

# Grondrowers maak vir h ul wins

**Riana de Lange**

'n Nuwe sakegroepeerling wil munt slaan uit paniekerige grondeienaars wat bang is vir grondroof en onteining sonder vergoeding.

Die South African Housing and Infrastructure Fund (Sahif) sê hulle wil nie net 'n stewige wins maak nie, maar glo hulle kan die land se behuisingprobleem help oplos.

Sahif se sakemodel is om erwe met dienste vir grondloses beskikbaar te kry sodat hulle hul eie huise kan bou eerder as om op enige oop stuk grond te gaan plak.

Die fonds wil nie self die erwe ontwikkel nie. Hulle gaan grond uitwys wat goedkoop gekoop kan word, grootmaatsdienste soos water- en riooldienste aanle  en dan die erwe aan die regering verskaf om vir dakloses te gee.

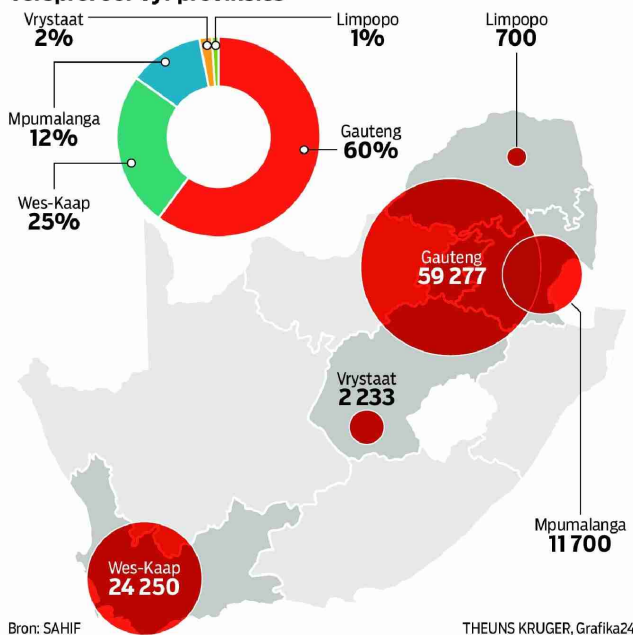
Rali Mampeule, 'n eiendomsentrepreneur en uitvoerende hoof van Sahif, het Dinsdagaand by die bekendstelling van die fonds in Johannesburg gesê die regering is aan boord. Die onsekerhede oor grondkwessies sien hy as 'n geleentheid om tot voordeel van lae-inkomstefamilies te ontgin.

Kameel Keshav, voorheen by die genoteerde eiendomsgroep Rebo-sis en nou finansiële hoof van Sahif, s  Sahif sal die regering help om vinniger behuising - veral bekostigbare huise vir mense wat nie vir Hophuise of vir verbandlenings kwalifiseer nie - te verskaf.

Die idee is gebore uit die tekort aan sowat 1,7 miljoen wooneenhede nadat die regering in 1994 be-loof het om 5 miljoen wooneenhede te bou. Sahif werk saam met

## Pypleiding van dienste aan erwe oor die volgende drie jaar

Versprei oor vyf provinsies



die Behuisingontwikkelingsagentskap en die departement van menslike nedersettings.

Die regering sal die grootste klient wees wanneer Sahif grond verkoop, s  Keshav, maar hulle sal ook erwe met dienste aan eiendomsontwikkelaars beskikbaar stel indien daar belangstelling is.

Die regering het vir die volgende twee boekjare R60 miljard be-groot vir die ontwikkeling van

menslike nedersettings in stedelike gebiede. Sahif sê die geld is dus beskikbaar, maar dit neem die regering lank om grootmaatsdienste aan te leë, en dit vertraag bouwerk.

Mampeule s  Sahif sal nie die regering uitbuit nie. Hy sê die verkoopprijs van hul erwe met dienste sal bepaal word deur drie onafhanklike waardeerders

"Die beginsel van 'gewillige koper, gewillige verkoper' sal geld."

Die fonds skop af met 14 stukke grond ter waarde van R1,7 miljard wat Sahif reeds bekom het in Gauteng, die Wes-Kaap, Mpumalanga, Limpopo en die Vrystaat.

Die wins sal gebruik word om meer grond te koop, en Keshav verwag nie dat hulle bykomende kapitaal gaan nodig hê nie.

Sahif sê hulle beplan om in die volgende drie jaar 100 000 erwe met dienste te lewer. Volgens Keshav is daar reeds verbintenisse in die vorm van briewe van voor-neme of koop-aanbiedinge vir dié grond. Die totale oppervlak van die erwe beslaan 2 500 ha.

Sahif is nie die eerste inisiatief van die private sektor wat die regering 'n vennoot maak in behuisingprojekte nie. Die genoteerde Calgro M3 en Cosmopolitan Projects ontwikkel albei bekostigbare wooneenhede. Calgro M3 het met sommige projekte sy vingers verbrand omdat die regering nie sy deel gedoen het nie.

Laat verlede jaar het Wikus Lategan, uitvoerende groeppoof, aan Rapport gesê meer as 1 000 gesinne is maande lank verhinder om in hul nuwe, gesubsidieerde huise in Fleurhof in Johannesburg in te trek omdat die stadsraad wou hê die private sektor moet die krag-substasie bou. Die groep moes ook sowat R70 miljoen bestee aan veiligheidsdienste weens grondbeseters by sy Scottsdene-ontwikkeling in Kaapstad en by Fleurhof.

Keshav sê hulle skakel dié risiko's uit omdat hulle nie self eiendom gaan ontwikkel nie en geen dienste gaan aanbring op erwe sonder 'n koop-ooreenkoms nie.