



Regsake vir boere

## Verhuring van plaasgrond

**D**ie verhuring van plaasgrond is 'n baie algemene gebruik in ons land. Dit is nie 'n wetlike vereiste dat 'n huurkontrak op skrif moet wees nie. In my ervaring is daar maklik wankommunikasie of misverstande tussen partye oor die terme waarop hulle ooreengekom het en dus glo ek dit is wys om 'n skriftelike kontrak aan te gaan. Dan is dit soveel makliker om die terme waarop die partye ooreengekom het, te bewys in die geval van 'n feitlike dispuut.

Daar is verskillende vorme van verhuring van plaasgrond. Dit sluit in die verhuring van 'n wildplaas aan professionele jagters en die verhuring van 'n plaas vir boerderydoeleindes. Ek fokus vandag op 'n huurkontrak vir weiding.

'n Boer kan sy hele plaas verhuur vir weiding of hy kan net sekere geïdentifiseerde kampe verhuur. Die terme waarop die twee partye moet ooreenkom, is die volgende:

1. Die twee partye moet duidelik geïdentifiseer word in die kontrak; 2. Spesifiseer hoe lank die huurkontrak sal duur,



Marinda Coleman

wanneer dit 'n aanvang neem en hoe die huurgelde betaal word; 3. Dui aan presies wat verhuur word; met ander woorde die kampe wat verhuur word moet duidelik geïdentifiseer word in die kontrak; 4. Die huurbedrag per maand, byvoorbeeld N\$10 000 per maand vir 'n sekere hoeveelheid diere, moet aangedui word en spesifiseer ook die getal diere, of 'n bedrag per dier vir 'n sekere hoeveelheid diere. Indien die verhuurder vir BTW geregistreer is, moet daar belasting op die huurbedrag gehef word; en 5. Stipuleer in die kontrak dat dit 'n huurkontrak vir weiding is. Risiko is ook 'n belangrike element van 'n huurkontrak. Die kontrak moet spesifiseer watter

party verantwoordelik is vir die welvaart van die diere.

Bepaal die volgende: Wie kyk na die watertoevoer in die kampe; Het die verhuurder 'n plig om die huurder in kennis te stel dat van die diere siek is; en Noem in die kontrak dat die huurder vir sy eie lek en spuitstof verantwoordelik is.

Ook die risiko van die weiding self: Maak dit duidelik in die kontrak dat die huurder nie die veld mag oorbeweï nie. Oorbeweïding behoort gronde te wees vir 'n verhuurder om die huurkontrak te beëindig.

Die veiligste is natuurlik om die huurder vrye toegang te gee tot die grond wat hy huur en om vir die huurder kontraktueel verantwoordelik te hou vir die toesig van sy eie diere, asook vir die watertoevoer en beskikbaarheid van water in die kampe. 'n Vraag wat ons as prokureurs gereeld moet beantwoord, is wat gebeur met 'n verhuringsooreenkoms indien die verhuurder of die huurder te sterwe kom gedurende die termyn van die ooreenkoms.

In 'n skriftelike ooreen-

koms kan daar bepaal word dat die huurkontrak voortgaan, al sterf die huurder of die verhuurder gedurende die termyn van die ooreenkoms.

Indien dit 'n mondelinge ooreenkoms was en een van die partye kom te sterwe, stel ek voor dat 'n nuwe skriftelike ooreenkoms aangegaan word met die eksekuteur van die boedel van die party wat gesterf het.

Maak seker dat daar ook 'n klousule in die huurkontrak is wat die installasies op die grond, byvoorbeeld pompe, son panele, damme en grondpaaie identifiseer.

Die kontrak moet bepaal wie van die twee partye vir die onderhoud, risiko en vervanging van die verskillende items verantwoordelik is.



Marinda Coleman Attorneys  
081 127 4997  
mc@marindacoleman.com