



# WIETA-BEHUISINGSRIGLYNE

2014

# WIETA-behuisingsriglyne

- Hierdie riglyne handel oor die prosesse en standarde wat toegepas behoort te word in die voorsiening van werkersbehuising en -verblyf.
- Die riglyne bied 'n oorsig van die huidige wetsraamwerk vir behuisings- en verblyfgeriewe in Suid-Afrika en internasionaal; die bestuursbeleid, prosedures en kontraktuele ooreenkomste; gesondheid- en veiligheidstelsels vir die voorsiening van werkersbehuising; ligging van behuising; fisiese en strukturele standarde; voorsiening van water-, elektrisiteits- en ander dienste; voldoende en higiëniese lewensomstandighede; toepaslike digthede, en veiligheid en sekuriteit.
- Daar is geen universeel toepaslike internasionale regulasies met betrekking tot standarde vir werkersbehuising in die algemeen nie. Tog is daar sekere internasionale standarde/rigsnoere oor voedselveiligheid, water, sanitasie en afvalbestuur wat oorweeg kan word, sowel as fasiliteitsregulasies wat nagekom moet word.

# Die wetsraamwerk

Hoewel daar geen spesifieke Suid-Afrikaanse wetgewing oor werkersbehuising en -verblyf is nie, kan die Suid-Afrikaanse Nasionale Standaard (SANS), die Suid-Afrikaanse bouregulasies en internasionale goeie praktyk op werkersverblyf in Suid-Afrika toegepas word.



# Die wetsraamwerk

Dit sluit die volgende in:

- Wet op Nasionale Bouregulasies en Boustandaarde (1977)
- Wet op Beroepsgesondheid en -veiligheid
- Omgewingsregulasies vir Werkplekke, 1987 (reg 2281)
- Algemene Veiligheidsregulasies (1993)
- Wet op Nasionale Omgewingsbestuur: Afval (2008), art 21-23
- Wet op die Uitbreiding van Sekerheid van Verblyfreg (ESTA) (2007)
- Sektorale Vasstelling: Landbousektor 13 (2009)
  - Verblyfstandaarde in die Suid-Afrikaanse mynbousektor
- Suid-Afrikaanse Nasionale Standaarde (SANS)
- Internasionale Finansiële Korporasie (IFK) en Europese Bank vir Heropbou en Ontwikkeling (EBHO) se rigtinggewende aantekeninge oor die prosesse en standaarde vir werkersverblyf (2008)
- Internasionale Arbeidsorganisasie se aanbeveling oor werkersbehuisings (1961)
- SA 8000-verblyfriglyne
- Internasionale Verdrag oor Ekonomiese, Maatskaplike en Kulturele Regte

# Die wetsraamwerk

Voormelde plaaslike en internasionale standaarde is ter sake en belangrik in die ontwikkeling van behuisings- en verblyfstandaarde in die wynbedryf en landbousektor van Suid-Afrika.



# Bestuurstelsel

- Behuisings- en verblyfgeriewe vir werkers behoort volgens 'n skriftelike bestuursbeleid en -plan voorsien te word, met inbegrip van bepaalde beleide en/of planne oor algemene risiko's, gesondheid, higiëne en veiligheid, sekuriteit, lewensomstandighede, die reg op 'n gesinslewe, werkerverteenwoordiging, meganismes vir gemeenskapskommunikasie, en griewe-prosedures.
- Die gehalte van die personeel wat die behuisings- en verblyfgeriewe bestuur en in stand hou, sal deurslaggewend wees vir die vlak van standarde wat in werking gestel word, sowel as vir werkers se welstand. Daarom is dit belangrik om toe te sien dat bestuurders bekwaam is en dat hul personeel oor voldoende vaardighede beskik. Die bestuurder sal verantwoordelik wees vir personeeltoesig, die inwerkingstelling van behuisings- en verblyfstandarde en die toepassing van bestuursplanne. Dit is belangrik dat die verblyfbestuurder oor die nodige gesag beskik om dit te doen.

# Behuisingsbeleide

- *Daar moet bestuursplanne en -beleide (veral op die gebied van gesondheid en veiligheid, sekuriteit, werkersregte en gemeenskapsverhoudinge) en behuisingsooreenkomste wees wat:*
- *opgeteken is;*
- *deur die senior bestuur goedgekeur is;*
- *toeganklik is;*
- *aan inwoners oorgedra word in 'n taal wat hulle verstaan; en*
- *gereeld hersien word.*

# Behuisingsheffings en -aftrekkings

- Enige heffings vir verblyf of dienste wat aan werkers verskaf word, soos kos of vervoer, behoort vermy te word waar werkers nie kan kies om elders te woon of te eet nie. Waar heffings onvermydelik is, behoort die bepaalde aard van werkers se verblyf in gedagte gehou te word.
- Enige heffings moet deursigtig wees, gedurende werwing bespreek en in werkerskontrakte bepaal word. Enige sodanige heffings behoort werkers steeds met genoeg inkomste te laat, en moet nooit daartoe lei dat 'n werker iets aan 'n werkgever verskuldig is nie.
- Verblyfheffings mag nooit meer wees as dít wat die wet toelaat nie. – Sektorale Vasstelling 13, artikel 8



# Behuising as 'n kontrakvoordeel

- *Waar maatskappybehuising as deel van werkers se lone beskou word, is dit beter praktyk om werkers van 'n dienskontrak te voorsien wat behuisingsreëlings en -regulasies duidelik uiteensit, veral reëls met betrekking tot betalings en fooie, beskikbare fasiliteite en dienste, sowel as kennisgewing.*
- *Waar geld vir behuising afgetrek word, behoort die huis ingevolge die bepaling van artikel 8 van die Sektorale Vasstelling nie kleiner as 30 m<sup>2</sup> te wees nie.*
- *Ingevolge die Sektorale Vasstelling kan hoogstens 10% vir behuisingsdoeleindes afgetrek word van die hoofwerknemer met wie die behuisingskontrak aangegaan is.*
- *Waar geld vir behuising afgetrek word, behoort gratis elektrisiteit ingevolge die bepaling van die Sektorale Vasstelling voorsien te word.*
- *Waar werkers vir elektrisiteit en/of ander nutsdienste betaal, word aanbeveel dat hierdie heffings aan werkers verduidelik word, billik bereken word en duidelik op die betaalstrokies verskyn. Rekords moet bewaar word met die oog op enige moontlike navrae of geskille.*

# Verblyf in plaas van betaling

*Die voorsiening van verblyf of ander dienste deur werkgewers as vergoeding vir werk is verbode. – Sien punt 2.3 van die huidige WIETA-kode*



# Gesondheid- en veiligheidstelsels

Die maatskappy/werkgewer wat in beheer is van werkersverblyf behoort allereers daarvoor verantwoordelik te wees om werkers se fisiese welstand en integriteit te verseker. Dít behels die versekering dat die fasiliteit in 'n goeie toestand gehou word (soos dat higiënestandaarde of brandregulasies nagekom word) en dat voldoende gezondheid- en veiligheidsplanne en -standaarde ontwerp en in werking gestel word.



# Gesondheid- en veiligheidstelsels

*Daar moet gezondheid- en veiligheidsbestuursplanne wees wat:*

- *berus op 'n omvattende risikobeoordeling met inbegrip van alle risikogebiede, in die besonder elektries, meganies, struktureel en brandveiligheid;*
- *opgeteken is;*
- *beskikbaar en toeganklik is; en*
- *gereeld hersien word.*

*Die persoon in beheer van behuising en verblyf is bepaald daarvoor verantwoordelik om enige voorvalle en/of ongelukke in die omgewing van werkersbehuising by die senior bestuur aan te meld en om, waar toepaslik, bystand met die ondersoek en aanmelding van enige sodanige voorvalle/ongelukke te verleen.*

# Noodhulp

'n Voldoende getal personeel/werkers moet opgelei word om noodhulp te voorsien. Die aanbevole standaard is een uit elke 50 werkers.

Maak seker dat waar plaasbehuising voorsien word, die werker wat vir noodhulp verantwoordelik en daarin opgelei is ook 'n lid is van die gemeenskap wat op die plaas woon.



# Noodbeplanning en brandveiligheid

'n Nood- en ontruimingsplan moet ontwikkel word en aan inwoners van die plaasbehuisingskompleks oorgedra word in 'n taal wat hulle almal verstaan.

Werkershuise en -verblyf moet saam met toepaslike brandveiligheidstoerusting en -stelsels voorsien word.

'n Bepaalde brandveiligheidsplan moet opgestel word, met inbegrip van die opleiding van brandbeamptes, periodieke toetsing en monitering van brandveiligheidstoerusting, en gereelde brandoefeninge.



# Gesondheidsverwante ondersteuningstelsels

Proaktiewe programme vir die voorkoming van alkohelmisbruik, dwelmmisbruik, MIV/vigs en ander gesondheidsrisikoverwante aktiwiteite moet aan werkers voorsien word.

Die werkgever moet werkers met 'n alkoholprobleem aanmoedig en help om berading te ontvang en, waar toepaslik, na 'n rehabilitasiesentrum te gaan. Werkers moet voorligting ontvang oor die nadelige uitwerking van die misbruik van alkohol, dwelms en ander moontlik skadelike stowwe, die risiko's en kwessies met betrekking tot MIV/vigs, sowel as ander gesondheidsrisikoverwante aktiwiteite.

Dit is beter praktyk om 'n duidelike beleid oor hierdie kwessie op te stel en dit aan werkers oor te dra in 'n taal wat hulle verstaan.

# Algemene lewensomstandighede

Die versekering van goeie standarde in woongeriewe is belangrik om veiligheidsgeware te voorkom, werkers teen siektes en kwale te beskerm, en hul menswaardigheid en moreel te handhaaf.

Lewensomstandighede vir werkers behoort skoon en veilig te wees en moet minstens in werkers se basiese behoeftes voorsien.





# Ligging van behuising

- Waar moontlik, behoort werkershuise en -verblyf 'n redelike afstand van die produksiearea af geleë te wees. Waar dit nie moontlik is nie, behoort die risiko's verbonde aan die produksieproses beperk te word.
- *Ingeval werkershuise en -verblyf na aan produksieareas geleë is, moet daar kontroles bestaan om risiko te beperk, en moet daar bewyse wees van een of meer kontroles soos die volgende:*
  - *'n Fisiese buffer tussen die produksiearea en woongebied*
  - *'n Ingerigte buffersone tussen die woongebied en produksiearea*
  - *Kennisgewing aan inwoners oor wanneer bespuiting sal plaasvind*
  - *Toegang tot mediese bystand, en gesondheidstoetse om inwoners se blootstelling te moniteer*
  - *Behuisingsontwerp en -konstruksie wat risiko beperk, soos dat die vensters wat op die produksieperseel uitkyk, nie kan oopmaak nie*
- Geen gebou mag op 'n werkperseel opgerig word tensy die brandweerdienste van die plaaslike owerheid vir die doel van brandbestryding en redding toegang daartoe kan bekom nie. (SANS 10400-T:2011)

# Strukturele standaard

- Die eienaar moet verseker dat die behuisingsperseel struktureel veilig is, in 'n bewoonbare toestand is, goed onderhou is, en in 'n water-, wind- en weerdigte toestand gehou word.
- Die behuisingsperseel moet struktureel veilig wees en op daardie standaard in stand gehou word.
- Daar mag geen sigbare bewyse wees van gekraakte mure, stukkende dakke of – in geval van plafonne – installasies wat vir inwoners 'n gevaar inhou nie.
- Die deure en vensters moet behoorlik kan oop- en toemaak en mag nie stukkend wees nie.
- Die huis/fasiliteit moet weerdig wees, en daar behoort geen sigbare lekkasies in die dak, vensters of deure te wees nie.
- Die vloer moet vogwerend wees, sonder enige sigbare gate of krake.
- Boumateriaal wat beskadig is of tekens toon van verrotting of ander verwering moet herstel of vervang word.

# Isolasie en ventilasie

Die bestuur moet verseker dat woongeriewe voldoende geïsoleer en geventileer is.

- Daar moet sigbare bewyse wees van voldoende isolasie en ventilasie by werkershuise/-verblyf:
- Vensters én deure in die woonfasiliteit
- Vensters en deure moet goed onderhou word, en moet kan oopmaak om lug in die fasiliteit in te laat, en behoorlik kan toemaak om bewoners teen die koue te beskerm.



# Afwerking van behuising

- Mure, vensters, plafonne (waar van toepassing), vloere en vloerbedekkings moet goed onderhou word; moenie enige krake, gate of los bedekkings hê nie, en moet in 'n toestand wees wat dit maklik maak om skoon te hou.
- Vertrekke met 'n spoeltoilet en/of bad of stort moet oor mure en vloere beskik wat egalig is, vogwerend én maklik om skoon te maak.
- Alle mure moet 'n waterdigte voeg met mekaar, die vloer en die plafon vorm
- en, waar toepaslik, ook met die bad en stort.
- Vertrekke en dele van vertrekke wat vir kosbereiding en kookwerk gebruik word, moet oor mure en vloere beskik van 'n materiaal waarop/waarin stof, olie, plaë en bakterieë nie kan saampak nie en wat maklik is om skoon te hou.

# Asbesbestuur

Die bestuur moet verseker dat waar asbes vir woongeriewe gebruik word, dit in 'n goeie toestand is en gereeld in stand gehou word.

- Daar moet sigbare bewyse wees dat asbes wat in huise en verblyf gebruik word, nie beskadig is nie en in 'n goeie toestand is.
- Daar moet 'n skriftelike instandhoudingsplan en -register beskikbaar wees waar asbes in werkershuise en -verblyf gebruik word.



# Afval en vullis

Die bestuur moet toesien dat die woongerief goed in stand gehou word en skoon en vry van rommel en ander vullis is.

- Behuising moet goed onderhou wees.
- Huise/verblyf moet gereeld skoongemaak word en vry wees van rommel en ander vullis.
  - Wet op Nasionale Bouregulasies en Boustandaarde (1977), art 4, 10 & 14

Voldoende houers vir vullisverwydering moet by woongeriewe voorsien en gereeld leeggemaak word.

- Daar moet voldoende vullishouers vir vullisverwydering by woongeriewe wees, wat gereeld leeg- en skoongemaak word. (Beste praktyk: Vullishouers moet 30 m vanaf elke woongerief op 'n hout-, metaal- of betonblad staan.)

# Afval en vullis

Die bestuur moet verseker dat afvalwater, riool, kosafval en enige ander afvalmateriaal van woongeriewe behoorlik mee weggedoen word.

- Afvalwater, riool, kosafval en enige ander afvalmateriaal moet behoorlik mee weggedoen word ingevolge SANS 10400, deel P, en sonder enige beduidende impak op inwoners, die biofisiese omgewing of omliggende gemeenskappe.

Woongeriewe moet op geskikte wyse teen alle siektedraende insekte en diere beskerm word.

- Daar moet voldoende maatreëls getref word vir beskerming teen siektedraende insekte en diere. Daar moet bewyse wees dat plaagbestryding en ontsmetting minstens elke drie maande by woongeriewe plaasvind.

Die bestuur moet verseker dat die verblyfperseel voldoende dreineer om die opdamming van staande water te voorkom.

- Die voorkoms van staande water kan moontlike siektevektore soos muskiete, vlieë en ander draers laat vermenigvuldig, en moet voorkom word.
  - SANS 10400, deel P (waterriolering) en deel Q (nie-waterriolering)

# Afval en vullis

## Regulasieverwysing:

- SANS 10400, deel P
- SANS 10252, 2004
- Wet op Nasionale Omgewingsbestuur: Afval (2008), art 21-23
- Internasionale Arbeidsorganisasie se aanbeveling oor werkersbehuising (1961), art 7d





# Lig

Die bestuur moet verseker dat natuurlike sowel as kunsmatige lig in behuising en verblyf voorsien en in stand gehou word, wat noodligte insluit.

- Daar moet bewyse wees van sowel natuurlike as kunsmatige lig in werkersbehuising.
- Vensters in woongeriewe moet voldoende natuurlike lig inlaat.
- Kunsmatige lig moet in woongeriewe voorsien word en alle sodanige ligbronne moet in 'n goeie werkende toestand wees.
- Noodligte moet voorsien word en in 'n goeie werkende toestand wees.

## Regulasieverwysing:

- SANS 10400, deel O (lig en ventilasie)
- Omgewingsregulasies vir Werkplekke, 1987, reg 2281 (vensters)
- SANS 10400-T, 2011 (noodligte)
- Omgewingsregulasies vir Werkplekke (1987), art 3.4-6 (noodligte)

# Elektrisiteit

Elektrisiteit of 'n ander geskikte energiebron vir verhitting, kosbereiding en verligting moet voorsien word.

## Elektrisiteitsdiens

- Waar behuisingspersele 'n elektrisiteitsdiens ontvang, behoort kragproppe, -skakelaars en -toebehore behoorlik geïnstalleer te wees en in 'n goeie en veilige werkende toestand gehou te word.



# Water

Die bestuur moet verseker dat werkers altyd by hul woongeriewe oor 'n voldoende en gerieflike voorraad gratis drinkwater beskik.

- Internasionale riglyne: Minstens 80 liter per persoon per dag  
(Die SA (DWAF)riglyne: 25 liter per persoon per dag)

Waar behuising en dienste gratis is en daar nie 'n pypnetwerk vir drinkwatervoorsiening bestaan nie, moet die bestuur toesien dat water hoogstens 100 m vanaf die perseel voorsien word.

Die bestuur moet seker maak dat drinkwater by werkershuise en -verblyf aan die Suid-Afrikaanse Nasionale Standaard vir drinkwater voldoen.

- Drinkwater by werkersbehuising/-verblyf moet aan die Suid-Afrikaanse Nasionale Standaard vir drinkwater voldoen, en onlangse uitslae van watertoetse moet beskikbaar wees.

# Water

Die bestuur moet verseker dat watergehalte gereeld gemoniteer en minstens een maal per jaar getoets word.

- Die uitslag van watertoetse moet beskikbaar wees om die geskiktheid van drinkwater te bevestig, wat aan die SANS-vereistes moet voldoen, en daar moet skriftelike bewys wees dat hierdie toetse jaarliks geskied.

Die bestuur moet toesien dat alle tenks wat vir die berging van drinkwater gebruik word, so opgerig en bedek is dat water nie besoedel of besmet word nie.

- Daar moet sigbare bewyse bestaan dat alle tenks wat vir die berging van drinkwater gebruik word, opgerig en voldoende bedek is om te keer dat die water daarin besoedel of besmet word.

# Water

Die perseelbestuur moet toesien dat ou, gebruikte chemikalie-houers nie aangewend word om water vir menslike gebruik te berg, op te vang of beskikbaar te stel nie.

- Ou, gebruikte chemikalie-houers mag nie by werkershuise of -verblyf aangewend word om water vir menslike gebruik – met ander woorde vir drink-, kook- of wasdoeleindes – te berg, op te vang of beskikbaar te stel nie.
- Bewyse van geskikte wegdoening word vereis.

Die perseelbestuur moet verseker dat alle persoonlike beskermingstoerusting op die perseel gewas word by fasiliteite wat vir dié doel voorsien word, en dat geen besmette klere huis toe geneem word nie.

- Bewyse van wasgeriewe vir die was van persoonlike beskermingstoerusting op die perseel word vereis.

# Digtheidstandaarde en oorbevolking

Daar moet genoeg ruimte wees vir werkers wat in 'n gemeenskaplike koshuis opset woon, en oorbevolking moet voorkom word.

- Daar moet genoeg ruimte wees vir werkers wat in kamers/gemeenskaplike verblyf woon, naamlik:
- minstens 4 m<sup>2</sup> per persoon; en
- 'n plafon van minstens 2,10 m hoog.
- Waar werkers ruimte deel, moet die getal werkers wat in dieselfde kamer woon tot 'n redelike getal beperk word (standaarde wissel van twee tot agt).
- Die standaard wissel gewoonlik tussen 10 m<sup>3</sup> en 12,5 m<sup>3</sup> (volume) of tussen 4 m<sup>2</sup> en 5,5 m<sup>2</sup> (oppervlak/vloerruimte) (IFK & EBHO, 2008).

# Slaapruimte

- 'n Behuisingseenheid sal as oorbevolk beskou word indien:
  - 'n slaapkamer daarin minder as 3 m<sup>2</sup> algehele vloerruimte bied vir elke volwassene wat in die kamer moet slaap;
  - in die geval van gemeenskaplike behuising:
    - die slaapruimte minder as 4 m<sup>2</sup> vloerruimte bied vir elke volwassene wat daar moet slaap; of
    - 'n bewoonbare vertrek daarin wat nie 'n slaapkamer is nie, vir slaapdoeleindes gebruik word.

Ten einde oorbevolking te bereken, sal 'n persoon ouer as 'n jaar, maar jonger as 10 jaar, as 'n halwe volwassene tel, en 'n persoon ouer as 10 jaar as een volwassene.

# Sanitasie en toiletgeriewe

- Alle werkers moet aangemoedig word om 'n goeie standaard van persoonlike higiëne te handhaaf, maar ook om besmetting en verspreiding van siektes vanweë onvoldoende sanitêre geriewe te voorkom.
- Sanitêre en toiletgeriewe behoort ontwerp te word om werkers voldoende privaatheid te bied, met inbegrip van afskortings vanaf die vloer tot by die dak, sowel as deure wat kan sluit. Mans en vroue behoort nie sanitêre en toiletgeriewe te deel nie, buiten in gesinsverblyf. Toilette moet duidelik by die ingang volgens geslag gemerk word. Die getal toilette wat voorsien word, moet aan die SANS-standaard voldoen en moet goeie ventilasie hê.
- Die werkgever moet seker maak dat voldoende toiletgeriewe by werkershuise/-verblyf voorsien word.
- Die getal toilette wat by behuising en verblyf voorsien word, moet aan die SANS-vereistes voldoen, naamlik twee toilette vir elke agt vroue en een toilet vir elke agt mans.
  - Verwysing: SANS 10400, deel P; artikel 4.11, tabel 5.



# Sanitasie en toiletgeriewe

Die bestuur moet toesien dat toiletgeriewe:

- goeie ventilasie het;
- skoon en higiënies is;
- nie deur mans en vroue gedeel word nie, buiten in gesinsverblyf;
- werkers van genoeg privaatheid voorsien; en
- maklik toeganklik is.

Toiletgeriewe moet by behuising/verblyf voorsien word en daar moet sigbare bewyse wees dat dit:

- goeie ventilasie het – deur middel van vensters of ander aanvaarbare vorme van ventilasie in die toilet;
- gereeld skoongemaak word;
- volgens geslag verdeel word – daar moet dus afsonderlike toilette vir mans en vroue wees; en
- ontwerp is om werkers genoeg privaatheid te bied, onder meer deur middel van afskortings vanaf die vloer tot by die dak, sowel as deure wat kan sluit.

# Sanitasie en toiletgeriewe

- Die werkgewer moet toesien dat voldoende stort-/badkamergeriewe by woonfasiliteite voorsien word.
- Die getal stort-/badkamergeriewe moet aan die SANS-vereiste voldoen – naamlik een bad/stort vir elke agt mense wat in die fasiliteit woon.



# Gemeenskaplike verblyf

Die standaard van kamers of hostelfasiliteite is belangrik om werkers genoeg ruskans te bied en goeie higiëne te handhaaf. Die fasiliteite behoort groot genoeg te wees vir die getal inwoners om oorbevolking te voorkom.

- *Kamers waarin werkers slaap, moet in 'n goeie toestand wees, wat beteken dat:*
  - *dit gereeld belug en skoongemaak moet word;*
  - *dit oor vloermateriaal moet beskik wat maklik skoongemaak kan word; en*
  - *alle deure en vensters moet kan sluit.*

*Daar moet afsonderlike kamers vir mans en vroue wees, buiten in gevalle waar gesinsverblyf voorsien word.*

- *Daar moet genoeg ruimte wees vir werkers wat in kamers/hostelle woon, wat beteken dat:*
  - *daar minstens 4 m<sup>2</sup> per persoon moet wees;*
  - *die plafon minstens 2,10 m hoog moet wees; en*
  - *waar werkers ruimte deel, die getal werkers in dieselfde kamer tot 'n redelike getal beperk moet word (standaarde wissel van twee tot agt).*
- *Daar moet genoeg beddens wees vir werkers wat in kamers/hostelle woon. Daar moet dus bewyse wees dat:*
  - *daar 'n afsonderlike bed vir elke werker is; en*
  - *elke werker gratis van 'n matras voorsien word.*

# Gemeenskaplike verblyf

*Daar moet genoeg beddens wees vir werkers wat in kamers/hostelle woon. Daar moet dus bewyse wees dat:*

- *daar 'n afsonderlike bed vir elke werker is;*
- *elke werker gratis van 'n matras voorsien word.*

*Daar moet genoeg vloerruimte wees vir die vereiste getal beddens in kamers/hostelle:*

- *Die vloerruimte van die kamer van 'n werknemer wat op 'n enkelbed moet slaap, moet minstens 4,6 m<sup>2</sup> wees, en 5,2 m<sup>2</sup> vir twee werknemers wat op 'n stapelbed moet slaap.*
- *Daar moet minstens 1 m ruimte tussen beddens wees.*

# Gemeenskaplike verblyf

*Die beddens wat voorsien word, moet veilig wees en behoort geen gesondheid- of veiligheidsrisiko vir werkers in te hou nie.*

- *Stapelbeddens in kamers/hostelle mag slegs uit twee beddens op mekaar bestaan; drie beddens op mekaar is verbode.*
- *Waar stapelbeddens gebruik word, moet daar genoeg vryruimte – met ander woorde minstens 0,7 m – tussen die boonste en onderste bed wees.*
- *Werkers wat in kamers/hostelle woon, moet van geskikte fasiliteite vir die berging van persoonlike besittings voorsien word, soos:*
  - *individuele kaste; en/of*
  - *sluitkaste.*

# Gemeenskaplike verblyf

## Kookgeriewe

*Waar werkers hul eie kos berei, moet kookruimte afsonderlik van die slaapruijtes in die wooneenheid voorsien word.*

*Die kookgeriewe wat voorsien word, moet higiënies en skoon wees:*

- *Daar moet genoeg ventilasie wees.*
- *Daar moet plaagbestande bergingsruimte voorsien word.*
- *Kos moet minstens 40 cm bo die vloer geberg word.*
- *Die kookruimte moet gereeld skoongemaak word.*

## Wasgeriewe

*Daar moet afsonderlike geriewe wees waar werkers hulle werk- en nowerksklere kan was.*

## Noodhulp

*Woongeriewe moet ooreenkomstig die Algemene Veiligheidsregulasies, 1993, oor genoeg, volledig toegeruste noodhulpstelle beskik.*

# Behuising en sekerheid van verblyfreg

- Die Wet op die Uitbreiding van Sekerheid van Verblyfreg (ESTA) 62 van 1997 hou direk verband met die werknemer se arbeidsregte, aangesien 'n werknemer hoofsaaklik as gevolg van indiensneming op 'n plaas mag woon.
- Werkgewers moet aan die bepalings van ESTA voldoen met betrekking tot diegene wat op hul grond woon.
- Kortom bepaal ESTA die omstandighede waarin, en prosedures waarvolgens, 'n plaaswerker van die plaas afgesit kan word. Voorts beskryf ESTA ook die boer sowel as die plaaswerker se regte. Die wet lê die verblyfregte sowel as die pligte van bewoners van plaasbehuising neer. Dit beskryf ook die prosedure vir afsettings, en die geleenthede vir bewoners van plaasbehuising om langtermynregte op die grond te verkry.
- ESTA geld vir almal wat op grond woon wat nie as 'n dorp of dorppontwikkeling gesoneer is nie, wat met die toestemming van die eienaar of persoon in beheer op daardie grond woon, en wat minder as R5 000 per maand verdien. Die meeste plaaswerkers wat op plaasgrond woon, word dus deur hierdie wet gedek.

# Behuising en sekerheid van verblyfreg

Hierdie wet is goedgekeur om die plaaseienaar sowel as bewoners van plaasbehuising spesifieke regte en spesifieke verantwoordelikhede te gee, om die omstandighede vir afsettings te bepaal, en om voorsiening te maak vir subsidies vir plaasbewoners om hul eie verblyf te bekom.

- **Bewoners se regte**

- Om grond te bewoon en te gebruik wat hulle op of na 4 Februarie 1997 bewoon of gebruik het, ingevolge die ooreenkoms met die eienaar (soos die reg om hul vee op die grond te laat wei)
- Op dienste waaroor daar met die eienaar/persoon in beheer ooreengekom is (soos die reg op sanitasie en elektrisiteit)
- Om op redelike tye en vir redelike tydperke besoekers te ontvang
- Om pos of ander kommunikasie te ontvang
- Op 'n gesinslewe ooreenkomstig die kultuur van daardie gesin (Bewoners van enkelgeslaghostelle wat voor 4 Februarie 1997 opgerig is, het nie hierdie reg nie)
- Om nie toegang tot water geweier of daarvan ontnem te word nie



# Behuising en sekerheid van verblyfreg

- Om nie toegang tot opvoedkundige of gesondheidsdienste geweier of daarvan ontnem te word nie (soos mobiele klinieke wat die plaas besoek)

- **Bewoners se pligte**

- Om nie die eiendom van die eienaar of persoon in beheer opsetlik of onregmatig te beskadig nie
- Om nie ander persone wat op die grond woon opsetlik of onregmatig skade aan te doen nie
- Om nie ander regmatige bewoners te dreig of te intimideer nie
- Om nie ongemagtigde persone, soos onwettige besetters, nuwe wonings op die grond te help oprig nie
- Om te keer dat besoekers skade veroorsaak
- Om nie hul verhouding met die eienaar dermate te skaad dat daar 'n onherstelbare breuk ontstaan nie
- Om aan die belangrike en billike voorwaardes van enige ooreenkomste met die eienaar te voldoen
- Om die eienaar se fundamentele regte (soos die reg op privaatheid) te respekteer

# Behuising en sekerheid van verblyfreg

## Eienaars se regte

- Om redelike voorwaardes met betrekking tot besoekers neer te lê wat nodig is om lewe of eiendom te beskerm of onbehoorlike ontwrigting van werk te voorkom
- Om bewoners aanspreeklik te hou vir enige gedrag van hul besoekers wat ander skade aandoen terwyl die besoekers op die eiendom is, indien die bewoner redelike stappe kon doen om sodanige skade te voorkom
- Om 'n dier wat in die bewoner se sorg is te laat skut indien die dier oortree en die bewoner die voorgeskrewe kennis ontvang het om die dier te verwyder, maar versuim het om dit te doen

# Behuising en sekerheid van verblyfreg

## Eienaars se verantwoordelikhede

- Om bewoners se fundamentele regte sowel as hul regte ingevolge ESTA te respekteer
- Om billike prosedures te volg voordat hulle besluit om die toestemming dat 'n bewoner op die grond kan bly, op te skort
- Om nie 'n bewoner te benadeel omdat hy/sy enige van sy/haar regte ingevolge ESTA uitoefen nie
- Om geen bewoner toegang tot water, opvoedkundige of gesondheidsdienste te weier of daarvan te ontnem nie
- Om die dienste te voorsien waaroor daar met die bewoner ooreengekom is (soos elektrisiteit of vervoer)

# Behuising en sekerheid van verblyfreg

- ESTA word in die landdroshof en deur die hof vir grondeise afgedwing. ESTA maak voorsiening vir alternatiewe geskilbeslegting deur die Departement van Grondsake, wat meer kostedoeltreffend is én dit moontlik maak om regs-koste eerder vir hervestigingskoste aan te wend.
- Die Departement van Grondsake is egter verantwoordelik vir die toepassing van hoofstuk 2 van die wet, wat voorsiening maak vir toelaes om bewoners en ander persone wat langtermynsekerheid van verblyfreg vereis, in staat te stel om grond of grondregte te bekom.
- Toestemming dat 'n bewoner op grond kan woon, mag byvoorbeeld nie opgeskort word indien die bewoner reeds tien jaar daar bly en hy/sy ouer is as 60 of 'n voormalige werknemer van die plaas is wat nou ongeskik vir werk verklaar is nie.