upon them." 3)

Reeds so vroeg as 1930 het die verskuiwing van die
naturellebevolking na die stede dus nie alleen landsweye
onrus verwek nie maar ook 'n ernstige woningtekort ver-
oorsaak.

Omdat daar nie alleen verskuiwing van naturelle
van die reservate na die stede toe plaasgevind het nie
maar selfs van plattelandse naturelle na stedelike
gebiede, is ook 'n ernstige tekort aan plaasarbeiders
ondervind.

3. Oorsake van die toestroming na Blanke Gebiede.

Die verskuiwing van 'n groot deel van die Unie se
naturellebevolking na die stede, soos in die voorgaande
aangetoon, was die gevolg van verskillende faktore, o.a.

1) "City of Johannesburg : Report on Native Housing 1949,"
bl. 1.

2) "Report of the Native Economic Commission 1930-1932."
U.G. 22/1932. Paragraaf 402, bl. 61.

3) "Report of the Native Economic Commission 1930-1932."
U.G.22/1932. Deel III, paragraaf 408, bl. 62.

- (a) Swak Ekonomiese toestande in naturellegebiede.
- (b) Die arbeidsvraag as gevolg van industriële ontwikkeling.
- (c) Die vraag na huisbediendes.
- (d) Aanloklikhede van die stede vir die naturel.
- (e) Ontoereikende beheer van die toestroming.

Oor elk van die oorsake wil ons graag iets meer sê.

- (a) Swak Ekonomiese toestande in naturelle-gebiede.

Volgens die kommissie wat ondersoek ingestel het na die "Arm-blanke Vraagstuk in Suid-Afrika", het die blanke beskawing 'n einde gemaak aan die onderlinge uitdelging van naturelle stamme en dit het die bevolkingsvermeerdering vinnig opgeskuif. 1)

Die voedselproduksie, deur blankes veral, het hongersnood onder die naturelle aan bande gelê en dit het die aanwas van die naturellebevolking nog hoër opgestoot.

Die snelle ontwikkeling van die mediese wetenskap het die uitdunning deur epidemies baie beperk. 2)

Hierdie drie faktore het daartoe gelei dat die naturellebevolking met rasse skrede vermeerder het.

In sy "History of South Africa," Vol. V., bl. 225, het die historikus G.M. Theal, reeds so vroeg as 1908 hierdie merkwaardige feite raakgesien.

Die naturelle in die reservate kan nie ander verdring soos vroeër die geval was nie, en aan die ander kant kan hul nie onbewoonde streke buite die reserwe betrek nie. Die veestapel het gevolglik vermeerder en dit het die weiding al hoe meer verminder, met die gevolg dat oorbeveiding en dus ook gronderosie die bodem ernstige skade berokken het.

1) J.F.W. Grosskopf : Plattelandseverarming en Plaasverlating; Stellenbosch, 1932. Hoofst. no. 7, bl. 153 - 154. Deel 1 van Carnegie-verslag.

2) J.F.W. Grosskopf : Plattelandseverarming en Plaasverlating. Stellenbosch, 1932. Hoofst. no. 7, bl. 154. Deel 1 van Carnegie-verslag.

Die vraag na landbougrond het as gevolg van die aanwas van die naturellebevolking ook vergroot. Europese handelsware, wat vir landbouprodukte geruil kon word, het as 'n verdere stimulus gedien om die landbouproduksie te vergroot. Gevolglik moes naturelle met kleiner landerye tevrede wees en dit het weer veroorsaak dat baie onder die broodlyn moes leef.

Die oorbevolking het weer die gronderosie en roofbou ontsettende afmetings laat aanneem. In die voetspore van oorbewoning het ekonomiese agteruitgang en armoede gevolg en dit het baie naturelle verplig om 'n ander heenkome te soek. So het die verskuiwing na die stede begin. Die naturel het na blanke woongebiede gegaan en daar sy arbeid verkoop vir 'n loon.

Grondbewaring, verbeterde produksiemetodes en wetenskaplike boerdery, wat die produktiwiteit van die bodem sal verhoog en ekonomiese vooruitgang sal beteken, het eenvoudig vir die naturel weinig waarde.

Die "Native Economic Commission" verklaar dat: "Overpopulation became an evil in the native territories because numbers increased and knowledge of how to make the land "beget" more did not increase among the natives or was neglected." 1)

Omdat die naturel ook sy rykdom in terme van die hoeveelheid vee gemeet het, lê dit voor die hand dat hy nie sy veestapel bemark het nie. Hierdie toedrag van sake word in die volgende tabel weerspieël.

Tabel 7.

Toename van die veestapel in die Transkei. 2)

	<u>1918</u>	<u>1930</u>
Beeste	707,315	1,716,836
Skape	2,272,325	3,931,661
Bokke	1,026,653	1,203,942
Donkies	4,719	10,575
Perde	80,382	138,343

1) "Report of the Native Economic Commission 1930-1932." U.G. 22-1932. Par. 67, bl. 10.

2) Idem., Par. 272, bl. 40.

Dit is vanselfsprekend dat waar roofbou, oorbeweiding en gronderosie bestaan, afgestuur word op ekonomiese selfmoord; en dit is presies wat in die meeste natuurlike-gebiede gebeur het en vandag nog gebeur.

Aan die begin het manlike natuurlike na blanke plase, dorpe en stede getrek, maar later het die vrouens ook gevolg.

(b) Die arbeidsvraag as gevolg van Industriële Ontwikkeling.

Die Industriële Rewolusie met al sy veranderinge en uitvindinge ten opsigte van handel en nywerheid het ook in Suid-Afrika vrugbare teelaarde gevind.

Dr. H.J. van Eck toon die begin van hierdie proses in Suid-Afrika aan waar hy verklaar dat: "Some reflection will confirm that the changes in South Africa brought about by the discovery of diamonds some 80 odd years ago, and the discovery of gold, little more than 60 years ago, and the rise of secondary industry during the last 25 years justify the application of the term "Revolution" to the vast changes that have taken place in this country." 1)

Die geweldige uitbreiding op nywerheidsgebied en die industrialisasie oor die algemeen word deur dr. Van Eck soos volg gestel: "I know of no place in the world where similar changes are taking place over so wide an area with such speed and so little disorder." 2)

Die ontwikkeling van primêre sowel as sekondêre nywerhede het arbeidskragte nodig. In Suid-Afrika met sy betreklik geringe blanke bevolking spreek dit vanself dat alleen blankes die vernaamste betrekkings sal vul en dat natuurlike 'n groot deel van die benodigde arbeidskragte vir handarbeid sal uitmaak.

1) H.J. Van Eck : "Some aspects of the South-African Industrial Revolution." Johannesburg, 2/1/51. Bl. 2.

2) Idem., bl. 3.

Die vernaamste werkgewers ten opsigte van natuurle-
arbeid is die primêre en die sekondêre nywerhede in stede
en omstedelike gebiede.

Die nywerhede verskaf werk aan 'n groot aantal
naturelle vir wie huisvesting verskaf moet word.
Reeds in 1921 was 'n groot aantal naturelle by die blanke
ekonomie ingeskakel, nl. 1,105,787. Hierdie naturelle is
soos volg in diens geneem. 1)

Tabel 8.

	<u>Aantal</u>	<u>Persentasie</u>
Geskoolde Arbeiders	39,215	3.5
<u>Ongeskoolde groepe</u>		
Plaasarbeiders	368,122	33.3
Mynarbeiders	235,661	21.3
Spoorarbeiders	37,253	3.4
Openbare Liggame	26,540	2.4
Ander Arbeiders	146,534	13.3
Huishoudelik	251,858	22.8
	<hr/>	
	<u>1,105,187</u>	

Uit die tabel blyk dat die twee primêre nywerhede
tesame 54,6% van die arbeiders in diens gehad het. Vir
46,4% van die arbeiders moes wonings in een of ander vorm
verskaf word. Wat veral opvallend was, is die feit dat
reeds in 1921 68,3% van die naturellearbeiders deur die
landbou, mynwese en sekondêre nywerhede in diens geneem is.

Die groei van die stedelike naturellebevolking, die
in die myne uitgesluit, kan in die onderstaande tabel
afgelees word

Tabel 9

Stedelike Naturellebevolking. 2)

<u>1921</u>	<u>1936</u>	<u>1946</u>	<u>1951</u>	<u>X.</u>
587,000	1,141,642	1,794,212	2,292,228	

X. Unie van S.A. maand Bulletin van Statistiek no.4, April 1954

1) J.F.W. Grosskopf : Plattelandseverarming en Plaasver-
lating. Stellenbosch, 1932. Hoofst. 7, bl. 155. Deel 1 van
Carnegie-verslag.

2) "Report of the Native Laws Comm."1946-48.U.G.no.28/48.bl.6.

Die naturelle in genoemde tabel verteenwoordig nywerheidsarbeiders en huisbediendes. Die belangrikheid van die nywerheids-ontwikkeling en die tempo van uitbreiding word duidelik weerspieël in die groot aantal naturelle-arbeiders wat in diens geneem is. Hierdie naturelle wat by die nywerheidsuitbreiding betrokke is, moes van die protektorate, die reservate of van die platteland na die stede getrek word.

Die toename in die nasionale inkomste van die Unie is 'n redelike goeie termometer van die vooruitgang wat die primêre en sekondêre nywerhede in die afgelope 30 jaar beleef het: 1)

Tabel 10

<u>1911-1912</u>	<u>1938-39</u>	<u>1948-49</u>	<u>1953</u>
£131 Miljoen	£400 Miljoen	£832 Miljoen	£1252 Miljoen

Hierdie syfers toon nie alleen die verbasend vinnige ontwikkelingstempo van die nywerhede aan nie, dit weerspieël ook die feit dat die nodige naturellearbeidskragte voorhande moes wees.

Volgens dr. S. Biesheuvel was die omvang van die aantal nie-blanke arbeiders ten opsigte van ons ekonomiese stelsel in Julie 1953 soos volg: 2)

Landboubedryf 93%, mynwese 89% en sekondêre nywerhede 65%. Hierdie persentasies is bereken ten opsigte van alle werknemers in die verskillende bedrywe. Dit toon aan in hoe 'n groot mate die nywerheidsontwikkeling en ons nasionale ekonomie afhanklik is van naturellearbeid.

Die metodes wat aangewend is om die nodige arbeidskragte te werf, wissel in vorm en omvang.

1) H.J. Van Eck : "Some aspects of the South African Industrial Revolution." Johannesburg, 2/1/51. bl. 7.

2) S. Biesheuvel : "Personnel selection tests as a means of improving the productivity of native labour."

Oos Londen, Julie 1953. Bl. 1.

Die "Arbeids Reëlingswet No.15 van 1911" was 'n poging om 'n kanaal daar te stel waardeur natuurleearbeidsrekrute gewerf kan word. Vandag dien Arbeidsburo's as die kanaal waardeur rekrute verkry kan word, maar dit dien ook as beheermaatreël.

'n Faktor wat nie buite rekening gelaat moet word nie is die aantreklike werksomstandighede wat die nywerhede aanbied. In dié verband wys ons net op die vyfdaagse werksweek van 48 uur. Hierby kom nog hoër kontant lone in teenstelling met die geringe kontant loon van die platteland.

Gedurende die afgelope 10 jaar het daar 'n uitbreiding op nywerheidsgebied en 'n oplewing in die boubedryf plaasgevind wat ongekend is in die ontwikkelingsgeskiedenis van die Unie.

Aan die begin van die industriële ontwikkeling in Suid-Afrika het nyweraars dit moeilik gevind om die nodige arbeidskragte te bekom en derhalwe het die Staat daartoe oorgegaan om 'n direkte (persoonlike) belasting op alle manlike naturelle in die reservate te lê. Hierdie persoonlike belasting het ekonomiese druk op die naturelle in die reeds oorbevolkte reserwes uitgeoefen, sodat hul verplig was om te gaan werk. 1)

'n Onvermydelike uitvloei van die Suid-Afrikaanse industriële omwenteling, was dus 'n "trek" van naturelle arbeiders na die stede en dorpe, in sulke groot getalle dat staderade nie kon voorbly om in die behoeftes van die dakloses te voorsien nie.

In 'n memorandum van die Stadsraad van Johannesburg aan die Minister van Naturellesake in 1949 i.v.m. naturelle behuising, lees ons o.a. "Owing to the extensive industrialisation of South Africa and the growth of industries on the Witwatersrand, the native population of greater Johannesburg has quadrupled itself in the last 20 years." 2)

1) 'Report of the Native Economic Commission 1930-1932.' U.G. No. 22 van 1932. Par. 669, bl. 97.

2) City of Johannesburg: 'Report on Native Housing 1949.' bl.2

In 1926 was daar 117,381 naturelle in Johannesburg en in 1951 het die naturellebevolking aangegroei tot 461,832, d.w.s. vir die kwart eeu was daar 'n gemiddelde jaarlikse aanwas van 13,778

(c) Die Vraag na Huisbediendes.

Net soos die ekonomiese ontwikkeling van ons nywerhede in 'n belangrike mate onafskeidbaar gekoppel is aan naturelle arbeid, so ook is die huishouding van die grootste gedeelte van ons blanke gesinne afhanklik van naturellehuisbediendes manlike en in 'n groot mate vroulike arbeid.

Die naturelle wat na die stede getrek het, was nie net naturellemans nie maar ook vrouens. Die stroom naturelle-vroue na die stede het mettertyd groter en breër afmetings aangeneem, soos deur die syfers hieronder aangehaal, gestaaf word:

Tabel 11

Naturellevroue in Stedelike Gebiede. 1)

<u>1911</u>	<u>1921</u>	<u>1936</u>	<u>1946</u>	<u>1951.</u> X.
97,981	147,293	356,874	642,190	885,765

Die tydperk 1911-1921 toon 'n toename van 50.3% ten opsigte van naturellevroue in stedelike gebiede. Die tabel toon nie alleen 'n toenemende aangroeiing van die getal naturellevroue nie maar weerspieël 'n opvallende aanwas veral na 1921. Om die beeld nog skerper af te teken, haal dr. Hellman en L. Abrahams die volgende syfers aan : 2)

Tabel 12

Persentasievermeerdering in Stedelike Gebiede.

	<u>1921</u>	<u>1936</u>	<u>1946</u>
Mans	7.1	78.4	46.8
Vrouens	50.3	142.3	79.3
Totaal	15.5	94.5	57.2

1) E. Hellman and L. Abrahams (Editors): "Handbook of Race Relations in South Africa." London, 1949. Bl.239.

2) Ibid.

X. Voorlopige syfers: Spesiale verslag no. 200 van die Buro vir Sensus en Statistiek.

Vir die tydperk 1921-36 het die stroom naturellevroue byna verdriedubbel en dit bewys onteenseglik dat die vraag na huisbediendes 'n rol gespeel het in die geweldige toestroming na die stede. Wat die manlike naturelle betref, kan met sekerheid aanvaar word dat die nywerhede nie al die manlike naturellearbeidskragte geabsorbeer het nie. 'n Faktor wat in dié verband egter nie uit die oog verloor moet word nie, is dat die "trek" na die stede 'n groot deel van sy stukrag ontleen het aan ekonomiese druk.

Tot nog toe het die meeste huiseienaars voorsiening gemaak vir die huisvesting van 'n alleenlopende naturellebediende. Naturellehuisbediendes in gesinsverband moet volgens wet in lokasies gehuisves word, maar huiseienaars is in baie gevalle verplig om 'n naturellevrou en haar man ook nog te huisves.

Hierdie toedrag van sake het as gevolg gehad dat naturellegesinne op dieselfde persele as blankes bly, soos blyk uit die aangehaalde tabel.

Tabel 13

Naturelle in Blanke Woongebiede in Johannesburg. 1)

	<u>Manlik</u>	<u>Vroulik</u>	<u>Totaal</u>
1953	89,175	46,490	135,665

Die bostaande syfers gee 'n duidelike beeld van die aantal huisbediendes vir wie huisvesting in blanke woonbuurte ingeruim is.

Om dié rede is daar al sedert 1947, veral in Johannesburg gepoog om huisvesting van bediendes as gesinne in blanke woonbuurte af te skaf. As hierdie pogings slaag, sal daar 'n aansienlike vergroting van die woningvraag i.v.m. naturelle ontstaan.

As ons die totale naturellebevolking van Johannesburg, soos in 1951, nl. 461,832, as basis neem dan beteken dit

1) W.J.P. Carr : "The practical implementation of regional planning with particular reference to natives in Urban areas." Oos Londen, Julie 1953. Bl. 6, 9.

dat die vraag na huisbediendes 29,3% van die totale arbeidsvraag uitmaak. Die persentasie sal miskien te hoog wees, aangesien 'n aantal naturelle wat nie bediendes is nie bygereken is. Met veiligheid kan dit op 25% geskat word. Die genoemde omvang van die vraag na huisbediendes word verder bevestig deur 'n beraming van die stadsraad van Johannesburg, nl. dat om al die bediendes in blanke woonbuurte in lokasies te huisves dit vier woongebiede teen £25 miljoen elk sal behels.

Behalwe die ander faktore wat naturelle na blanke woongebiede gelok het, het die werksomstandighede en woninggeriewe wat huiseienars vir bediendes aanbied sekerlik daartoe bygedra dat naturelle na stedelike gebiede verhuis het.

(d) Aanloklikhede van die Stede vir die Naturel.

Die stad as die bakermat van nywerheidsontwikkeling het die naturel, wat in die reserwe 'n sub-ekonomiese bestaan gevoer het, onweerstandbaar aangelok, omdat daar versadiging vir baie van sy behoeftes gewag het.

Die Europese kleredrag en leefwyse het baie naturelle na die stede gelok. In die stad is ook allerhande vermaaklikhede, wat 'n magnetiese aantrekkingskrag vir die naturel het. Mettertyd het naturelle nuwe behoeftes ontwikkel wat bevredig moes word en dit het weer meegebring 'n strewe om meer geld te verdien.

Die sielkundige gevolg van hierdie toestand was dat naturelle hul in steeds toenemende getalle na die stede begeef het. Van die vier vernaamste werkgewers, nl. die landbou, die mynweese, die nywerhede en huiseienaars, trek die laaste twee die naturel die meeste aan. Die mynwerker moet in 'n kampong sonder sy gesin tuisgaan. Die plaaswerker het lang werksure en kry nie 'n baie hoë kontantloon nie. Die nywerhede bied aantrekliker werkstoestande, bv. 'n vyf-daagse werkswaek van 48 uur, minder moeilike werk en genoeg vrye tyd om die stadslawe te geniet.

"Hy sien sy kollega in die stad onder uitstekende gesinstoestande woon, baie voorregte en aangeneemhede geniet en hy sien dat daardie arbeider vrye keuse van werk het en dit lok hom aan" 1). Hierdie uitspraak skets die moderne lokasie met al sy geriewe teenoor die ongerief van die myn- en landbou-arbeider asook van die naturel van die reservaat.

(e) Ontoereikende beheer van die toestroming.

Die onrusbarende toestroming van naturelle na die dorpe en stede van die Unie het eers in die veertiger jare aktueel die aandag van die betrokke regeringsowerhede begin geniet. Voorheen is 'n politiek van "laat maar loop" gevolg, wat natuurlik onberekenbare skade aan die naturellepolitiek berokken het.

Die Naturellewet(Stadsgebiede) No. 21 van 1923 en latere wysigings, het meer te doen gehad met die voorkoming van agterbuurttoestande en segregasie. Daar is nie daadwerklik pogings aangewend om die instroming te beheer nie. 'n Streng toepassing van die bestaande wette en ordonnansies sou nie toegelaat het dat die toestand so versleg het nie. In die meeste gevalle is die maatreëls egter nie behoorlik toegepas nie en in baie gevalle glad nie. 2)

"Die houding van sowel die Sentrale Regering as die plaaslike besture was in baie gevalle een van betreklike onverskilligheid of laat-maar-loop." 3). Die gevolg van hierdie houding is die ernstige stedelike naturelleprobleem.

Dit was vir naturelle gladnie moeilik om in die beheerde gebiede in te stroom nie. Plaaslike besture het g'n beheer-maatreëls uitgevaardig nie en veral aan die Rand het plaaslike besture die toestand maar laat ontwikkel.

1) J.E. Mathewson : Enkele gesigspunte van Stedelike Naturelle Administrasie. Oos Londen, Julie 1953. Bl. 5.

2) F.J. Language : Toepassing van die jongste Wetgewing aangaande Naturelle. Johannesburg, Jan. 1953. Bl. 3.

3) Ibid.

Die kortsigtige en ontoereikende van hierdie natuurlike-politiek word oor en oor bewys deur die feit dat die Nie-blanke Afdeling 'n baie onbenullige onderafdeling van 'n stadsdepartement in die meeste stadsgebiede uitgemaak het.

Op die toestroming het ekonomiese integrasie gevolg, en as daar nie daadwerklik 'n positiewe beleid neergelê word nie sal politieke integrasie die lot van die blanke wees.

Die eindresultaat van hierdie onbeheerde toestroming was ernstige oorbevolking van lokasies, die ontstaan van plakkerkampe, 'n ernstige bedreiging van gezondheidstoestande as gevolg van onvoldoende huisvesting en 'n daling van die moraal van die Bantoebevolking.

Noudat 'n beter beheer van die toestroming ingestel is, word eers besef hoe groot en ernstig die vraagstuk werklik is. In Johannesburg is bv. gedurende Mei 1953 1,313 werklose natuurlike aangekeer en aan 1,105 is toegang geweier. Hierdie syfers weerspieël wat daeliks aangaan ten opsigte van die instroming van natuurlike. Onlangs het dit aan die lig gekom dat Pretoria 8,400 en Johannesburg 24,000 werklose natuurlike jaarliks sal moet hanteer. 1) Wat waar is van genoemde twee stede is klaarblyklik waar in die hele Unie.

"Om hierdie onbeheerde toestand die hoof te bied is registrasie van dienskontrakte en instromingsbeheer ingevoer" 2)

Die kwaad is egter alreeds gedoen en nou sit die plaaslike besture en die Sentrale Regering met 'n probleem wat sekerlik die grootste deel van die volgende halfeeu sal neem om op te los. Daar sal ernstige pogings aangewend moet word om toereikende huisvesting aan die stedelike Bantoebevolking te verskaf.

1) J.W.W. Eiselen : Stedelike Bantoe-Administrasie. Oos Londen, Julie 1953. Bl.2.

2) Idem., bl.3.

A F D E L I N G B.

HOOFSTUK 2.

METODES OM DIE BEHUISINGSVRAAGSTUK OP TE LOS

1. Omvang van die Probleem. *Probleemstelling*

Soos in Afdeling A. aangetoon, het die natuurlike behuisingsvraagstuk al hoe meer dringend geword, sodat dit op die huidige tydstip een van Suid-Afrika se belangrikste ekonomiese vraagstukke is.

Die Minister van Gesondheid en Sosiale Welsyn het onlangs verklaar dat die behuisingsprobleem in Suid-Afrika sulke afmetings aangeneem het dat die Staat alleen die probleem nie kan oplos nie. In die afgelope 20 jaar is £85miljoen aan behuising bestee en van dié bedrag is £45miljoen sedert 1948 vir dié doel deur die Staat bewillig. Nieteenstaande hierdie reuse poging het behuising, veral van stedelike natuurlike, 'n probleem gebly. 1)

In 1951 het die Departement van Naturellesake 'n landswye behuisingsopname gemaak, wat aan die lig gebring het dat daar op 31 Des. 1951 'n tekort van 167,328 huise vir natuurlike was. Die beraamde aantal huise vir die volgende 10 jaar is op 185,813 geskat, d.w.s. 'n totaal van 353,000 huise. Om dié tekort in te haal en die bouprogram op datum te bring, sou 35,000 wonings per jaar opgetrek moes word, wat ekonomies buite die kwessie is. 2)

Wat Johannesburg alleen betref, was die onmiddellike tekort aan die einde van 1951 ruim 50,000 huise, met 'n beraamde 20,000 vir die volgende 10 jaar, d.w.s. 'n totaal van 70,000 wonings. 3)

1) Dr. A.J. van Rhyen : Die Transvaler. 8 Des. 1953.

2) W.C. Mocke : "The existing provision and estimated requirements of housing for the urban Bantu," in "The South African Council of Scientific and Industrial Research," Bulletin, no. 10, 1952, bl. 7.

3) Ibid.

Die onderstaande tabel gee 'n duidelike beeld van die omvang van die probleem in die Unie ten opsigte van die stedelike natuurlike wat van wonings voorsien moet word.

Tabel 14

Opname van Naturellebehuising in Suid-Afrika - Jan. 1952. 1)

	Kaap	Tvl.	Natal	O.V.S.	Totaal
Nat. in stadsgebiede	445,136	1,759,170	271,451	198,010	2,673,767
Nat. in geproklameerde gebied	100,322	420,320	127,090	39,005	688,737
Wonings voltooi	42,502	88,198	5,156	24,317	160,164
Wonings om tekort te dek	37,625	96,428	21,032	12,243	167,328
Wonings vir 1951-1961	42,281	86,082	33,420	24,030	185,813

Die totaal van 160,164 voltooide woninge sluit 13,065 kleur-lingwoningen in, d.w.s. die voltooide aantal naturellewoningen kom op slegs 147,099 te staan.

Om die tekort aan te suiwer sal onmiddellik 7,164 woninge meer as dié wat reeds voltooi is, opgerig moet word. Aangesien dit absoluut onmoontlik is om so 'n omvangryke bouprogram uit te voer, is 'n langtermynbeleid neergelê, nl. om 'n beraamde 185,813 wonings in die volgende 10 jaar te voltooi.

In sy wese is die behuisingsprobleem ekonomies van aard en raak byna elke ander terrein van die maatskaplike lewe.

Om hierdie ernstige en kolossale vraagstuk die hoof te bied, is die hulp van die Regering, die plaaslike besture en die werkgewers beslis noodsaaklik

1) W.C. Mocke : "The existing provision and estimated requirements of housing for the Urban Bantu" in "The South African Council for Scientific and Industrial Research"-Bulletin, no. 10. 1952, bl. 7.

2. Faktore wat die Woningkoste Bepaal.

(a) Die Vraag na Grond (boupersele)

'n Vername struikelblok by die voorsiening van toereikende natuurlike behuising, is die behoefte aan geskikte grond vir die uitlê van natuurlike dorpe. Hierdie vraag het buite verhouding toegeneem omdat die aanbod van grond relatief beperk is. Hand aan hand met die nywerheidsuitbreiding van die land het stedelike en omstedelike grond of persele in prys gestyg. Hoe hoër die grondpryse, hoe hoër die koste per woning.

Waar die probleem van die begin af met die nodige oorleg en toekomsbeplanning aangepak is, is egter voldoende grond aangekoop om in die behoeftes te voorsien. Hierdie gevalle is egter uitsonderings, omdat die meeste plaaslike besture eers gedurende die afgelope paar jaar die erns van die probleem besef het, met die gevolg dat die aankoop van geskikte lokasieterreine 'n uiters moeilike saak geword het.

Sekondêre nywerhede het alreeds oral in stedelike gebiede ontwikkel sodat die huisvesting van natuurlike nou so goed as moontlik ingepas moet word by die bestaande reëlinge, met die onvermydelike gevolg dat arbeiders soms baie ver van hul werk of woon en dus lang afstande moet reis om by hul werk te kom.

Ontoereikende toekomsbeplanning was die oorsaak dat baie lokasies te klein geword het en dat die moontlikhede om aangrensende gebiede aan te koop vir uitbreiding totaal buite die kwessie was. Plaaslike besture moes toe tevrede wees om ander terreine teen buitensporige pryse aan te koop.

Op die Witwatersrand het die plaaslike besture veral baie moeilikhede ondervind om geskikte woonpersele aan te koop. Twee faktore wat 'n vername rol gespeel het was hoë grondpryse en goudmynbelange. Dit is nie te betwyfel nie dat ander groot sentra ook soortgelyke moeilikhede ondervind het.

Die algemene na-oorlogse tendens ten opsigte van

grondpryse was 'n geweldige styging. Hierdie prysstyging word dan ook weerepieël in die koste per woning. Dis om hierdie rede dat die staat en plaaslike besture alles in hul vermoë doen, om die koste per woningeenheid so laag as moontlik te hou.

Groot kapitaalbedrae was en is deur plaaslike besture benodig om naturellewonings aan te bou. As geld deur die gewone kanale geleen moes word om grond aan te koop, sou die koste per eenheid nog hoër gewees het as wat dit tans is.

Om stadsrade finansieel te help om bouterreine aan te koop, het die staat die nodige fondse beskikbaar gestel.

Aanvanklik het plaaslike besture die kapitaalkoste verbonde aan die aankoop van boupersele bygetel om die totale koste per woning te verkry. Omdat huurpryse gevolglik baie hoog sal wees, is van verskeie kante betoog dat grondpryse buite rekening gelaat moet word, sodat sub-ekonomiese huurgelde so laag as moontlik vasgepen kan word. Uit 'n ekonomiese oogpunt gesien, maak grondpryse wel deeglik 'n deel uit van die kostestruktuur, met die gevolg dat die plaaslike bestuur aanspreeklik gehou word vir enige verlies wat voorkom.

Die Nasionale Bounavorsingsinstituut het na 'n wetenskaplike ondersoek as norm bepaal dat die koste van grond vir boudoeleindes nie meer as 25% van die totale waarde van die skema moet beloop nie. 1) Hierdie norm dui op die belangrikheid van die koste van grond ten opsigte van woningvoorsiening.

Aankoop van grond vir die uitlê van naturelledorpe kan op twee maniere gedoen word, nl. deur ooreenkoms en onteiening.

Voordat grond aangekoop word vir stedelike lokasies behoort verskillende faktore eers in aanmerking geneem te word, bv. die ligging, vervoer, verskaffing van water,

1) Nasionale Behuisings- en Plannekommissie: Gekonsolideerde Omsendbrief no. 1 van 1952. Par. 55(c).

sanitasie en elektriese krag. In dié verband sê D.M. Calderwood:

"When considering sites for purchase, foresight and good planning can save unnecessary expenditure. The selection of a site must obviously have a direct bearing on the cost of land, but cheap land, expensive in development costs, may be an unsound investment." 1)

Baie nou verwant aan die koste van die grond is die ekonomiese ontwikkeling en uitlê van die natuurlewoon gebied. As die grond te skuins lê sal dit bv. te veel kos om terrasse en strate te maak. As dit egter te gelyk is sal riool- en watervoorsiening weer meer beloop. Ook moet so 'n gebied nie te ver wees van die bestaande water-, riool- en elektriese krag aansluitings nie, anders word dié koste te hoog.

'n Ander aspek wat in aanmerking geneem moet word is die afstand wat die betrokke gebied van die stadsdeel is waar die arbeiders moet werk. Is die nodige spoorweg- of ander vervoergeriewe maklik bekombaar? Die ekonomiese sy van die saak is dat die ligging van die grond só moet wees, dat die natuurle teen 'n geringe vervoerfooï hul werk kan bereik. Daar moet nie 'n onnodige verspilling van tyd en reiskoste wees nie. Ten opsigte van hierdie faktor skiet baie stadsgebiede ver te kort.

Die belangrikheid van streekbeplanning het maar eers onlangs tot die bewuesyn van die meeste plaaslike besture deurgedring. So vind ons bv. dat natuurle van Orlando en aangrensende lokasies dwarsdeur die stad na die oostelike nywerheidsgebied moet reis. Dit bring hoër vervoerkoste mee, 'n langer reistyd en verliese aan vervoer-subsidie deur die Staat.

1) D.M. Calderwood : "Site Selection in Non-European Housing Estate Layouts," in Nasionale Bounavorsingsinstituu. Bulletin no. 7, 1951, bl. 9.

Aangesien woningvoorsiening vir stedelike naturelle reeds ver agter is en geskikte grond vir lokasies baie skaars is, het baie stadsrade reeds daartoe oorgegaan om meer huise per akker in te pas, m.a.w. kleiner boupersele en meer huise op die beskikbare grond. Op hierdie wyse word die effek van die hoë grondpryse op die koste per woning tot 'n mate beperk. Aan die ander kant moet sekere gedeeltes van die grond gebruik word vir paaie, parke, skole, kerke ens. en dit beperk weer die werklike boursuimte per akker.

In en om die stede is daar 'n hele paar faktore wat grondpryse beïnvloed, nl. die industrialisasie, die uitbreiding van blanke woonbuurte, die uitlê van landbouhoewes en die mynbou. Die geweldige prysstyging van die meeste goedere, gedurende en na die jongste oorlog het ook tot gevolg gehad dat grondpryse gestyg het. Hoë grondpryse het stadsrade weer afgeskrik om behuisingskemas aan te pak. Ook het dit die totale aantal wonings wat met 'n beskikbare lening verskaf kon word, beperk, aangesien minder grond gekoop kon word.

Om nou die beskikbare grond so ekonomies moontlik aan te wend, het die Nasionale Behuisings- en Plannekommissie in samewerking met die Ministerie van Naturellesake, die Nasionale Bounavorsingsinstituut en stadsrade, standarde uitgewerk vir die oppervlakte wat paaie, skole, kerke ens. en woningruimtes in beslag moet neem.

Deur navorsing is bv. gevind dat 2,18 persone per kamer (vir slaapdoeleindes) nie alleen ekonomies is nie maar ook voldoen aan die nodige gesondheidsreëls. 1)

'n Verdere vraag is hoeveel wonings per akker gebou kan word sonder om die woonbuurt bloot te stel aan ontwikkeling tot agterbuurt.

1) D.M. Calderwood : "The Planning of Non-European Residential Areas in S.A.," in Nasionale Bounavorsingsinstituut. Bulletin no. 7, 1951, bl.17.

Wetenskaplike ondersoek het aan die lig gebring dat in die verlede baie waardevolle grond vir te veel paale of te groot boupersele gebruik is. Om hierdie rede en die hoë grondpryse het die Nasionale Bounavorsingsinstituut die probleem aangepak en skemas uitgewerk vir verskillende groottes boupersele en verskillende tipes wonings.

Onderstaande tabel toon die gemiddelde ekonomiese gebruik van grond aan ten opsigte van sosiale dienste, bv. sale, skole, winkelpersle, klinieke ens.

Tabel 15.

Oppervlakte in Akkers. 1) (Bylae A).

	B E V O L K I N G.				
	1000	2000	3000	4000	5000
Skole	$1\frac{1}{2}$	5	$7\frac{1}{2}$	$9\frac{1}{2}$	$11\frac{1}{2}$
Parke ens	$4\frac{1}{4}$	6	8	11	$12\frac{1}{2}$
Sale, kerke	$\frac{1}{2}$	$1\frac{3}{8}$	2	$2\frac{3}{4}$	$3\frac{1}{2}$
Winkels	$\frac{1}{4}$	$\frac{1}{2}$	$\frac{3}{4}$	$\frac{3}{4}$	$1\frac{3}{4}$
Klinieke ens	$\frac{1}{4}$	$\frac{1}{2}$	$1\frac{1}{4}$	$1\frac{1}{2}$	$2\frac{1}{4}$
Totaal	$6\frac{3}{4}$	$13\frac{3}{8}$	$19\frac{1}{2}$	$25\frac{1}{2}$	$31\frac{1}{2}$

Die ontwikkeling van hierdie grond in 'n naturelledorp is grotendeels die verantwoordelikheid van die plaaslike bestuur. Die grootste deel van die koste van persele moet uiteindelik vergoed word uit die huur wat vir die wonings vasgestel word. Aangesien huurpryse meestal sub-ekonomies is, moet die res van die onkoste uit die algemene stadsrekening aangesuiwer word.

Besparing ten opsigte van die woningoppervlakte en paale is ook ondersoek ten einde die beskikbare terrein so ekonomies moontlik te gebruik. Die oogmerk hier is om die hoogs moontlike aantal wonings in te pas, want die perseelkost bepaal in 'n mate die noodwendige verlies wat die plaaslike bestuur op 'n behuisingskema moet ly.

1) D.M. Calderwood : "The Planning of Non-European Residential Areas in S.A.," in Nasionale Bounavorsingsinstituut. Bulletin No. 7, 1951. Tabel 8, bl. 28.

Die ondersoek na grondbesparing het 'n gemiddelde standaard versgetel vir verskillende tipe wonings, soos die tabel hieronder aantoon.

Tabel 16

Persentasie-gebruik van Grond. 1)

	Perseel vk.vt.	Wonings	Skole ens.	Paaië
Alleenstaande Huise	3500	53.6%	21.4%	25%
Alleenstaande Huise	3200	53.4%	22.6%	25%
Half Alleenstaande Huise	3000	51.1%	23.9%	25%
Half alleenstaande Huise	2800	50%	25%	25%
Ry-huise (x)	26000	48.8%	26.2%	25%
Ry-huise (x)	2400	47.4%	27.6%	25%

(x) Ry van vier huise aanmekaar gebou. (Bylae A).

Die grond wat volgens bostaande tabel vir paaië gebruik word, neem 25% van die totale oppervlakte in beslag. Verder merk ons op dat maatskaplike dienste soos skole, speelterreine ens. byna ook 'n kwart beslaan.

Om oorbewoning en ontwikkeling van agterbuurttoestande te voorkom, kan ons dus met sekerheid aanneem dat ongeveer die helfte van die grond waarop 'n naturelledorp uitgelê word vir wonings gebruik word. Indien daarna gestreef word om van die skemas 'n ekonomiese onderneming te maak wat dus g'n verlies sal inhou nie, sal die aangegane koste deur die huur van die wonings, winkels en sale gedra moet word.

As boupersele dus teen 'n baie hoë prys aangekoop word, sal dit vir plaaslike besture meer ekonomies wees om meer wonings per akker op te rig eerder as om verdere

1) D.M. Calderwood : "The planning of Non-European Residential Areas in S.A." in Nasionale Bounavorsings-instituut. Bulletin, no. 7, 1951. Tabel 10, bl. 34.

boupersele aan te koop. Dit geld veral vir groter sentra, bv. Johannesburg, waar aangrensende gebiede nie aangekoop kan word nie.

Die bevolkingsdigtheid vir naturellewoongebiede is ook deur die Nasionale Behuisings- en Plannekommissie gestandaardiseer, sodat 'n plaaslike bestuur sonder veel moeite sy betrokke behuisingskema so doeltreffend moontlik kan opstel en aanpak.

Die onderstaande tabel toon die gemiddelde aantal wonings wat per akker opgetrek kan word.

Tabel 17 (Bylae A).

1)	X	1000 pers. 200 huise	2000 pers. 400 huise	3000 pers. 600 huise
Alleenstaande 3500 vk.vt.	Opp.Akkers	30.426	60.686	90.28
	Wonings	6.57	6.59	6.46
Alleenstaande 3200 vk.vt.	Opp.Akkers	28.6	57.033	84.8
	Wonings	7	7	7.07
Half alleen- staande 3000 vk.vt.	Opp.Akkers	27.3	54.564	81.091
	Wonings	7.31	7.33	7.4
Half alleen- staande 28000 vk.vt	Opp. Akkers	26.141	52.116	77.424
	Wonings	7.65	7.68	7.75
Ry-huise 2600 vk.vt.	Opp.Akkers.	24.917	49.668	73.752
	Wonings	8.03	8.05	8.135
Ry-huise 2400 vk.vt.	Opp.Akkers	23.693	47.22	70.08
	Woning	8.44	8.48	8.56

X Gee die tipe woning en die oppervlakte van die perseel.

Die oppervlakte in akkers soos in die tabel aangegee, behels die totale oppervlakte van wonings, skole, kerke, strate ens. Die aantal wonings per akker word vasgestel deur die beraamde aantal wonings deur die totale oppervlakte te deel. Volgens hierdie tabel varieer die aantal wonings per akker tussen 6 en 8. In Suid-Afrika was die erkende

1) D.M. Calderwood : "The planning of Non-European Residential Areas in S.A.," in Nasionale Bounavorsingsinstituut. Bulletin no. 7, 1951, tabel 9, bl. 29.

digtheidsnorm ongeveer 4 wonings per akker. Die nuwe norm wat in die tabel aangegee word, nl. 'n gemiddelde van 7 wonings per akker, hou 'n geweldige besparing van bouoppervlakte in.

In hierdie verband sê Rodeth, van Heerden en Jennings:

"With the change-over in the function of many of our cities to accommodate and industrial economy, it has become apparent that low densities are resulting in an unworkable urban sprawl which is very expensive,...." 1)

In Engeland bv. vind ons aan die buite wyke van Londen 'n digtheid van 8 wonings per akker.

Ten einde grond te bespaar is dit dus raadsaam dat van die bostaande norms gebruik gemaak word deur stadsrade wanneer hul naturellewoonbuurte beplan.

Soos reeds vermeld, was dit vir baie plaaslike besture onmoontlik om die benodigde grond aan te koop en ook nog die wonings te voorsien. Om die betrokke stadsrade te help, is fondse deur die staat beskikbaar gestel vir die aankoop van grond vir Bantoe-dorpe. Lenings is aan die volgende voorwaardes onderworpe, nl. dat bouwerkzaamhede binne 'n vasgestelde tydperk 'n aanvang sal neem en dat tot tyd en wyl die skema voltooi is, 'n ekonomiese rente gevra word. Die rente word van tyd tot tyd deur die tesourie bepaal.

'n Verdere tegemoetkoming om die skuldalas van die plaaslike bestuur te verlig, is dat rente op die waarde van die grond teen die skema in rekening gebring kan word teen dieselfde koers as waarteen die tesourie rente op die kapitaal vir die skema vorder. 2)

1) R.F. Rodeth, F. van Heerden, J.E. Jennings : "Native Housing Research in S.A.," in Nasionale Bounavorsingsinstituut. Bulletin no. 6, 1951, bl. 11.

2) Nasionale Behuisings- en Plannekommissie : Omsendbrief no. 1 van 1952; par. 12.

In die jongste verslag van die Buro vir Sensus en Statistiek, ten opsigte van grondverkope op die platteland, word ook grondpryse aangetoon. Alhoewel die omset afgeneem het, het grondpryse nogtans gestyg. Grondpryse het die afloope 10 jaar in die Unie 'n gemiddelde styging van meer as 100% getoon. Die gemiddelde waarde in 1943-1944 was £3.6.8d per morg teenoor £8 van vandag. 1)

Tabel 18.

Gemiddelde werklike waarde van plattelandse grond in die Unie. 2)

	£ per Morg	Indeks
1939-41	2.163	100
1941-43	2.068	120.6
1943-44	3.416	157.9
1944-45	3.777	174.6
1945-46	4.156	192.1
1946-47	5.016	231.9
1947-48	6.180	285.7
1948-49	6.869	317.6
1949-50	6.337	293.
1950-51	6.915	319.7
1951-52	8.758	404.9

Uit die voorgaande tabel kan met sekerheid afgelei word dat die waarde van stedelike grond in dieselfde mate of nog meer gestyg het.

Die geweldige afmetings wat die stedelike natuurlike-bevolking aangeneem het, verg van plaaslike besture nie alleen 'n korttermyn-beleid nie, maar ook 'n beleid wat op die toekoms ingeskakel is. Daar mag genoegsaam bougrond vir die onmiddellike toekoms wees, maar die vraag is of daar voorsiening gemaak kan word vir die grondhonger van die

1) T. van Waasdyk : "A note on rural property values in the Union of S.A.," in "The South African Journal of Economics," Vol. 21, no. 3, Sept., 1953, bl. 278 - 9.

2) Ibid.

toekoms, want die stedelike natuurlebevolking is nie staties nie en die nywerheidsontwikkeling neem steeds groter afmetings aan.

Die vraag wie verantwoordelik gehou moet word vir die welsyn van die stedelike naturel, en dus vir die nodige verblyfplekke, was vir 'n geruime tyd die twisappel. Die staat het die onus op die plaaslike bestuur geplaas, terwyl dié weer beweer het dat dit die staat se verantwoordelikheid is. Vandag egter moet altwee saamspan om die probleem die hoof te bied.

Ten sinde 'n lang-termyn-beleid neer te lê, is dit gebiedend noodsaaklik dat alle stede en dorpe genoegsame grond aankoop of die regte daarop verkry. 1) Die erns van die voorsiening van genoegsame grond vir natuurlebehuising het die betrokke Minister genoop om die sogenaamde Mentz-kommissie saam te stel ten einde 'n lang-termyn-beleid vir die Rand en Vereeniging op te stel.

Die kommissie het hom grotendeels besig gehou met die vraagstuk van grond vir naturelledorpe. 'n Toekomsbeplanning is sonder uitsondering beoog en aanbevelings hou daarmee rekening. In baie gevalle word aanbeveel dat bestaande lokasies gesloop word en dat die natuurle oorgeplaas word na voorgestelde nuwe naturelledorpe.

Die Mentz-rapport toon baie duidelik aan hoedat plaaslike besture, deur gebrek aan behoorlike streeksbeplanning, nou groot finansiële verliese aan geboue ens. sal moet ly.

Die verskuiwing en opruiming van "Swartkollé" en bv. die verskuiwing van Krugersdorp se grootste naturelledorp is genoegsame bewys van 'n onplanmatige natuurlebeleid in stede. 2)

1) Rasse-streeksbeplanning : Naturellewoongebiede. Wesrand. Afd. 11, bl. 2 - 5. (Mentz-rapport).

2) Idem., bl. 6 (f).

As voorsorgmaatregel teen deurmekaarboerdery word van elke stadsraad vereis dat 'n naturelledorp die nodige "buffergebied" moet hê.

Opsommend kan verklaar word dat :

- (i) Die verantwoordelikheid om die nodige grond vir naturelledorpe te verkry op die betrokke plaaslike bestuur rus, afhanklik van die goedkeuring deur die betrokke Minister.
 - (ii) Streeksbeplanning en 'n doeltreffende lang-termyn-beleid is faktore wat by die aankoop van grond in ag geneem moet word.
 - (iii) Om die koste per woning so laag as moontlik te hou, is dit noodsaaklik dat grondpryse nie buitensporig moet wees nie en dat die beste gebruik van die grond gemaak moet word, sodat die hoogs moontlike aantal wonings per akker gebou kan word. Omdat van die standpunt van sub-ekonomiese behuising vir naturelle uitgegaan is, was die aankoop van lokasieterreine en die ontwikkeling daarvan tot heel onlangs 'n uiters onekonomiese transaksie vir stadsrade. Alleen renteaflossing is teen die skema in berekening gebring, terwyl kapitaalaflossing uit die algemene stadsinkomste aangesuiwer moes word.
 - (iv) Die grootste gedeelte van hierdie soort kapitaalbelegging kom uit die stadsbelastingbetalers, en die stadium is reeds bereik waar die skuldelaas ten opsigte van naturellebehuising, waarby grond-aankope ook ingesluit is, die dra-vermoë van die belastingbetaler oorskry het.
- (b) Tekort aan en hoë koste van Materiaal.

Soos reeds aangetoon, het die Industriële Rewolusie in Suid-Afrika 'n ongekende vraag na wonings in die meeste groot stede laat ontstaan. Dit het 'n skerp vraag meegebring na huisvesting vir blanke sowel as naturellearbeiders asook 'n vraag na die nodige fabrieke, winkels en installasies wat met 'n nywerheidsuitbreiding gepaard gaan.

Om in die behoeftes van die toenemende vraag na geboue te voorsien, vereis 'n genoegsame aanbod boumateriaal.

Soos reeds aangetoon, het naturellebehuising skromelik agterweë gebly, met die gevolg dat die vraag na boumateriaal vir naturellewonings soveel meer akuut is.

Die pryse van boumateriaal word op die gewone manier, nl. deur vraag en aanbod bepaal. Die snelle tempo van die industriële ontwikkeling in Suid-Afrika het die vraag na boumateriaal verskerp, met die gevolg dat pryse 'n steeds stygende neiging getoon het. In 1937 was die groothandelsindeksyfer vir boumateriaal 1193, d.w.s. 19.3% hoër as in 1910. 1)

Die Tweede Wêreldoorlog het 'n verdere verstoring van die ewewig tussen vraag en aanbod van boumateriaal veroorsaak. Die meeste lande het oorgeskakel na oorlogsproduksie met die onvermydelike gevolg dat die produksie van boumateriaal en boubenodighede gestaak is of drasties ingekrimp is. Waar Suid-Afrika voorheen timmerhout en ander benodighede ingevoer het, moes nou daaronder klaargekom word. Beskikbare voorrade is in baie gevalle bevries en gekontroleer, sodat in die behoefte van die staat voorsien kan word en alleen die nypendste woningtekort aangevul kon word. Die handelskeepvaart het so te sê tot stilstand gekom, sodat die buitelandse toevoer van boumateriaal tot die laagwatermerk gedaal het. Binnelandse timmerhoutbronne en ander boubenodighede moes ontwikkel word, wat nie alleen 'n stadige proses is nie maar ook 'n dure, omdat die ontwikkelingskoste hoog is.

Aan die kant van die aanbod van boumateriaal was daar dus versturende faktore wat die prys nadelig beïnvloed het.

Die selfde versturende faktore het egter nie die vraag na wonings in dieselfde mate ingekort as wat die beskikbare voorraad boumateriaal ingekort is nie. Die resultaat was dus 'n geweldige etyging van die pryse van boumateriaal.

Alhoewel boubedrywighede gedurende en na die oorlog aan allerhande beperkings onderhewig was, het dit per

1) Offisiële Jaarboek van die Unie van S.A., no. 19 van '38. Bl. 317

slot van sake nie die geweldige prysstyging van boumateriaal verhoed nie.

Die prysstyging het boubedrywighede tot 'n mate laat afneem, m.a.w. die aktiewe vraag het afgeneem. Die potensiele vraag na wonings, waaronder naturellewoningen in 'n groot mate, het egter toegeneem.

Die hoë koste verbonde aan boumateriaal, gepaard met die geweldige tekort aan materiaal en mannekrag, het naturellebehuising gestrem. Die hoë kostestruktuur het plaaslike besture afgeskrik.

Waar plaaslike besture wel naturellebehuisingskemas aangepak het, was die resultaat in baie gevalle dat die koste per woning so hoog gestyg het, dat hure aansienlik verhoog sou moes word om die onderneming ekonomies te laat slaag.

Om naturelle sub-ekonomies in sulke wonings te huisves, het dus beteken dat die gedwonge verlies wat die staat en die plaaslike bestuur moes ly geweldig toegeneem het.

Die toestroming van naturelle na stedelike gebiede het plakkerskampe rondom die groter sentra laat ontstaan. In die plakkerskamp Moroka alleen is daar in 1947 10,000 standplase uitgemeet. Om hierdie probleem die hoof te bied, moes tydelike huise opgerig word, wat die voorrade boumateriaal vir permanente wonings weer verminder het.

Om die plaaslike besture te help om die finansiële las te dra, het die Regering onderneem om 'n woning-subsidie te betaal. Die Stadsraad van Johannesburg sou b.v. volgens ooreenkoms vir Moroka £6 per jaar per huis vir 5 jaar ten opsigte van 20,000 standplase as subsidie van die Regering kry. 1)

Die tydelike wonings moes gebou word teen 'n finansiële verlies vir die plaaslike bestuur, en waar permanente

1) "City of Johannesburg. Report on Native Housing. March 1949," bl. 4.

wonings die tydelikes vervang, moet 'n verdere verlies gely word. Op dié wyse het die finansiële verlies van die plaaslike bestuur gestyg. As die koste van die tydelike materiaal en die permanente saamgetel word, sal dit die kostestruktuur per woning baie hoog opstoot.

Die onderstaande tabel weerspieël die stygende woningkoste tussen 1931 - 1946, waarby die hoë pryse van boumateriaal sonder twyfel 'n vername rol gespeel het.

Tabel 19.

Besonderhede van Naturellebehuisingkemas in Johannesburg. 1)

<u>Jaar</u>	<u>Aantal wonings</u>	<u>Totale koste</u>	<u>Koste per woning</u>
1937	3091	£1,114,231	£117
1941-42	750	£431,147	£238
1944	123	£124,201	£546
1945	250	£175,948	£371
1946	2350	£1,858,117	£460

Die koste per woning in die bostaande tabel is die tenderpryse van bouaannemers en sluit nie dienste soos paaie, water ens. in nie. Die koste is dus alleen saamgestel uit boumateriaal en arbeidskoste sowel as aannemerswins.

Die stygende koste per eenheid kan nie alleen aan die hoë arbeidslone en tekort aan geskoolde arbeid toegesê word nie, maar die nypende tekort aan boumateriaal en die gevolglike hoë pryse daarvan is faktore wat nie oor die hoof gesien kan word nie.

Uit die tabel kan ook duidelik die afname in boubedrywigheede gedurende die jare 1941 - 45 ten opsigte van naturellebehuising bespeur word.

1) City of Johannesburg : Report on Native Housing. March 1949. Details of Native Housing Schemes. Annexure B.

As verdere bewys van die algemene styging in die pryse van boumateriaal dien die volgende indekssyfers.

Tabel 20

Groothandelspryse - Boumateriaal. 1)

1910 = 100

<u>Jaar</u>	<u>Indeks</u>	<u>Jaar</u>	<u>Indeks</u>
1914	108.7	1946	223.5
1920	244.5	1947	246.3
1939	121.1	1948	260.2
1944	226.3	1949	269.9
1945	224.0	1950	266.7

Uitgesonderd 'n paar afwykings toon die indekssyfers 'n algemene styging in die pryse van boumateriaal. As ons 1939 as basis neem, dan het die groothandelsprys van boumateriaal in die tydperk 1939-49 met meer as 100% gestyg. Met veiligheid kan dus aangeneem word dat kleinhandelspryse vir dieselfde tydperk met baie meer as 100% toegeneem het.

Die mate waarin die pryse gestyg het, sal in die meeste gevalle die norm uitmaak waarvolgens die boukoste uitgewerk word.

'n Faktor wat veral die prysstyging beïnvloed het, was die beperkte aanbod van boumateriaal. Om die tekort aan te vul, uit binne-landse produksie was en is 'n lang proses en die pryse van hierdie materiaal sal, as gevolg van hoë bedryfskoste, ook hoog wees.

As daar gedurende en na die oorlog nie beheer-maatreëls was nie, sou die pryse van boumateriaal ongekende hoogtes bereik het.

Die probleem wat uit hoë materiaal-pryse gebore is, was hoe om die koste per woning so laag moontlik te hou, sodat voldoende naturellewonings aangebou kan word.

1) Offisiële Jaarboek vir die Unie van S.A., no.26 van 1950, bl. 335.

Om die produksiekoste van 'n artikel te besnoei, moet 'n deeglike studie van die hele produksieproses gemaak word, sodat vasgestel kan word waar besparing toegepas kan word. Die Nasionale Behuisings- en Plannekommissie het 'n deurtassende ondersoek deur opgeleide persone laat instel na die kostestruktuur van natuurlike wonings, ten einde die koste per woning so laag as moontlik te kry. Die ondersoek is deur die Nasionale Bounavorsingsinstituut gedoen en het waardevolle inligting ingewin i.v.m. die koste van boumateriaal, arbeidslone en dienste.

Die ondersoek het 4 tipes wonings vir natuurlike gedek sodat 'n gemiddelde per tipe verkry kan word. Die resultaat is waardevolle inligting wat die taak van plaaslike besture baie sal vergemaklik.

'n Ondersoek ten opsigte van die koste van 1000 wonings in Vereeniging het aan die lig gebring dat 72.11% van die primêre koste deur materiaal in beslag geneem word. (Primêre koste sluit alleen materiaal en arbeid in.) 1)

Hieruit kan ons aflei dat die koste van boumateriaal 'n kardinale rol speel in die kostestruktuur van natuurlike wonings.

Die vraag is nou of daar 'n moontlikheid bestaan om die hoë koste van boumateriaal met voordeel te besnoei? Die enigste wyse waarop dit kan geskied is om die hoeveelheid materiaal in te kort of goedkoper materiaal te gebruik. Die meeste plaaslike besture was nog altyd geneig om te beweer dat die hoeveelheid materiaal nie besnoei kan word nie.

Die ondersoek van die Bounavorsingsinstituut het egter bewys dat besparing moontlik is ten opsigte van stene, sand, gruis en sement. Deur middel van beter kontrole kan

1) A.L. Glen : "Costs of Native Housing - Present day costs of brick houses at Vereeniging," in Nasionale Bounavorsingsinstituut. Bulletin no. 7, 1951, bl. 39.

op hierdie sake alleen reeds 'n besparing van 11% van die primêre koste gemaak word. Daar is bv. gevind dat 'n besparing van sement alleen om en by 2% van die primêre koste van 'n woning behoort. 1) 'n Verdere besparing kan geskied deur goedkoper stene te gebruik. Dis dan ook die prys van hierdie artikel wat verantwoordelik is vir 'n kosteskomming van tot 30% in party streke.

'n Strenger kontrole van boumateriaal en verbeterde konstruksiemetodes sal die kostestruktuur nog aansienlik kan beïnvloed en sodoende die koste per eenheid laat daal.

Deur gebruik te maak van die tegniese advies wat voortgespruit het uit die navorsing van die Nasionale Bounavorsingsinstituut insake die ekonomiese gebruik van boumateriaal, vind ons dat die kostestruktuur vir dieselfde tipe woning in die Unie nie baie skommel nie.

Tabel 21

Kostestruktuur vir dieselfde tipe woning. 2)

<u>Stadsgebied</u>	<u>Totale koste per woning</u>
Bloemfontein	£281. 1. 9 $\frac{3}{4}$ d
Kaapstad	£291.19. 1 $\frac{3}{4}$ d
Durban	£269.19. 7 $\frac{1}{2}$ d
Port Elizabeth	£308. 6. 8 $\frac{1}{2}$ d
Pietermaritzburg	£265.13.11 $\frac{3}{4}$ d
Springe	£283. 1. 1 $\frac{1}{4}$ d
Johannesburg	£287.16. 9 $\frac{1}{2}$ d
Pretoria	£284.18. 8 $\frac{1}{4}$ d

Die bostaande tabel gee die koste per eenheid vir die duurste tipe woning aan wat deur die Navorsingsinstituut bestudeer is en wat deur die besture van die genoemde sentra opgerig is. Die pryse verteenwoordig nie

1) A.L. Glen : "Some reduced cost norms for Native Housing," in Nasionale Bounavorsingsinstituut Bulletin No. 9, 1952, bl.78
2) Idem., tabel 9, bl. 83.

ontwikkelingskoste soos paaie en ander dienste nie maar maar alleen materiaal en arbeidskoste. Die tabel weer- spieël ook duidelik die mate van sukses wat behaal is deur besparing van boumateriaal.

In 1946 nog was die koste per woning in Johannesburg £460, en nieteenstaande die feit dat pryse van boumateriaal sedert genoemde jaar gestyg het, is dit verminder tot ongeveer £290. Die statistiek wat in die tabel vervat is, toon bo alle twyfel tot welke mate besnoeiing aangebring is.

Sover is aangetoon dat die kostestruktuur verminder kan word deur die besparing van boumateriaal. Iets wat in hierdie opsig 'n aansienlike besparing meebring, is die verbeterde bou tegniek. Deur die mure op 'n sekere wyse te messol, word op stene alleen 'n besparing van £5 per woning gemaak. 1) Waar 'n groot behuisingskema aangepak word, sal hierdie besparing duisende ponde beloop.

— 'n Verbeterde tegniek en kontrole sal dus meehelp om 'n aansienlike besparing van boumateriaal te bewerkstellig, en dit sal meehelp om die koste per woning te verlaag.

Aangesien natuurlike behuising so 'n ernstige probleem geword het en die pryse van materiaal geweldig hoog is, bly daar geen ander keuse nie as om huise op te rig wat slegs aan die minimum eise beantwoord.

In die verlede het 'n hele paar stedelike besture die fout begaan om luukse skemas aan te pak, met die gevolg dat hul groot verliese daarop gely het. Dit is ook deur die Nasionale Bounavorsingsinstituut bevind dat natuurlike behuisingskemas nie aan private kontrakteurs uitgegee moet word as koste bespaar wil word nie.

Kontrakteurs maak gebruik van konvensionele metodes en materiaal, met die gevolg dat die koste so hoog is dat nóg kleurlinge nóg natuurlike 'n ekonomiese huur sal kan

1) A.L. Glen : "Some reduced cost norms for native housing" in Bulletin No. 9 (1952), bl.82 van die Nasionale Bou- navorsingsinstituut.

bekostig. In Port Elizabeth, bevoorbeeld, was die kontrakprys vir 'n sekere tipe woning £800, terwyl die stadsraad dieselfde woning vir £500 opgerig het. 1)

Onthou moet word dat die hoë koste verbonde aan boumateriaal nie alleen die pryse van naturellewonings opskuif nie maar ook die verlies wat die plaaslike bestuur daarop moet ly buite verhouding vergroot. Vandaar dus die algemene tendens om boukoste te besnoei en naturellebehuising op 'n ekonomiese basis te plaas.

Opsommend kan ons sê dat die tekort aan en die hoë koste van boumateriaal sonder twyfel vandag een van die grootste struikelblokke in die voorsiening van toereikende huise vir naturelle in Suid-Afrika is.

Die staat en plaaslike besture het dientengevolge al aansienlike verliese gely wat, as dit so sou moet aanhou, die land se draagkrag sal oorskry.

Die algemene strewe en doel is vandag dan ook om die verliese tot 'n minimum te probeer verminder. Schauder se sienswyse in dié verband is:

"As a result of these experiences and other factors the only course open today is to put all new housing on an austere, yet healthy basis, and to reduce its cost by the greatest possible economies in design and construction." 2)

1) A. Schauder : "Generous Housing for South Africa's Natives" in "Optima. A Quarterly Review." Vol. 3, no. 4, 1953, bl. 5.

2) Ibid.

(c) Tekort aan en hoë koste van Arbeid.

Arbeid en 'n genoegsame bron van arbeid vorm 'n baie belangrike faktor in produksie. In die produksie van huise is hierdie faktor van kardinale belang. 'n Ontwrigting van die ewewig tussen vraag en aanbod van arbeid beïnvloed weer die prys van arbeid of die arbeidsloon.

Die Tweede Wêreldoorlog het in hierdie opsig 'n geweldige ontwrigting in Suid-Afrika veroorsaak. Die tekort aan opgeleide arbeiders is veroorsaak deurdat die arbeidsstroom na die leërmagte gestuur is. Op hierdie wyse het gedurende en na die oorlog 'n tekort aan opgeleide ambagsmanne ontstaan.

'n Ander faktor wat die arbeidsloon verhoog het, was die stygende lewensduurte.

'n Verdere faktor wat die tekort aan geskoolde bouwakmanne verskerp het, was die snelle nywerheidsontwikkeling na die oorlog, wat 'n groot deel van die beskikbare arbeidskragte getrek het. Hierdie tekort het as gevolg gehad dat die arbeidsloon gestyg het.

As gevolg van hierdie toedrag van sake het die boubedryf nie voldoende arbeidskragte gekry nie en sodoende het 'n tekort ontstaan wat die aanbou van naturellewonings nadelig getref het.

Die tekort aan vakmanne in die boubedryf het die regering beweeg om opleidingskursusse in te stel.

Die tekort aan geskoolde bouwakmanne (veral nie-blankes) en die hoë arbeidsloon het natuurlik die produksiekoste van wonings ook verhoog.

Die mate waarin lone oor die algemeen in die Unie gestyg het, word in die onderstaande tabel weergegegee:

Tabel 22

Kleinhandelsprysindeks vir algemene lone in 9 groot stede. 1)

Basis 1938 = 100

1938	100	1942	114.3	1946	137.1
1939	100.2	1943	124	1947	140.9
1940	102.9	1944	130	1948	156.6
1941	106.4	1945	133.4	1949	161.9

In die tydperk 1938 - 1949 het die arbeidsloon in die Unie met 61.9% gestyg.

Die styging in die arbeidsloon wat deur die indekssyfers weerspieël word, sluit ook die boubedryf in en gee 'n aanduiding van die invloed wat die loonsverhoging op die boukoste gehad het.

In die boubedryf het ons nie alleen te doen met geskoolde arbeiders nie maar ook met halfgeskoolde en ongeskoolde arbeiders. Die tekort aan arbeiders oor die algemeen en die stygende lewensduurte het die lone van hierdie groepe ook laat styg.

Die loonsverhoging van geskoolde, halfgeskoolde en ongeskoolde arbeiders word deur die syfers in die onderstaande tabel vervat.

Tabel 23

Gemiddelde weeklikse lone vir 21 Arbeiders 2)

	1950	1951	1952	1953
April	137/4	156/7	166/11	181/11
Oktober	141/8	157/5	170/10	-

Tussen April 1950 en April 1953 het die lone van bouarbeiders met 44/7 of 32% gestyg. Genoemde styging van die lone van bouwerkers het ook 'n invloed op die koste van die wonings uitgeoefen.

1) Offisiële Jaarboek vir die Unie van S.A., no. 26/50 bl. 343.

2) "The South-African Builder," Nov. 1953, bl. 31.

In Suid-Afrika was die suksesvolle uitvoering van naturellebehuisingskemas tot onlangs afhanklik van geskoolde blanke arbeiders. Blanke bouvakbonde was gekant teen die opleiding van naturellevakmanne uit vrees vir ongelyke konkurrensie.

Hierdie saak is egter nou in die reïne gebring en tans word gebruik gemaak van naturellevakmanne om wonings in naturellegebiede op te rig.

Goedkoop behuising is die enigste logiese oplossing van die behuisingsvraagstuk, en daarom moet voortdurend daarna gestreef word om die koste so laag as moontlik te hou.

Die probleem is nou hoe om die hoë arbeidskoste te verminder sodat die totale koste per woning so laag as moontlik vasgepen kan word.

Om hierdie probleem die hoof te bied, het die Nasionale Bounavorsingsinstituut die moontlikhede om op die arbeidsloon te bespaar deur tegniese persone laat ondersoek. Die kostestruktuur van verskeie skemas is aan 'n deurtastende ondersoek onderwerp.

Die reeds vermelde ondersoek te Vereeniging het aangetoon dat die gemiddelde loon per uur vir geskoolde en halfgeskoolde blanke arbeiders op 6/6 te staan gekom, terwyl ongeskoolde naturelle slegs 9½d gekry het.

Arbeidskoste per Woning : 1) (Vereeniging)

	<u>Ure per man</u>	<u>Loon</u>
Geskoolde arbeid, blank	132.15	£44.15. 6d
Halfgeskoolde arbeid, blank	12.17	
Naturelle, ongeskoold	360.26	£14. 2. 5d
Primêre arbeidskoste	504.58	£58.17.11d

1) A.L. Glen : "The cost of Native housing - Present day cost of brick houses at Vereeniging," in Bulletin no. 7 (1951) bl. 41 van die Nasionale Bounavorsingsinstituut.

Uit die tabel is dit duidelik dat die grootste deel van die arbeidsloon per woning aan blanke arbeiders uitbetaal word.

Die ondersoek het uitgewys dat die koste per woning in Vereeniging saamgestel was uit 27,89% arbeidsloon en 71,11% koste vir materiaal. Die persentasie wat die arbeidsloon van die totale koste uitmaak, is ongeveer 25,179%.

As daar dus 'n besparing ten opsigte van die arbeidsloon en sodoende van die totale koste per woning gemaak wil word, dan sal die gebruik van blanke arbeid drasties besnoei moet word of hul produktiwiteit sal verhoog moet word.

'n Verdere wetenskaplike ondersoek waar vier verskillende woning-tipes opgerig is, het aan die lig gebring dat die arbeidsloon verbasend min skommel. Vir die goedkoopste woning is dit 30,24% en vir die duurste tipe 33,5% van die primêre koste. 1) As hierdie syfers as norm geneem word, kan met sekerheid aangeneem word dat ongeveer 25% van die totale koste van 'n woning afgesonder moet word vir arbeidsloon.

Aangesien ons nou weet welke deel die arbeidsloon van die koste van 'n naturellewoning uitmaak, kom die vraag op of dit lonend sal wees om in hierdie opsig te bespaar.

Dadelik kan beklemtoon word dat daar wel op 'n voordelige wyse bespaar kan word; deur bv. van 'n sekere boumetode gebruik te maak, kan 10% van die geskoolde arbeidsure bespaar word ten opsigte van één tipe woning. 2)

1) A.L. Glen : "Some reduced cost norms for Native Housing," in Nasionale Bounavorsingsinstituut Bulletin No. 9. (1952), bl. 82.

2) Idem., bl. 80.

Die totale arbeidsloon per woning sal grootliks afhang van die produktiwiteit van die arbeid. In dié verband sal 'n besparing van arbeidsure verkry kan word indien die arbeiders in die kortste moontlike tyd die produk vervaardig. 'n Messelaar wat 'n geskoolde arbeidersloon ontvang maar wat deur min stene per dag te lê die werk vertraag, sal die arbeidskoste per woning laat styg.

In 'n baie nou verband met die produktiwiteit van van die arbeid staan die kontinuïteit van die soort arbeid. 'n Arbeidsbesparing sal gemaak kan word waar 'n groot aantal wonings opgerig word, daar sal kontinuïteit wees en dit sal lei tot groter vaardigheid en hoër produktiwiteit van die arbeid.

Besparing ten opsigte van arbeid is natuurlik ook onderhewig aan perke en sal net tot 'n sekere hoogte gevoer kan word, omdat elke arbeider 'n produktiwiteitsgrens het, waarna 'n stilstand bereik word. Met die oog op die ernstige omvang van die vraagstuk is dit egter te betwyfel óf, waar blanke geskoolde arbeiders gebruik word, genoegsaam bespaar kan word om ekonomiese behuising vir naturelle te voorsien.

Die nuwere of moderne benadering van hierdie vraagstuk is dat alles in werking gestel moet word ten einde die koste per woning só laag te voer dat die naturel, deur 'n ekonomiese huur te betaal, die hele geldelike las vir sy behuising sal dra.

Verdere ondersoek het die feit beklemtoon dat, indien naturellewonings in voldoende hoeveelhede en op 'n ekonomiese basis aangebou wil word, daar in 'n groter mate van geskoolde naturellearbeiders gebruik gemaak sal moet word.

Om hierdie rede het die regering daartoe oorgegaan om naturellebouwerkers te laat oplei en Wet No. 27 van 1951 dienooreenkomstig afgekondig. Hierdie metode is nog nie algemeen in swang nie, maar verskeie stadsrade het

dit al met sukses toegepas.

Dié soort besparing maak dit moontlik dat natuurlike-behuising aangepak kan word op 'n ekonomiese basis, d.w.s. sonder dat die plaaslike bestuur 'n verlies ly.

Deur gebruik te maak van die inligting wat deur die Nasionale Bounavorsingsinstituut versamel is, kan stadsrade selfs geskoolde arbeid in sommige gevalle gebruik en nog daarin slaag om ekonomiese behuisingskemas op te rig.

Op die oomblik is daar nie alleen 'n tekort aan geskoolde blanke bouwerkers nie, maar ook van geskoolde natuurlike.

Om genoegsame natuurlike wonings op te rig, is dit noodsaaklik dat die arbeidskoste per eenheid so laag as moontlik gehou moet word, ten einde verliese teen te werk en soveel meer wonings met die beskikbare kapitaalfondse op te rig.

(d) Ontwikkelingskoste van Naturelledorpe

In die voorgaande paragrawe is die verskillende faktore wat die produksiekoste van wonings bepaal, bespreek. Een aspek wat nog oorbly is die ontwikkeling van naturelledorpe en die koste daaraan verbonde.

Onder hierdie hoof hoort tuis dienste soos die uitmeet en bou van paale, verskaffing van drinkwater, sanitêre dienste, aanlê van elektriese krag en vervoer-dienste.

Hierdie dienste word gewoonlik deur die plaaslike bestuur self onderneem. Die koste verbonde aan hierdie dienste maak 'n baie vername deel uit van die totale koste van 'n woning. In 'n artikel oor hierdie onderwerp kom Rodeth, van Heerden en Jennings tot die konklusie dat:

"In South Africa today, services in Native townships are frequently costing sums which are quite out of proportion

to the cost of the dwellings themselves." 1)

Dis niks buitengewoon om by 'n behuisingskema waar die boukoste £300 is, 'n dienste-koste van £200 per eenheid aan te tref nie. Hieronder volg 'n paar voorbeelde.

Tabel 25

Gemiddelde pryse van 'n paar Behuisingskemas. 2)

	<u>Gemiddelde per woning</u>	<u>Dienste-koste per huis</u>
1937	£117	£243
1942	£238	£337
1945	£371	£333
1946	£274	£260
1949	£546	£372

Die tabel is saamgestel uit syfers wat deur die Johannesburgse stadsraad verskaf is ten opsigte van verskillende behuisingskemas.

Die onkoste vir dienste verteenwoordig dienste binne die woongebied asook die koste om dit van die eindpunte af aan te lê. Verder is dit duidelik dat die ontwikkelingskoste per woning in die meeste gevalle net soveel of byna net soveel beloop as die werklike boukoste.

Uit 'n finansiële oogpunt beskou vorm die ontwikkelingskoste 'n belangrike faktor in die vasstelling van die totale koste per woning. Dis dan ook g'n wonder nie dat hierdie faktor pryse van naturellewonings so hoog opgeskuif het dat plaaslike besture groot verliese moes lei. Die koste om 'n naturelledorp te ontwikkel, kan alleen verhaal word deur die huur so vas te stel dat dit vergoeding vir die primêre boukoste en die onsigbare of ontwikkelingskoste insluit.

1) R. Rodeth, F. v. Heerden en J.E. Jennings : "Native Housing Research in S.A.," in Nasionale Bounavorsingsinstituut. Bulletin no. 6. (1951), bl. 10.

2) City of Johannesburg : Report on Native Housing. March, 1949. Annexure B.

As dit egter gedoen sou word, dan sou die bestaande huurgelde van die meeste behuisingskemas verhoog moes word.

Dit was tot onlangs 'n vaste geloof dat alle naturellebehuisingskemas op 'n sub-ekonomiese basis moet wees. Om hierdie rede is hure ook op 'n sub-ekonomiese grondslag vaigestel, en dit het gevolglik op 'n verlies vir die stadsraad uitgeloop.

Aan die ander kant moet onthou word dat in blanke woonbuurte die ontwikkeling uit die algemene inkomste (wat deur belasting verkry word) gefinansier word. Omdat naturelle g'n ekstra belasting, behalwe huishuur, betaal nie, moet die ontwikkelingskoste ook by die boukoste gereken word en huurgelde dienooreenkomstig verhoog word.

Ontwikkelingskoste word ook weer op sy beurt saamgestel uit arbeidsloon, koste van materiaal en allerlei ander apparaat.

As die koste per eenheid dus besnoei wil word, dan moet die hoë ontwikkelingskoste ook drasties bestry word.

In hierdie opsig het die Nasionale Bounavorsingsinstituut ook waardevolle gegewens versamel. So word bv. aan die hand gedoen dat groot skemas aangepak moet word, sodat die koste oor 'n groter aantal wonings versprei kan word. Ook moet meer wonings per akker opgerig word om die kostelas nog ligter te maak.

Die enigste moontlike rigting wat in dié verband ingeslaan kan word, is om, vir die hede altans, die voorsiening van noodsaaklike dienste soos drinkwater, sanitêre dienste en beligting tot 'n besliste minimum te beperk.

Deur hierdie weg in te slaan, het Vereeniging bv. ten opsigte van 1000 wonings die koste vir noodsaaklike dienste tot 10.79% van die primêre koste afgebring. 1)

1) A.L. Glen: "Some reduced cost Norms for Native Housing," in Nasionale Bounavorsingsinstituut. Bulletin No. 9 van 1952, bl. 81.

In die jongste tyd het daar nogal heelwat meningsverskil ontstaan omtrent die kosteberekening, nl. om die primêre koste en die ontwikkelingskoste bymekaar te tel ten einde die koste per woning te bereken. Baie persone gaan van die standpunt uit dat die plaaslike bestuur die ontwikkelingskoste (paaie, vervoer ens) en dienste soos sanitasie, water en beligting uit die algemene inkomsterekening moet bestry. Hierdie groep voer as rede hiervoor aan dat die naturel van onskatbare waarde vir die blanke is en derhalwe is dit die plig van die blanke belastingbetaler om vir daardie ekstra kapitaaluitleg te betaal.

'n Ander groep voer weer aan dat dienste soos water, sanitasie en beligting wel as deel van die koste van die woning ingereken moet word.

Hierdie geskil het vir 'n geruime tyd aangehou sonder dat daar tot 'n definitiewe oplossing geraak is. Van staatsweë was daar ook nie veel gedoen nie, met die onvermydelike gevolg dat stadsrade naturellebehuising as 'n uiters onekonomiese onderneming beskou.

Om tot 'n finale besluit omtrent dié saak te geraak, het die Nasionale Bounavorsingsinstituut ook in hierdie opsig 'n ondersoek gelei. Die resultaat was dat in die 19 vernaamste stedelike gebiede van die Unie die koste verbonde aan dienste binne die lokasie, soos water, sanitasie ens. by die totale koste van die woning ingereken is. Die koste verbonde aan pad-, vervoer-, riool, water- en beligtingsdienste tot by die grense van die lokasie, word gewoonlik nie bygereken nie, anders sou die koste per woning te hoog gevoer word. Die algemene inkomste moet hierdie uitgawe dek.

Omdat die hoë ontwikkelingskoste en koste verbonde aan dienste een van die grootste struikelblokke in die weg van plaaslike besture was, omdat hulle die verlies self moes dra, het die staat in 1952 die Dienste-Heffingswet

No. 64 afgekondig. Dié wet was daarop bereken om nie alleen die nodige fondse vir die aanlê van noodsaaklike dienste tot by die grense van dienaturellegebied te voorsien nie maar ook om dergelike onkoste binne die lokasie te bestry (Artikel 19(3) (bis) (f)). Met die afkondiging van hierdie wet is een van die vernaamste finansiële hindernisse ten opsigte van naturellebehuising uit die weg geruim en kon voortgegaan word op die ingeslane weg om naturellebehuising op 'n suiwer ekonomiese grondslag te plaas.

WAAROM NATURELLE NIE 'N EKONOMIESE HUUR KAN BETAAL NIE.

Die eerste Unie-wet in verband met behuising is in 1920 afgekondig, nl. Wet No. 25 van 1920. As ons die bepalinge van die wet nagaan, vind ons dat die hele opset ekonomiese behuising in die vooruitsig gestel het.

Latere verwickelinge en veral die behuisingstoestande van die stedelike naturelle het Sirkulêre No. 4 van 1936 die lig laat sien. Hierdie wysiging van die behuisingwet was die eerste poging van Regeringsweë om plaaslike besture te oorreëdel om sub-ekonomiese behuising aan te pak. Die nodige kapitaalfondse is deur die tesourie teen 'n sub-ekonomiese rentekoers voorgeskiet. Die voorwaarde hieraan verbonde was dat die plaaslike bestuur $1\frac{1}{4}\%$ en die staat $2\frac{1}{2}\%$ verlies op sulke skemas moet ly.

Hierdie verliese moet noodwendig gely word, sodat aan die stedelike naturel 'n woning verskaf kan word waarvan die huur binne die perke van sy loon val. So 'n huurprys sal dus sub-ekonomies wees en die plaaslike bestuur moet die verdere uitgawe aan kapitaal self dra.

Sub-ekonomiese behuising vir naturelle, soos op die bogenoemde basis geskied, het mettertyd die idee dat naturelle nie hul eie wonings kan voorsien nie laat posvat.

Hierdie sub-ekonomiese beginsel is nog verder deurgevoer na 'n sub-sub-ekonomiese groep (uiters verarmdes) waar huurpryse nog verder gesubsidieer moes word, m.a.w. waar 'n nog groter verlies gely moes word deur die staat en die plaaslike bestuur.

Die vraag is egter hoekom daar op naturellebehuising-skemas 'n verlies gemaak moet word.

Die primitiewe bestaans-ekonomie van die Bantoe, met sy kollektiewe boerdery, moes plek maak vir 'n geld-ekonomie. Omdat die naturel in die meeste gevalle onge-

skoolde arbeid aanbied, is sy loon laag. Hierby vind ons dat die produktiwiteit van die naturel oor die algemeen geneem baie laag is.

Faktore wat in dié verband 'n rol speel, is rondtrekkery, tydverspilling om werk te soek en doelbewuste leegte. Al die dinge dra daartoe by dat baie naturelle net in staat is om aan die lewe te bly.

Om plakkery, agterbuurttoestande en die daarmee gepaard gaande onooglike en ongesonde toestande te voorkom, het die Naturelle(Stadsgebiede)-Wet No. 21 van 1923 en latere wysigings die las van naturellebehuising op die skouers van plaaslike besture gelê. 1)

Die verpligting van dié wet en die onbekwaamheid van die naturel om sy eie woning op te rig volgens regulasie, het as gevolg gehad dat wonings voorsien moes word waarvan die koste nie deur die naturel gedra kon word nie -- 'n verlies moes sodoende gemaak word.

Die Rapport van die Naturelle-ekonomiese Kommissie 1930 - 32 verklaar dat om naturellebehuising te subsidieer ongewens is, maar aan die ander kant kan baie naturelle nie 'n ekonomiese huur betaal nie. 2)

In 1948 verklaar die Naturellewette-Kommissie :
"The Urban Areas Act did not contemplate sub-economic rents; and the only reason why the rental charged must be sub-economic is the manifest inability of the natives to pay rents based on the cost of houses constructed of durable materials and European labour." 3)

1) "Report of Native Economic Commission 1930-32."

U.G. 22. 1932. Par. 409-413, bl.62.

2) Iden, Par. 504, bl. 73.

3) "Report of Native Laws Commission." U.G. 28, 1948. Par. 29, bl. 62.

Dit is dus uit die voorgaande duidelik dat 'n groot aantal stedelike naturelle op die bestaansgrense lewe en dat baie selfs onder die broodlyn lewe. Waar van hierdie groep nog vervoerkoste het om te betaal, spreek dit vanself dat hul nie 'n ekonomiese huur vir 'n woning kan betaal nie.

Tot betreklik onlangs was die koste per woning so hoog dat selfs naturelle wat 'n goeie loon ontvang het nie 'n ekonomiese huur kon bekostig nie. Indien wonings goedkoper is, sal dit wel moontlik wees om 'n deel van die naturellebevolking ekonomies te huisves.

Berusting in die ou idee van sub-ekonomiese behuising en 'n gebrek aan voldoende gegewens aangaande die inkomste van naturelle, was verantwoordelik vir die geweldige ontwrigting op hierdie gebied.

Daar word eers vanaf onlangs gebruik gemaak van sosiaal-ekonomiese opnames insake naturelle behuisings-toestande en hul ekonomiese huishouding; en die inligting wat ingewin is, werp nuwe lig op die vraagstuk onder bespreking.

Onderstaande tabel toon die inkome van manlike naturelle aan in 'n Johannesburgse lokasie, volgens 'n opname deur mej. J. Eberhardt. Die opname sluit 232 wonings in. 1)

Tabel 26

Minder as £5 per maand	13%
Tussen £5-£9 " "	36%
" £10-£14 " "	37%
" £15-£19 " "	7%
" £20-£24 " "	4%
" £25-£29 " "	1%
" £30-£39 " "	2%

1) Eberhardt : "A survey of family conditions with special reference to housing needs in Orlando Township, " Johannesburg. Bl. 36.

Die opname het aan die lig gebring dat 37% van die wonings wat in die opname betrokke was, deur die hoof en sy familie alleen bewoon word, terwyl 12% vertrekke onderverhuur en 51% familiebetrekkings het wat inwoon.

In die helfte van die gevalle wat ondersoek is, het die vrouens ook gewerk. Die tabel gee egter net die hoof se inkomste aan en nie die van die hele familie nie. As die opname die totale inkomste behels het, dan sou die inkomstegroep £10-£20 bv. baie groter gewees het.

Die vraag is nou waar die grens getrek moet word, m.a.w. wat moet die minimum inkomste per gesin wees om 'n ekonomiese huur te regverdig?

In Engeland is bv. neergelê dat die huur nie meer as 16% van die inkomste moet beloop nie. 1)

In 1945 het die Gesondheidskomitee van Johannesburg die inkomste vir nasionale behuisings op vyf keer die huur gestel, d.w.s. dat die huurgeld nie meer as één vyfde van die inkomste moet wees nie. Hierdie norm is vir blankes neergelê maar vir naturelle is dit ver te hoog, veral as in aanmerking geneem word dat baie naturelle bus- en treingeld moet betaal.

Mnr. J.D. Rheinallt Jones het op die 16%-basis uitgewerk dat 'n naturel ten minste £13.2.0d per maand moet verdien, en as dit benede dié bedrag is, dan sal hy meer as 16% aan huurgeld betaal. 2) Die huurgeld wat in hierdie voorbeeld as basis gedien het, was die sub-ekonomiese huur van 'n bepaalde tipe woning. Hieruit is dit duidelik dat, om 'n ekonomiese huur te kan betaal en binne die 16%-perke te bly, 'n naturel se inkomste meer as £13 sal moet wees.

1) J.D. Reinhallt Jones : "Native housing in Urban areas with special reference to its social aspects." Johannesburg, 1951. Bl. 4.

2) Ibid.

Volgens hierdie berekening sal die grootste aantal naturelle in mej. Eberhardt se opname dan nog onder die sub-ekonomiese groep val.

Die bevinding van Ethel Wix in "The cost of living of Africans on the Reef," in hierdie opsig is dat die stedelike naturel ongeveer £5 te min per maand verdien om in sy dringendste behoeftes te voorsien. 1) Dié bevinding beklemtoon dus die feit dat, as baie naturelle se inkomste bly soos dit is, daar nie van hul verwag kan word om huishuur te betaal wat die koste aan kapitaal en rente kan dra nie. In 'n dergelike opname deur Van Beinum in Springs is bevind dat 45% van die huisgesinne in die sub-sub-ekonomiese groep val, m.a.w. daar is 45% waar 'n gedwonge verlies op behuisingskemas gely moet word. 2) As ons die sub-ekonomiese groep hierby reken, kan ons aanneem dat vir meer as die helfte van die naturelle in daardie stad 'n huur-subsidie betaal moet word.

'n Verdere beeld van die ekonomiese status van die stedelike naturel word gegee in 'n gesinsopname deur mnr. F.S. Breedt in Krugersdorp. Sy opname strek oor 'n groot gebied om sodoende 'n betroubare gemiddelde beeld te verkry.

Tabel 27

Totale Inkomste van 181 Naturellefamilies. 3)

Inkomste	Persentasie	Aantal Families
£1 tot £4.19.11d	6.63%	12
£5 " £9.19.11d	9.39%	17
£10 " £14.19.11d	37.01%	67
£15 " £19.19.11d	22.65%	41
£20 " £24.19.11d	8.84%	16
£25 " £29.19.11d	6.63%	12
£30 " £34.19.11d	1.65%	3
£35 " £39.19.11d	2.21%	4
£40 " £44.19.11d	1.10%	2
£45 " £49.19.11d	1.10%	2
£50 en meer	2.76%	5

1) S. Biesheuvel: Personnel selection tests as a means of improving the productivity of Native labour. Oos Londen, Jan., 1953. Bl. 5.

2) Ibid.

3) F.S. Breedt: Social Survey of the Munsieville Location Krugersdorp, 1953. Bl. 16.

'n Vergelyking van die verskillende opnames bring aan die lig dat die meeste naturelle in die £5-£20-inkomstegroep val.

Die £10-£14-groep is in twee gevalle 37%.

Die rede waarom verliese deur die staat en plaaslike besture gely moet word, is oortuigend deur die verskillende opnames bewys, nl. dat ongeveer die helfte van alle stedelike naturelle nie 'n inkomste het wat hul ekonomies onafhanklik van woningvoorsiening maak nie.

Bostaande gevolgtrekkings is gebaseer op die algemene behuisingstandaarde voor 1950, toe hoë boukoste, ontwikkelingskoste en voorsiening van dienste die koste per eenheid só hoog gevoer het dat ekonomiese huurgelde nie gevorder kon word nie.

Tot nie so lank gelede nie het die verliese egter so swaar op die plaaslike besture gedruk, dat allerweë pogings aangewend is om 'n ander en meer ekonomiese weg in te slaan. So kon eenvoudig nie aangegaan word nie, want enorme kapitaal-aflossings moes nagekom word en terselfdertyd moet nuwe skemas aangepak word. Die opnames toon ook dat daar 'n redelike persentasie naturellegesinne is wat ekonomiese huurgelde kan betaal maar wat nog tot die sub-ekonomiese groep gereken word.

Om die verliese wat gely word in te krimp, is in Sirkulêre No. 1 van 1952 neergelê dat die volgende inkomste-groepe wel 'n ekonomiese huur kan bekostig nl.: (1) £15 per maand vir streke waar die Lonewet 1937 en die Nywerheidskonsiliawet 1937 van toepassing is, en (2) £12.10. per maand vir alle ander streke.

Hierdie basis is neergelê vir 'n woning met 'n kostestruktuur van £360, wat alles insluit, teen 'n ekonomiese huur van 30 jaar. As daar egter wonings teen 'n laer koste opgerig kan word, dan kan laer inkomstegroepe ook ekonomies gehuisves word.

Hieronder volg 'n tabel wat die verskillende inkomstegroepe en ooreenstemmende ekonomiese huisvesting aantoon.

Tabel 28

Ekonomiese Huisvesting en Inkomstegroepe 1)

Totale koste van woning insluitende dienste	Volle ekonomiese huur	Ekonomiese inkomstegroepe
£360	£3	£15
£300	£2.10	£12.10
£240	£2	£10
£180	£1.10	£7.10

Hierdie inkomstegrens is neergelê nadat die standaard-norme, wat in die vorige hoofstukke bespreek is, deur tegniese ondersoeke opgestel is. Oorskakeling na ekonomiese woningvoorsiening hou dus in die verskaffing van naturellewonings wat aansienlik goedkoper is as wat voorheen die geval was.

As die Eberhardt-opname geneem word en die ekonomiese inkomstegrens word op £10 gestel, dan sal daar vir ongeveer 49% van die Johannesburgse naturelle-bevolking hulpbehuising voorsien moet word. Uitgaande van dieselfde veronderstelling, sal in Krugersdorp slegs 16.02% van die naturelle in die sub-ekonomiese groep val.

In die voorgaande is van die veronderstelling uitgegaan dat elke inkomstegroep van die nodige woning voorsien kan word.

Aangesien die totale koste per woning, vir verskillende tipes wonings, in die meeste stedelike gebiede hoër as die £240 grens is, kan ons aanneem dat hulpbehuising,

1) Nasionale Behuisings- en Plannekommissie :

Gekonsolideerde Omsendbrief No. 1 van 1952. Bl. 23, par. 90.

vir die hede altans, vir ongeveer 50% van die natuurlike bevolking voorsien moet word. 1)

Waar vasgestel word of 'n natuurlike 'n ekonomiese huur kan betaal, moet die vervoerprobleem en reisgelde daaraan verbonde in aanmerking geneem word. Baie natuurlike moet daeliks lang afstande na hul werk ry. Die reisgelde hieraan verbonde maak deel uit van die natuurlike se ekonomiese huishouding en moet as 'n debiet teen sy inkomste aangeslaan word. Om sy inkomste te verdien moet hy die reiskoste aangaan. Die omvang van die reisgelde beïnvloed ook weer die huur wat hy kan bekostig.

Mej. Eberhardt het bevind dat die gemiddelde uitgawe aan reisgelde, ten opsigte van die gesinne wat in die opname betrokke was, 3.4% van die inkomste beloop. In 63% van die gevalle was die reisgelde tussen 4% en 5% van die inkomste. In 16% van die gevalle het reisgelde 9% van die natuurlike se inkomste verteenwoordig. 2)

Die vraag is nou of reisgelde buite rekening gelaat moet word by die vasstelling van die inkomstegroepe, ten einde 'n ekonomiese huur te bepaal. Die sirkulêre i.v.m. hierdie saak gee geen uiteensetting nie, daar word net van "Totale Inkomste" gepraat. Daar word wel in Paragraaf 90 van Gekonsolideerde Omsendbrief No. 1 van 1952 as grondslag aangeneem dat huurgelde nie meer as 20% van 'n persoon se inkomste moet beloop nie.

As reisgelde nie afgetrek word nie, kan dit die betrokke natuurlike genoodsaak om 'n huis met 'n laer huur te betrek, of hy sal 'n ekstra inkomste uit een of ander bron moet verkry.

1) A.L. Glen : "Some reduced cost norms for Native Housing," in Nasionale Bounavorsingsinstituut. Bulletin No. 9 (1952), bl. 82.

2) J. Eberhardt : "A survey of family conditions with special reference to housing needs in Orlando Township, Johannesburg." Bl. 36.

Al sou die plaaslike bestuur, deur oor te skakel na ekonomiese behuising op die grondslag wat deur die Nasionale Behuisings- en Plannekommissie neergelê is, nie meer 'n verlies op natuurlike behuising maak nie, dan sal die staat tog nog 'n verlies aan vervoersubsidie ly. Reisgelde is vanweë die feit dat natuurlike nie 'n hoë inkomste het nie, op 'n sub-ekonomiese basis bereken.

Al sou daarin geslaag word om natuurlike behuising op 'n ekonomiese basis te plaas, dan sal behuising van verouderde en uiters verarmde natuurlike tog nog op 'n verlies vir die plaaslike bestuur uitloop.

Aangesien daar eers in 1953 begin is met oorskakeling na ekonomiese behuising beteken dit dat voorheen geweldige verliese op natuurlike behuisingskemas gely is.

Alhoewel dit nie van plaaslike besture verwag word om in die vervolg verliese te ly nie, sal verliese nogtans onvermydelik wees as die woningkoste nie in ooreenstemming gebring word met die verdienste van die natuurlike nie.

Die behuisingstandaarde wat in die vorige hoofstukke bespreek is, het wel finansiële verligting gebring, dog die verliesevraagstuk was by verre na nie opgelos nie. Ander middels, soos die aanwending van Kafferbierwinste en diensteheffings, het vanaf 1952 die finansiële druk begin verlig. Hierdie laaste metodes is eers onlangs in werking gestel en word in 'n latere hoofstuk bespreek.

Die huisvesting van huisbediendes en natuurlike-mynwerkers bly egter nog 'n finansiële verlies vir die betrokke private persone en mynmaatskappye.

HOOFSTUK 4

FINANSIELE VERLIESE VAN DIE STAAT TEN OP SIGTE
VAN NATURELLEBEHUISING.

Die Woningwet (35 van 1920) het nie voorsiening gemaak vir sub-ekonomiese behuising nie. Latere wysigings het sub-ekonomiese fondse alleen voorgeskiet vir uiters verarmde blankes en kleurlinge. Die skema is later uitgebrei om addisionele huisvesting vir naturelle in lokasies te verskaf en om agterbuurte weg te ruim.

Sub-ekonomiese behuising is deur Sirkulêre No. 4 van 1936 afgekondig. Hier vind ons vir die eerste keer dat daar ten opsigte van woningvoorsiening 'n verlies gely moet word. Ingevolge die bepalings van die genoemde Sirkulêre, is sub-ekonomiese fondse toegestaan teen $\frac{3}{4}\%$, waarby in vooruitsig gestel is dat die staat en die plaaslike bestuur $2\frac{1}{2}\%$ verlies moet ly, m.a.w. die Staat en die plaaslike bestuur dra die verlies op 'n gelyke basis. (Rentekoers $3\frac{1}{4}\%$). 1)

Sirkulêre No. 5 van 1945 het 'n Nasionale Formule neergelê, waarin die verlies van die Staat en die plaaslike bestuur in die verhoudings van : 2 tot 1; 3 tot 1; en 5 tot 2, aangegee word. 2)

Volgens hierdie sirkulêre het die Staat hom tot 'n aansienlike mate verbind om toereikende naturelle-behuising aan te moedig.

Om uiters verarmde en gebrekklike naturelle van wonings te voorsien, word fondse teen 1/- persent toegestaan.

Beleggings op hierdie basis is uiters onproduktief as dit uit 'n besigheidssoogpunt beskou word. Terug-betaling

1) Dept. van Volksgesondheid : Sirkulêre no. 4 van 1936.

2) Idem., Sirkulêre no. 5 van 1945.

van fondse, wat vir hierdie doel opgeneem word, strek in die meeste gevalle oor 'n baie lang tydperk, met die gevolg dat 'n vinnige beleggingstempo nie gehandhaaf kan word nie. Terugbetaling vir die Unie beloop ook nie soveel dat die vraag na kapitaal daaruit bevredig kan word nie. Die Staat moet telkens verdere kapitaalfondse vir dié doel bewillig. Verlies aan rente op die fondse wat sover vir natuurlike-behuising bewillig is, beloop reeds 'n enorme som. Ons kan 'n redelike goeie beeld van die werklike toedrag van sake uit die onderstaande tabel kry.

Tabel 29

Totale Jaarlikse Verliese van Staat en
Stadsrade. 1)

<u>Lenings</u>	<u>Staat</u>	<u>Stadsraad</u>	<u>Getal Wonings</u>
Ou 3%-basis	233,040	233,040	21,858
Omskep na 3½%	523,601	182,952	24,667
Nuwe 3½%-basis	624,148	179,939	24,249
1/- persent	19,500	---	733
Totaal	£1,400,289	£595,931	71,507

Die tabel verteenwoordig alle sub-ekonomiese behuisingskemas in die Unie. As ons in aanmerking neem dat nie-blankes nagenoeg 58,402 van die aantal wonings hierbo gemeld bewoon, dan kan ons 'n denkbeeld vorm van die die verpligtinge van die Staat en stadsrade ten opsigte van natuurlikebehuising. Die belastingbetalers van die Unie, hetsy deurmiddel van uniale of stedelike belastings, is jaarlikse aanspreeklik vir verliese wat ongeveer £2-miljoen beloop ten opsigte van omtrent 71,000 wonings. Die tabel verteenwoordig lenings wat tot 1949 toegestaan is.

'n Verdere verlies wat die Staat dra, is beliggaam

1) Rapport van die Nasionale Behuising en Plannekommissie. U.G. No. 12 van 1950, bl. 16.

in die verminderde spoorwegreisgelde vir natuurlike na hul werk. Die tariewe is op 'n sub-ekonomiese basis bereken en is baie laer as ekonomiese reisgelde. 'n Voorbeeld van so 'n sub-ekonomiese vervoerskema is die spoorlyn na die Johannesburgse natuurlike lokasies.

Die omvang en erns van die vraagstuk van natuurlike behuising het die Staat verplig om plaaslike besture nog verder finansieel te steun, nl. ten opsigte van plakkerkampe. Die Staat het onderneem om 'n subsidie aan plaaslike besture te betaal vir elke standplaas wat behoorlik opgemeet en van die nodige dienste voorsien is en wat deur natuurlike bewoon word.

Hierdie subsidie was egter 'n noodmaatreël en was alleen van toepassing waar plaaslike besture met die betrokke minister 'n ooreenkoms aangegaan het.

So is in 1947 die plakkerkamp Moroka as 'n natuurlike woonbuurt geproklameer en moes die stadsraad van Johannesburg die nodige verantwoordelikheid dra. Vanweë die finansiële las wat dit sou meebring, het die Stadsraad toe met die Staat 'n ooreenkoms aangegaan, waarby die Staat hom verbind het om vir 'n tydperk van 5 jaar 'n subsidie van £6 per jaar vir 20,000 standplase te betaal. Later is die subsidie na £8 verhoog. 1)

Hierdie subsidie is deur die Ministerie van Natuurlike sake toegestaan, dog dit kom tog uit die koffers van die Staat.

Die Nasionale Behuisings- en Plannekommissie staan ook fondse toe aan plaaslike besture vir die voorsiening van dienste waar 'n voorwaardelike verlies deur die Staat gely word. Die lenings word toegestaan uit $\frac{3}{4}\%$ hulpbehuisingsfondse waar die Staat maar nie die plaaslike bestuur nie, 'n gedwonge renteverlies moet ly. 2)

1) City of Johannesburg : "Report on Native Housing 1949," bl. 4.

2) Nasionale Behuisings- en Plannekommissie: Sirkulêre no. 1 van 1952, bl. 4.

"Nie alleen is plaaslike besture en die Staat reeds tot aansienlike subsidie en verliese verbind nie, maar as behuising op hierdie grondslag moet voortgaan sal hierdie bedrae vergroot word tot 'n mate wat bo die draagkrag van die land is." 1)

Dis dan om hierdie rede dat die Staat, by monde van die Nasionale Behuisings- en Plannekommissie, by "Behuisingsformule" in 1949 herroep het en verdere leningsvoorskotte (3½%-Hulpekema) gestaak het. Om egter te verseker dat behuising vir die laer inkomstegroepe voortgaan, is lenings teen 'n rentekoers van 3½% per jaar aan plaaslike besture toegestaan.

Ten einde vir geweldige verliese wat i.v.m. naturellebehuising gemaak word aan bande te lê, is Sirkulêre No. 1 van 1952 afgekondig. Die strekking hiervan is om veral naturellebehuising sover as moontlik op 'n ekonomiese basis te plaas. Behalwe die renteverlies wat die Staat volgens wet ly, vind ons nog verdere toegewings aan plaaslike besture: bv: 'n plaaslike bestuur kan bedrae van die Tesourie vorder ter dekking van administratiewe koste van behuising-skemas. Hieronder hoort bv. woning reparasies, depresiasie assuransië en dienste. Die bedrag, wat in die vorm van 'n subsidie aan die plaaslike bestuur terugbetaal word, mag nie 'n vasgestelde persentasie van die kapitaalkoste van die skema oorskry nie.

In Sirkulêre No. 4 van 1936 is die terugvorderings as volg vasgestel: Assuransië, heffings en verliese van huur op een twaalfde van die winste; reparasies en depresiasie teen 2½% en administrasiekoste teen 2½%. Die verlies ten opsigte van hierdie vergunning het die Staat gedra, bo en behalwe die gedwonge verlies soos

1) Nasionale Behuisings- en Plannekommissie. Sirkulêre no. 1 van 1952, bl. 22, par. 84.

neergelê in die betrokke Sirkulêre. 1)

Omdat plaaslike besture nog verliese gely het nadat bogenoemde vergunning toegestaan is, het die Nasionale Behuisings- en Plannekommissie in 1945 met die sogenaamde "Behuisingsformule" voor die dag gekom. Volgens hierdie formule sou 'n plaaslike bestuur geregtig wees om tot 'n maksimum van 10% van die kapitaalkoste terug te vorder ter dekking van administratiewe koste. Dat hierdie toegewing die verliese van die Staat nog hoër gevoer het, ly geen twyfel nie. So bv. was hierdie terugvordering ten opsigte van twee behuisingskemas in Krugersdorp vir 1951-52 £12,279, terwyl die plaaslike bestuur £7,932 uit ander bronne moes vind.

In Johannesburg alleen het die Staat se verlies ten opsigte van die 3 $\frac{1}{4}$ -Hulpbehuising in 1950 £147,172 beloop. 2)

In sy jongste rapport verklaar die Nasionale Behuisings- en Plannekommissie dat die Staat direkte verliese tot 'n bedrag van £1-miljoen per jaar moet dra. 3)

Dis dan duidelik dat, met die oog op die groot woningvraag, die Staat nie sal kan voortgaan met sub-ekonomiese behuising nie.

Genoemde jaerlikse verlies vir die Staat behels 160,164 naturellewonings in die Unie(1951). As die beraamde woningtekort tot einde 1951, nl. 167,328, bygereken word, dan word die verlies van die Staat tot oor die £2-miljoen opgeskuif. Reken ons hierby die aantal wonings wat in 1961 benodig sal wees, nl. 185,813, dan sal die verlies tot oor die £4-miljoen per jaar verhoog word. 4)

1) Dept. van Volksgesondheid : Sirkulêre No. 4 van 1936.

2) Report of the National Housing and Planning Commission. 1950. Annexure C (3).

3) Idem., bl. 7.

4) Wm.C. Mocke : "The existing provision and estimated requirements of housing for the Urban Bantu," in "S.A. Council for Scientific and Industrial Research." Bulletin No. 10 van 1952, bl. 7.

Hierdie kapitaal moet uit die belastingsinkomste gehaal word, bo en behalwe die fondse wat jaarliks vir naturellebehuising bewillig sal moet word.

Aangesien die naturellebevolking nie staties is nie maar met rasse skrede aanwas, sal die blanke belastingbetaler vir 'n steeds aanwassende belasting aanspreeklik gehou moet word om die stedelike naturel te huisves.

Die verliese wat deur die Staat gely is, het reeds miljoene ponde beloop en nog is die oplossing van die probleem nie in sig nie, tensy daar 'n ander uitweg gevind kan word.

Die inkomste wat die Staat van die stedelike naturelle verkry, dek by verre na nie eers die verliese wat gely word nie. Van die 2,292,228 stedelike naturelle is ongeveer 885,765 vrouens (mynarbeiders uitgesluit) d.w.s. 1,406,463 is manlike naturelle, waarvan almal nie belastingkragtig is nie. Dit is dus duidelik dat die inkomste wat van die stedelike naturelle gein word nie eers die renteverlies van die Staat dek nie, wat staan nog verdere kapitaalfondse om vir behuising te voorsien. 'n Groot deel van die naturellebelasting word ook nog aan administratiewe koste bestee, en gevolglik is die kapitaal wat uit hierdie bron weer aan die naturel bestee kan word nog minder.

Dis om hierdie verliesvraagstuk die hoof te bied dat die huidige regering alles in sy vermoë doen om naturellebehuising op 'n ekonomiese basis te plaas.

HOOFSTUK 5

FINANSIELE VERLIES VAN PLAASLIKE BESTURE TEN OPSIGTE
VAN NATURELLEBEHUISING.

Voor Mei 1910 was plaaslike besture verantwoordelik vir die naturelle in hul gebied. Hierdie mag is hul toegesê deur die Koloniale Regerings van die vier provinsies. Die Unie-Wet (Art. 85) bepaal dat Provinsiale Rade mag het om ordonnansies met betrekking tot plaaslike besture uit te vaardig. In Artikel 147 word die Goewerneur Generaal-In-Rade egter met alle mag beklee rakende die kontrole en administrasie van naturellesake in die Unie. 1)

Die toestroming van naturelle na die stedelike gebiede en die ontoereikende wetlike mag van die Ministerie van Naturellesake het die ontstaan van onhigiëniese agterbuurttoestande in die hand gewerk.

Aan die ander kant was plaaslike besture onwillig en laks om hul plig teenoor die naturelle na te kom. Hierdie toedrag van sake is deur die afkondiging van die Naturelle-Stadsgebiede-Wet (No. 21 van 1923 en latere wysiginge) in die reine gebring. In Artikels 2 en 3 van die wet word naturellebehuising ten laste van die plaaslike bestuur gelê. In Artikel 4 word neergelê dat g'n ander persoon, behalwe 'n naturel, 'n perseel in 'n lokasie kan bewoon of besit nie. Op hierdie wyse word private voorsiening van naturellebehuising totaal uitgeskakel. 2)

In hierdie wet is van die standpunt uitgegaan dat plaaslike besture alle koste van naturellebehuisingskemas, wat hul onderneem, sal dra.

1) "Report of Native Economic Commission 1930-32." U.G. 22. 1932. "Annexure 15," bl. 279.

2) Idem., "Annexure 15," bl. 281.

Die meeste plaaslike besture het dan ook sover moontlik daarna gestreef om behuisingskemas op 'n ekonomiese basis te plaas. Die ondervinding van die meeste dorpsbesture was egter dat alleen sub-ekonomiese huurgelde gevorder kon word, daar die meeste naturelle nie 'n ekonomiese huurgeld kon bekostig nie.

Voor 1936 het die Woningwet nie voorsiening gemaak vir Sub-ekonomiese fondse nie, met die gevolg dat die plaaslike besture die hele verlies op hul naturellebehuisingskemas moes dra. Die Naturelle-Stadsgebiedewet van 1923 en latere wysiginge lê verder neer dat 'n plaaslike bestuur sy naturelle-inkomsterekening afsonderlik van sy algemene inkomsterekening moet hou (Art.8). Verder moet alle inkomste wat van naturelle in lokasies gevorder word, weer daar bestee word. Tekorte kan uit die algemene inkomste vergoed word.

Die verlies wat plaaslike besture sou ly as hul toereikende naturellebehuising voorsien, was grotendeels daarvoor verantwoordelik dat naturellebehuising agterweë gelaat is. Plakkery is in baie gevalle oogluikend toegelaat, met die gevolg dat naturelledorpie in en om baie stede ontstaan het. Toestande in lokasies het sodanig versleg dat die Agterbuurtwet No. 53 van 1935, afgekondig is om te probeer verhoed dat verslegting verder ontwikkel.

Om plaaslike besture te help om die behuisingsvraagstuk aan te pak, is in 1936 daartoe oorgegaan om kapitaalfondse teen 'n baie lae rentekoers aan plaaslike besture beskikbaar te stel. In Sirkulêre no.4 van 1936 word die hele sub-ekonomiese plan aangetoon. Die doel was om huurwoningen vir uiters verarmde blankes en kleurlinge te verskaf, dog spoedig is dit uitgebrei om ook behuising vir naturelle in te sluit. 1)

1) Departement van Volksgesondheid : Sirkulêre No. 4 van 1936, bl.2, Par. 6.

Die kapitaal is teen 'n beleggingsopbrings van $3\frac{1}{4}\%$ toegestaan, met dien verstande dat slegs 'n sub-ekonomiese rente van $\frac{3}{4}\%$ gevorder sal word, sodat 'n verlies van $2\frac{1}{2}\%$ gemaak word. Die verlies sal dan op 'n gelyke basis deur die Staat en plaaslike bestuur gedra word, m.a.w. elk moet 'n verlies van $1\frac{1}{4}\%$ op die kapitaaluitleg ly. 1) Die gedwonge verlies moet gemaak word ten einde die huur op 'n sub-ekonomiese hoogte vas te pen.

'n Plaaslike bestuur kan egter 'n terugvordering van die Tesourie vra ter dekking van die administratiewekoste. Die terugvordering is egter tot 'n sekere persentasie van die kapitaaluitleg beperk.

Die vergunning sluit bv. in reparasies en depresiasie teen $2\frac{1}{2}\%$; assuransië teen brand, heffingsgelde en verliese van huur teen een twaalfde van die winste; administratiewekoste teen $2\frac{1}{2}\%$ van verskuldigde huurgelde en sulke ander bedrae wat billik beskou word. 2)

Volgens onderstaande tabel kan plaaslike besture maklik bereken wat hul verpligtinge sal wees.

Tabel 30

Halfjaarlikse Rente en Aflossing op 'n lening
van £100

Tydperk	Rente	Beleggingsopbrings $3\frac{1}{4}\%$	Rente en Aflossing
20 jr.	7/6	£1.15.11d	£2. 3. 5d
30 "	7/6	£1	£1. 7. 6d
40 "	7/6	12. 5d	19.11d

Die tabel weerspieël duidelik hoe goedkoop die fondse deur die Staat beskikbaar gestel is.

Nieteenstaande 'n redelike terugvordering vir administratiewekoste toegelaat is, het die verlies wat deur die plaaslike besture gemaak is, ingevolge die bepalings van die Wet, nog 'n groot omvang aangeneem.

1) Dept. van Volksgesondheid. Sirkulêre No. 4 van 1936, bl. 1, par. 3. 2) Ibid.

Aangesien die sub-ekonomiese plan nie die gewenste resultate afgewerp het nie, is in 1945 die sogenaamde "Behuisingsformule" van krag gemaak.

In die eerste plek is voorsiening gemaak vir 'n terugvordering van 10% van die kapitaalkoste, ter dekking van administratiewekoste. Hierdie toegewing was daarop bereken om die verlies van die plaaslike bestuur te verminder. So word bv. 3% (Item D) toegestaan vir administrasie, sanitêre, water, ligte en gesondheidsdienste. 1) Aangesien sake soos beligting, watervoorsiening, gesondheidsdienste en klinieke 'n groot deel van die koste per woning uitmaak, is bevind dat 3% ontoereikend was.

Waar die kapitaalkoste hoog is, sal die 3% miskien voldoende wees, maar waar doelbewus daarna gestreef word om die koste laag te hou, sal dit ver te kort skiet. As die koste vir die genoemde sake die 3%-beperking oorskry, dan moet die plaaslike bestuur self die bomatige bedrag betaal.

In Johannesburg het die uitgawe onder Item D van die Behuisingsformule, vir een kontrak van 5,100 huise, £85,111 bedra, terwyl 3% van die kapitaalkoste slegs £58,792 beloop het. Die bomatige bedrag van £26,319 per jaar, moet dus deur die plaaslike bestuur self gedra word. 2) Behalwe die verliese wat op hierdie wyse gely word, moet die plaaslike bestuur nog 'n verdere verlies dra. Ingevolge die bepalinge van die Behuisingsformule moet die Staat en die plaaslike bestuur verliese in die volgende verhoudings dra: 3)

1) Dept. van Volksgesondheid : Sirkulêre No. 5 van 1945, bl. 1, par. 5.

2) City of Johannesburg : "Report on Native Housing 1949," bl. 4.

3) Dept. van Volksgesondheid : Sirkulêre No. 5 van 1945, par. 9.

(i) As die totale huurgelde 5% van die kapitaalkoste of minder beloop, moet die verhouding 3 tot 1 wees, nl., die plaaslike bestuur dra $\frac{1}{3}$ van die verlies.

(ii) As die totale huur meer as 5% is maar nie meer as 6% nie, is die verhouding 5 tot 2.

(iii) As die totale huur meer as 6% van die kapitaalkoste bedra, sal die verhouding 2 tot 1 wees.

Die verliese hierby aangehaal, kan weer gedeeltelik uit kafferbierwinste goedgemaak word. Die wet laat één derde van die kafferbierwinste vir hierdie doel toe. Die bomatige bedrag, nadat hierdie aftrekking gemaak is, moet deur die algemene inkomste gedek word.

Die onderstaande tabel gee die verliese aan wat die Stadsraad van Johannesburg ten opsigte van 'n paar naturellebehuisingskemas gely het. 1)

Tabel 31

Jaar	Skema	Aantal Huise	Jaarlikse Verlies
1937	Orlando	3091	£38,549
1942	Orlando-Wes	750	£9,746
1945	" "	250	£2,360
1946	" "	2350	£24,349
1947	Klipspruit	5100	£49,011
1949	Orlando-Wes	508	£5,429

Die verliese hier aangegee, verteenwoordig slegs 'n deel van die totale verlies wat Johannesburg jaarliks uit die algemene inkomste moet betaal. In 1948 het die stadsraad bereken dat, as alle skemas wat in aanbou was, voltooi is, 'n totale verlies van £870,000 per jaar gedra sal moet word. 2)

1) City of Johannesburg : Report on Native Housing 1949. Annexure B.

2) Ibid.

In 1950 was die totale bedrag £50,138.13.4d, nadat verdere toegewings gemaak is insake die kafferbierwinste.

Waar 'n plaaslike bestuur grond aangekoop het vir naturellebehuising, word van die veronderstelling uitgegaan dat die koste daaraan verbonde self gedra moet word. So bepaal par. 113(ii) van die Gekonsolideerde Omsendbrief no. 1 van 1952 (Nasionale Behuisings- en Plannekommissie) bv: "Geen aflosbetalings ten opsigte van die waarde van grond of regte op grond moet teen die skema in rekening gebring word nie." 1)

Die uitgawe aan grond is dus 'n verdere verlies vir die plaaslike bestuur.

By die verlies wat die plaaslike bestuur ingevolge die bepalinge van die Wet moet ly, kom nog die hoë ontwikkelingskoste, soos op bl. 45 (d) aangetoon. Aangesien lokasies ver van die stadsgebied geleë is, moet enorme bedrae bestee word om die nodige dienste soos paaie, water, beligting, sanitêre geriewe en vervoer aan te lê. Die 3% terugvordering het ver te kort geskiet.

Die jaarlikse verlies wat plaaslike besture ten opsigte van sub-ekonomiese behuisingskemas ly, het in 1949 op £505,931 te staan gekom. Dit lê voor die hand dat die jaarlikse verlies vir die Unie nou reeds die £½-miljoenmerk oorskry het.

Aangesien 'n plaaslike bestuur se enigste bron van inkomste die heffing van stedelike belastings is, is dit logies dat belastings jaarliks verhoog sal moet word om hierdie soort verliese te dek, as daar nie ander planne beraam word nie. In dié verband verwys ons na die aanbevelings van die rapport van die Nasionale Behuisings- en Plannekommissie:

"The Commission has given much attention to the question of losses on assisted housing schemes as it is

1) Nasionale Behuisings- en Plannekommissie: Gekonsolideerde Omsendbrief No. 1 van 1952, par. 113 (ii).

obviously in the interests of all parties and the country as a whole that such losses should be eliminated as far as possible." 1)

Metodes om die verliese te verminder, sal in die volgende hoofstuk uiteengesit word.

1) "Report of the National Housing and Planning Commission." 1950. U.G. 46/51, bl. 7.

METODES VAN WONINGVOORSIENING.

Daar bestaan verskillende metodes om stedelike natuurlike van wonings te voorsien, waarvan die volgende die vernaamste is:

(a) Deur natuurlike self te laat bou.

Een van die eerste metodes wat aangewend is om vir stedelike natuurlike wonings te verskaf, is die sogenaamde "Bloemfonteinse" metode. Om uitgawes so laag as moontlik te hou, het die stadsraad van Bloemfontein standplase aan natuurlike verhuur en hul dan 'n lening (ongeveer £35) voorgeskiet om die nodige materiaal en arbeid te verkry en self die woning te bou. Die voorskot dek nie etene nie, aangesien die natuur dit self moet maak van grond wat naby die lokasie verkrybaar was. 1)

Hierdie metode is aangewend voordat die Woningwet of verander is om natuurlike behuising ook in te sluit. Sodoende het die plaaslike bestuur nie 'n hoë kapitaalkoste gehad nie.

In die geval van Bloemfontein het die metode aan die begin goeie resultate afgewerp, omdat die natuurlike die stene self kon verskaf. Dié metode het byval gevind toe die vraagstuk nog nie buite verhouding ontwikkel het nie. Die nywerheidsuitbreiding en die vinnige toestroming van natuurlike na stedelike gebiede het hierdie metode van woningverskaffing ondoeltreffend gemaak. Ook was die nodige grond om stene van te maak nie oral beskikbaar nie.

As die plaaslike bestuur egter groter voorskotte verskaf het om die nodige stene aan te koop, sou die kapitaal uitleg nog laer wees as tans die geval is. Die koste is laag omdat die natuur dan sy eie arbeid kosteloos gee en gebruik maak van ander natuurlike-arbeiders, van wie die lone baie laer is as die van geskoolde blankes.

1) Report of the Native Economic Commission 1930-32. U.G.22/1932, par. 421.

Hierdie metode het ook die voordeel dat alle huise nie volgens één patroon gebou word nie, dit laat aan die naturel 'n keuse, solank daar aan die bouregulasies voldoen word.

Teen hierdie metode is egter ook baie besware geopper. Die meeste plaaslike besture het betoog dat die wonings wat naturelle self bou nie so stewig en duursaam is as dié wat geskoolde arbeiders bou nie. Sulke lokasies ontwikkel baie gou in agterbuurte en dan word die doel van die Natureliewet vir Stedelike Gebiede geheel verydel. 1) Die gevolg sal dan wees dat wonings gesloop moet word en ander gebou word. Sodoende word die kapitaalkoste van die plaaslike bestuur verder opgestoot en is die skema ten slotte duurder as wat aan die begin voor beplan is.

Van hierdie metode is later gedeeltelik gebruik gemaak waar plakkerkampe ontstaan het. Nadat standplase uitgemeet is, het die naturelle tydelike wonings opgerig van materiaal wat verskaf is, sodat later permanente wonings op dieselfde persele gebou kan word.

Die hoë kostestruktuur het plaaslike besture na allerhande middels laat gryp, en sodoende is tot die slotsom geraak dat van naturelle arbeid gebruik gemaak moet word.

Om alles aan die naturel oor te laat, sou behuising geweldig vertraag het; en dis dan ook een van die redes waarom die meeste plaaslike besture voorkeur gee aan 'n skema van huurwoningen.

Die moderne tendens is om die beste uit die "Bloemfonteinse" metode te neem en dit dan saam met ander metodes aan te wend.

(b) Voorsiening van Huurwoningen

Die tweede metode wat byna deurgaans aangewend word om vir naturelle wonings te verskaf, is om huurwoningen te

1) Report of the Native Economic Commission 1930-32. U.G. 22/1932 par. 497-500.

voorsien. Soos reeds aangetoon, het die Naturelle-
Stadsgebiedewet dit onmoontlik vir privaat onderneemers
gemaak om naturellewonings te bou.

Die wet dwarsboom ook private belegging in hierdie regting,
omdat niemand anders as naturelle sulke wonings mag bewoon
of besit nie.

Die taak om naturellewonings te verskaf, is gevolglik
op die plaaslike besture gelê. Om die vraagstuk die hoof
te bied, het plaaslike besture self wonings gebou of laat
bou. Die wonings is dan aan naturelle verhuur teen 'n
sub-ekonomiese huurgeld.

Die grootste struikelblok wat hierdie metode op-
gelewer het, was die hoë kapitaaluitleg. Daar is byna
sonder uitsondering van geskoolde blanke ambagsmanne ge-
bruik gemaak en dit het die koste per woning hoog opgestoot.

Ook het die tekort en hoë pryse van arbeid en
materiaal die koste nog hoër gevoer.

Gebrek aan deeglike beplanning het hierdie metode
van woningvoorsiening dikwels uiters onekonomies gemaak.
Omdat sub-ekonomiese huurgelde gevorder is, moes die
plaaslike bestuur en die Staat 'n verlies op hierdie soort
woningen ly, soos reeds aangetoon in Hoofstuk 4 en 5.

Omdat baie naturelle voortdurend van woonplek
verwissel, is dit meer lonend om huurwoningen of kamers op
te rig.

Toe die Woningwet in 1936 gewysig is om ook sub-
ekonomiese lenings vir naturellebehuising te benut, is
neergelê dat huurwoningen voorsien moet word. 1)

Hieruit moet ons aflei dat huurwoningen verkies is
bo ander metodes van woningvoorsiening.

Omdat naturelle in groot getalle na die stede
gestroom het, moes die nodige wonings so gou as moontlik

1) Depart. van Volksgesondheid : Sirkulêre No. 4 van
1936, par. 3, 6 en 7.

verskaf word; en dit kon alleen gedoen word as die plaaslike bestuur self laat bou of groot kontrakte aan bouaannemers uitgee.

Aan die begin, toe die vraagstuk so pas sy kop uitgesteek het, is van die standpunt uitgegaan dat natuurlike nie ekonomies sterk genoeg was om in hul eie woningnood te voorsien nie. Om hierdie rede sou huurwoningen dan ook die beste wees.

Daar is ook aangeneem dat natuurlike nie 'n ekonomiese huurgeld kan bekostig nie, en sodoende is huurpryse op 'n sub-ekonomiese basis geplaas waar noodwendig verliese gely moet word.

Voorheen is natuurlike in twee groepe verdeel, nl. daardie groep wat 'n sub-ekonomiese huur kon bekostig en die wat slegs 'n sub-sub-ekonomiese huur kon betaal.

Die voorsiening van huurwoningen deur die plaaslike bestuur het 'n verhoogde kostestruktuur meegebring; en waar groot behuisingskemas aangepak is, het die Staat en die plaaslike bestuur enorme verliese gely.

Dis om hierdie steeds aanwassende verliese te bestry, dat die Staat die voortou geneem het om hierdie soort behuising op 'n meer ekonomiese fondament te plaas. So is na lang beraad toegestem om plaaslike besture toe te laat om differensiële huurgelde vir dieselfde tipe woning te vorder.

Onlangse gesinsopnames, ten einde die gemiddelde inkome van natuurlike vas te stel, het aan die lig gebring dat stedelike natuurlike in drie inkomste-groepe verdeel kan word, nl. daardie groep wat hul eie wonings kan bekostig, dié wat 'n ekonomiese huurprys kan bekostig en dié wat slegs 'n sub-ekonomiese huurprys kan betaal. 1)

Om hierdie groepe dus op die mees ekonomiese wyse te huisves sal huurwoningen of huurkoop-woningen voorsien moet word, aangesien die groep wat hul eie huise kan bekostig

1) Gesinsopnames op bl. 52 en 54 van hierdie Verhandeling.

nie die vraagstuk baie beïnvloed nie.

Verder is in elke lokasie 'n aantal natuurlike wat in die sub-sub-ekonomiese groep val. Hierdie groep sluit nie alleen die oues van dae in nie maar ook die uiters verarmde natuurlike. Uit die voorgaande is dit duidelik dat die huurwoningmetode nie buite rekening gelaat kan word nie, veral waar natuurlikehuise in groot getalle en in die kortste tydsbestek gebou **moet** word.

HOOFSTUK 7

BESTRYDING VAN VERLIESE TEN OP - SIGTE VAN
NATURELLEBEHUISING.

Om die verliese wat deur die Staat en die plaaslike besture gely word te besnoei, word daarna gestreef om 'n weg in te slaan wat die goedkoopste, en tog dienlike huise sal voorsien.

Die jongste ontwikkeling is om vir huurwoningse sovermoontlik 'n ekonomiese huurgeld te vorder. Daar word ook na gestreef om naturelle wat voorheen 'n sub-ekonomiese huur betaal het te beweeg om 'n ekonomiese huur te betaal. 1)

Daar word verskillende metodes gebruik om verliese te bestry, waarvan die volgende die vernaamste is:

(a) Streeksbeplanning:

Streeksbeplanning en wat dit alles behels word deur dr. Moolman as volg saamgevat:

"Streeksbeplanning is die beplanning van ontwikkeling in 'n bepaalde streek. Dis 'n poging om orde en rigting te gee aan die totale ontwikkeling van 'n bepaalde streek. 2)

Waar plaaslike besture naturelledorpe wil aanleë, sal hulle daarby baat om vooraf in samewerking met die Nasionale Behuisings- en Plannekommissie en hul buurstadsrade 'n ontwikkelingsplan uit te werk.

In die verlede is naturellewoongebiede aangelê sonder dat 'n langtermynbeleid beplan is. Die gevolg was dat die elastiese ontwikkeling gestrem is. Daar is gevind dat lokasies op verkeerde plekke aangelê is en verwyder moet word om by die veranderde omstandighede aan te pas.

1) Nasionale Behuisings- en Plannekommissie : Gekonsolideerde Omsendbrief No. 1 van 1952. Par. 88, 89.

2) J.H. Moolman : Streeksbeplanning met spesiale verwysing na die invloed daarvan op die Stedelike Naturel. Oos Londen, 1953, bl. 1.

In baie gevalle, bv. in Johannesburg, was die ontwikkeling al klaar daar - naturelledorpe het al ontstaan en nou moet beplanning volg.

Streeksbeplanning ten opsigte van natuurlikebehuising moet rekening hou met : 1)

- (i) Ligging van die natuurlikewoongebied.
- (ii) Plek waar die natuurlike werk.
- (iii) Watter vervoermiddels bestaan of verskaf kan word.
- (iv) Deur watter soort woonbuurt natuurlike moet ry van en na hul werk.
- (v) Wat die bestaande of voorgenome ontwikkeling van die omliggende gebied is.
- (vi) Wat die bestaande of moontlike ontwikkeling is van die blanke en nywerheidsgebiede wat deur die natuurlikegebied bedien word.

As die bestaande vraagstukke deeglik oorweeg wil word, dan moet heelwat navorsing gedoen word. Dit is noodsaaklik dat by die beplanning en ontwikkeling van naturelledorpe 'n langtermynbeleid gevolg moet word. Streeksbeplanning moet die ekonomiese aspekte van woningvoorsiening in ag neem, om sodoende die plaaslike bestuur van verliese te vrywaar.

So vind ons dat die afstand wat die natuurlike van sy werk af is 'n invloed op sy totale inkome het, en dit weer bepaal of hy 'n ekonomiese of sub-ekonomiese huur vir sy woning sal kan betaal.

'n Ander ekonomiese aspek is die kapitaaluitleg wat gemaak sal moet word om die nodigste dienste te verskaf, bv. hoever die nodige waterpype aangelê sal moet word.

Streeksbeplanning hou nie alleen 'n oordeelkundige keuse van die ligging van 'n natuurlikegebied in nie maar

1) W.J.P. Gerr : Geskiedenis van pogings om 'n beleid van streeksbeplanning vir ligging van Natuurlike-woongebiede op die Witwatersrand aanvaar te kry. Oos Londen. 1953, bl. 3.

ook interne beplanning. Hierdie aspek van beplanning is reeds in 'n vorige afdeling bespreek en sluit bv. in die tipe woning, die hoeveelheid en kwaliteit van die boumateriaal en die arbeidskragte wat gebruik word.

Aangesien die wegruiming van die verliese die kern van die naturellebehuisingsprobleem uitmaak, sal oordeelkundige streeksbeplanning baie daartoe bydra om naturellebehuising op 'n meer ekonomiese basis te plaas.

Streeksbeplanning beteken aan die ander kant nie net dat die plaaslike bestuur planmatig te werk moet gaan nie, dit verg ook raadpleging van buur-stadsrade, om so doende die beste ontwikkelingsplan vir die streek op te stel.

In 1951 is in Pretoria 'n konferensie belê waar plaaslike besture, die handel en nywerhede, boere en ander belanghebbendes verteenwoordig was om streeksbeplanning vir naturellebuurte te bespreek.

Die resultaat was dat 'n stad soos Pretoria planmatig binne die aangeduide naturellebuurte met sy behuisingskemas kon voortgaan. 1)

Die Witwatersrandse en Vereenigingse Naturelle-streekbeplanningskomitee wie se gedeeltelike verslag onlangs gepubliseer is, was niks anders nie as 'n streekskomitee wat die probleme van die Randse plaaslike besture ondersoek het en advies gegee het.

Die planmatige uitlê van naturelle-buurte, wat tegelyk ook 'n langtermynbeleid behels, sal op die duur die nodige wonings op die goedkoopste wyse verskaf.

Die veral met die oog op toekomstige ontwikkeling en uitbreiding dat streeksbeplanning 'n verneme rol speel. So vind ons dat die bogenoemde komitee (Mentz-Rapport) bv. aanbeveel dat hele naturellebuurte gesloop word en nuwes op 'n geskikter terrein aangelê word. Daar is bv.

1) W.W.M. Eiselen : Stedelike Bantoe-administrasie; die eerste karteou in oënskou en die tweede in wording. Oos Londen, Jul. 1953, bl. 3.

aanbeveel dat Krugersdorp se bestaande lokasie, wat 'n groot kapitaaluitleg behels, gesloop moet word. 1)

Hierdie aanbeveling is 'n sprekende bewys van die gevolge van 'n planlose ontwikkeling wat nie rekening gehou het met moontlike latere veranderde omstandighede nie.

Om die koste-vraagstuk doeltreffend aan te pak en derhalwe meer en goedkoper naturellewonings te verskaf, is dit noodsaaklik dat streeksbeplanning toegepas word.

(b) Kafferbierwinste:

Die verkoop van kafferbier in naturelledorpe vorm 'n vername bron van inkomste vir plaaslike besture. Die inkomste uit hierdie bron verkry, het in 'n mate daartoe bygedra om naturellebehuising te bevorder; alhoewel die fondse nie vir direkte bou van wonings gebruik kon word nie.

Die Naturellewet (Stadsgebiede) no. 21 van 1923, en soos later gewysig, bepaal in sub-artikels (1), (3) en (6) dat plaaslike besture die monopolie vir die brou van kafferbier vir hulself kan toe-eien. Indien 'n plaaslike bestuur biersale het, moet 'n aparte inkomste- en uitgawe-rekening gehou word (Artikel 8(1)). In artikel 8 (2) van die wet word neergelê waarvoor die winste aangewend kan word, nl. vir die verskaffing van sosiale dienste in lokasies vir die bewoners. Die wet het verder bepaal dat enige diens, uitgawe of toewysing wat deur die Minister goedgekeur is, teen die kafferbierwinste in rekening gebring kan word. 2)

Die dienste in hierdie geval is nie beperk nie, met die gevolg dat die winste vir allerhande dienste gebruik is. Baie stadsrade het die kafferbierwinste gevolglik by

1) Departement van Naturellesake : Rasse Streeksbeplanning : Naturellewoongebiede : Wesrand, Afdeling 11, no. 934/313(2), par. 27 (f).

2) Departement van Arbeid : "Report of the committee appointed to enquire into the use of profits derived from the manufacture, sale and supply of kaffir beer. 1945 - 1946," bl. 3, par. 2 - 4.

die Algemene Naturelleinkomste-rekening gevoeg en daaruit gewone dienste van naturellebehuising gefinansier. 1)

Die naturelle Wysigingswetsontwerp no. 36 van 1944 het neergelê dat kafferbierwinste as 'n aparte onderafdeling van die naturelle-inkomsterekening gehou moet word. Verder word bepaal dat hierdie winste alleen vir sosiale en ontspanningsdienste gebruik kan word.

Voordat hierdie wet afgekondig was, het 'n hele aantal plaaslike besture reeds groot kapitaalbedrae geleen en allerlei dienste en verbeterings aangebring. Die gevolg was dat hierdie plaaslike besture in groot finansiële moeilikheid geraak het.

Die beperking wat die wet ten opsigte van kafferbierwinste neergelê het, het as gevolg gehad dat groot surplusse opgehoop het, wat nie ter bestryding van algemene uitgawes aangewend kon word nie.

As sosiale dienste en ontspanninggeriewe by die gewone kapitaaluitleg gereken moet word, sou die verliese wat die staat en plaaslike besture gely het nog groter gewees het. In hierdie sin dan het die winste op kafferbier behuisingskemas finansiëel gesteun.

Om plaaslike besture, wat die perke van die 1944-wet oorskry het, te hulp te kom, het die gekonsolideerde Naturellewet van 1945 bepaal dat hul rente en aflosbetalings uit die kafferbierwinste kan vereffen.

Hierdie toegewing was egter net van toepassing op fondse wat voor die afkondiging van die wet aangewend was vir werke en dienste in die betrokke lokasies. Instandhouding van geboue en dienste kan ook teen die kafferbierinkomste in rekening gebring word. 2)

1) Departement van Arbeid : "Report of the committee appointed to enquire into the use of profits derived from the manufacture, sale and supply of kaffir beer. 1945 - 46," bl. 3, par. 5.

2) Idem., bl. 5, par. 12.

Hierdie toegewing het plaaslike besture se verliese, ten opsigte van hul naturelledorpe, tot 'n mate verminder.

Die komitee wat 'n ondersoek na die winste van Biersale en die besteding van die winste daarvan ingestel het, het bevind dat die fondse egter nie baie help om die woningnood te verlig nie. Die blote verskaffing van sosiale dienste en ontspanningsgeriewe sou tog nie die kern van die saak, nl. voldoende behuising, in enige opsig baat nie. 1)

Die komitee wat ondersoek ingestel het i.v.m. kafferbierwinste sê in dié verband:

"It is difficult to understand, therefore, why the losses sustained in providing good dwellings should not in part be borne out of beer profits where these are available." 2)

Hierdie onverklaarbare toedrag van sake tree nog meer na vore as die groot woningnood in ag geneem word en die daarmee gepaardgaande verliese wat gely word.

Ook is dit waar dat 'n hele aantal plaaslike besture dienste verskaf het wat meer beloop as hul naturelle-inkomste plus die kafferbierwinste. In hierdie gevalle word die tekort uit die algemene rekening aangevul.

Uit onderstaande tabel kan die mate waarin die kafferbierwinste verliese van die algemene naturelle-rekening dek, gesien word.

1) Departement van Arbeid : "Report of the committee appointed to enquire into the use of profits derived from the manufacture sale and supply of kaffir beer. 1945 - 1946," bl. 21 par. 77, 79.

2) Idem., par. 78.

Tabel 32

		<u>Naturelle-Inkomsterekenings</u>		1)
		Verlies	Bierwinste	ingesluit
		Bierwinste	Verlies	Surplus
		uitgesluit		
Boksburg	1943	£8,065	-	£2,006
	1944	7,294	-	679
	1945	9,249	£6,210	-
Johannesburg	1943	75,608	£28,336	-
	1944	121,168	£22,107	-
	1945	152,198	£30,720	-
Springs	1943	17,375	-	12,339
	1944	25,928	-	8,158
	1945	27,763	-	12,016
Durban	1943	19,636	-	28,744
	1944	23,222	-	46,322
	1945	28,211	-	42,807

As die kafferbierwinste nie bygereken word nie, dek die inkomste nie die uitgawes nie en word daar in elke geval 'n verlies gely. Ook styg daardie verlies jaarliks, soos uit die tabel blyk. As die kafferbierwinste aangewend word om alle onkoste te bestry, maak party plaaslike besture nog 'n verlies terwyl andere 'n surplus het.

Aangesien die winste ingevolge die bepalinge van die Wet (1944) vir sekere dienste gebruik kan word, sal die verliese in die eerste kolom laer wees, indien die nodige aftrekking ingereken word.

Die tabel toon egter die noodsaaklikheid van die aanwending van die kafferbierwinste ter delging van die uitgawes van die algemene naturelle-inkomsterekening.

Ten opsigte van gesondheidsdienste vind daar ook 'n mate van duplisering plaas; Nasionale Behuisinglenings sluit nl. reeds dié dienste in. Daar word dus op hierdie

1) Departement van Arbeid : "Report of the Committee appointed to enquire into the use of profits derived from the manufacture, sale and supply of kaffir beer, 1945 - 1946. Annexure B."

dienste 'n verlies gely, dog dit kan nie uit die bierwinste verhaal word nie.

Die komitee wat die probleem ondersoek het (1945 - 46), het onomwonde aanbeveel dat $\frac{2}{3}$ van al die bierwinste vir behuisingsdoeleindes gebruik moet word, terwyl die res vir sosiale en ander dienste aangewend behoort te word. 1)

As bogenoemde toegewing gemaak word, sou plaaslike besture jaarliks 'n aansienlike deel van hul behuisingsverliese uit bierwinste kon aanvul. Groter behuisingslenings sou gemaak kon word, aangesien die bierwinste vir die delging van kapitaal- en rentekoste gebruik kon word.

Alhoewel die aanbevelings van die betrokke komitee reeds kort na 1946 bekend was, het hierdie onbevredigende toestand voortgeduur tot 1952.

'n Wetenskaplike benadering van die behuisingsprobleem, soos reeds aangetoon, het veral een faktor beklemtoon, nl. die "verliese-vraagstuk". As 'n voldoende aantal naturelle wonings verskaf word, moet die koste daarvan so laag moontlik gehou word, om sodoende verliese te bestry.

Om hierdie rede was die Staat daartoe gedwing om sy standpunt betreffende kafferbierwinste te wysig ooreenkomstig die aanbeveling van die "Komitee insake Kafferbierwinste".

Wet no. 54 van 1952 het egter 'n radikale verandering aangebring. In Artikel 34 van die Wet word bepaal dat plaaslike besture voortaan twee derdes van die kafferbierwinste in die Naturelle-inkomste-rekening kan plaas en hulle word toegelaat om dit aan te wend om alle verliese op behuisingskemas te dek of om behuisingskemas te finansier of te onderhou.

1) "Report of the Committee to enquire into the use of profits derived from the manufacture, sale and supply of Kaffir Beer. 1945 - 46." Bl. 26, par. 96.

Die Wet streef 'n tweevoudige doel na, nl. bestryding van die verliese van die plaaslike bestuur en die Staat en 'n verligting van die behuisingsvraagstuk.

Daardie plaaslike besture wat nie biersale het nie, vind geen baat by die wet nie, dog die Randse plaaslike besture sal aansienlik voordeel trek, en dis juis hier waar die nood op sy hoogste is.

Kafferbierwinste maak 'n baie groot deel uit van die Naturelleinkomsterekening en sodoende sal dit help om bomatige uitgawes te dek.

Die belangrikheid van kafferbier-inkomste word in die volgende tabel getoon. 1)

Tabel 33

		INKOME:		TOTAAL:
		Ander	Biersale	£
Boksburg	1943	£13,897	17,475	31,372
	1944	13,889	17,049	30,938
	1945	15,090	11,681	26,771
Johannesburg	1943	199,926	100,946	300,872
	1944	184,657	169,780	354,437
	1945	223,566	229,486	453,052
Springs	1943	25,264	51,747	77,011
	1944	29,546	59,450	88,996
	1945	31,561	61,260	92,821
Durban	1943	68,600	97,448	166,048
	1944	75,012	132,880	204,892
	1945	70,749	150,386	227,135

Die tabel toon dat kafferbier die vernaamste bron van inkomste vir bogemelde sentra is. In byna alle gevalle is dit meer as 50% van die totale inkome.

1) Departement van Arbeid: "Report of the Committee appointed to enquire into the use of profits derived from the manufacture, sale and supply of Kaffir Beer, 1945 - 1946. Annexure B."

(c) Naturellebouwerkers:

Arbeid is een van die vernaamste faktore in die produksie van wonings. Soos alreeds in Hoofstuk 2 (a) aangetoon, dra hierdie faktor baie by tot die hoë koste-struktuur van behuisingskemas.

Omdat die totale koste per woning gedurende en na die oorlog geweldig gestyg het en huurpryse nie in dieselfde mate verhoog is nie, was stadsrade en die Staat gedwing om groter verliese op naturellebehuisingskemas te ly.

Tot 1951 was dit die algemene gebruik om geskoolde en halfgeskoolde blanke ambagsmanne vir die oprigting van naturellebehuisingskemas in diens te neem. Hierdie idee, nl. dat alleen blanke bouwakmanne in die boubedryf gebruik moet word, spruit uit die teenstand van blanke vakunies.

Die beperkte getal geskoolde blanke ambagsmanne het nie alleen die arbeidsloon verhoog nie, dit het ook die voorsiening van toereikende naturellewonings gestrem.

Die gaping tussen geskoolde blanke ambagsmanne en die ongeskoolde naturel was een van die faktore wat die kapitaalkoste van naturellebehuising in 'n wanverhouding tot die huur wat gevra kon word laat ontwikkel het.

In die Verslag van die "Native Economic Commission 1930 - 1932" is aangetoon dat die industriële skeidslyn tussen bouwakmanne opgehef moet word, ten einde naturelle in staat te stel om as bouwakmanne opgelei te kan word. 1)

Die aanbeveling was daarop gemik om die hoë kapitaalkoste van naturellewonings in te krimp.

Teenkanting van die blanke bou-vakunies het egter die oorhand gekry en naturelle is alleen gebruik vir sekere ongeskoolde arbeid.

1) "Report of the Native Economic Commission 1930 - 1932." U.G. 22/1932, bl. 73, par. 506.

. . .

'n Ander rede waarom naturelle nie gebruik is as bouwerkers nie, moet gevind word in die geweldige gaping wat daar is tussen geskoolde en half-geskoolde blanke vakmanne en naturelle. Die arbeidsproduktiwiteit van 'n groot groep naturelle is so laag dat die algemene idee posgevat het dat naturelle nie veel sal kan bydra om die kapitaalkoste te verminder nie.

Een van die vernaamste redes waarom die produktiwiteit van naturellearbeid nie deur opleiding verder ontwikkel is nie, moet gevind word in die industriële kleurskeidslyn. Hierdie wetgewing verhinder naturelle om ambagte aan te leer waarvoor 'n vakleerlingtydperk uitgedien moet word.

Ook die rondtrekgewoonte van naturelle het baie nyweraars afgeskrik om voorsiening te maak vir intensiewe opleiding. Hulle was nie geneë om geld te spandeer ten einde arbeiders op te lei wat dan nie bly om behoorlik geskoold te word nie. Dr. Biesheuvel stel die posisie as volg:

"Instead of becoming masters of a trade natives therefore, remain hands that can be turned to any operative job." 1)

As gevolg van al hierdie faktore het die opleiding van naturellevakmanne agterweë gebly, en sodoende moes van duurder blanke arbeid gebruik gemaak word.

Die kommissie wat in 1945 - 1946 ondersoek ingestel het na die beste aanwending van kafferbierwinste, het nie alleen aanbeveel dat die fondse vir behuising gebruik moes word nie maar dat naturellearbeid vir dië doel ook aangewend moet word. Die betoog was dat naturellearbeid die kapitaaluitgawe sal verminder, en dit weer sou 'n daling in die huurgeld teweegbring. 2)

1) S. Biesheuvel : "Personnel selection tests as a means of improving the productivity of native labour." Oos Londen, Jul. 1953, bl. 5.

2) Departement van Arbeid : "Report of the Committee appointed to enquire into the use of profits derived from the manufacture, sale and supply of kaffir beer. 1945-46," . bl. 23, par. 89.

In die Rapport van die "Naturelle-Wette Kommissie 1946 - 48" (U.G.No. 28, 1948) word aanbeveel dat die opleiding van naturellevakmanne nie langer agterweë kan bly nie, veral sover dit die boubedryf betref. 1)

Aanwassende verliese het party plaaslike besture daartoe laat oorgaan om naturellehuise te laat oprig, deur naturelle, onder toesig van blankes. Sulke eksperimente is te Bloemfontein, Port Elizabeth en Pietermaritzburg gemaak en die resultate was baie belowend. Die eksperimente het ook bewys dat in sulke gevalle die arbeidskoste laer is as waar uitsluitlik blankes gebruik word, en gevolglik is die koste per woning ook laer.

Wetenskaplike navorsing wat deur die Nasionale Bounavorsingsinstituut gedoen is in dië verband, het aan die lig gebring dat naturellevakmanne met voordeel gebruik kan word om in hul eie woningnood te voorsien.

Die tekort aan blanke bouwakmanne, die aanwassende stedelike naturellebevolking en die groot woningagterstand was ingehaal moes word, het die Staat verplig om die vraagstuk van Bantoebouwerkers te ondersoek. Ten einde die naturel 'n geleentheid te gee om sy eie gemeenskap te dien, is die Bantoe Bouwerkerswet no. 27 van 1951, afgekondig. Die Wet maak voorsiening vir die opleiding en registrasie van naturelleambagsmanne. Daar word neergelê dat hierdie vakmanne alleen in naturellegebiede mag optree. Nadat 'n behoorlike vakleerlingskap afgelê is, word arbeiders getoets en daarna sal hul geregistreeer word as vakmanne.

Die Wet beoog voorlopig opleiding in vier ambagte, nl. messelwerk, pleistering, skrynwerk en verfwerk, aangesien dit die vernaamste ambagte is wat vir naturellehuise vereis word.

1) Departement van Arbeid : "Report of Native Laws Commission 1946 - 48" U.G.No. 28 van 1948, bl. 48, par. 64.

Die wet bepaal ook dat die goewerneur-generaal deur proklamasie blankes kan verbied om enige geskoolde werke ten opsigte van woningvoorsiening in natuurlikegebiede te verrig. Met so beskerm artikel 14 weer blanke vakmanne teen nie-blanke konkurrensie in blanke gebiede. 1)

Hierdie wet hou verreikende implikasies i.v.m. die verskaffing van natuurlikewonings in. Die toepassing van hierdie wet kan daartoe meehelp dat die nodige arbeidskragte voorsien word om natuurlikewonings op 'n groot skaal aan te bou. Sodra die nodige vakmanne beskikbaar is, sal die boukoste van natuurlikewonings aansienlik afgebring word, omdat arbeid dan goedkoper sal wees. 'n Laer boukoste sal weer die finansiële las van die staat en plaaslike besture verlig.

Die wet hou vir die Bantoe ook sekere voordele in, o.a.:

(i) Werk word teen 'n redelike loon verskaf en dit behoort 'n toestand van tevredenheid te laat ontstaan.

(ii) Naturelike kan ook bouaannemers word en sodoende huise vir daardie groepie rasgenote bou wat geldelik daartoe in staat is.

(iii) As plaaslike besture groot skemas aanpak, kan hul nou net blanke opsigters aanstel en verder nie-blanke gebruik om die arbeid te verrig.

(iv) Behalwe die ekonomiese voordeel wat daar verkry sal word uit 'n skema waar natuurlikevakmanne self hul rasgenote se wonings bou, sal 'n selfstandigheidsgevoel by die naturel aangekweek word, wat weer daartoe sal bydra dat hy hierdie soort eiendom met meer respek bejeen.

Hierdie Wet is 'n verdere poging om goedkoper en meer naturelhuise te verskaf, ten einde die steeds toenemende vraag te probeer bevredig. Aan die ander kant weer is die

1) Dr. F.J. Language : Toepassing van die jongste wetgewing aangaande naturelike, Johannesburg, Jan. 1953, bl.16.

vooruitsigte belowend om die stygende verliese wat op naturellebehuisingskemas gely word te verminder.

Plaaslike besture het dadelik hierdie metode begin toepas waar dit moontlik was.

As hierdie metode 'n sukses is, sal die strewende van die Staat om sover moontlik naturellebehuising op 'n ekonomiese basis te plaas, ook 'n stappie nader aan vervulling wees.

Die Nasionale Behuisings- en Plannekommissie het nou vereenvoudigde planne van modelhuise vir byna elke inkomstegroep, asook tabelle wat die vereiste materiaal aandui, saamgestel. Dit sal stadstrate baie help om hul naturellebevolking te huisves. (Bylae B, 1 en 2)

Die loonskale vir hierdie vakmanne is s6 vasgestel dat dit in verhouding is tot die inkomste van die huisbewoners. Aan die ander kant verhoog die loonskale hierdie vakmanne se lewensstandaard. 1)

Aangesien die bouprogram ten opsigte van naturellebehuising jare vertraag is en die hoeveelheid beskikbare vakmanne beperk is, sal dit nog 'n tyd neem voordat die produksie in hoogste versnelling is.

Onlangs het die betrokke minister sy toestemming daartoe gegee dat plaaslike besture naturellevakmanne van ander dorpe of stede kan invoer ten einde die arbeidstekort aan te vul.

Met die opleiding van naturellevakmanne word soveel as moontlik daarna gestreef om die geskikste te kies en daardeur die produktiwiteitsgrens van hul arbeid so hoog as moontlik op te skuif.

1) W.W.M. Eiselen : Stedelike Bantoe-Administrasie : Die eerste kwarteeu in oënskou en die tweede in wording. Oos Londen, Jul. 1953, bl. 4.

Om die opleiding van hierdie groep vakmanne so effektief en doeltreffend as moontlik te maak, is standaard-toetse en vereistes opgestel waaraan so 'n vakman moet beantwoord. Die ekonomiese waarde hiervan moet gesoek word in die feit dat die geboue wat hierdie vakmanne optrek, duursamer is en 'n langer leeftyd sal hê.

Ook in hierdie geval sal dit lonend wees om slegs daardie naturelle wat vasgestelde geskiktheidstoetse deurstaan het, as leerlingvakmanne aan te neem. Dr. Biesheuvel sê dienaangaande:

"The effectiveness of personnell selection methods as a means of raising the level of efficiency of labour has been repeatedly proved over a wide range of employment situations and in widely different circumstances. 1)

Die produktiwiteit van naturellearbeid is afhanlik van 'n groot aantal faktore. So speel bv. natuurlike aanleg, opleiding, omgewing, voeding en mediese dienste elk 'n rol in die vasstelling en verbetering van die produktiwiteit van naturellearbeid. 2)

Die opleiding van naturellevakmanne is dan nog 'n plan wat aangewend is om die finansiële las van die Staat en die plaaslike besture ligter te maak.

'n Goeie voorbeeld van die belangrikheid van hierdie metode vind ons in Springs, waar 'n span van 90 naturellebouwerkers sowat 8 huise per dag in die "Kwa-Thema"-Lokasie voltooi.

2) W. Hudson : "The selection of African workers in industry." Johannesburg, 5/1/51, bl. 1.

1) S. Biesheuvel : "Personnel selection tests as a means of improving the productivity of native labour." Oos Londen, 1953, bl. 1 - 5.

(d) Die Erf- en Diensskema.

Die ontoereikende beheer oor instroming en die onvoldoende behuising het plakkerkampe by 'n aantal stede laat ontstaan, veral aan die Rand.

In hierdie onbeheerde plakkerkampe was geen gesonde watervoorraad nie, geen behoorlike sanitêre fasiliteite nie en ook nie voorsiening vir die verwydering van vuilnis nie. Die ergste van alles was dat die plaaslike besture geen beheer oor die kampe gehad het nie.

Hierdie soort naturelledorpe was nie alleen onooglik nie maar 'n potensieële gevaar vir die algemene gesondheid van die stad.

Om die probleem die hoof te bied, is die Wet op die Voorkoming van Onregmatige Plakkery, no. 52 van 1951 op die Wetboek geplaas. Sekere leemtes in hierdie wet is deur die Wysigingwet op Voorkoming van Onregmatige Plakkery no. 24 van 1952 in die reïne gebring. Hierdie wette maak voorsiening vir die voorkoming en beheer van onregmatige plakkery op publieke en privaat grond. Ook word maatreëls neergelê waarvolgens plakkers uitgesit kan word.

'n Belangrike bepaling vir plaaslike besture is in Artikel 6 Wet no. 52 van 1951, vervat. Hiervolgens kan plaaslike besture noodkampe in die lewe roep en dit beheer. 1)

Hierdie bepaling is 'n tydelike maatreël om in die behoeftes van hierdie naturelle, wat sonder huisvesting is, te voorsien. Dit is 'n korttermynbeleid om die probleem in sy geheel aan te pak in plaas van trapsgewyse.

Stadsrade is versoek om grond binne of grensende aan die huidige lokasies beskikbaar te stel vir hierdie doel. Die gebied moet behoorlik beplan word en die nodige dienste soos water, sanitêredienste en verwydering van vuilnis moet voorsien word.

1) F.J. Language : Toepassing van die jongste wetgewing aangaande naturelle. Johannesburg, 1953, bl. 17.

Elke familie kry dan een perseel waarop in een hoek 'n tydelike woning opgerig kan word. Wanneer die naturel daartoe in staat is, kan met die oprigting van 'n permanente woning begin word. Die plan is om eers een of twee vertrekke te bou en dan stuksgewyse die woning te voltooi. Planne word gratis verskaf en aan sekere vasgestelde minimum standarde moet voldoen word. (Bylae B, 1)

Wanneer die skema dan heeltemal volvoer is, sal daar 'n behoorlike naturelledorp in die plek van die sakkorp wees. Hierdie plan word die Erf- en Diensskema genoem.

Om daardie naturelle wat hul eie huise wil bou te help, het die Nasionale Behuisings- en Plannekommissie, in samewerking met die Ministerie van Naturellesake en die Bou-Navorsingsinstituut, goedgekeurde planne vir vyf verskillende tipe huise voorsien in boekvorm. Hierdeur word die naturel in staat gestel om te verstaan wat gedoen moet word en om trapsgewyse sy eie huis te bou. (Bylae B, 1 en 2) Die skema gee ook aan naturellevakmanne die geleentheid om wonings vir hul rasgenote op te rig.

Die Erf- en Diensskema bied ook aan plaaslike besture die geleentheid om finansiële steun aan naturelle te verleen ten einde hul in staat te stel om hul eie huise te bou. Wetlike magtiging vir so 'n stap is beliggaam in Artikel 16(1)(c) van Wet no. 25 van 1945. Ingevolge hierdie bepaling kan stadsrade óf geld óf materiaal voorskiet.

Die doel is dat fondse of materiaal op 'n ekonomiese basis voorgeskiet sal word.

Die koste verbonde aan die voorsiening van dienste en die uitmeting van persele word gedek deur 'n perseelhuur. Daar word in dié opsig nie van die plaaslike bestuur verwag om 'n verlies te ly nie, m.a.w. die 'n ekonomiese behuisingskema.

Die Erf- en Diensskema bied 'n hele paar moontlikhede aan; die naturel kan nl. self sy eie huis bou of laat bou

of die plaaslike bestuur kan dit laat bou.

Alhoewel hierdie metode slegs 'n korttermynbeleid is om orde in plakkerkampe te bring, is dit 'n embriodorp wat geleidelik tot volle ontwikkeling kan kom.

'n Gewysigde vorm van die Erf- en Diensskema word nou deur die stadsraad van Germiston toegepas in "Natal-spruit". Aan naturelle word persele met sanitêre geriewe toegeken. Verder ontvang hy hoogstens £50 vir boumateriaal en £32.10. vir sanitêre toebehore. Met hierdie voorskotte kan die naturel dan 'n permanente woning oprig wat later vergroot kan word. Sy lening van £82.10. en betaling vir dienste word gedek deur 'n ekonomiese huurgeld van 18/- per maand vir 10 jaar. 1)

Daar word van die naturel verwag dat hy sy eie arbeid sal verskaf en daarvoor betaal as hy helpers huur.

Die voordeel aan hierdie skema verbonde is dat uit die staanspoor permanente wonings opgerig word en geen dienste verskaf word vir persele waarop nie wonings gebou word nie.

As naturelle sover gebring kan word om hierdie skema te aanvaar, sal dit permanente naturellebewoners maak van wat andersins trekarbeiders is. Dit sal 'n permanente arbeidstoevoer waarborg en die landseconomie sterk.

Aan die ander kant sal die naturel 'n konkrete bydrae lewer om die woningvraagstuk op te los. Hierdie bydrae, in die vorm van 'n ekonomiese huurgeld en verskaffing van die nodige arbeid, moes voorheen deur die Staat en plaaslike besture in die vorm van 'n verlies gedra word. Uiteindelik is die verlies deur die belastingbetalers vergoed. Indien die naturel nou sy bydrae lewer, sal die ekstra las, wat die blanke belastingbetaler gedra het, verlig word. Ook sal dit die naturel aanspoor om selfstandig te wees.

1) Verslag in Die Transvaler van 11 Jan. 1954.

Indien fondse deur die Staat toegestaan word, sal die renteverliese ook iets van die verlede wees, aangesien kapitaal nou teen 'n ekonomiese rentekoers uitgeleen kan word.

Die gewysigde Erf- en Diensskema van Germiston is 'n toepassing van die sogenaamde "Bloemfonteinse skema" van vroeër, in 'n gewysigde en beheerde vorm.

Waar die Erf- en Diensskema 'n tydelike maatreël was om plakkerkampe te beheer, ontwikkel dit nou in 'n permanente skema om veral die woningnood ten opsigte van oorvol lokasies en die verwydering van agterbuurte op te los.

(e) Ekonomiese Behuising:

"In die verlede is te vryelik aanvaar dat alle behuising vir natuurlike sub-ekonomies moes wees en derhalwe deur Staat en Stad gesubsidieër moes word." 1)

Hierdie uitspraak van dr. Eiselen was vir 'n lang tyd die norm waarvolgens tewerkgegaan moes word insake natuurlike behuising. Die direkte gevolg was dat die Staat en plaaslike besture aansienlike verliese moes ly, soos reeds aangetoon is.

Die omvang van die vraagstuk is sodanig dat die bogings van stadsrade sover skoon verdwerg voorkom. Die steeds toenemende kapitaaluitleg het stygende verliese meegebring wat hoe langer hoe ondraagliker geword het.

Om te verseker dat natuurlike behuising sonder vertraging voortgaan, was daar een groot struikelblok wat weggeruim moes word, nl. die verliese-vraagstuk. Soos reeds in die vorige paragrafe aangetoon, is alles in die stryd gewerp om natuurlike behuising op 'n ekonomiese basis te plaas.

1) W.W.M. Eiselen : Stedelike Bantoe-administrasie : Die eerste kwarteeu in oënskou en die tweede in wording. Oos Londen, 1953, bl. 4.

Gesinsopnames (bl. 53 en 55) het aan die lig gebring dat 'n groot deel van die naturellebevolking wel 'n ekonomiese huurgeld kan bekostig, veral in die industriële gebiede. In die verlede het plaaslike besture byna g'n poging aangewend om hierdie inkomstegroep ekonomies te huisves nie. Die gevolg was dat almal sub-ekonomies gehuisves was.

Nadat navorsing en gesinsopnames getoon het dat die teenoorgestelde gedoen kan word, is oorgeswaai na ekonomiese huisvesting.

Die eerste probleem wat hom in hierdie opsig voordoen, is watter persentasie van 'n persoon se inkomste aan huurgeld bestee kan word. Die Britse Ministerie van Arbeid het as norm bepaal dat huishuur nie meer as 16% van die totale inkomste van die huisgesin moet wees nie. 1)

Die gemiddelde internasionale norm bepaal dat huur nie meer as 20% van 'n persoon se inkomste moet oorskry nie.

Navorsing het aan die lig gebring dat 'n huur gelykstaande aan 10% van die hele kapitale koste van die woningsvoldoende is om alle uitgawes oor 'n tydperk van 30 jaar te dek.

Onderstaande tabel, gebaseer op die twee bostaande beginsels, toon aan in hoeverre ekonomiese behuising toegepas kan word. Dit dui ook die inkomstegroepe aan wat 'n volle ekonomiese huur kan bekostig.

1) J.D. Rheinallt Jones : "Native housing in urban areas with special consideration of its social aspects." Johannesburg, 1951, bl. 4.

Tabel 34

1)

Totale kapitaal- koste.	Volle Ekonomiese huur.	Ekonomiese Inkomstegroep.
£360	£3	Oor £15 p.m.
300	£2.10	" £12.10. p.m.
240	£2	" £10 p.m.
180	£1.10	" £7.10. p.m.

Indien wonings vir elke groep, uit ekonomiese fondse gefinansier, gebou kan word soos in die tabel aangegee, sal 'n aansienlike deel van die natuurlikebevolking ekonomies gehuisves kan word.

Die vraag of dergelike goedkoop huise gebou kan word, is reeds in 'n vorige afdeling bespreek. Hier dien alleen vermeld te word dat die Nasionale Behuisings- en Plannekommissie en die liggame wat hom bystaan hulle dit ten doel gestel het om modelwoningen te beplan, wat "teen die laags moontlike koste gebou kan word." 2)

Aangesien werkstoestande nie in alle streke dieselfde is nie, het die betrokke minister in 1953 die norms wat op die Unie van toepassing sal wees, bepaal. Hiervolgens sal 'n inkomste onder £15 per maand die sub-ekonomiese groep aandui vir streke waar die Lone-wet no.44 van 1937 en die Industriële Versoeningwet no. 36 van 1937 ten opsigte van die bouwyerheid van toepassing is. In alle ander gebiede sal dit £12.10 wees. 3)

1) Nasionale Behuisings- en Plannekommissie : Gekonsolideerde Omsendbrief no. 1 van 1952, bl. 23, par. 90.

2) Idem., bl. 23, par. 92.

3) Nasionale Behuisings- en Plannekommissie : Sirkulêre No. 2 van 1953, bl. 2, par. 6.

Die verskil is gemaak omdat die boukoste, as gevolg van hoër arbeidsloon in die eersgenoemde streke hoër is as waar die wette nie van toepassing is nie.

Met genoemde inkomste-norme as rigsgoer kan plaaslike besture eertydse sub-ekonomiese behuisingskemas in ekonomiese skemas omskep. Die grootste struikelblok is die gebrek aan behoorlike statistieke i.v.m. die inkomste van elke gesin. In die verlede was plaaslike besture baie traag om gegewens in te win en as hul daarmee volhard, sal dit ongetwyfeld verdere natuurlikebehuising vertraag, aangesien stadsrade nie groter kapitaalverliese kan dra nie.

As die gesinsopname van F.S. Breedt (tabel 27, bl.55) 'n betroubare gemiddelde van die hele lokasie is, dan kan aangeneem word dat 'n moontlike 46,07% van die inwoners ekonomies gehuisves kan word. In hierdie veronderstelling is alleen die duurste woning, nl. £360, in aanmerking geneem. As daar nou verdere goedkoper wonings vir die £10 - £14.19.11. - groep beskikbaar is, sal nog 'n verdere 37% sonder verlies gehuisves kan word. Volgens hierdie gegewens sal die Krugersdorpse plaaslike bestuur 'n baie groot deel van sy natuurlikebevolking ekonomies kan huisves.

Die opname van mej. Eberhardt in Johannesburg (bl. 53, tabel 26) stel in vooruitsig dat 49% van die aantal gesinne wat opgeneem is onder die £10-groep val en 'n verdere 37% in die £10 - £14-groep, m.a.w. as daar nie goedkoper wonings as £360 beskikbaar is nie, sal 86% van al die natuurlikebewoners in die subekonomiese groep val. Aangesien die nywerheidsloone oor die algemeen hoër is as vir ander soorte arbeid en 'n groot deel van die natuurlike van Johannesburg in die nywerhede werk, kom dit voor asof die onderhawige opname nie 'n baie getroue beeld van die werklikheid gee nie.

Om oorskakeling van sub-ekonomiese na ekonomiese huurgelde te bespoedig, sal plaaslike besture eers deeglike gesinsopnames moet maak. Sirkulêre no. 2 van 1953 bepaal dat geen verliese op 3~~1~~4-skemas (behuisingsformule) na 30 Junie 1954 sal uitbetaal word ten opsigte van wonings en hostels wat deur naturelle bewoon word wat buite die sub-ekonomiese inkomste groep val nie. Hierdeur sal plaaslike besture genoodsaak word om die probleem dadelik aan te pak.

Om 'n ekonomiese behuisingskema vir naturelle te laat slaag, moet nog ander moeilikhede oorbrug word. Een van die vernaamstes in hierdie opsig is die vraagstuk van grondbesit. Kan 'n naturel grond besit en eiendomsreg daarop verkry buite 'n wetlike naturelleservaat?

Hierdie probleem het baie naturelle daarvan weerhou om hul eie wonings in naturellelokasies aan te skaf. Ten einde stabiliteit te verkry en rigting aan die saak te gee, het die Ministerie van Naturellesake plaaslike besture toegelaat om persele aan naturelle op 'n pagtersbasis toe te sê. Die tydperk is op minstens 30 jaar vasgestel, vernubaar vir 'n verdere tydperk na gelang van omstandighede. 1)

Hierdie toegewing sal naturelle in staat stel om hul eie wonings te bou, te besit en te verkoop, alhoewel hul nie eiendomsreg op die grond het nie.

Behalwe die behuisingskemas wat alreeds voltooi is, kan drie soorte ekonomiese skemas in die vervolg aangepak word, nl. verkoop-, verhuur- en eienaar-bouerskemas.

By verkoop- en verhuurskemas laat die plaaslike bestuur die wonings self oprig, hetsy kontraktueel of departementeel. In die geval van verkoopskemas word die huis, en nie die grond nie, op die gewone wyse verkoop.

1) Nasionale Behuising- en Plannekommissie: Gekonsolideerde Omsendbrief no. 1 van 1952, bl. 22, par. 85.

Die vernaamste eienaarbouerskema kom daarop neer dat die plaaslike bestuur fondse (verkry uit 'n ekonomiese behuisingslening) vir die aankoop van boumateriaal of die materiaal self verskaf en dat die naturel dan bou volgens 'n goedgekeurde plan.

Die vraag is of die moontlikhede van verskaffing van ekonomiese behuising vir naturelle nie maar net 'n drogrede is nie, 'n teoretiese redenasie wat nie prakties uitvoerbaar is nie. Hierdie idee wat vir baie lank die algemene en gangbare was, is deur praktiese en wetenskaplike toepassing van die beginsels wat hier beskryf is, geloënstraf. 'n Paar voorbeelde van onlangse behuisingskemas dien as voorbeeld.

In Benoni is 1031 vierkamer-wonings, met die nodige geriewe, gebou teen 'n totale koste van £350 per eenheid. 'n Staatslening van £365,500 teen $3\frac{1}{2}\%$ rente is aangegaan en die wonings word teen 'n ekonomiese huur van £2.10 per maand verhuur. Genoemde huur sluit ook nog 'n perseelhuur in wat aangewend sal word vir strate en ander dienste. Hierdie skema is ten volle ekonomies, waar nóg die stadsraad, nóg die Staat enige verlies ly.

'n Ander voorbeeld vind ons in Oos London, waar 412 driekamer-wonings teen 'n koste van £145,000 ($\frac{3}{4}\%$ rente) opgerig is. Deur £1.12.6. huurgeld per maand te vra, word nie alleen die plaaslike bestuur teen enige verlies gevrywaar nie maar ook die Staat, wat uit hoofde van die soort lening 'n gedwonge verlies moes ly.

Die nuwe benadering van die probleem vind al hoe meer byval. Byna alle groot plaaslike besture het ekonomiese behuisingskemas in aanbou.

Johannesburg is tans besig om die "Swart kolle", wat 'n direkte gevolg van ondoeltreffende streekbeplanning en instromingsbeheer was, op te ruim. Volgens beraming sal 14,000 naturellegesinne verskuif moet word, behalwe ander rasse-groepe. Die plan is om hierdie naturelle ekonomies te

huiseves.

As hierdie doel bereik wil word sal wonings teen die laags moontlike koste verskaf moet word. Om dit te doen, sal 150 naturellebouwerkers en 400 handlanger-arbeiders onafgebroke aan die gang wees, tot die eerste 2,400 huise voltooi is.

Aangesien van naturelle vakmanne gebruik gemaak word, sal die huise nie meer as £195 vir 'n vierkamerhuis wees nie. 1). Op hierdie grondslag sal die hele skema op 'n ekonomiese grondslag geplaas word.

Die stadsraad van Pretoria is tans ook besig met 'n ekonomiese behuisingskema te Vlakkfontein, waar huise teen 'n totale koste van £155 gebou word.

'n Verdere eksperiment in hierdie opsig is ook tans in Pretoria van stapel gestuur waar 'n groep van 50 "Crete-weldhuise" teen 'n koste van £135 per huis opgerig is.

Volgens die inkomste-norme wat deur die Nasionale Behuisings- en Planne-kommissie vasgestel is, sal naturelle wat in 'n inkomstegroep val wat laer as £6 per maand is, in hierdie huise ekonomies gehuisves kan word. Die huur sal ongeveer £1.2.6. per maand wees, bereken teen 10% van die kapitale koste vir 30 jaar.

Vir jare was dit die algemene beleid om dieselfde huurgeld vir dieselfde soort sub-ekonomiese woning te vorder. Nou word bevind dat sub-ekonomiese wonings deur naturelle bewoon word wat 'n ekonomiese huurgeld kan bekostig. Waer hierdie naturelle nie van ander wonings voorsien kon word nie, ontstaan die probleem dat huurgelde vir die onderhawige sub-ekonomiese skemas reeds deur die outoriteite ingevolge die wet bekragtig is. Aan paragraaf 74 van Gekonsolideerde Omsendbrief no. 1 van 1952, nl. om verskillende huurgelde vir dieselfde tipe woning te vorder,

1) "Die Transvaler," 9 Februarie 1954.

kon dus nie uitvoering gegee word nie. Die Naturelle (stadsgebiede) Konsolidasiewet, (No. 25 van 1945) het in hierdie opsig 'n gaping gelaat en dientengevolge het plaaslike besture dus nie die reg om vir dieselfde tipe woning verskillende huurgelde te vorder nie.

Om hierdie anomalie uit die weg te ruim, is in Artikel 19 van die Finansieswet no. 45 van 1953, spesiale magte aan die Minister van Naturellesake toegesê, om verskillende huurgelde vas te stel vir enige hut, woning of hostel wat opgerig is met sub-ekonomiese fondse, toegestaan ingevolge die Woningwet en wysiginge daarvan. 1)

Gevolgtlik is dit nou moontlik om ten opsigte van reeds voltooide skemas ekonomiese huurgelde en sub-ekonomiese huurgelde te vorder al na gelang van die inkomstegroep waaronder die huurder huishoort. Op die wyse word behuisingslenings of gedeeltes daarvan, wat voorheen in die sub-ekonomiese kategorie geval het, omgeskep in ekonomiese lenings, teen 'n ekonomiese rentekoers waarby verliese uitgeskakel word.

Die rentekoers wat gehef sal word waar so 'n omskepping plaasgevind het, sal dieselfde wees as die wat gehef is vir ekonomiese behuising ten tye van die goedkeuring van die skema. 2)

Deur genoemde oorskakeling word die verlieselas van die Staat en die plaaslike bestuur aansienlik verlig en dit stel albei verder in staat om sonder huiwering verdere naturellebehuisingskemas aan te pak.

Dat daar nog naturelle op 'n sub-ekonomiese basis gehuisves sal moet word, lê voor die hand, bv. oues van

1) Nasionale Behuisings- en Plannekommissie : Sirkulêre no. 2 van 1953, bl. 1 par. 2.

2) Idem, bl. 2, par. 8.

dae, maar ingevolge die nuwe benadering sal die Staat alleen 'n gedwonge verlies ly.

Bestaande sub-ekonomiese wonings kan ook verkoop word en 'n pagters-waarborg van 30 jaar kan gegee word.

Verkoopskemas is, uit 'n ekonomiese oogpunt beskou, die voordeligste, omdat verliese op die skema onmiddelik weggedoen word. Ten tweede word die koper verantwoordelik gemaak vir die toekomstige instandhouding van die woning. Ten derde is dit 'n gesonde metode van besparing vir die naturel en lei tot 'n bestendige naturellegemeenskap. Trekarbeid sal hierdeur in 'n mate aan bande gelê word, met die gevolg dat die nodige nywerheids-arbeidskragte voorsien word en die hele landseksonomie bestendig word.

Verkoopskemas begin al meer en meer gewild word onder baie van die stedelike naturelle en met die nodige inligting behoort dit groot moontlikhede in te hou vir die toekoms. Bogenoemde uiteensetting laat ons saamstem met die gevolgtrekking van A. Schauder t.o.v. die moontlikhede van naturellebehuising op 'n ekonomiese basis, waar hy sê:

"To sum up then, the Housing Commission and local Authorities have successfully demonstrated that Native Housing can be built on an economic basis, despite today's inflated costs and other difficulties and that houses can be let at a figure within the native family's capacity to pay". 1)

1) A. Schauder : "Generous Housing for South Africa's Natives," in "Optima. A Quarterly Review." Vol. 3. No. 4 Des. 1953, bl. 5.

(f) Dienste Heffingswet No. 64 van 1952.

Vir 'n hele aantal jare al was daar uiteenlopende idees oor wie nou eintlik moreel of logies verantwoordelik was vir die verskaffing van natuurlike behuising.

Die Naturelle (Stadsgebiede) Wet (no. 21 van 1923) en latere wysigings, het die plaaslike bestuur met die taak belas.

Sommige plaaslike besture het betoog dat die Staat die verantwoordelikheid moet dra. Andere weer het volgehou dat, aangesien dit die industrieë is wat die naturelle na die stede trek, die nyweraar verantwoordelik gehou moet word vir die huisvesting van sy arbeiders. Hierdie groep het verder daarop gewys dat die myne hul naturelle self huisves en dat private persone huisvesting vir huisbediendes voorsien.

Al hierdie pogings om die verantwoordelikheid af te wentel, het daartoe gelei dat baie plaaslike besture hul pligte skromelik versak het en niks of weinig gedoen het om die naturelle in hul gebied van wonings te voorsien.

Soos aangetoon, het verskillende faktore daartoe bygedra dat die Staat en plaaslike besture enorme geldelike verliese op natuurlike behuisingsskemas gely het. Hierdie verliese-vraagstuk was die twisappel tussen die Staat en die plaaslike besture. Plaaslike besture het betoog dat die Staat die hele verlies moet dra en die Staat weer het volgehou dat plaaslike besture moet help.

Mettertyd het die plaaslike besture hul by die toedrag van sake aangepas en hul deel van die verliese gedra. Die omvang van die probleem en die tempo waarteen huise voorsien moes word, het al gou die verliese-las te veel gemaak vir die draagkrag van die Staat en plaaslike besture.

In die Rapport van die Naturellewette-kommissie 1946-48, is die beginsel aanvaar dat werkgewers hul arbeiders moet help huisves. Die Kommissie stem toe dat

die koste van naturellebehuising op die een of ander wyse van die werkgewers verhaal kan word, "If a workable scheme in this direction could be put into operation - e.g. by making the employer liable for the rental or for a contribution towards the rental " 1).

Die praktiese toepassing van hierdie wenk sal die Staat en plaaslike besture aansienlik bevoordeel.

Uitvoering van bogenoemde idee is beliggaam in Wet no. 64 van 1952, nl. die "Dienste Heffingswet."

Die benaming "Dienste Heffingswet" het sy oorsprong in die feit dat plaaslike besture altyd gekla het oor die verliese wat hul moes ly ten opsigte van dienste wat aangelê moet word. Naturelledorpe is gewoonlik ver buite die stadsgrense en gevolglik ver van die eindpunte van dienste wat aangelê moet word, sodat groot kapitaalbedrae daarvoor gevind moet word. Die heffingsgelde, wat in die geval van die groter stede jaarliks om of oor £100,000 sal bedra, voorsien ruim in hierdie doel. 2)

Die Wet is van toepassing op alle stedelike gebiede met 'n bevolking van meer as 20,000 naturelle. By hierdie getal word mynnaturelle ingesluit. Dit bepaal dat elke werkgewer van manlike naturelle bo 18 jaar 'n heffing van 2/6 moet betaal vir elke week wat die naturel in diens is.

Private huisbediendes en naturelle vir wie die werkgewers goedgekeurde huisvesting verskaf, is nie onderhewig aan die Wet nie.

1) "Report of the Native Laws Commission 1946 - 48," bl. 47, par. 62.

2) Dr. W.W.M. Eiselen : "Stedelike Bantoe Administrasie : Die eerste kwarteeu in oënskou en die tweede in wording." Oos Londen, Jul 1953, bl. 5.

Die Naturelle (Stadsgebiede) Konsolidasiewet no. 25 van 1945 maak voorsiening dat hierdie gelde by wyse van lenings of skenkings aan die naturelleinkomsterekening beskikbaar gestel kan word. 1).

Sulke lenings of skenkings geskied alleen met dien verstande dat dit gebruik word vir die aanlê van water, sanitêre-dienste, beligtings of paddienste na die grens van 'n naturellewoonbuurt, maar nie binne nie.

Die gelde wat ingesamel word, moet in 'n aparte fonds gestort word. Van elke 2/6 wat geïn word, kan die plaaslike bestuur 2/- gebruik soos gestipuleer en 6d moet aan die Tesourie inbetaal word.

Die gelde kan ook nie vir verdere behuising gebruik word nie.

Soos in 'n vorige afdeling aangetoon, sluit die kostestruktuur per woning ook die koste in vir die nodigste dienste binne die naturelle gebied, dog die koste om die dienste aan te lê, was buite rekening gelaat en moes deur die Algemene inkomste van die Stad gedek word.

Die kapitaalkoste van lenings vir hierdie doel kan nou sonder verlies uit die heffingsfonds gedek word.

Aanvanklik was daar teenkating van die kant van nyweraars, dog nadat die doel van die wet aan hul duidelik geword het, is ingesien dat hul ook 'n bydrae moet lewer tot die huisvesting van hul naturellearbeiders.

1) Dr. W.W.M. Eiselen : "Stedelike Bantoe Administrasie : Die Eerste Kwarteeu in Oënskou en die Tweede in Wording." Oos Londen, Jul. 1953, bl. 5.

Dat hierdie heffing 'n tydige uitkoms is en dat dit sal help om naturellebehuising te bespoedig, ly geen twyfel nie.

Die heffingsfonds vir die hele Rand sal na skatting jaarliks ongeveer £2½-miljoen per jaar beloop en dit sal aansienlik daartoe bydra om essensiële dienste te verskaf. 1) Ook sal kapitaal, wat voorheen deur plaaslike besture vir die doel opgeneem is, nou vrygestel word om addisionele wonings te bou.

Dit is egter jammer dat die Wet nie voorsiening maak dat 'n gedeelte van die heffing ook vir die finansiering van naturellebehuising aangewend kan word nie.

Ter regverdiging van die Heffingswet op Naturelle-dienste verklaar dr. Language:

"In al ons wetgewing tot dusver toe is die beginsel baie duidelik aanvaar dat die werkgewer vir die huisvesting van sy naturellewerkers verantwoordelik moet wees." 2) In die geval van huisbediendes en die myne moet die nodige huisvesting voorsien word. Handelaars en nyweraars was van hierdie verpligting vrygestel, m.a.w. Uniale en munisipale belastingbetalers moes hulle deel ook dra.

Die vraag is wat gaan gebeur met die enorme fondse as die nodige dienste voorsien is? Sal die Staat die heffing dan weer afskaf en die finansiering van behuising weer terugplaas na waar dit voorheen was? Sal die onregverdige diskriminasie tussen werkgewers weer in die lewe geroep word?

Hierdie vrae sal alleen in die toekoms beantwoord kan word. Met hierdie wet is die finansiële druk t.o.v. naturellebehuising ewerediger versprei.

1) Dr. F.J. Language : "Toepassing van die jongste wetgewing aangaande naturelle", Johannesburg, Jan. 1953, bl.19.

2) Ibid.

Indien die heffingsgelde later vir behuising aangewend word, sal dit nie alleen alle werkgewers oor dieselfde kam skeer nie, dit sal ook privaat-kapitaal inplaas van staatsgelde vir behuising beskikbaar stel. Wanneer hierdie merk bereik word, sal die Staat meer fondse beskikbaar hê vir ander noodsaaklike lantsdienste.

Die Dienste Heffingswet van 1952 het egter 'n paar tekortkominge geopenbaar. Die eerste vind ons waar alle private werkgewers van naturellehuisbediendes vrygestel is. Daar is baie gevalle waar die huisbediendes in die lokasies woon en so van die dienste gebruik maak waarvoor die heffing bedoel is. Op dié wyse spring 'n aantal werkgewers vry.

'n Ander punt wat aandag verdien, is die bepaling dat 2/6 gehef word per week van 5, 6 of 7 dae. Hierdie bepaling gee onnodige administratiewe werk aan veral werkgewers wat 'n groot aantal arbeiders in diens het. Die saak sou baie minder ingewikkeld gewees het as dit op die aantal naturelle gebaseer was, bv. 10/- per maand of 5/- per halwe maand. Hierdie wysiging sou koste aan personeel gespaar het, minder moeite aan die werkgewer verskaf het en moontlike oneerlikheid uitgeskakel het.

Die anomalie van die huidige stelsel is daarin geleë dat 'n onderneming wat op 'n 7-daagse basis werk, minder aan heffings betaël as dié wat 5 of 6 dae per week opereer. Onderstaande tabel dien as voorbeeld.

Heffing vir een naturel per maand.

Werkswcek	Dae in diens	Heffing.
5 dae	28	12/6
6 dae	28	12/6
7 dae	28	10/-

Die aantal dae wat geopereer word per week word gedeel deur die aantal dae in diens, en dit gee die aantal

halfkrone per maand. As daar by deling 'n breuk in die antwoord is, dan word nog een halfkroon bygetel.

Waar daar dus 'n groot aantal arbeiders in diens is, sal die verskil in heffing aansienlik wees.

Vir daardie naturel wat dus minder van die dienste wat deur die wet in vooruitsig gestel is gebruik maak, word meer betaal as vir die ander.

Om die administrasiekoste verbonde aan hierdie wet so laag as moontlik te hou, sodat die doel waarvoor dit afgekondig is nie verydel word nie, is die plaaslike bestuur verantwoordelik gemaek vir die insameling van die heffing. Dis om hierdie rede dat die Staat toegestem het dat plaaslike besture 2/- uit elke 2/6 sal gebruik soos neergelê.

Hierdie wet vul dus die bestaande toegewing ten opsigte van die verskaffing van dienste binne die lokasie aan. Ten einde stadsrade te help met die finansiering van dienste-skemas, het die Nasionale Behuisings-formule (bylaag D) bepaal dat 3% van die kapitaalkoste gebruik kan word om onder andere die koste van riolering, vuilgoed-verwydering, beligting en water te dek.

Soos reeds aangetoon het die 3% ver tekortgeskiet en die bomatige verlies moes deur die plaaslike bestuur self gedra word.

Hierdie heffingsfonds kan, as die Minister inwillig, gebruik word om die bomatige diensteverlies binne die naturelledorp te dek.

Die enorme verliese wat 'n plaaslike bestuur voorheen in die verband gely het en deur die stedelike belastingbetalers aangesuiwer moes word, sal deur die afkondiging van hierdie Wet uit die weg geruim word.

Stadsrade trek reeds nou al voordeel uit hierdie fonds; die stadsraad van Germiston het bv. £73,250 uit die heffingsfonds aangevra ten einde 'n gewysigde "Erf en Diensakema" deur te voer.

Sedert die afkondiging van die Naturelle Dienste Heffingswet (No. 64 van 1952) is die heffingsgelde in 'n fonds gestort wat mettertyd aangegroei het. Alhoewel stadsrade van die gelde kon gebruik vir die aanlê van die nodige dienste na die grense van die naturelle gebied, is nogtans gevoel dat die heffingsfonds ook aangewend behoort te word om die hoë koste vir dienste binne die lokasie te bestry.

Die groot getalle naturelle wat gehuisves moet word en die geweldige agterstand wat ingehaal moet word, asook die enorme kapitaalbedrae wat daarvoor gevind moet word, het die betrokke minister beweeg om die heffingsfonds tot 'n groter mate in te span om verligting te bring.

In 'n memorandum (No. 1036/313(8) Skedule A.), word die aanlê van "Erf en Dienste-skemas" breedvoerig uiteengesit en ook daarop gewys dat hierdie metode van woningvoorsiening grootliks daartoe sal bydra om die probleem die hoof te bied. In skedule B van die memorandum word die aanwending van die heffingsfonds in dié verband omskryf.

In die eerste plek kan hierdie fonds nou gebruik word om die nodige dienste aan te lê tot by 'n sentrale punt binne die naturelle woongebied. In hierdie verband word die vier vernaamste dienste genoem, nl. paaie, water elektriese krag en riolering vir sanitêre doeleindes asook ander waarsonder genoemde dienste nie in werking gestel kan word nie. So word noodsaaklike riolering van stormwater as 'n integrale deel van padbou beskou en kan dientengevolge uit die fonds gefinansier word. 1)

In die tweede plek word die onkoste vir bogemelde dienste gedek deur middel van 'n skenking van die benodigde bedrag.

1) Ministerie van Naturellesake : "Memorandum re establishment of Site-and-Service Schemes." No. 1036/313/(8) Schedule B, bl. 1.

'n Derde vergunning lê daarin dat lenings uit die fonds gemaak kan word vir noodsaaklike werke maar wat nie 'n vereiste is waar 'n "Erf en Dienste-skema" aangelê word nie. Hierdie lenings moet egter binne vyf jaar terugbetaal word, hetsy deur die huurder van die perseel of die plaaslike bestuur. Hierdie vergunning dek bv. die oprigting van permanente latrines, waar 'n skenking tot 'n bedrag van £7.10. en 'n lening vir die balans toegestaan word. Om die skema op 'n ekonomiese basis te plaas, word die plaaslike bestuur gemagtig om die balans teen 'n goedgekeurde rentekoers van die huurder te verhaal. Die enigste verskil hier is dat die plaaslike bestuur die lening binne vyf jaar moet terugbetaal, terwyl die huurder se verpligtinge oor 'n tydperk van nie meer as 30 jaar strek nie.

Die vergunnings wat hierbo beskryf is, het egter net betrekking gehad op die aanlê en voorsiening van die nodige dienste waar nuwe naturellewoongebiede aangelê is. Om plaaslike besture tegemoet te kom ten opsigte van reeds bestaande lokasies, waar hul groot bedrae moet belê om dienste te voorsien, het die betrokke minister ingewillig dat die heffingsfonds daarmee gedebiteer kan word. In dié verband word egter sekere voorwaardes gestel, nl. dat die fonds sterk genoeg moet wees, dat die dienste beslis essensieel moet wees en dat die fondse nie in die nabye toekoms vir die aanlê en ontwikkeling van nuwe lokasies benodig sal word nie. 1)

Alhoewel die heffingsfonds nie vir die aanbou van wonings en ander geboue gebruik mag word nie, sal die reeds toegestane finansiële hulp baie daartoe bydra om naturelle-behuising op 'n ekonomiese grondslag te plaas.

In die lig van bostaande behoort die aanlê van "Erf en Dienste-skemas" nie alleen die woningnood te verlig nie

1) Ministerie van Naturellesake : "Native Services Levy Act, 1952 : Use of levy funds." No. 1036/313(8). Schedule B, par. 3.

maar ook woningvoorsiening teen verliese te vrywaar.

(g) Oorskakeling na Ekonomiese Huurgelde.

In die vorige paragraawe het ons die metodes bespreek wat tot dusver aangewend is om naturellebehuising 'n meer ekonomiese onderneming te maak. Daar is egter gevind dat baie naturelle wat 'n ekonomiese huurgeld kan bekostig nog sub-ekonomiese huurgelde betaal, en gevolglik moet die Staat en plaaslike besture die verliese daaraan verbonde dra.

In hierdie verband was plaaslike besture ook deur wetgewing gebind om vasgestelde huurgelde vir dieselfde tipe woning te vorder. Onlangse wetgewing nl. Finansiewet No. 45 van 1953, het die betrokke minister gemagtig om verskillende huurgelde vas te stel vir alle wonings, hutte en hostels, wat ongerig is uit fondse toegestaan ingevolge die Woningwet (No. 35 van 1920) en latere wysiginge. 1)

Met hierdie verandering is terselfdertyd 'n nuwe beleid aangekondig, nl. om sub-ekonomiese behuising om te skep in ekonomiese skemas. Die aanpassing sal geleidelik ingevoer word sodat na verloop van tyd die skuldelaas in 'n groot mate verlig sal word.

Die geleidelike aanpassingsbeleid is deur Sirkulêre No. 4 van 1954 aangekondig (5 Aug. 1954), voorafgegaan deur Sirkulêre No. 120/313(22) van die Ministerie van Naturellesake. Ten einde eenvormigheid in die Unie te verkry, moet die aanpassing vanaf 1 Okt. 1954 in werking tree.

Hierdie nuwe benadering van die probleem kom kortliks op die volgende neer:

(1) Inkomste-Beperkinge.

Die inkomste-beperkinge wat voo~~re~~heen in werking was, sal van toepassing bly, nl. 'n maksimum van £15 in alle

1) Ministerie van Naturellesake : Sirkulêre No. 120/313(22) van Julie 1954, bl. 1, par. 1.

gebiede waar die Industriële Konsolidasiewet van 1937, of soortgelyke proklamasies ingevolge die Lonewet van 1937, van toepassing is.

In alle ander gebiede waar genoemde wetgewing nie van toepassing is nie sal die maksimumgrens vir sub-ekonomiese huurgelde £12.10. wees.

Voorts sal geen huurder wie se inkomste die genoemde grense oorskry, toegelaat word om 'n sub-ekonomiese woning te betrek nie. 1)

(11) Bepaling van Inkomste. 2)

Voorheen was huurgelde bepaal ingevolge die maandelikse inkomste van die huurder. Om 'n huurder se inkomste in die toekoms te bepaal, word neergelê dat die jaarlikse inkomste bereken moet word en daarvolgens moet die huur vir die volgende jaar bepaal word. Aanpassing in dié opsig sal jaarliks in Oktober geskied.

Om die inkomste van die hoof van die huis vas te stel, moet die helfte van die vaste inkomste van elke inwonende kind, tot 'n maksimum van £4, asook die hele bedrag wat loseerders betaal, bygereken word. Die huurprys sal dan bereken word op 'n gemiddelde maandelikse inkomste wat oor twaalf maande strek eindigende op 30 Junie. Op hierdie wyse sal die naturel drie maande tyd tot sy beskikking hê om te bewys was sy inkomste gedurende die afgelope jaar was.

Om onnodige administratiewe koste te bespaar, word die onus op die naturel geplaas om bewyse vir sy inkomste in te lewer en indien hy in gebreke bly, sal die volle ekonomiese huurgeld van toepassing wees.

(111) Geleidelike Aanpassing: 3)

Alle naturelle wie se inkomste 'n ekonomiese huur

-
- 1) Ministerie van Naturellesake. Sirkulêre No.120/313(22), bl. 1. (2).
2) Idem, bl. 1.(2) (c)
3) Idem, bl. 2.(3) en (4).

regverdig, sal vanaf 1 Okt. 1954 dienooreenkomstig aangepas word. Alle ander naturelle wie se inkomste die vasgestelde grens oorskry, sal verplig wees om 'n huurgeld te betaal gelykstaande aan die sub-ekonomiese, plus drie tiendes van die bedrag waarmee sy inkomste die grens oorskry. Die mate waarin die inkomstegrens oorskry word, moet in eenhede van 10/- bereken word totdat 'n volle ekonomiese huurgeld betaal word.

Plaaslike besture word nou verplig om, met die oog op spoedige oorskakeling, so gou as doenlik huurgelde aan te pas en die nodige stappe te doen om die nuwe huurgelde volgens wet te laat promulgeer.

Hierdie verandering sal meebring dat in baie gevalle daar 'n jaarlikse aanpassing sal plaasvind.

(iv) Delging van Lenings. 1)

Ten einde die finansiële las van die plaaslike bestuur te verlig, sal delging van lenings ten opsigte van sub-ekonomiese behuising, waar geleidelike aanpassing geskied, dieselfde bly tot tyd en wyl 'n volle ekonomiese huur betaal word, waarna 'n ekonomiese rentekoers betaal sal word.

In die geval van alle $\frac{3}{4}\%$ -skemas moet die gelde waarmee die sub-ekonomiese huurgelde oorskry word in 'n aparte rekening inbetaal word. Ten opsigte van ou $\frac{3}{4}\%$ -lenings, waar die plaaslike bestuur 'n gedwonge verlies van $1\frac{1}{4}\%$ gely het, sal die bomatige huur-inkomste tussen die plaaslike bestuur en die Staat verdeel word in die verhouding waartoe verliese gedra is. Waar nuwe $\frac{3}{4}\%$ -lenings aangegaan is, moet die Staat se deel plus die hels bomatige huurgeld-inkomste by die Tesourie inbetaal word.

Ons sien dus hier dat die doel van die hele beleid daarop gemik is om naturelle behuising sover moontlik op 'n ekonomiese grondslag te plaas, waar die naturel vir sy eie

1) Nasionale Behuisings- en Plannekommissie : Sirkulêre No. 4/1954, bl. 2.

huisvesting verantwoordelik gehou sal word.

Ten einde te verhoed dat onnodige kritiek uitgeoefen sal word, bepaal die Nasionale Behuisings- en Plannekommissie dat, sodra 'n huurder 'n volle ekonomiese huurgeld betaal en toereikende ekonomiese wonings beskikbaar is, hy oorgeplaas sal word na 'n sodanige woning.

Die nuwe beleid, behoorlik en getrou toegepas, sal nie alleen die skuldelaas verlig nie maar ook daartoe meehelp om die behuisingsvraagstuk op te los.

SLOTOPMERKINGS EN 'N PAAR AANBEVELINGS.

Al die metodes en wette wat in die voorgaande paragrawe bespreek is, het byna sonder uitsondering twee dinge in vooruitsig gestel, nl. besnoeiing van behuisingskoste en verskaffing van meer wonings.

Die eerste kwarteeu van die stedelike natuurlike vraagstuk is reeds in 1948 verby en van 1923 tot 1948 het die probleem byna onhanteerbaar geword. 1) Die tweede fase is reeds vyf jaar oud en hou die belofte in dat verskaffing van natuurlike behuising goeie vordering sal maak.

Om die vraag na 'n beraamde 353,000 huise vir die tydperk 1951 - 1961 te bevredig, sal 35,000 huise per jaar voltooi moet word, wat natuurlik, uit 'n finansiële oogpunt beskou, onmoontlik is.

Met die nuwe benadering van die probleem sal egter 'n daadwerklike poging aangewend word om so na aan die vooropgestelde doel te kom as kan. Die stadium is nou bereik waar slegs sub-ekonomiese behuising alleen vir oues van dae, tehuise vir ongeskiktes en 'n klein groepie wat 'n sub-ekonomiese bestaan voer, dien opgerig te word.

Ten einde ekonomies te werk te gaan met boupersone vir natuurlike behuising, sal die beginsel van meer huise per akker met meer nougesetheid toegepas moet word. Grond vir natuurlike dorpe mag nou voldoende wees, dog as die huidige toestroming na die stede nie heeltemal stopgesit word nie, sal die beskikbare terreine gou te klein word.

In hierdie verband moet die belangrikheid van streekbeplanning weer beklemtoon word. Gepaard met streekbeplanning behoort ook nywerheidsbeplanning te gaan, sodat

1) Dr. W.W.M. Eiselen : "Stedelike Bantoe Administrasie Die eerste kwarteeu in oënskou en die tweede in wording," bl. 3.

die arbeiders nie te ver van die nywerheidsgebied af woon nie.

In party stede, bv. in Johannesburg, het dit al so erg geword dat nywerheidswerkers dwarsdeur die middestad na hul werk in die oostelike voorstede moet gaan.

Streekbeplanning behoort nie net tot buurstadrade beperk te word nie, daar behoort streeksbeplanning op nasionale grondslag te wees.

Beplanning langs hierdie weë sal, uit 'n behuisings-oogpunt gesien, baie besparinge meebring, bv. as natuurlike dorpe naby mekaar geleë is, sal die koste om dienste aan te lê baie minder wees as wanneer lokasies rond en bont aangelê word. By groot sentra moet spoorvervoer aangelê word om 'n hele natuurlike gebied te bedien, dog waar verspreide lokasies is, sal dit te duur wees. Vervoerkoste kan, waar afstande baie lank is, die totale inkomste van die natuurlik aansienlik verminder, wat weer sal bepaal of die natuurlik 'n ekonomiese huur kan bekostig al dan nie.

Streekbeplanning moet egter so wees dat die blanke gebiede nie deur 'n nie-blanke gordel onring word nie.

As bevredigende woning-fasiliteite aan natuurlike verskaf wil word, dan sal instromingsbeheer baie meer drasties moet toegepas word, anders sal die agterstand nie binne afsienbare tyd ingehaal kan word nie. Die instroming na Pretoria is 1,000 per maand, m.a.w. as dit so aanhou, sal daar, vir die huidige jaar altans, wonings of verblyfplek vir 12,000 natuurlike ingeruim moet word. 1) Dit is bo en behalwe die agterstand wat ingehaal moet word. Wel sal 'n gedeelte deur private persone gehuisves word, dog die persentasie sal baie gering wees.

1) "Die Transvaler," 12 Februarie 1954.

Die natuurlike-arbeidsvraag het al 'n geruime tyd gelede 'n versadigingspunt bereik en nog het die instroming nie afgeneem nie. Die jongste statistiek bring aan die lig dat 80% van die natuurlike-seuns tussen 15 en 18 jaar wat nie skoolgaan nie, werkloos is. Hierdie natuurlike wat al permanente stedelinge geword het, behoort voorkeur te kry by indiensneming. Verder is in Pretoria ongeveer 8,400 en aan die Rand 24,000 volwasse natuurlike werkloos. 1)

Die beheer oor die instroming laat nog veel te wense oor, bv. van '1 November 1952 to 30 Oktober 1953 het die arbeidsburo's 3,380 vreemde natuurlike (nie vanuit die Protektorate nie) en 8,310 uit die Protektorate van werk voorsien, d.w.s. gemiddeld 974 vreemde natuurlike per maand (Johannesburg en Pretoria).

Volgens skatting kom byna 800,000 van die Unie se natuurlike uit gebiede buite sy grense. Die Unie is dus nie alleen besig om sy eie natuurlike te probeer huisves nie, maar hy moet vir vreemdes ook nog 'n onderdak verskaf. 2)

Hierdie toedrag van sake kan alleen toegeskryf word aan onvoldoende instromingsbeheer. Die tyd het gekom om alle vreemde natuurlike binne die kortste tydsbestek te repatrieer, eerder dan om groot kapitaalbedrae te belê om hulle te huisves. Ekonomies sal dit die Unie beter te staan kom om sy eie natuurlike-arbeidsbronne te ontgin om die nodige arbeidskragte te verkry.

In die stedelike gebiede is die trekarbeidsgewoonte van die natuurlike nog nie aan bande gelê nie, en daarom laat arbeidsburo's toe dat vreemde natuurlike van werk voorsien word, terwyl daar meer as genoeg werklose arbeiders in hul gebied is.

1) Die Transvaler, 15 Februarie 1954.

2) Die Transvaler, 12 Februarie 1954.

Eers het die reservate se oorloop na die stede van die Unie gestroom, maar nou is dit die oorloop van alle omliggende gebiede. Om vir hierdie natuurlike huise te bou, sou beteken dat behuisingsprogramme onnodig uitgebrei word. Aan die ander kant sal die Staat en plaaslike besture later weer genoodsaak wees om geweldige verliese te ly, aangesien die versadigingspunt van natuurlike indiensneming alreeds verbygesteek is.

Waar die behuisingsvraagstuk nou sover gevorder het dat sub-ekonomiese behuising plek begin maak vir ekonomiese behuising, moet die Staat ook eers sy onverdeelde aandag skenk aan die probleem om die aantal natuurlike in die stedelike gebiede te beheer.

Duisende stedelike natuurlike wil vandag net sekere werk doen, met die gevolg dat vir sekere nywerhede g'n arbeidskragte te vinde is nie en dat vreemde natuurlike noodgedwonge ingevoer moet word. Die statistiek wat aangehaal is, staaf die bewering. Stedelike arbeidsburo's sit opgeskeep met duisende natuurlike wat bv. in winkels wil werk, terwyl smelterye en ander nywerhede goeie werk aanbied en geen arbeiders kan vind nie. 1)

Die natuurlike wat ingevoer word, resorteer onder "trekarbeid" en kan nie hier kom woon nie, dog daar moet vir hul ook huisvesting verskaf word. Die meeste van die natuurlike sal, as hul vir 'n aantal jare in die Unie werksaam was, besluit om hier te bly.

Die aangewese rigting is om jong natuurlike op te lei vir allerhande soort werk sodat daar nie natuurlike van elders af ingevoer behoort te word nie. Daar is alreeds 'n begin gemaak om tsotsis op te lei, dog dit is maar 'n druppel in 'n emmer.

1) Inligting wat ingewin is van Randse arbeidsburo's.

Indien daar nie in hierdie rigting daadwerklik opgetree word nie, sal daar mettertyd ernstige werkloosheid ontstaan, wat weer allerhande euwels sal meebring. So 'n toestand sal stadrade verplig om werklooses vry te huisves, wat hul finansiële draagkrag baie gou sal ooreis.

Plaaslike besture kan nie eers in die woningbehoefte van die natuurlike bevolkingsaanwas voorsien nie, wat staan nog van die instromende naturelle.

Naturellebehuising is nie net 'n blote verskaffing van 'n geskikte woonplek vir stedelike arbeiders nie, dit ontwikkel nou in 'n naturellewoongebied waar veronderstel word dat elke naturel behoorlik gehuisves sal word. Die naturel raak al hoe meer ontstam en die plaaslike bestuur moet toesien dat hy 'n woning kry. Dis om hierdie rede dat die probleem al sulke ernstige afmetings aangeneem het.

'n Strenge toestromingsbeheer en opleiding van die natuurlike bevolkingsaanwas vir allerlei soorte werk sal alleen die ekonomiese behuisingsplan kan laat slaag.

Ontwikkeling van die naturelleservate en die aanlê van buitestedelike naturelledorpe, soos bv. Hamanskraal, sal die toestroming na die stede en die daarmee gepaardgaande woningvoorsiening tot 'n mate beheer. Die Staat sal, indien nodig, fondse moet voorskiet om wonings in die naturelledorpe in reservate te verskaf. Hierdie soort arbeidsopgaardamme wat in naturellegebiede geleë is, kan ook deur stadrade buite hul grense beplan word.

Die Mentz-Rapport het reeds sulke gebiede aangewys en vinnige spoorvervoer sal die lang afstande oorbrug. Dr. F.J. Language neem ook hierdie standpunt in waar hy sê: "Die aanlê van naturelledorpe buite Munisipale grense waar naturelle self kan bou en grond besit, sal veel meer kapitaal bespaar as die aanlê van lokasies binne Munisipale

grense waar boukoste, ens. veel hoër is." 1)

Die algemene neiging en uitgangspunt is vandag daarop bereken dat 'n naturellegebied geheel en al geldelik onafhanklik moet wees. Van kardinale belang in hierdie opsig is die bronne van inkomste om 'n naturellewoongebied 'n ekonomiese sukses te maak.

Hierdie onafhanklikheid sluit ook behuising in. Die vernaamste inkomstebronne is huurgelde en kafferbierwinste. Naas hierdie twee bronne is daar lisensiegelde vir winkels, motorvoertuie, fietse en honde wat aan die naturelleinkomsterekening toegesê kan word. Ook water en elektriesekrag is tot dusver op krediet van die Algemene Inkomsterekening van die stadsraad geplaas. Hierdie inkomste sal die ontwikkeling van die Bantoegebiede ten goede strek.

Ten einde kapitaal tot die beskikking van die plaaslike bestuur te stel om behuising te bespoedig, kan 'n gedeelte van die Dienste Heffingsgelde in 'n boufonds gestort word. Hierdie verandering sal egter deur wetgewing vasgelê moet word, aangesien die gelde nou nie daarvoor beskikbaar is nie.

Verder behoort stadsrade toegelaat te word om 'n deel van die gelde vir dienste binne die naturellegebied te gebruik.

Hierdie wysigings sal plaaslike besture in staat stel om gelde wat gehê is ten einde naturellebehuising te bevorder, voordelig aan te wend. Sulke gelde kan desnoods gebruik word om tehuse vir bejaardes en verarmde naturelle op te rig. Op dié wyse sal die Staat en plaaslike besture se gedwonge verliese verminder word.

As munisipaliteite die aanwysings van die nuwe benedering ten opsigte van naturellebehuising nougeset in werking stel, sal behuising grotendeels op 'n ekonomiese

1) Dr. F.J. Language : Toepassing van die jongste wetgewing aangaande naturelle, bl. 25.

grondslag geplaas kan word.

Die geweldige toestroming van naturelle na die stede het ook die swartepunt van die arbeidsvoorsiening daarheen verplaas, met die gevolg dat die platteland en buitestedelike gebiede 'n skaarste aan naturelle- arbeidskragte beleef. As daar nie in die toekoms 'n ewerediger distribusie plaasvind nie, dan sal die landseksonomie daardeur geskaad word. Oortollige stedelike naturellearbeiders sal beweeg moet word om na die platteland te verhuis om sodoende die produksie van noodsaaklike voedsel te vermeerder.

Die beleid om buitestedelike naturellegebiede in die lewe te roep ten einde naturelle doeltreffender te huisves, sal egter nie die probleem oplos nie. Die natuurlike bevolkingsaanwas van die naturelle sal binne die volgende kwarteeu sulke afmetings aangeneem het dat die oorspronklike gebiede en huisvesting ver tekortskiet.

Genoemde naturellewoonbuurte sal jaarliks vergroot en uitbrei, met die gevolg dat geweldige groot naturelledorpe langs die blanke gebiede sal ontstaan.

Dit lei ook geen twyfel nie dat die Suid-Afrikaanse nywerhede nie al die naturellearbeiders sal kan absorbeer nie.

Die vraag ontstaan nou wie aan die oortollige en werklose naturelle onderdak en voedsel gaan verskaf? Dit wil voorkom asof die geskiedenis hom gaan herhaal en die stedelike besture en die Staat uiteindelik maar weer die spit sal moet afbyt.

Om die agterstand ten opsigte van naturellebehuising in te haal of ten minste die woningnood te help verlig, kan die betrokke minister dit oorweeg om plaaslike besture toe te laat om die instandhoudingsfonds te gebruik vir lenings aan naturelle om die "Erf en Dienste Skema" te bespoedig.

Waar betreklike nuwe behuisingskemas voltooi is, sal die instandhouding vir 'n geruime aantal jare nie groot bedrae beloop nie en gevolglik sal die instandhoudingsfonds tot 'n groot bedrag ophoop. As 'n gedeelte van die fonds nou beskikbaar gestel word om aan eienaar-bouers lenings voor te skiet, bv. £100 of £250 wat oor 'n aantal jare terugbetaal word, sal dit die aanbou van wonings bespoedig. Terugbetaling geskied dan teen 'n rentekoers wat bykomende administratiewe koste sal dek en dié metode ten volle ekonomies maak. Aan die ander kant word die lening wat uit die instandhoudingsfonds gemaak is ook weer jaarliks terugbetaal.

Die "Selfbou" of "Erf en Dienste Skema" sal op die lang duur vir die naturel meer ekonomies wees as 'n huurskema. Veronderstel dat vir 'n huurwoning 'n ekonomiese huurgeld van £2.10. gevorder word en dat in die geval van 'n "Selfbou" skema die lening terugbetaal word teen £1.10. oor 'n tydperk van 20 of 30 jaar. In die geval van die huurwoning is die perseelhuur by die huurgeld ingesluit en sal dieselfde wees as dié van 'n "Erf en Dienste Skema". In die eerste geval sal die huurder altyd vir £2.10. aanspreeklik wees, terwyl in die tweede geval hy na bv. 20 jaar net aanspreeklik is vir die perseelhuurgeld. As ons die perseelhuurgeld op 15/- in albei gevalle vasstel, beteken dit dat in albei gevalle daar maandeliks £2.10. betaal moet word. Die voordeel hieraan verbode is dat die naturel na 'n aantal jare die eienaar van die woning word en dat die instandhoudingskoste deur homself gedra sal moet word.

Die Selfbou-skema het tot dusver 'n baie tysame metode van woningvoorsiening geword omdat die nodige fondse nie beskikbaar is nie.

Naturellebehuising moet egter ook in die breër verband van die naturellevraagstuk in sy geheel gesien word.

Die om hierdie rede dat die ontstaan van groot naturelle-
stede naby blanke stede in blanke gebiede ons met huiwering
vir die toekoms vervul. Binne afsienbare tyd sal die
naturellebevolking van stedelike gebiede die getalle
van die blankebevolking in blanke woongebiede ver oortref.
Die beraamde aantal naturelle in die Unie staan op die
oomblik op 8,980,000, waarvan nagenoeg 2,292,228 hul in
die stede bevind. 1)

Die beleid van die huidige regering is dan ook
daarop bereken om uiteindelik algehele gebiedskeiding te
verkry. In die lig van hierdie beleid wonder ons of die
tyd nie aangebreek het nie om instroming na blanke
gebiede geheel en al stop te sit en terselfdertyd
reservate te ontwikkel, sodat selfs die naturelle wat
hul nou in blanke gebiede bevind, gerespatieer kan word
nie. As dieselfde stelsel as wat die myne in swang het
van die begin af toegepas was, sou ons behuisingsvraagstuk
sekerlik nie sulke afmetings aangeneem het nie. Die
grootste gevaar wat verdere toestroming na die stede
inhou, is ontstamming en permanente verstedeliking.

Na sy besoek aan Suid-Afrika het Paul Reynand, vise-
premier van Frankryk, in dié verband gesê:

"Sonder om my in die huishoudelike sake van
Suid-Afrika in te meng, is dit tog veroorloof om die
vraag te stel of die redelikste oplossing nie sou wees
om aan die naturelle 'n eie grondgebied toe te ken nie.
Daar sou hulle dan 'n werklike vaderland kon skep waar
hulle 'n eie politieke lewe kan uitleef en as dit gewens
is, sou hulle ook vanaf dié gebied kon emigreer om as
trekarbeiders by die blankes diens te doen" 2)

1) Unie van Suid-Afrika : Maandbulletin van Statistiek.
Vol. xxxiii No. 8, bl. 2.

2) SABRA - Nuusbrief No. 7 van April 1954, bl. 1
par. 2.

As hierdie oplossing teweeg gebring kan word, nl. waar naturelle nie in gesinsverband deur die Staat en plaaslike besture gehuisves behoort te word nie, sal die behuisingsvraagstuk nie sulke groot verliese meebring as wat tot dusver die geval was nie.

Waar oorskakeling na ekonomiese behuising nou met mening aangepak word, is dit moeilik om te voorsien wat die toekoms gaan oplewer.

B I B L I O G R A F I E.

1. CALDERWOOD, M.D.:
„The planning of Non-European residential Areas."
Nasionale Bounavorsingsinstituut. Bulletin No. 7
Des. 1951.
2. CALDERWOOD, M.D. en HECTOR, A.R.:
„'n Nuwe naturelle-dorpsaanleg vir die Munisipaliteit
van Witbank."
South African Architectural Record. Vol. 36, No.5.
3. CALDERWOOD, M.D.:
„Native Housing."
South African Annual Review. Vol. 1 No. 1.
4. DEPARTEMENT VAN VOLKSWELSYN:
Sirkulêre No. 4 van 1936.
5. MINISTERIE VAN ARBEID:
Memorandum Bantoe Bouwerkerswet No. 27 van 1951.
6. DEPARTEMENT VAN NATURELLESAKE:
 - a) Beknopte oorsig insake „Memorandum Naturellebehuising
in Suid-Afrika." Skrywe 120/313/ van 1953.
 - b) Sirkulêre No. 120/313/(22). Introduction of a
sliding scale of sub-economic rentals.
 - c) Report of the Department of Native Affairs
for the years 1945-47. U.G. No. 14/1948.
 - d) Verslag van : Witwatersrand en Vereeniging
Naturelle Streekbepanningskomitee. Rasse Streeks-
beplanning-Naturelle-woongebiede. Afdeling 11-
Wesrand. No.934/313/(2).
 - e) Report of the Committee to enquire into the use
of the profits derived from the manufacture, sale
and supply of Kaffir Beer. 1945-46.
7. GLEN A.L.:
„Some reduced cost norms for Native Housing."
Nasionale Bounavorsingsinstituut. Bulletin No.9-1952.

8. HELLMAN, E. en ABRAHMS, L.:
Handbook on Race Relations in South Africa.
London, 1949.
9. JOHANNESBURG SE MUNISIPALITEIT.
 - a) Report on Native Housing. March 1949.
 - b) Eberhardt, J.: A survey of family conditions with special reference to housing needs in Orlando Township Johannesburg. Johannesburg.
10. KOERANTE.
 - a) Die Transvaler, 12 Feb. 1954.
 - b) Die Transvaler, 15 Feb. 1954.
11. MOCKE, Wm.C.:

„The existing provision and estimated requirements of housing for the Urban Bantu.“
South African Council for Scientific and Industrial Research. Bulletin No. 10 van 1952.
12. NASIONALE BEHUISINGS-EN PLANNEKOMMISSIE:
 - a) Sirkulêre No. 5 van 1945.
 - b) Rapport van die Nasionale Behuisings- en Plannekommissie. U.G. No.19 van 1941.
 - c) Rapport van die Nasionale Behuisings- en Plannekommissie. U.G. No.46 van 1951.
 - d) Gekonsolideerde Omsendbrief No. 1 van 1952.
 - e) Sirkulêre No. 2 van 1953.
 - f) Sirkulêre No. 5 van 1954.
13. NATHAN, M. and THORNTON, E.N.:

Public Health, Housing and Slums Acts of the Union. Johannesburg, 1935.
14. OLIVIER, N.J.J.:

„Die Naturel in Wes-Kaapland.“
Tydskrif vir Rasse-aangeleenthede. Jaargang 4,
No. 2. Jan. 1953.

15. OFFISIELE JAARBOEK VIR DIE UNIE VAN SUID-AFRIKA:
 - a) No. 19 van 1938.
 - b) No. 25 van 1949.
 - c) No. 26 van 1950.
16. REPORT OF THE NATIVE ECONOMIC COMMISSION 1930-32:

U.G. No. 22/1932.
17. STADSRAAD VAN KRUGERSDORP:

Uittreksel van Rekenings vir die jaar wat eindig
30 Jun. 1952.
18. SPENCE, BETTY:

„Die lewenswyse van ons Stedelike Naturelle.“
South African Architectural Record. Vol.36, No. 5.
19. SCHAUDER, A.:

„Generous housing for South Africa's Natives.“
Optima, A Quarterly Review. Vol. 3 No. 4. Dec.1953.
20. VERSLAG VAN DIE NATURELLEWETTE-KOMMISSIE 1946-48:

U.G. No. 28 van 1948.
21. VAN BEINUN, H.J.J.:

„A study of the socio-economic status of native families in the Payneville Location, Springs.“
Nasionale Bounavorsingsinstituut. Bulletin No. 8 van 1952.
22. VAN HEERDEN, F., RODETH, R.F. en JENNINGS, J.E.:

„Native housing research in South Africa.“
Nasionale Bounavorsingsinstituut. Bulletin No. 6 van 1951.
23. VAN WAASDYK, T.:

„A note on rural property values in the Union of South Africa.“
South African Journal of Economics. Vol. 21, No. 3. Sept. 1953.
24. VERHANDELINGE (Ongepubliseerd):
 - a) BIESHEUVEL, S.:

„Personnel selection tests as a means of improving

the productivity of Native Labour."

Instituut van Administrateurs van Nie-blanke
Aangeleenthede in Suidelik Afrika. Julie 1953.

b) CARR, J.P.:

"Geskiedenis van pogings om 'n beleid van
streeksbeplanning, vir ligging van naturellewoon-
gebiede op die Witwatersrand, aanvaar te kry."

Instituut van Administrateurs van Nie-blanke
Aangeleenthede in Suidelik Afrika. Julie 1953.

c) CUTTEN, J.A.:

"Planning a Native Township."

Suid-Afrikaanse Buro vir Rasse Aangeleenthede. 1950.

d) COERTZE, L.I.:

"Die grondbeginsels van die jongste wetgewing
rakende die Rasseverhoudings."

Suid-Afrikaanse Buro vir Rasse Aangeleenthede.
Jan. 1953.

e) EISELEN, W.W.M.:

"Stedelike Bantoe-administrasie. Die eerste
kwarteeu in oënskou en die tweede in wording."

Suid-Afrikaanse Buro vir Rasse Aangeleenthede.
Julie 1953.

f) HUDSON, W.:

"The selection of African workers in industry."

Suid-Afrikaanse Buro vir Rasse Aangeleenthede.
5 Jan. 1951.

g) HAVERMANN, E.A.E.:

"Planning for residential segregation."

Suid-Afrikaanse Buro vir Rasse Aangeleenthede. 1952.

h) LANGUAGE, F.J.:

"Toepassing van die jongste wetgewing aangaande
naturelle."

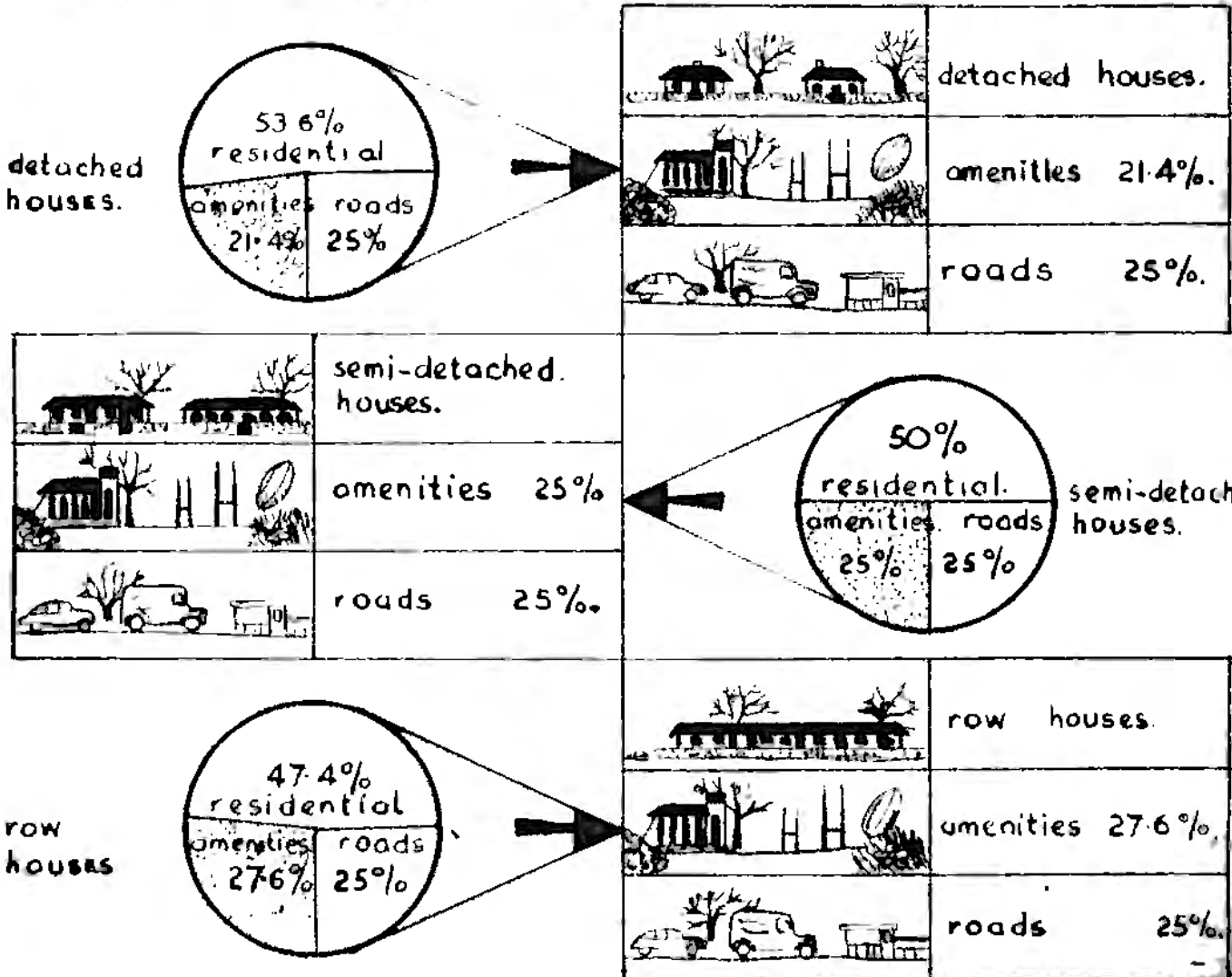
Suid-Afrikaanse Buro vir Rasse Aangeleenthede.
Jan. 1953.

- 1) MOOLMAN, J.H.:
„Streeksbeplanning met spesiale verwysing na die invloed daarvan op die stedelike natuurel.“
Instituut Van Administrateurs van Nie-blanke Aangeleenthede in Suidelik Afrika. Julie 1953.
- j) MATHEWSON, J.E.:
„Enkele gesigspunte van stedelike natuurlike-administrasie.“
Instituut van Administrateurs van Nie-blanke Aangeleenthede in Suidelik Afrika. Julie 1953.
- k) RHEINALLT-JONES, J.D.:
„Native housing in urban areas with special consideration of its social aspects.“
Suid-Afrikaanse Buro vir Rasse Aangeleenthede. Feb. 1951.
- l) SCHAUDER, A.:
„Native housing our duty and opportunity.“
Suid-Afrikaanse Buro vir Rasse Aangeleenthede. 1950.
- m) VAN ECK, H.J.:
„Some aspects of the South African Industrial Revolution.“
Suid-Afrikaanse Buro vir Rasse Aangeleenthede. 1951.
- n) VAN DEVENTER, B.:
„Die ontwikkeling van die migrerende arbeidsvraagstuk. Die ekonomiese gevolge daarvan. Die toekomstige beleid wat gevolg moet word.“
P.U. vir C.H.O. Potchefstroom.
-

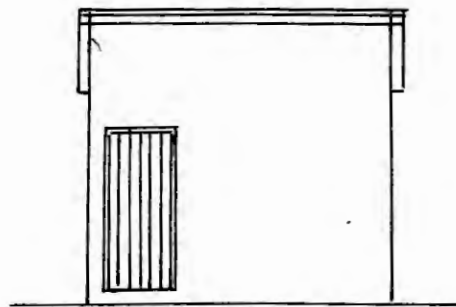
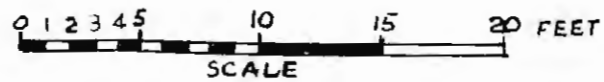
BYLAE A

SPACE REQUIREMENTS & PERCENTAGES ALLOCATED TO LAND USES.

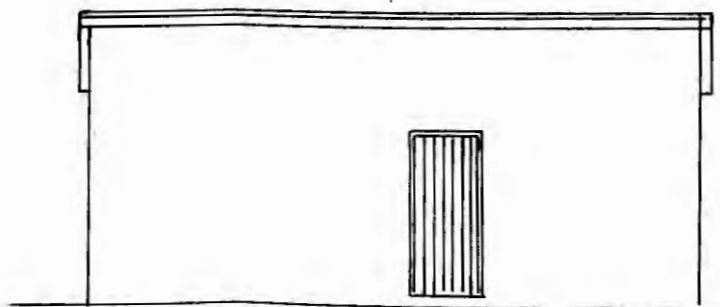
area of scheme in acres for a population of 5000 persons.				
types of houses	amenities.	dwelling.	roads.	total.
100% detached houses. ○ ○ ○ ○	31.5	80.35	37.28	149.13
75% detached 25% semi. ○ ○ ○ ●	31.5	77.48	36.32	145.30
50% detached 50% semi. ○ ○ ● ●	31.5	74.61	35.37	141.48
25% detached 75% semi. ○ ● ● ●	31.5	71.74	34.41	137.65
100% semi-detached. ● ● ● ●	31.5	68.87	33.46	133.83
75% semi 25% row. ● ● ● ●	31.5	65.43	32.31	129.24
50% semi 50% row. ● ● ● ●	31.5	61.99	31.16	124.65
25% semi 75% row. ● ● ● ●	31.5	58.54	30.01	120.05
100% row houses. ● ● ● ●	31.5	55.10	28.86	115.46



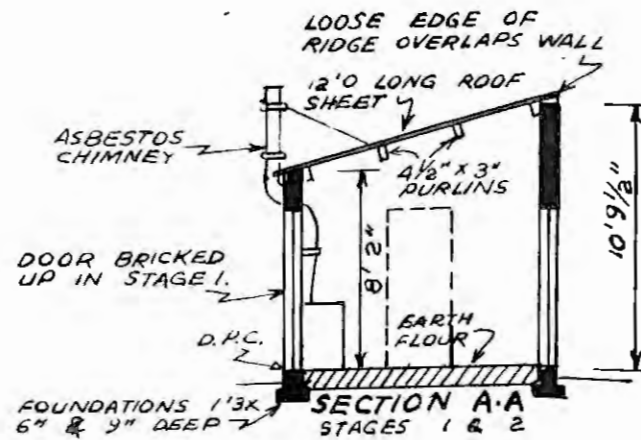
BYLAE B, I.



ELEVATION STAGE 1

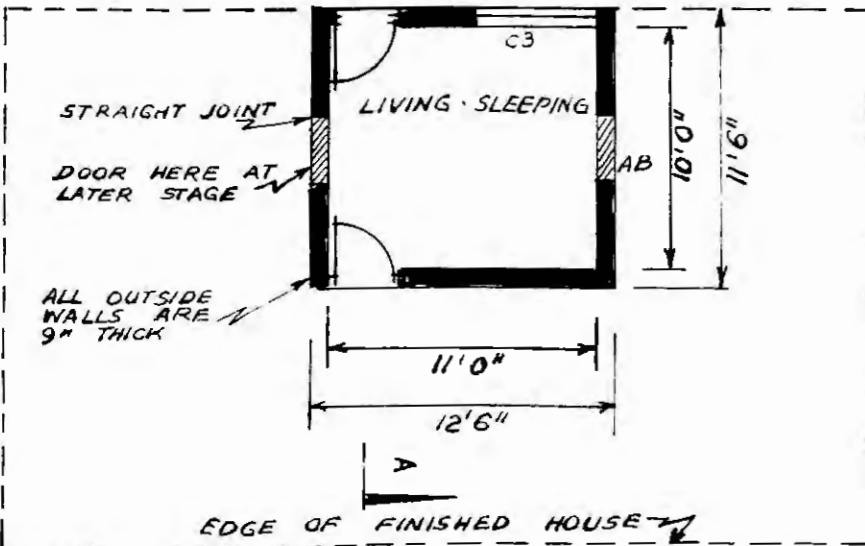
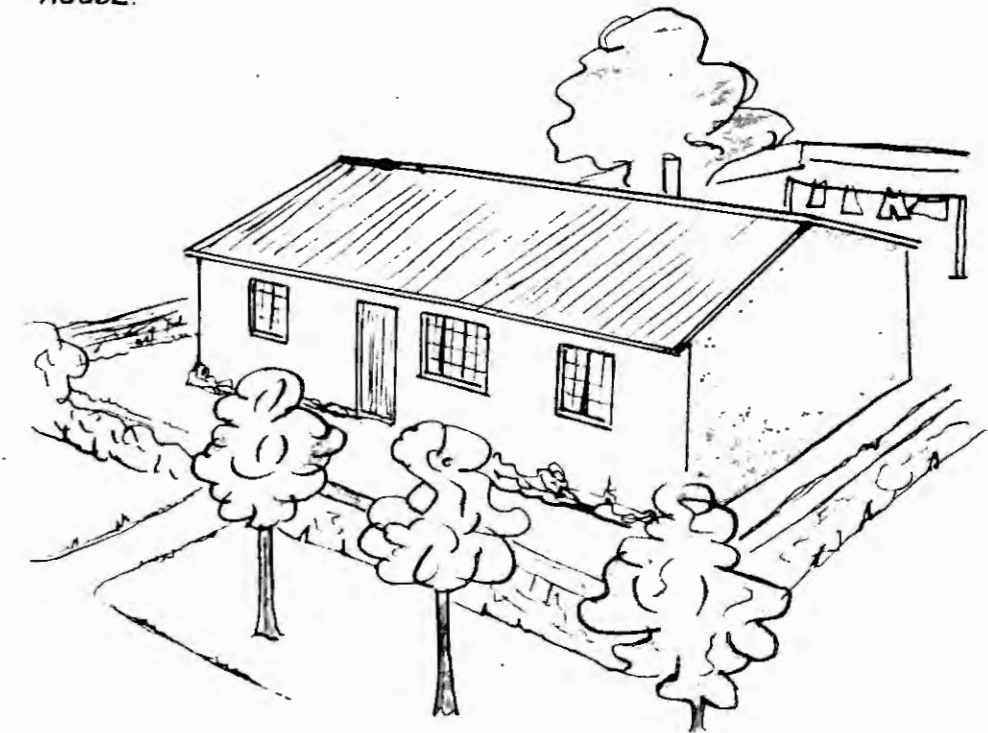


ELEVATION STAGE 2

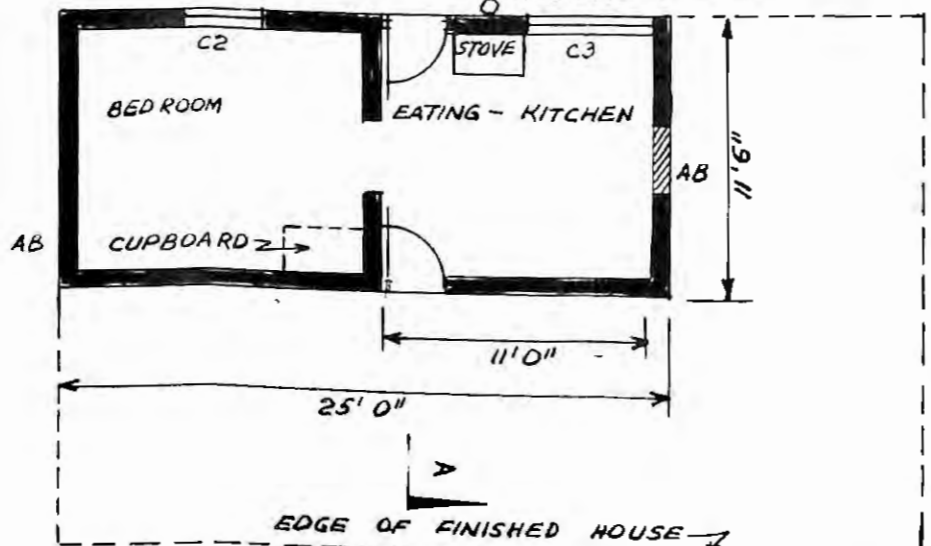


SECTION A-A STAGES 1 & 2

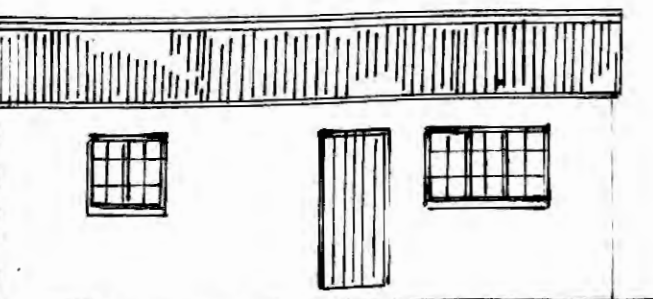
THIS IS THE CHEAPEST AND EASIEST HOUSE TO BUILD IT STARTS WITH ONE ROOM IN WHICH A FAMILY OF 9 CAN LIVE AND IS MADE BIGGER IN STAGES UNTIL THERE ARE 6 ROOMS AND 2 OR 11 PEOPLE CAN LIVE IN IT. A CEILING CAN BE FIXED UNDER THE ROOF PURLINS IF IT IS WANTED. IT MUST BE BUILT ON A STAND AT LEAST 50'0 WIDE. BE CAREFUL TO PLACE THE FIRST ROOM SO THAT THERE IS SPACE ON EITHER SIDE FOR THE REST OF THE HOUSE.



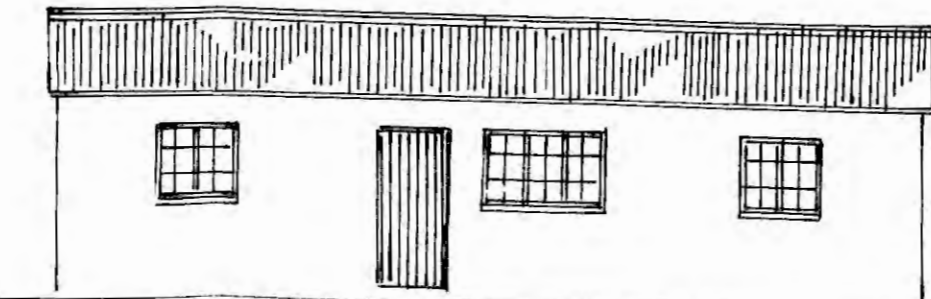
PLAN STAGE 1. FOR 2 OR 3 PEOPLE COOKING IS DONE OUTSIDE AREA: 144 SQ. FT. DIAGONAL 16' 11 1/2"



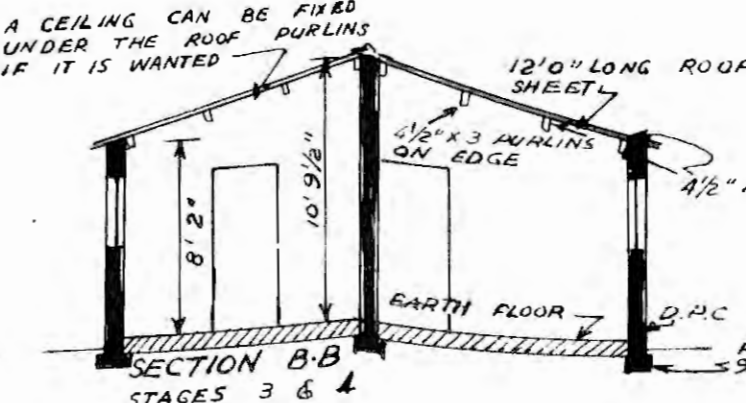
PLAN STAGE 2. FOR 2 OR 3 PEOPLE AREA: 288 SQ. FT. DIAGONAL 16' 11 1/2"



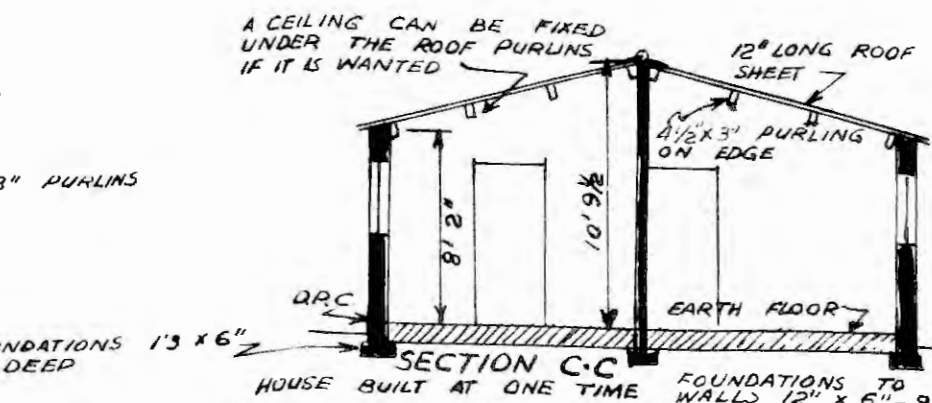
ELEVATION STAGE 3



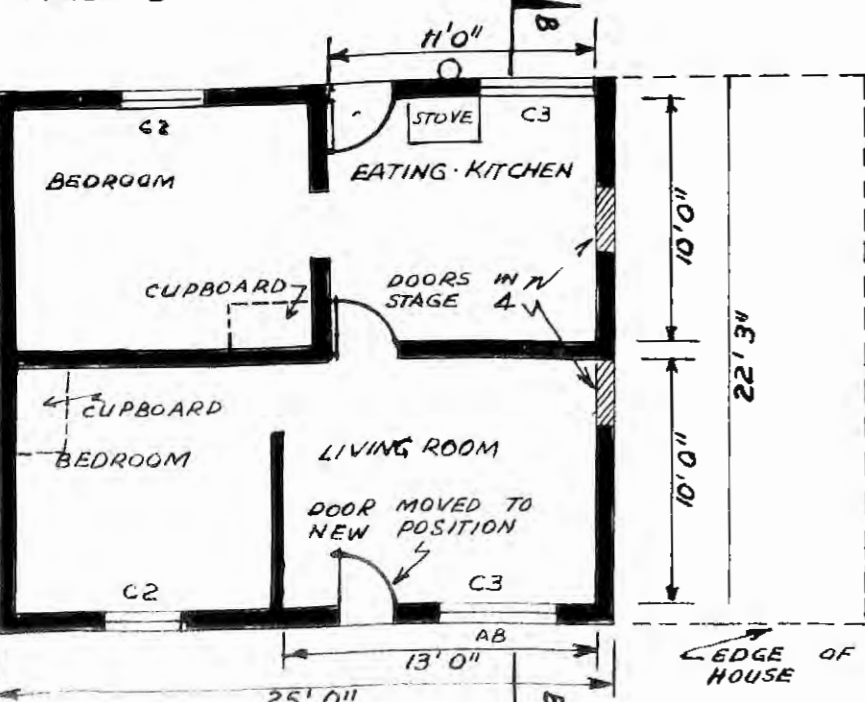
ELEVATION STAGE 4



SECTION B-B STAGES 3 & 4



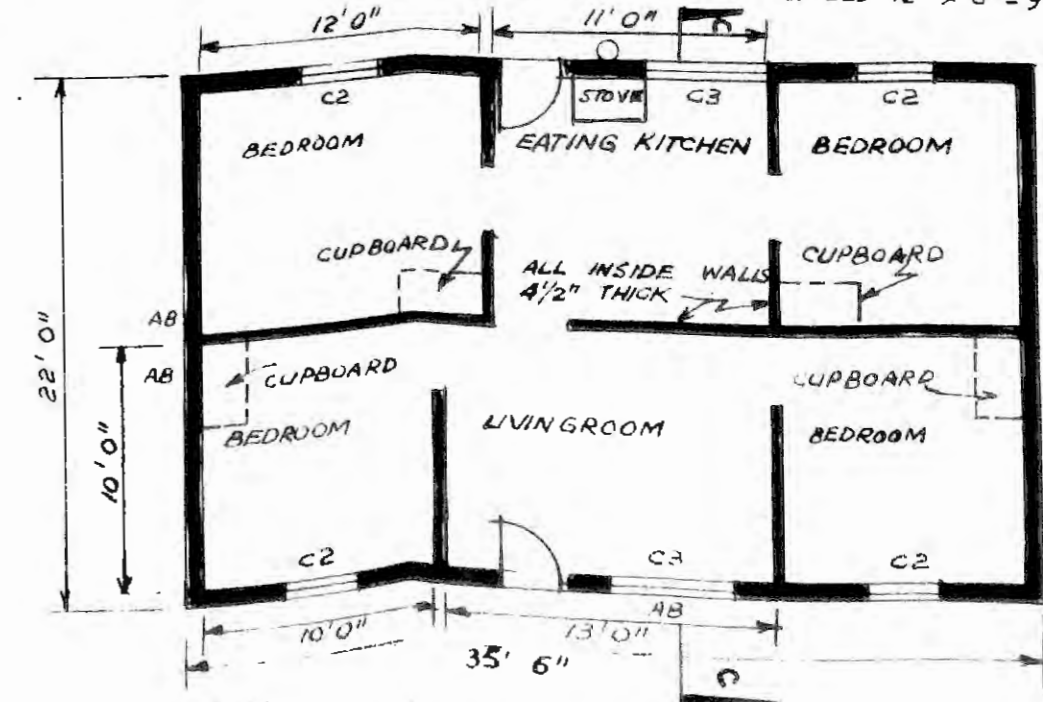
SECTION C-C HOUSE BUILT AT ONE TIME FOUNDATIONS TO WALLS 12" x 6" - 9"



PLAN STAGE 3. FOR 4 PEOPLE OR FOR 6 IF 2 SLEEP IN THE LIVING ROOM AREA 557 SQ. FT. DIAGONAL 27' 2 1/2"



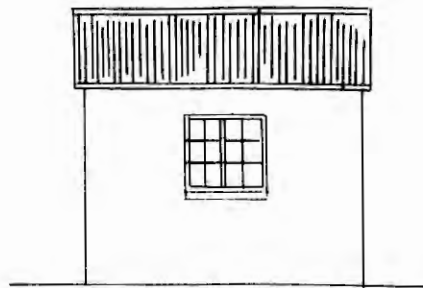
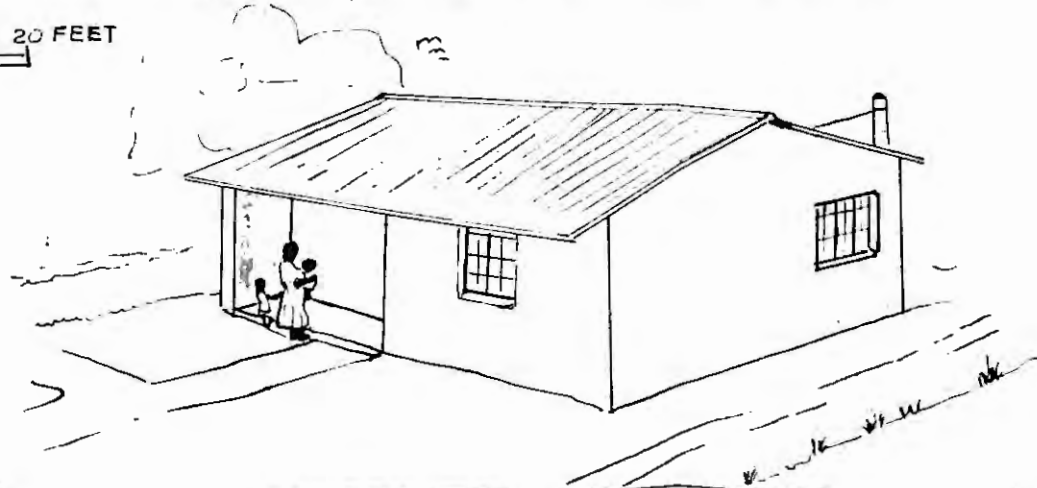
PLAN STAGE 4 FOR 8 PEOPLE OR FOR 10 IF 2 SLEEP IN THE LIVING ROOM AREA 801 SQ. FT. DIAGONAL 24' 9 1/2"



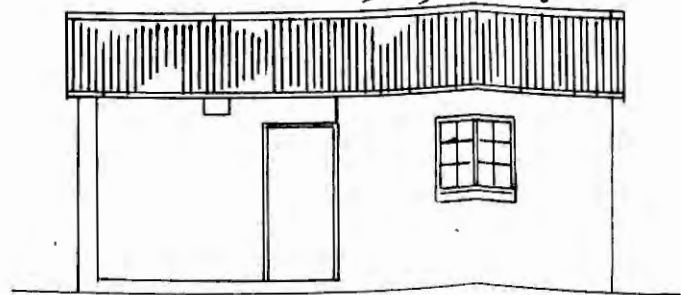
PLAN HOUSE BUILT AT ONE TIME FOR 8 PEOPLE OR FOR 10 IF 2 SLEEP IN THE LIVING ROOM AREA 781 SQ. FT. DIAGONAL 41'9"

BYLAE B, 2.

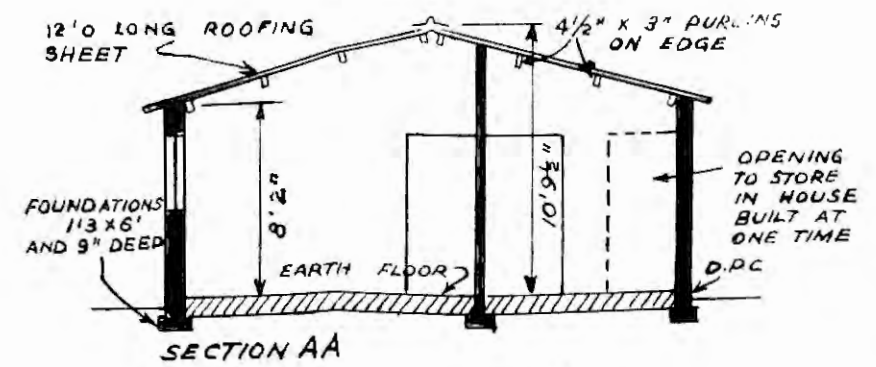
THIS HOUSE IS FOR 3 PEOPLE, OR 5 IF TWO OF THEM SLEEP IN THE LIVING-ROOM
IT IS A BETTER HOUSE THAN HOUSE 1 AND WHEN IT IS FINISHED IT HAS A STOEP, A STORE AND A PLACE FOR COAL
THE BEDROOM AND KITCHEN CAN BE BUILT FIRST AND THE LIVING-ROOM, STOEP AND STORE ADDED LATER ON.



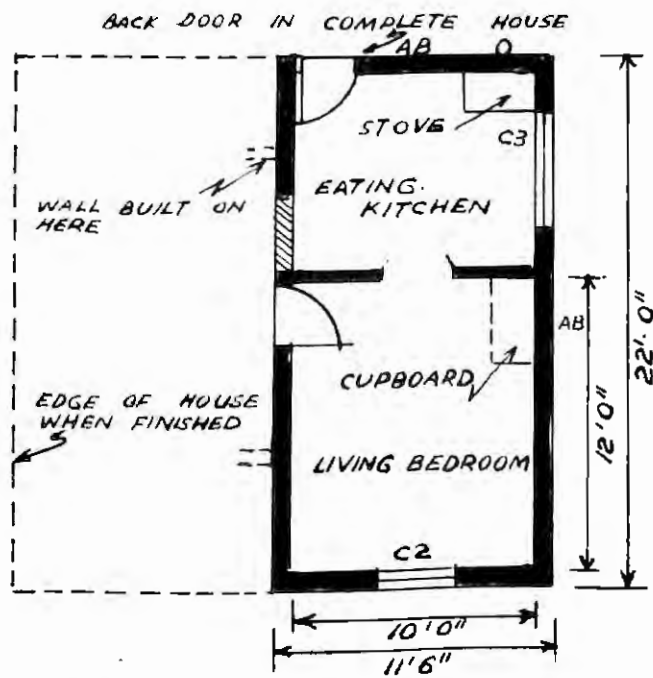
ELEVATION
STAGE 1



ELEVATION
STAGE 2

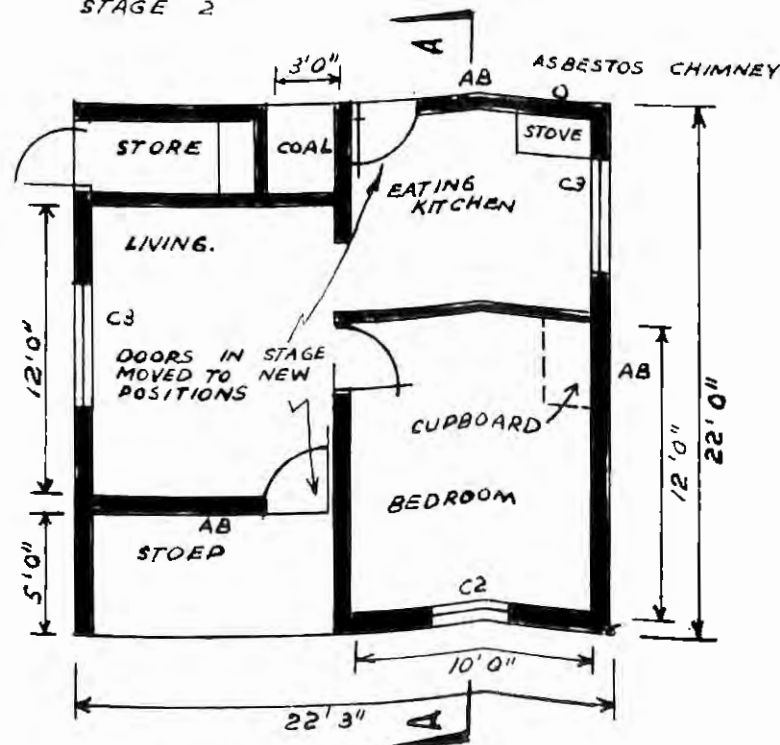


SECTION AA



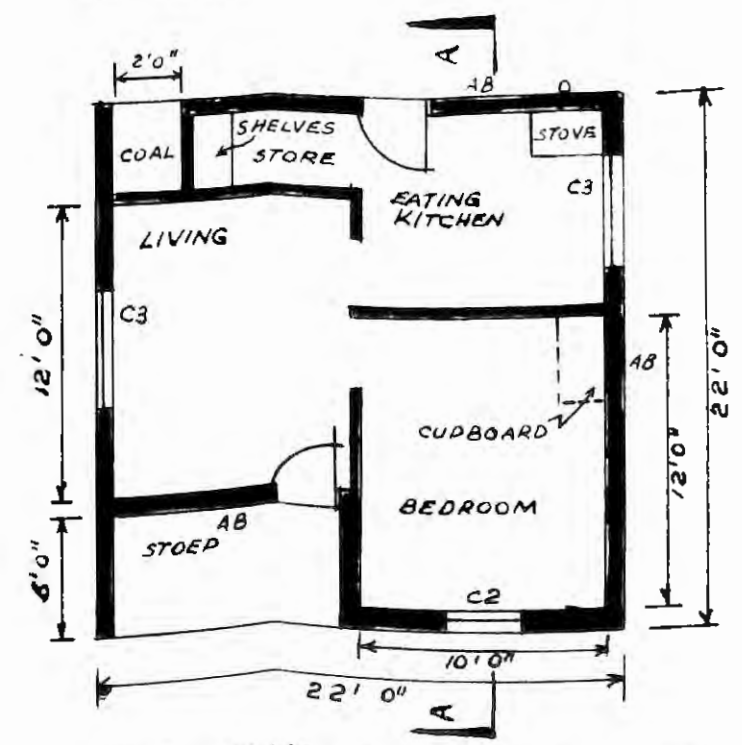
PLAN
STAGE 1. FOR 2 OR 3 PEOPLE

AREA 253 SQ. FT. DIAGONAL 24' 6 1/2"



PLAN
STAGE 2. FOR 2 OR 3 PEOPLE OR FOR 4 OR 5 IF 2 SLEEP IN THE LIVING ROOM

AREA 490 SQ. FT. DIAGONAL 24' 5 1/2"



HOUSE BUILT AT ONE TIME PLAN
NOTE - STORE OPENS INTO KITCHEN

AREA 484 SQ. FT. DIAGONAL 31' 1"