REPUBLIC OF SOUTH AFRICA

GOVERNMENT GAZETTE

STAATSKOERANT

VAN DIE REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA

Registered at the Post Office as a Newspaper *As 'n Nuusblad by die Poskantoor Geregistreer*

WOL. 371 CAPE TOWN, 22 MAY 1996 KAAPSTAD, 22 MEI 1996 No. 17205

PRESIDENT'S OFFICE

No. 849. 22 May 1996

It is hereby notified that the President has assented to the following Act which is hereby published for general information:—

No. 28 of 1996: Communal Property Associations Act, 1996.

KANTOOR VAN DIE PRESIDENT

No. 849. 22 Mei 1996

Hierby word bekend gemaak dat die President sy goedkeuring geheg het aan die onderstaande Wet wat hierby ter algemene inligting gepubliseer word:—

No. 28 van 1996: Wet op Verenigings vir Gemeenskaplike Eiendom, 1996.

ACT

To enable communities to form juristic persons, to be known as communal property associations in order to acquire, hold and manage property on a basis agreed to by members of a community in terms of a written constitution; and to provide for matters connected therewith.

(English text signed by the President.)
(Assented to 15 May 1996.)

WHEREAS it is desirable that disadvantaged communities should be able to establish appropriate legal institutions through which they may acquire, hold and manage property in common;

AND WHEREAS it is necessary to ensure that such institutions are established and managed in a manner which is non-discriminatory, equitable and democratic and that such institutions be accountable to their members;

AND WHEREAS it is necessary to ensure that members of such institutions are protected against abuse of power by other members;

BE IT THEREFORE ENACTED by the Parliament of the Republic of South Africa, as follows:—

Definitions

1. In this Act, unless the context indicates otherwise—

(i) "association" means a communal property association which is registered or qualifies for registration in terms of section 8; (xv)

(ii) "authorised officer" means a person designated as such by the Director-General; (iii)

(iii) "committee" means a committee elected by the members of an association to manage the affairs of that association; (viii)

(iv) "community" means a group of persons, which wishes to have its rights to or in particular property determined by shared rules under a written constitution and which wishes or is required to form an association as contemplated in section 2; (iv)

(v) "constitution" means a constitution adopted in terms of section 7 by an association; (vi)

(vi) "Director-General" means the Director-General: Land Affairs; (i)

(vii) "holding of property in common" means the acquisition, holding and management of property by an association on behalf of its members, in accordance with the terms of a constitution; (v)

(viii) "interim committee" means an interim committee referred to in section 5(2)*(e)*; (xiv)

(ix) "members" means the members of an association or the members of a community, as the case may be, including members who comply with the provisions of paragraph (i) of item 5 of the Schedule, and for the purposes of sections 12, 13 and 14, shall mean those members whose names appear on a list contemplated in the said item 5; (ix)

(x) "Minister" means the Minister of Land Affairs; (x)

(xi) "prescribed" means prescribed by regulation; (xvi)

(xii) "property" includes movable and immovable property and any right or interest in and to movable or immovable property or any part thereof; (ii)

(xiii) "provisional association" means a provisional communal property association registered under section 5; (xvii)

(xiv) "register" means the register contemplated in section 8(3)*(b)*; (xi)

WET

Om gemeenskappe in staat te stel om regspersone te stig, wat bekend sal staan as verenigings vir gemeenskaplike eiendom, ten einde eiendom te verkry, besit en bestuur op 'n grondslag waarop ooreengekom word deur lede van 'n gemeenskap ingevolge 'n skriftelike grondwet; en om voorsiening te maak vir aangeleenthede wat daarmee in verband staan.

(Engelse teks deur die President geteken.)
(Goedgekeur op 15 Mei 1996.)

NADEMAAL dit wenslik is dat benadeelde gemeenskappe in staat moet wees om geskikte wetlike instellings te stig, waardeur hulle eiendom gemeenskaplik kan verkry, besit en bestuur;

EN NADEMAAL dit nodig is om te verseker dat sodanige instellings gestig en bestuur word op 'n wyse wat niediskriminerend, billik en demokraties is, en dat sodanige instellings teenoor hulle lede verantwoordbaar is;

EN NADEMAAL dit nodig is om te verseker dat lede van sodanige instellings beskerm word teen magsmisbruik deur ander lede;

WORD DERHALWE BEPAAL deur die Parlement van die Republiek van Suid-Afrika, soos volg:—

Woordomskrywing

1. In hierdie Wet, tensy uit die samehang anders blyk, beteken—

(i) "Direkteur-generaal" die Direkteur-generaal: Grondsake; (vi)

(ii) "eiendom" ook roerende en onroerende eiendom en enige reg of belang by roerende of onroerende eiendom of enige gedeelte daarvan; (xii)

(iii) "gemagtigde beampte" 'n persoon deur die Direkteur-generaal as sodanig aangewys; (ii)

(iv) "gemeenskap" 'n groep persone wat sy regte op of in 'n bepaalde eiendom wil laat bepaal deur gedeelde reëls kragtens 'n skriftelike grondwet en wat soos in artikel 2 beoog, 'n vereniging wil of moet vorm; (iv)

(v) "gemeenskaplike besit van eiendom" die verkryging, besit en bestuur van eiendom deur 'n vereniging namens sy lede, ooreenkomstig die bepalings van 'n grondwet; (vii)

(vi) "grondwet" 'n grondwet wat deur 'n vereniging ingevolge artikel 7 aangeneem is; (v)

(vii) "hierdie Wet" ook enige regulasies kragtens hierdie Wet uitgevaardig; (xvii)

(viii) "komitee" 'n komitee deur die lede van 'n vereniging verkies om die sake van daardie vereniging te bestuur; (iii)

(ix) "lede" die lede van 'n vereniging of die lede van 'n gemeenskap, na gelang van die geval, en ook lede wat voldoen aan die bepalings van paragraaf (i) van item 5 van die Bylae, en vir die doeleindes van artikels 12, 13 en 14, daardie lede wie se name op 'n lys beoog in bedoelde item 5 verskyn; (ix)

(x) "Minister" die Minister van Grondsake; (x)

(xi) "register" die register beoog in artikel 8(3)*(b)*; (xiv)

(xii) "Registrasiebeampte" 'n beampte van die Departement van Grondsake deur die Direkteur-generaal as Registrasiebeampte aangestel; (xv)

(xiii) "soortgelyke entiteit" 'n trust, vereniging van persone, of maatskappy ingevolge artikel 21 van die Maatskappywet, 1973 (Wet No. 61 van 1973), geregistreer; (xvi)

(xv) "Registration Officer" means an officer of the Department of Land Affairs appointed by the Director-General as Registration Officer; (xii)

(xvi) "similar entity" means a trust, association of persons or company registered in terms of section 21 of the Companies Act, 1973 (Act No. 61 of 1973); (xiii)

(xvii) "this Act" includes any regulations made in terms of this Act. (vii)

Application of Act

2. (1) The provisions of this Act shall apply to a community—

(a) which by order of the Land Claims Court is entitled to restitution under the Restitution of Land Rights Act, 1994 (Act No. 22 of 1994), where that Court has ordered restitution on condition that an association be formed in accordance with the provisions of this Act;

(b) entitled to or receiving property or other assistance from the State in terms of an agreement or in terms of any law, on condition that an association be formed in accordance with the provisions of this Act;

(c) approved by the Minister in terms of subsection (2), and to which any property has been donated, sold or otherwise disposed of by any other person on condition that an association be formed in accordance with the provisions of this Act;

(d) approved by the Minister in terms of subsection (2), and which is a group acquiring land or acquiring rights to land and which wishes to form an association in accordance with the provisions of this Act.

(2) The Minister may, with due regard to the objects of this Act, approve a community contemplated in paragraph *(c)* or *(d)* of subsection (1) for the purposes of this Act if he or she is satisfied that the community is disadvantaged and that it is in the public interest that such approval be given, having regard to the nature and current use of the land.

(3) The Minister may on application by a similar entity, and having had due regard to the objects of this Act and the public interest, by notice in the *Gazette*, and subject to such qualifications or conditions as he or she may determine, make the provisions of section 8, 9, 10, 11, 12, 14 or 16, or any subsection thereof, applicable to such entity.

(4) For the purposes of subsection (3), any reference to an association shall be deemed to be a reference to the entity in question.

(5) Where a community has, prior to the commencement of this Act, established a similar entity through a democratic process, the Director-General may, if such community wishes to establish an association contemplated in this Act, exempt such community from such provisions of section 6, 7 or 8 as may place an unnecessary burden on the community, having regard to the procedure that was followed by the community in establishing such entity.

Seal of Communal Property Associations

3. There shall be a seal of Communal Property Associations and judicial cognizance may be taken of the impression of such seal.

Exemption from liability

4. No act or omission of whatever nature by the Director-General, Registration Officer or any officer or other person performing functions under the authority of the Director-General or Registration Officer, as the case may be, in terms of this Act, shall subject the Director-General, the Registration Officer, or any such officer or person to any liability for any loss or damage sustained by any person as a result of any such act or omission, unless such act or omission was in bad faith or constituted gross negligence.

Registration of provisional association

5. (1) A community may apply to the Director-General for the registration of a provisional communal property association.

(xiv) "tussentydse komitee" 'n tussentydse komitee in artikel 5(2)*(e)* bedoel; (viii)
(xv) "vereniging" 'n vereniging vir gemeenskaplike eiendom wat kragtens artikel 8 geregistreer is of kan word; (i)
(xvi) "voorgeskrewe" by regulasie voorgeskryf; (xi)
(xvii) "voorlopige vereniging" 'n voorlopige vereniging vir gemeenskaplike eiendom kragtens artikel 5 geregistreer. (xiii)

Toepassing van Wet

2. (1) Die bepalings van hierdie Wet is van toepassing op 'n gemeenskap—

(a) wat op las van die Grondeisehof geregtig is op herstel kragtens die Wet op Herstel van Grondregte, 1994 (Wet No. 22 van 1994), waar daardie Hof herstel gelas het op voorwaarde dat 'n vereniging ooreenkomstig die bepalings van hierdie Wet gestig word;

(b) wat op eiendom of ander bystand van die Staat geregtig is of dit ontvang ingevolge 'n ooreenkoms of ingevolge enige wet, op voorwaarde dat 'n vereniging ooreenkomstig die bepalings van hierdie Wet gestig word;

(c) wat ingevolge subartikel (2) deur die Minister goedgekeur is en aan wie enige eiendom geskenk, verkoop of andersins oor beskik is deur 'n ander persoon, op voorwaarde dat 'n vereniging ooreenkomstig die bepalings van hierdie Wet gestig word;

(d) wat ingevolge subartikel (2) deur die Minister goedgekeur is en wat 'n groep is wat grond of regte in grond verkry en wat 'n vereniging ooreenkomstig die bepalings van hierdie Wet wil stig.

(2) Die Minister kan, met behoorlike inagneming van die oogmerke van hierdie Wet, 'n gemeenskap in paragraaf *(c)* of *(d)* van subartikel (1) beoog, vir doeleindes van hierdie Wet goedkeur indien hy of sy oortuig is dat die gemeenskap benadeel is en dat dit in die openbare belang is om sodanige goedkeuring te gee, met inagneming van die aard en huidige gebruik van die grond.

(3) Die Minister kan, op aansoek van 'n soortgelyke entiteit, en met behoorlike inagneming van die oogmerke van hierdie Wet en die openbare belang, by kennisgewing in die *Staatskoerant* en behoudens die kwalifikasies of voorwaardes wat hy of sy bepaal, die bepalings van artikel 8, 9, 10, 11, 12, 14 of 16, of enige subartikel daarvan, van toepassing maak op daardie entiteit.

(4) By die toepassing van subartikel (3) word enige verwysing na 'n vereniging geag 'n verwysing na so 'n entiteit te wees.

(5) Waar 'n gemeenskap voor die inwerkingtreding van hierdie Wet 'n soortgelyke entiteit deur 'n demokratiese proses gestig het, kan die Direkteur-generaal, indien daardie gemeenskap 'n vereniging in hierdie Wet beoog, wil stig, daardie gemeenskap vrystel van die bepalings van artikel 6, 7 of 8 wat 'n onnodige las op die gemeenskap plaas, met inagneming van die prosedure wat deur die gemeenskap gevolg is by die stigting van daardie entiteit.

Seël van Verenigings vir Gemeenskaplike Eiendom

3. Daar is 'n seël van Verenigings vir Gemeenskaplike Eiendom, en van die afdruk van daardie seël kan geregtelik kennis geneem word.

Vrystelling van aanspreeklikheid

4. Geen handeling of versuim van watter aard ook al deur die Direkteur-generaal, Registrasiebeampte of enige beampte of ander persoon wat werksaamhede verrig op gesag van die Direkteur-generaal of Registrasiebeampte, na gelang van die geval, ingevolge hierdie Wet, onderwerp die Direkteur-generaal, die Registrasiebeampte of enige sodanige beampte of persoon aan enige aanspreeklikheid vir enige verlies of skade gely deur 'n persoon as gevolg van enige sodanige handeling of versuim nie, tensy die handeling of versuim te kwader trou was of growwe nalatigheid uitgemaak het.

Registrasie van voorlopige vereniging

5. (1) 'n Gemeenskap kan by die Direkteur-generaal aansoek doen vir die registrasie van 'n voorlopige vereniging vir gemeenskaplike eiendom.

(2) An application for registration in terms of subsection (1) shall contain—

(a) the intended name of the provisional association;

(b) information demonstrating that the community is a community as contemplated in section 2;

(c) a clear identification of any land or right to land or other right which may be acquired by the provisional association;

(d) a list of names and, where readily available, identity numbers of the intended members of the provisional association: Provided that where it is not reasonably possible to provide the names of all the intended members concerned, the application shall contain—

(i) principles for the identification of other persons entitled to be members of the provisional association; and

(ii) a procedure for resolving disputes regarding the right of other persons to be members of the provisional association;

(e) a list of the names of the interim committee democratically elected to represent the provisional association during the period prior to registration as an association;

(f) an undertaking signed by the members of the interim committee that, pending the adoption of the final constitution by the members of the provisional association in terms of section 7 and the registration thereof in terms of section 8, the provisional association will comply with the principles as stated in section 9;

(g) any other information reasonably required by the Director-General relating to the right to occupy and use land and the settlement of the community on such land.

(3) If the Director-General is satisfied that the provisional association qualifies for registration under this Act, he or she shall refer the application and his or her written consent to the Registration Officer, who shall register the provisional association in the prescribed manner, allocate a registration number and issue a provisional communal property association certificate to such provisional association.

(4) Upon registration of a provisional association—

(a) the provisional association may acquire a right to occupy and use land for a period of 12 months from the date of registration of the provisional association: Provided that the Director-General may extend the period of 12 months for a further period of 12 months only if he or she extends the period referred to in subsection (5) for a further period of 12 months;

(b) the provisional association shall not, until the registration of an association in terms of this Act, in any way alienate such right in land;

(c) the provisional association shall be a juristic person with the capacity to sue or be sued.

(5) If any provisional association fails to adopt a constitution within 12 months from the date of registration of a provisional association, the Minister may approve a draft constitution prepared by the Director-General for such provisional association, and cause the provisional association to be registered as an association in terms of this Act: Provided that the Director-General may extend the period of 12 months for a further period of 12 months if there is good cause for him or her to do so.

Drafting of constitution

6. (1) A community wishing to procure the registration of an association under this Act may apply to the Director-General for assistance in the preparation of a draft constitution.

(2) The Director-General shall, after receiving an application in terms of subsection (1), designate any officer in the Department of Land Affairs or any other person to provide the community with such assistance as may be required and available for the preparation of a draft constitution.

(3) A community may submit a draft constitution to the Director-General for consideration.

(2) 'n Aansoek vir registrasie ingevolge subartikel (1) moet vergesel gaan van—

(a) die beoogde naam van die voorlopige vereniging;

(b) inligting wat daarop dui dat die gemeenskap 'n gemeenskap is soos in artikel 2 beoog;

(c) 'n duidelike identifisering van enige grond of reg in grond of ander reg wat deur die voorlopige vereniging verkry kan word;

(d) 'n lys van name en, waar geredelik beskikbaar, identiteitsnommers van die beoogde lede van die vereniging: Met dien verstande dat indien dit nie redelikerwys moontlik is om die name van al die betrokke beoogde lede te verskaf nie, die aansoek vergesel moet gaan van—

(i) beginsels waarvolgens ander persone wat geregtig sal wees om lede van die voorlopige vereniging te wees, geïdentifiseer word; en

(ii) 'n prosedure vir geskilbeslegting met betrekking tot die reg van ander persone om lede van die voorlopige vereniging te wees;

(e) 'n lys van die name van 'n tussentydse komitee wat op 'n demokratiese wyse verkies is om die voorlopige vereniging te verteenwoordig gedurende die tydperk voor registrasie as 'n vereniging;

(f) 'n onderneming onderteken deur die lede van die tussentydse komitee dat in afwagting van die aanneming van 'n finale grondwet deur die lede van die voorlopige vereniging ingevolge artikel 7 en die registrasie daarvan ingevolge artikel 8, die voorlopige vereniging aan die beginsels uiteengesit in artikel 9 sal voldoen;

(g) enige ander inligting met betrekking tot die reg om grond te okkupeer en te gebruik en die vestiging van die gemeenskap op sodanige grond wat redelikerwys deur die Direkteur-generaal vereis kan word.

(3) Indien die Direkteur-generaal oortuig is dat die voorlopige vereniging vir registrasie kragtens hierdie Wet kwalifiseer, moet hy of sy die aansoek en sy of haar eie skriftelike instemming, na die Registrasiebeampte verwys, wat die voorlopige vereniging op die voorgeskrewe wyse registreer, 'n registrasienommer toeken en 'n sertifikaat van voorlopige vereniging vir gemeenskaplike eiendom aan sodanige voorlopige vereniging uitreik.

(4) Met die registrasie van 'n voorlopige vereniging—

(a) kan die voorlopige vereniging die reg om grond te okkupeer en te gebruik vir 'n tydperk van 12 maande vanaf die datum van registrasie van die voorlopige vereniging, verkry: Met dien verstande dat die Direkteur-generaal die tydperk van 12 maande vir 'n verdere tydperk van 12 maande kan verleng slegs indien hy of sy die tydperk in subartikel (5) bedoel vir 'n verdere tydperk van 12 maande verleng;

(b) mag die voorlopige vereniging, tot en met die registrasie van 'n vereniging ingevolge hierdie Wet, op geen wyse sodanige reg in grond vervreem nie;

(c) is die voorlopige vereniging 'n regspersoon met die bevoegdheid om te dagvaar en gedagvaar te word.

(5) Indien 'n voorlopige vereniging versuim om binne 12 maande vanaf datum van registrasie as 'n voorlopige vereniging 'n grondwet aan te neem, kan die Minister 'n konsepgrondwet deur die Direkteur-generaal vir sodanige voorlopige vereniging voorberei, goedkeur en die voorlopige vereniging as 'n vereniging ingevolge hierdie Wet laat registreer: Met dien verstande dat die Direkteur-generaal die tydperk van 12 maande vir 'n verdere tydperk van 12 maande kan verleng indien daar goeie gronde daarvoor bestaan.

Opstel van grondwet

6. (1) 'n Gemeenskap wat 'n vereniging kragtens hierdie Wet wil registreer, kan by die Direkteur-generaal aansoek doen om bystand met die voorbereiding van 'n konsepgrondwet.

(2) Die Direkteur-generaal moet, nadat 'n aansoek ingevolge subartikel (1) ontvang is, 'n beampte van die Departement van Grondsake, of enige ander persoon, aanwys om die bystand aan die gemeenskap te verleen wat nodig en beskikbaar is vir die voorbereiding van 'n konsepgrondwet.

(3) 'n Gemeenskap kan 'n konsepgrondwet aan die Direkteur-generaal vir oorweging voorlê.

(4) The Director-General may suggest amendments to such draft constitution in order to make it comply with the provisions of section 9, and shall notify the community of the reasons for such suggestions.

Adoption of constitution

7. (1) When a community or a provisional association wishes to adopt a constitution it shall notify the Director-General accordingly and shall convene a meeting or meetings in such manner as may be prescribed for the adoption of constitutions.

(2) An authorised officer shall attend the meeting or meetings contemplated in subsection (1), to take minutes of the proceedings, to witness the adoption of the constitution and to prepare a report setting out his or her observations in relation to—

(a) whether the notice of the meeting was effective in ensuring the presence of members of the community at the meeting;

(b) the number of members of the community present at the meeting or validly represented at the meeting, and whether the various interest groups in the community were represented at such meeting;

(c) the number of members of the community who voted in favour of and the number who voted against the adoption of the constitution or any specific provisions thereof;

(d) whether the interests of any person or group of persons are likely to be adversely affected as a result of the adoption of the constitution;

(e) the views of any dissenting persons; and

(f) any other matter which the Minister may prescribe or which may be relevant to the exercise of the Director-General's discretion.

(3) The community or provisional association shall, as soon as practicable after the adoption of the constitution, submit it together with the prescribed information to the Director-General.

(4) Any person claiming to have been excluded from participation in the process of preparation and adoption of the constitution or claiming that the process was not fair may lodge a complaint with the Director-General, who may, if he or she is satisfied on reasonable grounds that the complaint is material, refuse to cause the association to be registered until the issue has been resolved to the satisfaction of the Director-General.

Registration of associations

8. (1) The Director-General shall consider an application for registration of an association together with any prescribed information, the report referred to in section 7(2) and the constitution adopted by the association.

(2) An association shall qualify for registration if—

(a) the provisions of this Act apply to the community concerned;

(b) the association has as its main object the holding of property in common;

(c) the constitution adopted by it complies with the principles set out in section 9;

(d) the constitution adopted by it deals with the matters referred to in the Schedule;

(e) the meeting or meetings referred to in section 7 were attended by a substantial number of the members of the community; and

(f) the resolution to adopt the draft constitution was supported by the majority of the members of the community present or represented at the meeting or meetings:

Provided that the Director-General may cause an association to be registered if he or she is satisfied that—

(i) there has been substantial compliance with the provisions of paragraphs *(a)* to *(f)* of this subsection;

(ii) the constitution reflects the view of the majority of the members of the association; and

(4) Die Direkteur-generaal kan wysigings voorstel wat aan sodanige konsepgrondwet aangebring moet word ten einde aan die bepalings van artikel 9 te voldoen, en moet die gemeenskap van die redes vir daardie voorstelle verwittig.

Aanneming van grondwet

7. (1) Wanneer 'n gemeenskap of 'n voorlopige vereniging 'n grondwet wil aanneem, moet hy die Direkteur-generaal dienooreenkomstig in kennis stel en 'n vergadering of vergaderings belê op die wyse wat vir die aanneming van 'n grondwet voorgeskryf kan word.

(2) 'n Gemagtigde beampte moet die vergadering of vergaderings in subartikel (1) beoog, bywoon om notule van die verrigtinge te hou, om die aanneming van die grondwet te attesteer, en om 'n verslag op te stel wat sy of haar waarnemings uiteensit met betrekking tot—

(a) of die kennisgewing van die vergadering voldoende was ten einde die teenwoordigheid van lede van die gemeenskap by die vergadering te verseker;

(b) die getal lede van die gemeenskap wat by die vergadering teenwoordig was, of wettig by die vergadering verteenwoordig was, en of die verskillende belangegroepe in die gemeenskap by sodanige vergadering verteenwoordig was;

(c) die getal lede van die gemeenskap wat ten gunste van die aanneming van die grondwet of enige spesifieke bepalings daarvan gestem het, en die getal wat daarteen gestem het;

(d) of die belange van enige persoon of groep persone waarskynlik negatief beïnvloed sal word as gevolg van die aanneming van die grondwet;

(e) die sieninge van enige persone wat nie saamgestem het nie; en

(f) enige ander aangeleentheid wat die Minister voorskryf of wat relevant vir die uitoefening van die Direkteur-generaal se diskresie kan wees.

(3) Die gemeenskap of voorlopige vereniging moet die grondwet so gou doenlik na die aanneming daarvan saam met die voorgeskrewe inligting aan die Direkteur-generaal voorlê.

(4) Iemand wat beweer dat hy of sy van deelname aan die proses van die opstel en aanneming van die grondwet uitgesluit was, of wat beweer dat die proses nie billik was nie, kan 'n klagte indien by die Direkteur-generaal, en hy of sy kan, indien hy of sy op goeie gronde oortuig is dat die klagte wesenlik is, weier om die vereniging te laat registreer totdat die aangeleentheid tot bevrediging van die Direkteur-generaal opgelos is.

Registrasie van verenigings

8. (1) Die Direkteur-generaal moet 'n aansoek om registrasie van 'n vereniging saam met enige voorgeskrewe inligting, die verslag in artikel 7(2) bedoel en die grondwet wat deur die vereniging aangeneem is, oorweeg.

(2) 'n Vereniging kwalifiseer vir registrasie indien—

(a) die bepalings van hierdie Wet op die betrokke gemeenskap van toepassing is;

(b) die vereniging die gemeenskaplike besit van eiendom as sy hoofoogmerk het;

(c) die grondwet wat deur hom aangeneem is, aan die beginsels in artikel 9 uiteengesit, voldoen;

(d) die grondwet wat deur hom aangeneem is, die aangeleenthede in die Bylae bedoel, hanteer;

(e) die vergadering of vergaderings in artikel 7 bedoel deur 'n wesenlike aantal van die lede van die gemeenskap bygewoon is; en

(f) die besluit om die konsepgrondwet aan te neem deur die meerderheid van die lede van die gemeenskap wat by die vergadering of vergaderings teenwoordig of verteenwoordig was, ondersteun is:

Met dien verstande dat die Direkteur-generaal 'n vereniging kan laat registreer indien hy of sy oortuig is dat—

(i) daar wesenlike voldoening aan die bepalings van paragrawe *(a)* tot en met *(f)* van hierdie subartikel was;

(ii) die grondwet die siening van die meerderheid van die lede van die vereniging weerspieël; en

(iii) the constitution has been adopted through a process which was substantially fair and inclusive.

(3) *(a)* If the Director-General is satisfied that the association qualifies for registration he or she shall refer the application, constitution and his or her own written consent, to the Registration Officer, who shall register the association in the prescribed manner, allocate a registration number, and issue a certificate of registration.

(b) The Registration Officer shall keep a register of registered provisional associations, associations and similar entities to which the provisions of this Act have been made applicable in terms of section 2(3).

(c) On request and on payment of the prescribed fee the Registration Officer shall provide members of the public with information contained in the register and with a copy of the constitution of any registered association or similar entity.

(4) If the Director-General is not satisfied that the association qualifies for registration he or she shall notify the community of the steps to be taken to procure the registration of the association.

(5) The Director-General may assist a community to deal with any issue which is to be addressed in order to procure the registration of the association.

(6) Upon the registration of an association—

(a) the association shall be established as a juristic person, with the capacity to sue and be sued;

(b) the association may acquire rights and incur obligations in its own name in accordance with its constitution;

(c) the association may, subject to the provisions of its constitution—

(i) acquire and dispose of immovable property and real rights therein; and

(ii) encumber such immovable property or real rights by mortgage, servitude, or lease or in any other manner;

(d) the association shall have perpetual succession regardless of changes in its membership;

(e) the constitution shall be a legally binding agreement between the association and its members and shall be deemed to be a matter of public knowledge; and

(f) in the case of an application by a provisional association, the provisional association shall be deregistered and its assets transferred to the association.

(7) A person appointed to a committee of an association shall stand in a fiduciary relationship to the members of the association.

(8) The Minister may, on application made to him or her in the prescribed manner, determine, on such conditions as he or she may lay down, that the laws governing the establishment of townships and, in the case of agricultural land as defined in the Subdivision of Agricultural Land Act, 1970 (Act No. 70 of 1970), the provisions of that Act, shall not apply in respect of land registered in the name of an association.

(9) An association registered under this Act shall reflect on all correspondence and contracts the fact that it is so registered, and its registration number.

(10) No amendment of a constitution of an association registered under this Act shall be valid or binding until it has been accepted by the Director-General in writing and lodged with the Registration Officer.

(11) The provisions of sections 6 and 7 and subsections (1) to (5) of this section, shall apply *mutatis mutandis* with regard to any proposed amendment of the constitution of an association registered under this Act: Provided that the Director-General shall waive compliance with the provisions of section 7 if he or she is satisfied that the amendment was adopted in terms of the constitution, that the nature of the amendment is such that compliance with those provisions is not necessary, and that the amendment does not have a material adverse effect on the rights of members.

Principles to be accommodated in constitutions

9. (1) The constitution of an association shall be consistent with the following general principles:

(a) Fair and inclusive decision-making processes, in that—

(iii) die grondwet aangeneem is deur 'n proses wat wesenlik billik en inklusief was.

(3) *(a)* Indien die Direkteur-generaal oortuig is dat die vereniging vir registrasie kwalifiseer, moet hy of sy die aansoek, grondwet en sy of haar eie skriftelike instemming, na die Registrasiebeampte verwys, wat die vereniging op die voorgeskrewe wyse registreer, 'n registrasienommer toeken en 'n registrasiesertifikaat uitreik.

(b) Die Registrasiebeampte moet 'n register hou van geregistreerde voorlopige verenigings, verenigings en soortgelyke entiteite op wie die bepalings van hierdie Wet ingevolge artikel 2(3) van toepassing gemaak is.

(c) Op versoek en na betaling van die voorgeskrewe gelde moet die Registrasiebeampte lede van die publiek voorsien van inligting in die register vervat en van 'n afskrif van die grondwet van enige geregistreerde vereniging of soortgelyke entiteit.

(4) Indien die Direkteur-generaal nie oortuig is dat die vereniging vir registrasie kwalifiseer nie, moet hy of sy die gemeenskap in kennis stel van die stappe wat gedoen moet word om die vereniging te laat registreer.

(5) Die Direkteur-generaal kan 'n gemeenskap help om enige aangeleentheid te hanteer wat aangepak moet word ten einde die vereniging te registreer.

(6) Met die registrasie van 'n vereniging—

(a) kom die vereniging tot stand as 'n regspersoon met die bevoegdheid om te dagvaar en gedagvaar te word;

(b) kan die vereniging ooreenkomstig sy grondwet, in eie reg regte verkry en verpligtinge aangaan;

(c) kan die vereniging behoudens die bepalings van sy grondwet—

(i) onroerende eiendom en saaklike regte daarop verkry en van die hand sit; en

(ii) sodanige onroerende eiendom of saaklike regte deur verband, serwituut of huur of op enige ander wyse beswaar;

(d) beskik die vereniging oor ewigdurende opvolging ongeag veranderinge aan sy lidmaatskap;

(e) maak die grondwet 'n regtens bindende ooreenkoms tussen die vereniging en sy lede uit en word die grondwet geag 'n aangeleentheid van openbare kennis te wees; en

(f) in die geval van 'n aansoek deur 'n voorlopige vereniging, word die voorlopige vereniging gederegistreer en sy bates aan die vereniging oorgedra.

(7) Iemand wat in 'n komitee van 'n vereniging aangestel word, staan in 'n vertrouensverhouding tot die lede van die vereniging.

(8) Die Minister kan, op die voorwaardes wat hy of sy uiteensit en op aansoek aan hom of haar op die voorgeskrewe wyse gedoen, bepaal dat die wette wat die stigting van dorpe reël, en, in die geval van landbougrond soos omskryf in die Wet op die Onderverdeling van Landbougrond, 1970 (Wet No. 70 van 1970), die bepalings van daardie Wet, nie ten opsigte van grond wat geregistreer is in die naam van 'n vereniging van toepassing is nie.

(9) 'n Vereniging kragtens hierdie Wet geregistreer, moet op alle korrespondensie en kontrakte die feit dat dit aldus geregistreer is, en sy registrasienommer, toon.

(10) Geen wysiging van 'n grondwet van 'n vereniging kragtens hierdie Wet geregistreer, is geldig of bindend nie alvorens dit skriftelik deur die Direkteur-generaal aanvaar is en by die Registrasiebeampte ingedien is.

(11) Die bepalings van artikels 6 en 7 en subartikels (1) tot en met (5) van hierdie artikel is *mutatis mutandis* van toepassing op enige voorgestelde wysiging van 'n grondwet van 'n vereniging kragtens hierdie Wet geregistreer: Met dien verstande dat die Direkteur-generaal afstand moet doen van voldoening aan die bepalings van artikel 7 indien hy of sy oortuig is dat die wysiging ooreenkomstig die grondwet aangeneem is, dat die aard van die wysiging sodanig is dat voldoening aan dié bepalings nie nodig is nie, en dat die wysiging nie 'n wesenlike nadelige uitwerking op die regte van lede het nie.

Beginsels wat in grondwette opgeneem moet word

9. (1) Die grondwet van 'n vereniging moet bestaanbaar wees met die volgende algemene beginsels:

(a) Billike en inklusiewe besluitnemingsprosesse, deurdat—

(i) all members are afforded a fair opportunity to participate in the decision-making processes of the association;
(ii) any decision to amend the constitution or dissolve the association, or to dispose of or to encumber the property of the association, requires an inclusive decision-making process; and
(iii) the membership of any person may only be terminated on reasonable grounds by the association after the matter has been considered at a fair hearing at which the member was given an opportunity to present his or her case;

(b) equality of membership, in that—
(i) there is no discrimination against any prospective or existing member of the community, directly or indirectly, and, without derogating from the generality of this provision, on one or more of the following grounds, namely race, gender, sex, ethnic or social origin, colour, sexual orientation, age, disability, religion, conscience, belief, culture or language: Provided that a constitution may reflect the rules of a community with regard to the age at which a member may attend and vote at meetings of the association and the age at which a member may receive an allocation of land rights;
(ii) where different classes of membership are created—
(aa) the basis for differentiation is compatible with the overriding principle of equality;
(bb) and a community already occupies land, different classes shall not lead to different rights to land or resources among those members of the community who occupy the land, where no such differentiation existed previously; and
(cc) all members within a class of membership have equal rights;

(c) democratic processes, in that all members have the right—
(i) to receive adequate notice of all general meetings of the association;
(ii) to attend, speak at and participate in the voting at any general meeting;
(iii) to receive copies of minutes or to have other reasonable access to records of decisions taken at general meetings;
(iv) to inspect and make copies of the financial statements and records of the association; and
(v) to have access to a copy of the constitution;

(d) fair access to the property of the association, in that—
(i) the association shall manage property owned, controlled or held by it for the benefit of the members in a participatory and non-discriminatory manner;
(ii) a member may not be excluded from access to or use of any part of the association's property which has been allocated for such member's exclusive or the communal use except in accordance with the procedures set out in the constitution; and
(iii) the association may not sell or encumber the property of the association, or any substantial part of it, without the consent of a majority of the members present at a general meeting of the association;

(e) accountability and transparency, in that—
(i) accountability by the committee or committees to the members of the association is promoted;
(ii) the financial records of the association are subject to an annual independent verification, as approved by the Director-General;
(iii) all the cash of the association shall be deposited in an account opened in the name of the association with a bank registered in terms of the Banks Act, 1990 (Act No. 94 of 1990), or a mutual bank registered in terms of the Mutual Banks Act, 1993 (Act No. 124 of 1993), or with the Post Office Savings Bank contemplated in section 52 of the Post Office Act,

(i) alle lede 'n billike geleentheid gegun word om deel te neem aan die besluitnemingsprosesse van die vereniging;
(ii) enige besluit om die grondwet te wysig of die vereniging te ontbind, of om oor die eiendom van die vereniging te beskik of dit te beswaar, 'n inklusiewe besluitnemingsproses vereis; en
(iii) die lidmaatskap van enige persoon slegs op redelike gronde deur die vereniging beëindig kan word nadat die aangeleentheid by 'n billike verhoor, waarby die lid 'n geleentheid gegun is om sy of haar saak te stel, oorweeg is;

(b) gelykheid van lidmaatskap, deurdat—
(i) daar geen diskriminasie teen enige voornemende of bestaande lid van die gemeenskap, hetsy direk of indirek, en sonder om afbreuk te doen aan die algemeenheid van hierdie bepaling, op een of meer van die volgende gronde is nie, naamlik ras, geslagtelikheid, geslag, etniese of sosiale herkoms, kleur, seksuele georiënteerdheid, ouderdom, gestremdheid, godsdiens, gewete, geloof, kultuur of taal: Met dien verstande dat 'n grondwet die reëls van 'n gemeenskap ten opsigte van die ouderdom waarop 'n lid vergaderings van 'n vereniging kan bywoon en daarop kan stem en die ouderdom waarop 'n lid 'n toekenning van regte in grond mag ontvang, kan weergee;
(ii) waar verskillende klasse van lidmaatskap geskep word—
(aa) die grondslag van differensiasie bestaanbaar is met die oorheersende beginsel van gelykheid;
(bb) en 'n gemeenskap reeds grond okkupeer, verskillende klasse nie tot verskillende regte op grond of hulpbronne tussen daardie lede van die gemeenskap wat die grond okkupeer, kan lei nie, waar geen sodanige differensiasie voorheen bestaan het nie; en
(cc) alle lede binne 'n klas van lidmaatskap gelyke regte het;

(c) demokratiese prosesse deurdat alle lede die reg het—
(i) om genoegsame kennis te ontvang van alle algemene vergaderings van die vereniging;
(ii) om enige algemene vergadering by te woon en daarop te praat en te stem;
(iii) om afskrifte van notules te ontvang of om ander redelike toegang te hê tot rekords van besluite by algemene vergaderings geneem;
(iv) om insae te hê in die finansiële state en rekords van die vereniging en afskrifte daarvan te maak; en
(v) om toegang tot 'n afskrif van die grondwet te hê;

(d) billike toegang tot die eiendom van die vereniging, deurdat—
(i) die vereniging eiendom wat deur hom besit, beheer of gehou word, tot voordeel van die lede op 'n deelnemende en niediskriminerende wyse moet bestuur;
(ii) 'n lid slegs ooreenkomstig die prosedures in die grondwet uiteengesit, uitgesluit kan word van toegang tot of gebruik van enige deel van die vereniging se eiendom wat vir daardie lid se uitsluitlike of die gemeenskaplike gebruik toegewys is; en
(iii) die vereniging nie die eiendom van die vereniging of enige wesenlike deel daarvan sonder die instemming van die meerderheid van die lede teenwoordig by 'n algemene vergadering van die vereniging mag verkoop of met 'n verband of andersins beswaar nie;

(e) aanspreeklikheid en deursigtigheid, deurdat—
(i) aanspreeklikheid deur die komitee of komitees teenoor die lede van die vereniging bevorder word;
(ii) die finansiële rekords van die vereniging onderworpe is aan 'n jaarlikse onafhanklike verifikasie, soos deur die Direkteur-generaal goedgekeur;
(iii) al die kontant van die vereniging in 'n rekening geopen op naam van die vereniging gedeponeer moet word by 'n bank ingevolge die Bankwet, 1990 (Wet No. 94 van 1990), geregistreer of 'n onderlinge bank ingevolge die Wet op Onderlinge Banke, 1993 (Wet No. 124 van 1993), geregistreer of by die Posspaarbank in artikel 52 van die Poswet, 1958

1958 (Act No. 44 of 1958), or such other institution as may be approved by the Director-General;

(iv) the association may not purchase or acquire for consideration shares other than shares which are listed on a licensed stock exchange as defined in the Stock Exchanges Control Act, 1985 (Act No. 1 of 1985);

(v) there shall be effective financial management and recording of the transactions of the association;

(vi) the committee members shall have fiduciary responsibilities in relation to the association and its members, and shall exercise their powers in the best interests of all the members of the association, without any advantage to themselves in comparison with other members who are similarly placed.

(2) The constitution of an association shall be interpreted in a manner which is consistent with the spirit and objects of the principles referred to in subsection (1).

Information, conciliation and other assistance

10. (1) The Director-General may have forms, pamphlets and other documents prepared and distributed in order to promote the achievement of the objects of this Act.

(2) The Director-General may, of his or her own accord or at the request of a community, an association, a provisional association or any member thereof, appoint a conciliator acceptable to the parties to a dispute to assist in resolving any issues for the purpose of the preparation or adoption of a constitution or to resolve a dispute between an association or provisional association and its members or between members or committee members: Provided that if the parties to the dispute do not reach agreement on the person to be appointed, the Director-General may appoint a person who has adequate experience or knowledge in conciliating community disputes.

(3) A conciliator appointed in terms of subsection (2) shall attempt to resolve the dispute—

(a) by mediating the dispute;

(b) by fact-finding relevant to the resolution of the dispute;

(c) by making a recommendation to the parties to the dispute;

(d) in any other manner that he or she considers appropriate.

(4) The conciliator shall report to the Director-General and the parties on the result of his or her conciliation and make recommendations in relation thereto.

(5) All discussions taking place and all disclosures and submissions made during the conciliation process shall be privileged, unless the parties agree to the contrary.

(6) The Director-General may from time to time appoint persons or organisations acceptable to a community and with relevant knowledge or expertise to provide assistance and support to such community for the purposes of section 6.

(7) Any person contemplated in subsection (2) or (6) who is not in the full-time service of the State may from moneys appropriated by Parliament for this purpose, be paid such remuneration and allowances in respect of the services rendered as may be determined by the Minister in consultation with the Minister of Finance.

(8) The Minister may, in consultation with the Minister of Finance institute other programmes for the provision of assistance to communities or associations or provisional associations for the purposes of this Act.

Monitoring and inspection

11. (1) An association or provisional association registered under this Act shall, at the prescribed times, furnish prescribed documents and information to the Director-General in order to enable him or her to monitor compliance with the provisions of the relevant constitution and this Act.

(2) The Director-General may undertake an inspection of the affairs of an association or provisional association.

(3) The Director-General may, for the purposes of this section—

(a) inspect and remove for copying any records, reports and other documents relating to the affairs of an association or provisional association;

(b) subpoena persons who may have relevant information or documentation in respect of the affairs of an association or provisional association to appear

(Wet No. 44 van 1958), beoog of enige ander instelling wat die Direkteur-generaal goedkeur;

(iv) die vereniging nie aandele anders as aandele gelys by 'n gelisensieerde effektebeurs omskryf in die Wet op Beheer van Effektebeurse, 1985 (Wet No. 1 van 1985), kan koop of vir vergoeding verkry nie;

(v) daar doeltreffende finansiële bestuur en aantekening van die transaksies van die vereniging moet wees;

(vi) die komiteelede vertrouensverantwoordelikhede het teenoor die vereniging en sy lede, en hulle bevoegdhede moet uitgeoefen word in die beste belang van al die lede van die vereniging, sonder enige voordeel vir hulleself in vergelyking met ander lede wat in dieselfde posisie is.

(2) Die grondwet van 'n vereniging word uitgelê op 'n wyse wat bestaanbaar is met die gees en oogmerke van die beginsels in subartikel (1).

Inligting, bemiddeling en ander bystand

10. (1) Die Direkteur-generaal kan vorms, voubiljette en ander dokumente laat opstel en versprei ten einde die bereiking van die oogmerke van hierdie Wet te bevorder.

(2) Die Direkteur-generaal kan, uit eie beweging of op versoek van 'n gemeenskap, 'n vereniging of 'n voorlopige vereniging of enige lid daarvan, 'n bemiddelaar wat aanvaarbaar is vir die partye tot 'n geskil, aanstel om bystand te verleen met die beslegting van enige twispunte vir die doeleindes van die opstel of aanneming van 'n grondwet of om 'n geskil tussen 'n vereniging of 'n voorlopige vereniging en sy lede of tussen lede of komiteelede te besleg: Met dien verstande dat indien die partye by die geskil nie 'n ooreenkoms bereik oor die persoon wat aangestel moet word nie, die Direkteur-generaal 'n persoon met toereikende ervaring of kennis van die bemiddeling van gemeenskapsgeskille kan aanstel.

(3) 'n Bemiddelaar wat ingevolge subartikel (2) aangestel is, moet poog om die geskil te besleg—

(a) deur die bemiddeling van die geskil;

(b) deur feite tersaaklik vir die beslegting van die geskil te bepaal;

(c) deur 'n aanbeveling aan die partye by die geskil te doen;

(d) op enige ander wyse wat hy of sy geskik ag.

(4) Die bemiddelaar moet aan die Direkteur-generaal en die partye verslag doen oor die uitslag van sy of haar bemiddeling en aanbevelings in verband daarmee doen.

(5) Alle besprekings wat plaasvind en alle blootleggings en voorleggings gemaak gedurende die bemiddelingsproses, is gepriviligeerd, tensy die partye anders ooreenkom.

(6) Die Direkteur-generaal kan van tyd tot tyd een of meer persone of organisasies wat aanvaarbaar is vir 'n gemeenskap en met tersaaklike kennis of kundigheid aanstel om bystand en ondersteuning aan daardie gemeenskap te verleen vir die doeleindes van artikel 6.

(7) Enige persoon in subartikel (2) of (6) beoog wat nie in die heeltydse diens van die Staat is nie, kan, uit gelde vir dié doel deur die Parlement bewillig, ten opsigte van die dienste gelewer die besoldiging en toelaes betaal word wat die Minister in oorleg met die Minister van Finansies bepaal.

(8) Die Minister kan, in oorleg met die Minister van Finansies ander programme instel om bystand aan gemeenskappe of verenigings of voorlopige verenigings vir die doeleindes van hierdie Wet te verleen.

Monitering en inspeksie

11. (1) 'n Vereniging of voorlopige vereniging kragtens hierdie Wet geregistreer moet op die voorgeskrewe tye, die voorgeskrewe dokumente en inligting aan die Direkteur-generaal verskaf ten einde hom of haar in staat te stel om die nakoming van die bepalings van die betrokke grondwet en hierdie Wet te moniteer.

(2) Die Direkteur-generaal kan die sake van 'n vereniging of voorlopige vereniging ondersoek.

(3) Die Direkteur-generaal kan, vir die doeleindes van hierdie artikel—

(a) enige rekords, verslae en ander dokumente wat verband hou met die sake van die vereniging of voorlopige vereniging inspekteer en vir kopiëring verwyder;

(b) persone wat oor tersaaklike inligting of dokumentasie ten opsigte van die

before him or her to provide information or documentation in relation to the affairs of the association or provisional association, if the attendance of such persons cannot reasonably be procured otherwise.

(4) A subpoena issued in terms of subsection (3)*(b)* shall be served in accordance with the manner prescribed for the service of subpoena in terms of the Magistrates' Courts Act, 1944 (Act No. 32 of 1944).

(5) Any person who is duly subpoenaed in terms of subsection (3)*(b)* and who fails, without lawful excuse, to appear or to provide the required information or documentation, shall be guilty of an offence and liable to the punishment provided in the said Magistrates' Courts Act, 1944, for failure to comply with a subpoena issued in terms of that Act.

(6) If a dispute arises within an association or provisional association the Director-General may, of his or her own accord, or at the request of a member of the association or provisional association—

(a) undertake an enquiry into the activities of the association or provisional association, in which event he or she shall take reasonable steps to ensure that interested parties are made aware of the enquiry and of its outcome;

(b) advise the association or provisional association and the members of their respective rights and obligations;

(c) make a conciliator contemplated in section 10(2) available to assist in the resolution of the dispute;

(d) require the members to conduct an election for a new committee, if the integrity, impartiality or effectiveness of the committee or any member of the committee is in question;

(e) initiate proceedings contemplated in section 13; or

(f) take such other reasonable measures as he or she considers appropriate in the circumstances.

(7) When acting in terms of subsection (6) the Director-General shall be guided by the aim of resolving the dispute in accordance with the provisions of the constitution of the association.

(8) The identity of a member making a request in terms of subsection (6) or the fact that a request has been made by a member need not be disclosed if there are reasonable grounds for believing that such member may be victimised.

(9) If the membership of a member has been terminated, the association or provisional association shall inform the Director-General and provide the Director-General with the prescribed information relating to the termination.

Approval for certain transactions

12. (1) An association may not dispose of or encumber or conclude any prescribed transaction in respect of the whole or any part of the immovable property of the association, or any real rights in respect thereof, without the consent of the majority of members present at a general meeting of members.

(2) Such consent may be given in respect of a series of transactions, without identifying each individual transaction.

(3) Any disposal, mortgage, encumbrance or prescribed transaction in contravention of subsection (1) shall be voidable.

(4) A member who alleges that an association has concluded a transaction contrary to the provisions of subsection (1) may request the Director-General to assist him or her in challenging the validity of such transaction.

(5) The Director-General may, if he or she considers it desirable having regard to the nature and seriousness of the allegation, make a conciliator contemplated in section 10(2) available to assist in the resolution of the dispute.

(6) The Director-General shall, at the request of an association, appoint an authorised officer to attend a general meeting of an association and to take such other steps as may be necessary in order to certify that a transaction referred to in subsection (1) has been duly approved at a general meeting and is in accordance with the constitution of the association.

sake van die vereniging of voorlopige vereniging beskik, as getuies dagvaar om voor hom of haar te verskyn om inligting of dokumente met betrekking tot die sake van die vereniging of voorlopige vereniging te verskaf, indien die teenwoordigheid van sodanige persone nie redelikerwys op 'n ander wyse verkry kan word nie.

(4) 'n Dagvaarding ingevolge subartikel (3)*(b)* uitgereik, word gedien op die wyse wat vir die diening van dagvaardings ingevolge die Wet op Landdroshowe, 1944 (Wet No. 32 van 1944), voorgeskryf word.

(5) 'n Persoon wat behoorlik ingevolge subartikel (3)*(b)* gedagvaar is en sonder 'n regsaanvaarbare verskoning versuim om te verskyn of die vereiste inligting of dokumentasie te verskaf, is skuldig aan 'n misdryf en strafbaar met die strawwe wat in bedoelde Wet op Landdroshowe, 1944, vir die versuim om te voldoen aan 'n dagvaarding wat ingevolge daardie Wet uitgereik is, voorgeskryf word.

(6) Indien 'n geskil binne 'n vereniging of voorlopige vereniging ontstaan, kan die Direkteur-generaal uit eie beweging of op versoek van 'n lid van die vereniging of voorlopige vereniging—

(a) 'n ondersoek na die bedrywighede van die vereniging of voorlopige vereniging doen, in welke geval hy of sy redelike stappe moet doen ten einde te verseker dat belanghebbende partye bewus is van die ondersoek en die uitslag daarvan;

(b) die vereniging of voorlopige vereniging en die lede oor hulle onderskeie regte en verpligtinge adviseer;

(c) 'n bemiddelaar in artikel 10(2) beoog beskikbaar stel om bystand te verleen met die beslegting van die geskil;

(d) vereis dat die lede 'n verkiesing vir 'n nuwe komitee hou indien die integriteit, onpartydigheid of doeltreffendheid van die komitee of enige lid van die komitee bevraagteken word;

(e) verrigtinge in artikel 13 beoog van stapel stuur; of

(f) die ander redelike maatreëls tref wat hy of sy in die omstandighede geskik ag.

(7) Wanneer die Direkteur-generaal ingevolge subartikel (6) optree, moet hy of sy gelei word deur die voorneme om die geskil ooreenkomstig die bepalings van die grondwet van die vereniging te besleg.

(8) Die identiteit van 'n lid wat 'n versoek ingevolge subartikel (6) rig, of die feit dat 'n versoek deur 'n lid gerig is, hoef nie bekend gemaak te word nie indien daar redelike gronde bestaan om te glo dat sodanige lid 'n onreg aangedoen kan word.

(9) Indien die lidmaatskap van 'n lid beëindig is, moet die vereniging of voorlopige vereniging die Direkteur-generaal in kennis stel en die Direkteur-generaal voorsien van die voorgeskrewe inligting betreffende die beëindiging.

Goedkeuring van sekere transaksies

12. (1) 'n Vereniging kan nie oor die geheel of 'n gedeelte van die onroerende eiendom van die vereniging of enige saaklike regte ten opsigte daarvan, beskik of dit beswaar of enige voorgeskrewe transaksie ten opsigte daarvan aangaan nie, sonder die instemming van die meerderheid lede teenwoordig op 'n algemene vergadering van lede.

(2) Sodanige instemming kan verleen word ten opsigte van 'n reeks transaksies sonder om elke transaksie afsonderlik te identifiseer.

(3) Enige beskikking, verband, beswaring of voorgeskrewe transaksie strydig met subartikel (1) is vernietigbaar.

(4) 'n Lid wat beweer dat 'n vereniging 'n transaksie strydig met die bepalings van subartikel (1) aangegaan het, kan die Direkteur-generaal versoek om hom of haar by te staan met die aanvegting van die geldigheid van sodanige transaksie.

(5) Die Direkteur-generaal kan, indien hy of sy dit wenslik ag met inagneming van die aard en erns van die bewering, 'n bemiddelaar in artikel 10(2) beoog beskikbaar stel om bystand te verleen met die beslegting van die geskil.

(6) Die Direkteur-generaal moet, op versoek van 'n vereniging 'n gemagtigde beampte aanstel om 'n algemene vergadering van die vereniging by te woon en om enige ander stappe te doen wat nodig mag wees ten einde te sertifiseer dat 'n transaksie in subartikel (1) bedoel, behoorlik goedgekeur is by 'n algemene vergadering en ooreenkomstig die grondwet van die vereniging is.

Administration, liquidation and deregistration

13. (1) A division of the Supreme Court or a Magistrate's Court having jurisdiction in respect of the area in which the property of the association is situated or the area in which the land which may be acquired by a provisional association is situated, may, on application made by the Director-General, an association or provisional association or any member thereof, or any other interested person, place the association or provisional association under the administration of the Director-General or grant a liquidation order in respect of an association or provisional association, where the association or provisional association, because of insolvency or maladministration or for any other cause is unwilling or unable to pay its debts or is unable to meet its obligations, or where it would otherwise be just and equitable in the circumstances.

(2) The Director-General shall, pursuant to an administration order referred to in subsection (1), have such powers to manage the affairs of the association or provisional association as the Court, subject to the provisions of this Act, may determine.

(3) The Director-General may, upon written application by an association or provisional association, cause such an association or provisional association to be deregistered, if he or she is satisfied that—

(a) a resolution in favour of deregistration was adopted at a meeting attended by a substantial number of the members of the association or provisional association;

(b) the resolution was adopted by a majority of members present or represented at the meeting; and

(c) all relevant matters which reasonably have to be addressed prior to deregistration, including the way in which the assets and liabilities of the association or provisional association will be dealt with, have been addressed.

(4) Where the Court orders the liquidation of an association or provisional association, it shall make such order as to the distribution of the assets of the association or provisional association as it deems just and equitable, having considered any recommendations which the Director-General may make in this regard.

(5) The Minister may prescribe the procedure to be followed in an application contemplated in subsection (1), and set out the powers and duties of the Director-General, the Registration Officer, the association, members and interested parties in those situations.

Offences

14. (1) A person shall be guilty of an offence if he or she—

(a) in breach of the provisions of a constitution grants or purports to grant to any person rights in respect of the property of an association or access to such property;

(b) acts in breach of the fiduciary relationship contemplated in section 8(7);

(c) abuses any power or authority vested in him or her by the members of the association or provisional association by doing any thing or refraining from doing any thing or threatening to do or refrain from doing any thing, in such a manner that the benefits or rights of a member are prejudiced or threatened;

(d) incites or attempts to incite any person to commit the offence contemplated in paragraph *(c)*;

(e) grants or purports to grant to any person other than a member of that provisional association any right in respect of the rights of a provisional association referred to in section 5(4)*(a)*.

(2) The Director-General shall, if so requested by the committee or the association—

(a) take the necessary steps to establish to his or her satisfaction whether the membership of a person has been duly terminated in terms of the constitution; and

(b) if he or she is satisfied that the membership of the person concerned has been so terminated, issue a certificate to that effect.

(3) In a prosecution under section 1 of the Trespass Act, 1959 (Act No. 6 of 1959), and in any proceedings for the eviction of any person from property owned, controlled or

Administrasie, likwidasie en deregistrasie

13. (1) 'n Afdeling van die Hooggeregshof of 'n Landdroshof wat jurisdiksie het ten opsigte van die gebied waarin die eiendom van die vereniging geleë is of die gebied waarin die grond wat deur 'n voorlopige vereniging verkry kan word, geleë is, kan, op aansoek gebring deur die Direkteur-generaal, 'n vereniging of voorlopige vereniging of enige lid daarvan of enige ander belanghebbende persoon, die vereniging of voorlopige vereniging onder die administrasie van die Direkteur-generaal plaas of 'n likwidasiebevel ten opsigte van die vereniging of voorlopige vereniging uitreik, waar die vereniging of voorlopige vereniging weens insolvensie of wanadministrasie of om enige ander rede onwillig of nie daartoe in staat is nie om sy skulde te vereffen, of nie daartoe in staat is om sy verpligtinge na te kom nie, of waar dit andersins in die omstandighede regverdig en billik sou wees.

(2) Die Direkteur-generaal het ingevolge 'n administrasiebevel in subartikel (1) bedoel, die bevoegdhede om die sake van die vereniging of voorlopige vereniging te bestuur wat die Hof, behoudens die bepalings van hierdie Wet, bepaal.

(3) Die Direkteur-generaal kan, op skriftelike aansoek deur 'n vereniging of voorlopige vereniging, die registrasie van die vereniging of voorlopige vereniging laat intrek indien hy of sy oortuig is dat—

(a) 'n besluit ten gunste van intrekking aangeneem is by 'n vergadering wat deur 'n wesenlike aantal van die lede van die vereniging of voorlopige vereniging bygewoon is;

(b) die besluit aangeneem is deur 'n meerderheid van die lede teenwoordig of verteenwoordig by die vergadering; en

(c) alle tersaaklike aangeleenthede wat redelikerwys voor sodanige intrekking hanteer moet word, met inbegrip van die wyse waarop met die bates en laste van die vereniging of voorlopige vereniging gehandel sal word, gehanteer is.

(4) Indien die Hof die likwidasie van 'n vereniging of voorlopige vereniging beveel, moet die Hof sodanige bevel ten opsigte van die verdeling van die vereniging of voorlopige vereniging se bates uitreik, as wat die Hof, met inagneming van enige aanbevelings wat die Direkteur-generaal in hierdie verband gemaak het, billik en regverdig ag.

(5) Die Minister kan die prosedure wat gevolg moet word by 'n aansoek beoog in subartikel (1) voorskryf en die bevoegdhede en pligte van die Direkteur-generaal, die Registrasiebeampte, die vereniging, lede en belanghebbende partye in daardie gevalle, uiteensit.

Misdrywe

14. (1) 'n Persoon is aan 'n misdryf skuldig indien hy of sy—

(a) strydig met die bepalings van 'n grondwet aan enige persoon regte ten opsigte van die eiendom van 'n vereniging, of toegang tot sodanige eiendom, verleen of voorgee om dit te verleen;

(b) strydig met die vertrouensverhouding in artikel 8(7) bedoel, handel;

(c) enige bevoegdheid of gesag wat deur die lede van die vereniging of voorlopige vereniging aan hom of haar verleen is, misbruik deur enige handeling te verrig of te versuim om 'n handeling te verrig of om te dreig om 'n handeling te verrig of te versuim om dit te verrig, op sodanige wyse dat die voordele of regte van 'n lid benadeel word of dreig om benadeel te word;

(d) enigiemand aanstig of oorreed of poog om enigiemand aan te stig of te oorreed om die misdryf in paragraaf *(c)* bedoel, te pleeg;

(e) aan enige persoon anders as 'n lid van die betrokke voorlopige vereniging, 'n reg ten opsigte van die regte van 'n voorlopige vereniging bedoel in artikel 5(4)*(a)* verleen of voorgee om dit te verleen.

(2) Die Direkteur-generaal moet, indien aldus deur die komitee of die vereniging versoek—

(a) die nodige stappe doen om tot sy of haar tevredenheid te bepaal of die lidmaatskap van 'n persoon behoorlik beëindig is ingevolge die grondwet; en

(b) indien hy of sy oortuig is dat die lidmaatskap van die betrokke persoon aldus beëindig is, 'n sertifikaat te dien effekte uitreik.

(3) By 'n vervolging kragtens artikel 1 van die Wet op Oortreding, 1959 (Wet No. 6 van 1959), en in enige verrigtinge vir die uitsetting van enigiemand van die eiendom wat deur 'n vereniging besit, beheer of bestuur word, is 'n sertifikaat ingevolge

managed by an association, a certificate issued by the Director-General in terms of subsection (2) shall be *prima facie* proof of the correctness of the contents thereof.

(4) Any person convicted of a contravention of subsection (1) shall be liable to a fine or to imprisonment for a period not exceeding ten years or to both such fine and imprisonment. 5

Delegation of powers and assignment of duties by Director-General

15. (1) The Director-General may—

(a) delegate to any officer of the Department of Land Affairs or, with the prior approval of the Premier of the province concerned, to any officer in the service of that provincial government, any power conferred upon him or her by or under this Act, either generally or in a particular case; 10

(b) authorise any such officer to perform any duty assigned to him or her by or under this Act except the duty referred to in section 6(2).

(2) Any delegation under this section shall not prevent the exercise of the relevant power by the Director-General himself or herself, and the Director-General shall be entitled to rescind, review or withdraw any decision or action taken by any person to whom he or she has delegated any power. 15

Appeals

16. Any person aggrieved by a decision of the Director-General may in the prescribed manner appeal to the Minister, who may uphold the appeal in whole or in part and rescind or vary the decision, or dismiss the appeal. 20

Annual report by Director-General

17. The Director-General shall in every calendar year submit to the Minister a report concerning associations and provisional associations and the extent to which the objects of this Act are being achieved, and the Minister shall table the report in Parliament. 25

Regulations

18. (1) The Minister may make regulations intended to give effect to the implementation of this Act.

(2) Any regulation made under subsection (1) may in respect of any contravention thereof or failure to comply therewith prescribe a penalty of a fine or imprisonment for a period not exceeding five years, or both such fine and imprisonment. 30

Short title

19. This Act shall be called the Communal Property Associations Act, 1996.

subartikel (2) deur die Direkteur-generaal uitgereik *prima facie*-bewys van die korrektheid van die inhoud daarvan.

(4) Enigiemand wat skuldig bevind word aan 'n oortreding van subartikel (1), is strafbaar met 'n boete of met gevangenisstraf van 'n tydperk van hoogstens tien jaar of met beide sodanige boete en gevangenisstraf.

Delegering van bevoegdhede en opdra van pligte deur Direkteur-generaal

15. (1) Die Direkteur-generaal kan—

(a) enige bevoegdheid by of kragtens hierdie Wet aan hom of haar verleen, aan enige beampte van die Departement van Grondsake of, met die voorafverkreë toestemming van die Premier van die betrokke provinsie, aan enige beampte in die diens van daardie provinsiale regering, delegeer, hetsy in die algemeen of in 'n bepaalde geval;

(b) enige sodanige beampte magtig om enige plig by of kragtens hierdie Wet aan hom of haar opgedra, behalwe die plig in artikel 6(2) bedoel, te verrig.

(2) 'n Delegering kragtens hierdie artikel belet nie die uitoefening van die tersaaklike bevoegdheid deur die Direkteur-generaal self nie, en die Direkteur-generaal is daarop geregtig om enige besluit of handeling van enigiemand aan wie hy of sy enige bevoegdheid gedelegeer het, te herroep, te hersien of in te trek.

Appèlle

16. Enige persoon wat veronreg voel oor 'n besluit van die Direkteur-generaal, kan op die voorgeskrewe wyse na die Minister appelleer, wat die appèl in sy geheel of gedeeltelik kan handhaaf en die besluit kan intrek of wysig, of die appèl van die hand kan wys.

Jaarverslag deur Direkteur-generaal

17. Die Direkteur-generaal moet elke kalenderjaar 'n verslag betreffende verenigings en voorlopige verenigings en die mate waarin die oogmerke van hierdie Wet bereik word, aan die Minister voorlê, en die Minister moet die verslag in die Parlement ter Tafel lê.

Regulasies

18. (1) Die Minister kan regulasies maak wat ten doel het om uitvoering te gee aan die implementering van hierdie Wet.

(2) Enige regulasie kragtens subartikel (1) gemaak, kan ten opsigte van enige oortreding daarvan of versuim om daaraan te voldoen, 'n straf voorskryf van 'n boete of gevangenisstraf vir 'n tydperk van hoogstens vyf jaar, of sowel sodanige boete as gevangenisstraf.

Kort titel

19. Hierdie Wet heet die Wet op Verenigings vir Gemeenskaplike Eiendom, 1996.

SCHEDULE

MATTERS TO BE ADDRESSED IN THE CONSTITUTION OF A COMMUNAL PROPERTY ASSOCIATION

(Section 8(2)(*d*))

1. Name of the association.
2. Address of the association.
3. Objects of the association, including the identity of the community.
4. Land or property to be owned by the association, if known.
5. Qualifications for membership of the association, including a list of the names and, where readily available, identity numbers of the intended members of the association: Provided that where it is not reasonably possible to provide the names of all the intended members concerned, the constitution shall contain—
   (i) principles for the identification of other persons entitled to be members of the association; and
   (ii) a procedure for resolving disputes regarding the right of other persons to be members of the association.
6. Classes of membership (if any) and the rights of members of different classes.
7. The rights of members to the use of the association's property.
8. Whether membership is based on individuals or families; if based on families, how the family is to be represented in the decision-making process of the association.
9. The grounds and procedure for terminating membership, and what happens to the rights and property of the member concerned.
10. The property: The purposes for which it may be used, and the physical division and allocation of the property.
11. Whether members may sell their rights and, if so, to whom.
12. What happens to a member's rights on his or her death.
13. How the committee is to be elected, its terms of office, its powers, the powers of members in relation to decisions made by the committee, the power of members to remove the committee or members of the committee, and payment (if any) of the committee members.
14. How and when the Annual General Meeting is to be called, the quorum or other measure of representativity at an Annual General Meeting, and procedure at an Annual General Meeting.
15. General Meetings: How and when General Meetings are to be called, the quorum or other measure of representativity at a General Meeting, and procedure at a General Meeting.
16. The powers of the association, and any limitations on them.
17. Who is responsible for keeping minutes of meetings, and access to the minutes by members.
18. Financial matters: How the money of the association will be dealt with, who will have the right to make payments on behalf of the association, how and by whom the financial records will be kept, what provision there will be for independent verification of the financial records, distribution and division of profits, responsibility and apportionment of working expenditure, and access to financial information by members.
19. How the constitution may be changed.
20. How the association may be dissolved, and in that event what will happen to the assets of the association.
21. Disciplinary matters, and in particular how corruption, nepotism and offences referred to in section 14 of the Act are to be dealt with.
22. How disputes in the association are to be resolved.

BYLAE

AANGELEENTHEDE WAT IN DIE GRONDWET VAN 'N VERENIGING VIR GEMEENSKAPLIKE EIENDOM GEHANTEER MOET WORD

(Artikel 8(2)*(d)*)

1. Naam van die vereniging.
2. Adres van die vereniging.
3. Oogmerke van die vereniging, met inbegrip van die identiteit van die gemeenskap.
4. Grond of eiendom wat deur die vereniging besit staan te word, indien bekend.
5. Kwalifikasies vir lidmaatskap van die vereniging, met inbegrip van 'n lys van die name en, waar geredelik beskikbaar, identiteitsnommers van die beoogde lede van die vereniging: Met dien verstande dat indien dit nie redelikerwys moontlik is om die name van al die betrokke beoogde lede te verskaf nie, die grondwet vergesel moet gaan van—
   (i) beginsels waarvolgens ander persone wat geregtig sal wees om lede van die vereniging te wees, geïdentifiseer word; en
   (ii) 'n prosedure vir geskilbeslegting met betrekking tot die reg van ander persone om lede van die vereniging te wees.
6. Klasse van lidmaatskap (indien enige) en die regte van lede van verskillende klasse.
7. Die regte van lede op die gebruik van die vereniging se eiendom.
8. Of lidmaatskap gegrond word op individue of gesinne; indien gegrond op gesinne, hoe die gesinne verteenwoordig gaan word in die besluitnemingsproses van die vereniging.
9. Die gronde en prosedure vir die beëindiging van lidmaatskap, en wat met die regte en eiendom van die betrokke lid gebeur.
10. Die eiendom: Die doeleindes waarvoor dit gebruik kan word en die fisiese verdeling en toewysing van die eiendom.
11. Of lede hulle regte kan verkoop en, indien wel, aan wie.
12. Wat met 'n lid se regte by sy of haar dood gebeur.
13. Hoe die komitee verkies gaan word, sy ampstermyn, sy bevoegdhede, die bevoegdhede van lede met betrekking tot besluite deur die komitee geneem, die bevoegdheid van lede om die komitee te ontbind of lede van die komitee van hulle amp te onthef en die betaling (indien enige) van komiteelede.
14. Hoe en wanneer die Algemene Jaarvergadering belê word, die kworum of ander maatstaf vir verteenwoordiging by 'n Algemene Jaarvergadering en die prosedure by 'n Algemene Jaarvergadering.
15. Algemene Vergaderings: Hoe en wanneer Algemene Vergaderings belê moet word, die kworum of ander maatstaf vir verteenwoordiging by 'n Algemene Vergadering en die prosedure by 'n Algemene Vergadering.
16. Die bevoegdhede van die vereniging en enige beperkings daarop.
17. Wie verantwoordelik is vir die neem van notules van vergaderings, en toegang tot die notules deur lede.
18. Finansiële aangeleenthede: Hoe die geld van die vereniging gehanteer gaan word, wie die reg sal hê om namens die vereniging betalings te doen, hoe en deur wie die finansiële rekords gehou sal word, welke voorsiening daar sal wees vir onafhanklike verifikasie van die finansiële rekords, uitkeer en verdeling van winste, aanspreeklikheid en toedeling van bedryfsuitgawes, en toegang tot finansiële inligting deur lede.
19. Hoe die grondwet verander kan word.
20. Hoe die vereniging ontbind kan word, en in daardie geval, wat met die bates van die vereniging gebeur.
21. Dissiplinêre aangeleenthede, en in besonder hoe korrupsie, nepotisme en misdrywe in artikel 14 van die Wet bedoel, gehanteer moet word.
22. Hoe geskille in die vereniging besleg moet word.

PRINTED BY CREDA PRESS, CAPE TOWN, FOR THE GOVERNMENT PRINTER, PRETORIA, TEL. (012) 323-9731 X267—7000
GEDRUK DEUR CREDA PRESS, KAAPSTAD, VIR DIE STAATSDRUKKER, PRETORIA, TEL. (012) 323-9731 X267—7000