Trusteeskap: Elke saak het twee kante

TERTIUS MAREE
tertius@section.co.za

DEELTITEL-FORUM

Indien sommige lesers dalk meen dat ek die lesersbrief verlede week onnodig stief behandel het, wil ek vandag graag die probleme rondom trusteeskap 'n bietjie verder uitlig.

Ten eerste, die voorsitter van die raad van trustees – wie ook outomaties die voorsitter op algemene vergaderings is – het geen besondere individuele magte en bevoegdhede nie. Dis waar, maar ook nie ten volle nie.

As verkose leier het die mening van die voorsitter gewoonlik veel groter oortuigingskrag as die mening van die individu in die skema wat met hom of haar mag verskil.

Dit is eenvoudig maar een van die beginsels van sosiale gedrag, soos ons elke dag in die politiek kan sien. Hierdie beginsel werk gewoonlik goed, maar 'n oordrewe leier-aanhang kan ernstige nadelige gevolge inhou – soos die politieke geskiedenis ook al aan ons bewys het.

Benewens die oortuigingsvermoë wat die voorsitter se luidspreker aan hom of haar bied, het hy of sy ook 'n beslissende stem op trusteevergaderings in die geval van 'n staking van stemme.

Hierdie reëling geld egter nie op algemene vergaderings nie.

Voorheen kon 'n voorsitter ook gewaarborgde ondersteuning vir enige saak verkry deur die werwing van volmagte (*proxies*).

Weens die misbruike wat dit veroorsaak het, het die wetgewer 'n stokkie daarvoor gesteek. Dit het ook natuurlik sy nadele, naamlik die groter moeite wat dit verg om kworums op algemene vergaderings te kry – 'n probleem wat nie onderskat moet word nie.

So, aan die een kant moet die menings van "andersdenkendes" nie bloot geïgnoreer word nie.

Aan die ander kant moet julle egter onthou dat dit altyd makliker is om te kritiseer as om self die werk te doen.

En dit is hier waar ek die eerste probleem sien, naamlik dat kritici selde of ooit bereid is om self as trustees te dien.

Hulle vergeet ook dat trustees hul tyd gratis opoffer om die deeltitelgemeenskap te dien.

Of is dít dalk juis die rede waarom hulle nie trustees wil wees nie?

> **"En dit is hier waar ek die eerste probleem sien, naamlik dat kritici selde of ooit bereid is om self as trustees te dien.**

Mense en hul besluite sal nooit foutloos wees nie en van trustees kan slegs verwag word om hul bes te doen – op 'n eerlike en deursigtige wyse.

Dit is egter ongelukkig nie al nie. Dit is ook die trustees se verantwoordelikheid om toe te sien dat hulle oor die basiese kennis beskik, sodat hulle hul betrokke deeltitelskema behoorlik kan bestuur.

Om dit te doen is opleiding nodig. En myns insiens moet die koste van hierdie opleiding deel van elke jaar se begroting vorm.

Ja, dit kos dalk geld. Maar deeltiteleienaars moet verstaan dat die gehalte van die bestuur binne die skema regstreeks met die waarde van hul eiendomme verband hou.

En nou kom ons by die bestuursagent in 'n deeltitelskema.

Bestuursagente speel 'n baie belangrike rol om goeie bestuur binne die skema te handhaaf.

Daar is wel skemas wat doeltreffend sonder die hulp van 'n bestuursagent bestuur word, maar dis in die minderheid.

"Gewone" trustees is nie in staat om soos bestuursagente op die hoogte te bly van ontwikkelings en kennis op te doen nie.

Dit beteken egter ook nie dat alle besluitneming maar aan die bestuursagent oorgelaat moet word – soos sommige trustees blykbaar doen nie. Trustee-opleiding bly steeds noodsaaklik en daar moet vir die opleiding beplan word.

Die swak skakel by die funksie van bestuursagente is dat hulle soms oorgretig is om die trustees se standpunte te handhaaf, terwyl hulle bewus daarvan is dat dit verkeerd is.

Dít word natuurlik gedoen om te verseker dat hulle hul aanstelling behou.

Ek wil nie graag 'n veralgemening hieroor maak nie, maar trustees moet verstaan hoe waardevol dit is om 'n bestuursagent te hê wat bereid is om ongewilde menings uit te spreek.

Die eise wat deesdae aan trustees en bestuursagente gestel word, is veel hoër as onder die vorige deeltitelwetgewing – tot in só mate dat ons op 'n krisissituasie afstuur wat die verkryging van kandidate vir trusteeskap binne skemas betref.

Dit is om hierdie rede dat die wetgewer voorsiening gemaak het vir die moontlikheid om 'n uitvoerende bestuursagent aan te stel – wat die rol van die trustees grotendeels oorneem.

Of dit 'n werkbare oplossing is, sal net die tyd leer.

Dit is egter duidelik dat weens die risiko's daaraan verbonde, baie min bestuursagente deesdae bereid is om sulke aanstellings te aanvaar.

Vanweë die veel taaier omstandighede rondom trusteeskap, gebeur dit nou meer dikwels dat administrateurs aangestel word wanneer trustees hul hande uit moedeloosheid in die lig gooi.

Dit is wel net 'n tydelike oplossing, maar vervang nie die noodsaaklikheid van opleiding vir wanneer die administrateur se diens tot 'n einde kom nie.

Dit is verder belangrik dat benewens 'n administrateur, 'n bestuursagent ook aangestel word wat nie dieselfde persoon is nie.

Al wat ek laastens dus wil sê is: opleiding, opleiding, opleiding! Dit maak 'n skema se bestuurskostes uiteindelik goedkoper – afgesien van die waarde wat tot die eienaars se beleggings gevoeg word.