

# Wat is 'n privaat verband?

In die meeste koopkontrakte van onroerende eiendom word daar 'n verband oor die eiendom ten gunste van die bank geregistreer, wat 'n lening aan die koper gegee het om die betaling van die koopprys te finansier. Dit gebeur egter dat die koper nie vir 'n lening kwalifiseer nie en dat die verkoper bereid is om 'n verband as sekuriteit te aanvaar vir die uitstaande koopprys of 'n deel daarvan sodat die registrasie van die transport afgehandel kan word. So 'n verband word 'n privaat verband genoem.

Die eiendom word dus in die naam van die koper oorgedra en gelyktydig daarmee word 'n verband geregistreer ten gunste van die verkoper vir die uitstaande koopprys. Dit kan uiteraard slegs werk as daar geen bestaande verbande oor die eiendom is nie, alternatiewelik moet die deposito wat die koper betaal voldoende wees om die bestaande verbande af te los. So 'n scenario kom uiteraard redelik selde voor, maar tog is dit belangrik om hierdie opsie in gedagte te hou vir waar dit wel sou gebeur.

Wanneer die koper dan versuim om die koopprys te betaal sal die verkoper in 'n soortgelyke posisie wees as 'n bank as verbandhouer deurdat hy eksekusie stappe kan neem om die eiendom op 'n veiling te laat verkoop. Die verkoper kan dan ook self bie om die eiendom terug te koop. In die geval van insolvensie van die koper sal die verkoper ook as gevolg van die verband 'n voorkeureis geniet ten opsigte van die eiendom.

Hou ook in gedagte dat die bepalings van die Nasionale Kredietwet nagekom moet word waar die leningsbedrag meer is as die bedrag in die Wet voorgeskryf.