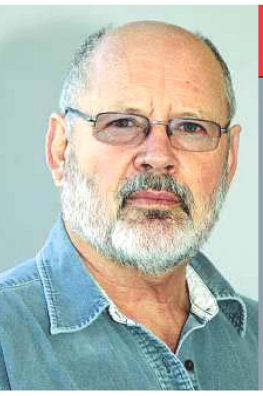
LANDBOUWEEKBLAD
09 Aug 2013, p.14



BOEDELBEPLANNING NICO VAN GIJSEN

NAVRAE: Tel. 021 461 2067 of faks 086 677 6314.
E-pos: nico@finlac.com.

Die verskil tussen woonreg en vruggebruik

Die verskillende tipes beperkte regte wat ten opsigte van eiendom geskep kan word, kom hier onder die loep – spesifiek die verskil tussen vruggebruik, woonreg en gebruiksreg.

Beperkte regte op eiendom – vruggebruik, woonreg en eiendomsreg – word deur boere gebruik om in hul testamente een of ander vorm van voorsiening te maak vir 'n oorlewende gade. Sulke regte is egter nie beperk tot dood nie, dit kan ook in lewe geskep word. Groot probleme ontstaan as 'n boer dink hy doen die een, maar dan skep hy in praktyk die ander.

Die gevolge vir naasbestaandes kan verreikend wees. Dit geld nie net vir die een aan wie die reg gegee word en dan moet agterkom dat sy reg nie so ver strek as wat die bedoeling was nie. Dit geld ook ander wat dalk aan bande gelê kan word deur 'n sterk reg wat vestig, terwyl dít nie die bedoeling was nie.

Veral woonreg (*habitatio*) kan probleme skep wat op die oog af nie baie duidelik is nie. Anders as vruggebruik en gebruiksreg (*usus*) wat gewoonlik oor 'n volle eiendom geskep word, word woonreg gewoonlik oor 'n gedeelte van 'n eiendom geskep.

KORTOM

- Vruggebruik gee aan die vruggebruiker die reg op gebruik van die eiendom, sowel as die opbrengs (vrugte) op die eiendom. Hy hoef nie daar te woon nie en kan dit selfs verhuur.
- Gebruiksreg gee aan die gebruiker 'n reg op die "vrugte", maar dit is beperk tot dít wat van dag tot dag nodig is.
- Woonreg gee aan die houer die reg om die eiendom te bewoon, maar hy het geen ander regte nie.

Soos lesers seker onmiddellik kan insien, ontstaan die vraag dan oor presies watter gedeelte. Dit is voorwaar 'n resep vir 'n stryery onder erfgename. Ek sien dit die afgelope 5 jaar in die boedel van 'n oorlede boer in die Noord-Kaap se Kalahari (niks met woonregte te doen nie), as kinders eers onder mekaar begin stry oor geld, vee, of plaas, skeur dit familie-verhoudinge tot waar dit onherstelbaar is.

> Veral woonreg (*habitatio*) kan probleme skep wat op die oog af nie baie duidelik is nie.

BEPERKTE REG

Maar dit eers daar gelaat. Ons kyk na wat bedoel word met "beperkte reg". Dus, nie die volle reg nie, net 'n gedeeltelike reg. Byvoorbeeld, ek gee vir my vrou ná my dood die vruggebruik van my plaas. Sy erf nie die plaas nie – dit gaan byvoorbeeld aan my seun of dogter – my vrou kry net die reg op die "vrugte" daarvan tot sy sterf.

Die seun of dogter is die wettige erfgenaam van die plaas en besit die plaas ná my afsterwe. Maar hulle kan basies nie veel daarmee uitrig nie. Dit is omdat die beperkte reg die blote eiendomsbesit skei van die genot of gebruik daarvan. Nie een van die partye besit die volle reg op die eiendom nie.

Vir 'n beperkte reg om wettig te wees, moet dit op skrif wees en in die aktekantoor geregistreer word.

Ons kyk nou na die drie algemene voorbeelde van 'n beperkte reg. Ek bly maar by regte geskep met testamentêre bemakings, want dit is tog wat in die meeste gevalle in boedelbeplanning gebeur.

Dit kan natuurlik ook in lewe met vrug aangewend word om byvoorbeeld belasting te bespaar. Neem net kennis dat boedelbeplanning veel wyer strek as om 'n paar rand se belasting te probeer spaar. Jy wil tog jou bates geniet en verseker dat dié wat na jou kom, ook die genot daarvan sal hê, weliswaar sonder om vir Jan Taks te veel van 'n aandeel daarin te gee.

VRUGGEBRUIK

Kom ons kyk eerste na die bekendste. Vruggebruik gee aan die vruggebruiker die reg op gebruik van die eiendom, sowel as die opbrengs (vrugte) op die eiendom. Hy hoef dit nie self te bewoon nie en kan dit selfs verhuur en die huurinkomste daaruit in sy sak steek.

Nadat die vruggebruik beëindig word, moet die eiendom waaroor die vruggebruik geskep is in dieselfde toestand oorgegee word as waarin dit ontvang is. Dit is 'n baie sterk reg met soms wye implikasies. Mense is egter nie altyd bewus van die gevolge daarvan as hulle testamente opstel waarin vruggebruike geskep word nie. Dit kan egter ook belasting bespaar.

GEBRUIKSREG

Die ander twee regte is meer beperkend op die gebruiker. Gebruiksreg gee aan die gebruiker eweneens 'n reg op die "vrugte", maar met dié verskil dat dit beperk word tot dít wat van dag tot dag nodig is vir gebruik deur hom en sy onmiddellike familie. Hy mag nie die eiendom aan ander verhuur nie.

WOONREG

Daarenteen gee woonreg aan die houer van die reg, ingesluit sy onmiddellike familie en nodige werknemers die reg om die eiendom te bewoon, maar hy het geen ander regte nie. Anders as die houer van 'n gebruiksreg kan die houer van 'n woonreg sy reg aan iemand anders verhuur.

Die probleem met woonreg is, soos genoem, dat dit gewoonlik net op 'n deel van die eiendom geskep word, soos 'n huis op die plaas, of 'n gedeelte van 'n plaas. Benewens die potensiaal vir konflik, is dit onlangs verpligtend gemaak dat 'n kaart van die landmeter-generaal van die tersaaklike deel saam in die aktekantoor geregistreer word.

Benewens ander administrsiekoste impliseer dit die koste van 'n landmeter. Dit kan beskikbare kontant in die boedel opslurp. 'n Kontanttekort in boedels is gewoonlik die groot oorsaak van boedelprobleme. Dit kan lei tot die verkoop van bates, wat nooit die oorledene se bedoeling was nie. Wees dus ook bedag op dié probleem.

Dit is moontlik om vruggebruik én gebruiksreg op dieselfde eiendom te skep. Dit kan byvoorbeeld testamentêr bepaal word, deurdat 'n man aan sy vrou vruggebruik nalaat en aan 'n kind gebruiksreg op 'n bepaalde deel daarvan gee. Dan sal die kind geregtig wees op die "vrugte" vir eie daaglikse gebruik en die vrou op dít wat oorbly.

Nico van Gijsen is lid van Fisa en besturende direkteur van Finlac, 'n onafhanklike finansiële-risikobestuursmaatskappy wat by die Finansiële Diensteraad gelisensieer is. Finlac is aan geen finansiële produkverskaffer verbonde nie. Die raad wat hier gegee word, is van 'n algemene aard en moenie as toepaslik vir 'n spesifieke geval beskou word nie. **LBW**