

Eiendomsreg In Botswana:

Wat die voornemende koper moet weet

Deur Danie Goosen
CEO Swiss Africa Groep

Wanneer 'n voornemende koper dit oorweeg om grond - 'n plaas of hoewe of erf – in Botswana te koop, moet die persoon eers deeglik kennis neem van hoe eiendomsreg in grond in Botswana werk.

Watse tipe grond is daar?

Die reg op grond word bepaal deur watse tipe grond dit is, wat deur wetgewing bepaal word, te wete:

- Staatsgrond, word gereël deur die *State Land Act, Cap. 32:01*;
- Stamgrond deur die *Tribal Land Act, Cap. 32:02*; en
- Vrypag wat deur die *Land Control Act, Cap. 32:11* beïnvloed word as dit Landbougrond is.

Wat is 'n Titelakte?

Die dokument wat by die aktekantoor geregistreer is, in terme van die toepaslike wetgewing en is nie noodwendig kaart en transport soos wat ons dit verstaan nie. Dit kan dus vrypag ("freehold") of huurpag ("lease hold") wees.

Staatsgrond beslaan slegs sowat 4% van die totale oppervlak van Botswana en in uitsonderlike gevalle kan dit gehuur word van die Botswana regering.

Stamgrond beslaan sowat 71% van die totale oppervlak van Botswana en vir elke area is daar 'n Land Board wat in terme van die Tribal Land Act getaak is om

die toedeling en gebruik van grond in sy area te reguleer. Huurkontrakte word gewoonlik vir 50 jaar toegeken met 'n opsie om dit vir 'n verdere 50 jaar te henu, maar dit mag wissel;

- Die doel van die wet is om grond te reguleer tot die voordeel van burgers van Botswana;
- Die aanvanklike huurkontrakte mag net aan 'n burger van Botswana toegeken word;
- Geen vervreemding van regte verkry in terme van 'n Huurkontrak sal geldig wees as die Land Board dit nie goedgekeur het nie;
- 'n Buitelander kan dus net regte in 'n bestaande Huurkontrak oorneem, maar moet die Land Board dit eers goedkeur en sal die Land Board dit alleenlik doen as Ministeriële toestemming reeds verkry is;
- Gewoonlik bevat die huurkontrak 'n voorwaarde – Building Covenant- dat na gelang van die gebruik wat aan die eiendom toegeken is, sekere verbeteringe wat daarmee in verband staan binne 2 jaar afgehandel moet word;
- Indien daar nie aan die Building Covenant voldoen is nie, of regte deur 'n buitelander oorgeneem is sonder die nodige toestemmings, kan die

huurkontrak gekanselleer word – die sogenaamde "Building Covenant";

- Die huurkontrak kan by die Aktekantoor geregistreer word;

Ongelukkig het daar 'n gebruik ontstaan om aan buitelanders voor te hou dat dit voldoende is om die aandele oor te koop van 'n maatskappy wat die huurder is van stamgrond, maar soos uitgewys, kan die huurkontrak nietig verklaar word, sonder dat enige vergoeding uit betaal sal word.

Vrypag is die grond waarvoor kaart en transport gegee kan word. Waar dit egter van toepassing is op landbougrond bepaal die Land Control Act egter dat indien 'n buitelander meer as 49% van sodanige plaas wil hou, ministeriële toestemming eers verkry moet word.

Die Romeinse gesegde van meer as reeds 2000 jaar gelede wat lui: *Caveat emptor* – laat die koper op sy hoede wees, is beslis van toepassing, want daar is baie slaggate waarin jy kan trap! Maar met die vriendelike mense en veiligheid in Botswana, is dit meer as die moeite werd om grond in Botswana te besit en kan **Swiss Africa Groep** jou bystaan om dit reg en wettig te doen.

The Swiss Africa Group

Swiss  Africa

www.botswanaconnect.com

info@swissafriagroup.com // +267 762 33204 // +27 12 942 8230

  botswanaconnect

Swiss Africa Groep staan u by om die Botswana mark te betree.

Dienste sluit in:

Oprig van Botswana Internasionale Trusts | Registrasie van Botswana Maatskappye | Regsdienste | Oopmaak van bankrekeninge in Botswana | Belasting | Boedelbeplanning | Kontrakte | Koop en verkoop van eiendom | Woon- en werkspermitte | Escrow dienste | Voertuig registrasie