

Kry jou jagplaas deur eksklusiewe mede-eienaarskap

Om 'n wildsplaas te besit of eksklusiewe toegang tot 'n jagplaas te hê is 'n luukse wat net vir sommige beskore is. Met mede-eienaarskap is die droom nou veel nader aan die werklikheid.

Die konsep van mede-eienaarskap is al 'n hele klompie jare 'n bekende praktyk vir veral vakansiegangers. Jy besit 'n deel van 'n vakansiehuis op 'n gholflandgoed, spa of natuurreservaat (of selfs op 'n tropiese eiland) en kan volgens 'n skedule "jou" vakansiehuis besoek met al die voordele wat die oord of landgoed bied.

Hoewel dit net 'n gedeelte van die eiendom is, is dit steeds 'n bate met 'n waarde wat verkoop kan word, of selfs deel sal wees van jou boedel.

'n Aangepaste weergawe van dié model is nou vir wild- en jagplase beskikbaar met die voordeel dat die inkomste wat die plaas oplewer – soos wildteling of lusernverkope – in 'n dividend aan die eienaars uitbetaal word.

Dié nuwe opsie vir 'n belegging in die wildbedryf is deur mnr. Fredere de Jager, hoofbestuurder en eienaar van DJ Syndico, onder die naam DJ Farmer, bekend gestel.

BELEGGINGSGELEENTHEID

Sy sukses met DJ Syndico se konsep van mede-eienaarskap in die vakansiemark, het hom genoop om sy eie droom om 'n jagplaas te besit, in 'n beleggingsgeleentheid te omskep. "Mede-eienaarskap of fraksie-eiendom is nie tyddeel nie, dit is 'n bate wat jy aanskaaf sonder die moeite en daaglikse verantwoordelikhede om daardie bate te bestuur."

KORTOM

- 'n Nuwe beleggingsmoontlikheid is beskikbaar vir mense wat graag 'n wildsplaas wil hê, maar sonder die werk en bestuursverantwoordelikhede.
- Jy moet dieper delf om die bepalinge en voorwaardes van die transaksie te verstaan.

Die aanbodbeginsel is eenvoudig: 'n Beperkte aantal aandele – oftewel fraksies van die eiendom – word beskikbaar gestel.

Suksesvolle kopers geniet drie weke per jaar die alleengebruik van die plaas. Een van dié drie weke is altyd in die jagtyd. 'n Jagpakket van vlaktewild, ter waarde van sowat R30 000, is jaarliks aan elk van die aandeelhouders beskikbaar. Benewens die aankoopprys, is 'n maandelikse heffing betaalbaar om die bedryfskoste te verhaal.

PRO RATA-INKOMSTE

"Sou die eienaar jaarliks minder as sy kwota jag, is hy geregtig op 'n pro rata-inkomste uit surplus wild wat verkoop word."

Aandeelhouders kan die twee weke gebruiksreg buite die jagtyd uitruil by DJ Syndico se ander eiendomme met deeleienaars. Dit sluit nege gewilde vakansieplekke en ontspanningsoorde, soos die Zebula-gholflandgoed, Zimbali en Mabalingswe, in.

"Jy het dus toegang tot die voordele van die groter DJ Syndico-groep, maar jou beleggingswaarde lê in die jagplaas."

Maar wat van die plaas se inkomste? As jy 'n mede-eienaar is, moet jy immers nie net 'n deel van die uitgawes dek nie, maar ook in die inkomste deel.

De Jager verduidelik: Die plaas se inkomste word in 'n jaarlikse dividend aan aandeelhouders uitbetaal. Inkomste kan verhaal word uit die verkoop van surplus wild, bykomende jagtariewe vir besoekers wat meer as die aandeelhouer se kwota skiet, en wins uit die verkope van lusern, ander voergewasse en gemaalde voer wat die plaas produseer. Die teel van skaars wild, soos njala en swartwitpens, is ook op toekomstige inkomste gerig.

Vir boere, jagters of sakelui wat só 'n belegging wil maak, is die voordele van mede-eienaarskap dus nie afergerem deur die volle verantwoordelikhede van die daaglikse bestuur en onderhoud van 'n wildsplaas nie.

VRA DIE REGTE VRAE

Mnr. Dawid Snyman 'n ekonoom en inligtingsbestuurder by Absa-landbou-besigheid, meen voordat voornemende beleggers aandeel koop, moet hulle die regte vrae vra en gemoedsrus kry oor enige belegging en moontlike scenario's wat kan opduik.

"Daar is 'n paar vrae wat enige boer moet vra voordat hy in eiendom belê, veral as hy nie die enigste eienaar is nie. Jy sal dieper moet delf om seker te maak jy verstaan die voorwaardes en bepalinge van die transaksie," sê Snyman.

Hoewel De Jager se onderneming nie vir verbande voorsiening maak nie, sê Snyman die finansiering van só 'n belegging is anders as 'n tipiese verband wat jy uitneem om eiendom aan te koop.

"Die transaksie by mede-eienaarskap is gewoonlik 'n kontanttransaksie. As 'n lening nodig is om die bedrag te vereffen, sal dit nie teen die meer voordelige koers van 'n eiendomsverband wees nie. Maak ook seker dat jy die maandelikse heffing in berekening bring. Bepaal wat dié heffing behels, hoe en waarom dit kan styg, en met hoeveel. Vra jouself ook af of die heffing realisties is om die plaas se bedryfskoste, versekering en ander onderhoudskoste te dek," beveel hy aan.

Die maatskappy wat die aandeel verkoop, moet finansiële gesond wees, sê Snyman. "Kry insae in die maatskappy se finansiële state, stel vas wat die bestuur van die plaas sal behels en vra of enige verdere beleggings in die eiendom gaan plaasvind.

"Vra ook wat die herverkoop van jou aandeel sou meebring. Mag jy aan enige iemand verkoop of is daar voorwaardes en beperkings?"

PRYSE VAN DIÉ EIENDOM

So, hoe vergelyk eiendomspryse vir mede-eienaarskap met die mark vir wildsplaas in Limpopo?

'n Webtuiste wat hom toespits op die verhandeling van wildsplaas het onlangs (middel Maart vanjaar) die volgende Bosveldplase geadverteer: 'n Wildsplaas van net 157 ha naby Mookogopong (Naboomspruit) is volgens die advertensie R5,6 miljoen werd. 'n Ander wildsplaas by Koedoeskop (680 ha), met beperkte infrastruktuur, is onlangs vir R6,4 miljoen verkoop.

"Laastens is dit belangrik om die uitruil van verblyf te bevestig. Stel vas wat die beleid is as jy een of twee van jou weke by 'n ander plek in die groep wil deurbring. Maak ook seker dat dié uitruilproses nie te veel moeite is nie," sê Snyman.

De Jager sê 'n paar aandeelhouders het reeds belê in die Senwane-wildsplaas, naby

“Mede-eienaarskap is nié tyddeel nie, dis 'n bate wat jy aanskaf sonder die verantwoordelikhede om daardie bate te bestuur.”



INLAS: Stel jou visier dié jagtyd daarop in om in jou eie jagplaas te belê danksy mede-eienaarskap. FOTO'S: VERSKAF

REGS BO: Verantwoordelike en volhoubare bestuur van wild word by die Senwane-wildsplaas namens beleggers in mede-eienaarskap verrig.

REGS: Nes op jou eie plaas kan mede-eienaars hul familie en vriende saamnooi om te jag of sommer net in die Bosveld te ontspan.



Rooibokkraal in Limpopo, sowat 80 km van Thabazimbi af.

Die plaas is 'n klipgooi van die Krokodil- en Groot-Marico-rivier se saamloop en ook nie te ver van die grens met Botswana nie. Soetveld, sekelbos, kameeldoringbome en inheemse struik groei op die plaas van sowat 1 200 hektaar. Sterk ondergrondse water beteken dat 10 boorgate en 12 damme, panne en drinkgate genoeg water bied, veral in die droër wintermaande.

Die plaas se twee spilpuntlande van 15 ha produseer tans lusern en tef vir eie gebruik en vir verkoop.

Veldbestuur word volgens die aanbevelings

van 'n ekoloog gedoen wat die plaas kwartaalliks besoek. Hy het ook die aanbevelings oor die drakrag van die plaas gedoen vir spesie-diversiteit en beoogde jagkwotas.

'n Wildsplaasbestuurder en onderhoudspersoneel is op die plaas om toe te sien dat dié aanbevelings uitgevoer word.

VOLHOUBARE PLAN

“Ons plan is volhoubaar,” sê De Jager. “Vir tye wanneer die veld swaarkry, het ons aanvullende lekke en 'n lusernmengsel wat ons vir die wild kan gee.”

Die plaas se infrastruktuur en onthaalareas is gevestig en wooneenhede (vyf chalets,

hoofhuis en woonhuis) is ten volle opgeknap en toegerus en het lopende water en elektrisiteit.

“Aangesien jy mede-eienaar van die eiendom is en eksklusiewe gebruik het vir drie weke per jaar, kan jy familie en vriende saamnooi om die plaas te geniet,” sê De Jager.

Die plaas het ook 'n toegeruste vleisverwerkingskamer en twee groot koelkamers, wildbesigtigingsvoertuie, pakkamers, trekkers, 'n voermeul en voermenger, asook allerlei werktuie wat 'n saaiplaas soos dié nodig het.

Daarby is gekamofleerde skietplatforms vir boogjagters op nege strategiese plekke op die plaas versteek. **LBW**