

# Government Gazette Staatskoerant

REPUBLIC OF SOUTH AFRICA  
REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA

Vol. 515      Cape Town,      13      May      2008      **No. 31051**  
Kaaipstad,      Mei

## THE PRESIDENCY

---

No. 539      13 May 2008

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

**No. 43 of 2007: Rental Housing Amendment Act, 2007.**

## DIE PRESIDENSIE

---

No. 539      13 Mei 2008

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

**No. 43 van 2007: Wysigingswet op Beheer van Huurbehuising, 2007.**

Act No. 43, 2007

RENTAL HOUSING AMENDMENT ACT, 2007

## GENERAL EXPLANATORY NOTE:

[ ] Words in bold type in square brackets indicate omissions from existing enactments.

                     Words underlined with a solid line indicate insertions in existing enactments.

---

---

*(English text signed by the President.)  
(Assented to 8 May 2008.)*

# ACT

**To amend the Rental Housing Act, 1999, so as to substitute a definition; to make further provision for rulings by Rental Housing Tribunals; to expand the provisions pertaining to leases; and to extend the period allowed for the filling of vacancies in Rental Housing Tribunals; and to provide for matters connected therewith.**

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

#### **Amendment of section 1 of Act 50 of 1999**

1. Section 1 of the Rental Housing Act, 1999 (hereinafter referred to as the principal Act), is hereby amended by the substitution for the definition of “unfair practice” of the following definition: 5

“**‘unfair practice’ means—**

*(a)* any act or omission by a landlord or tenant in contravention of this Act; or

*(b)* a practice prescribed as a practice unreasonably prejudicing the rights or interests of a tenant or a landlord.” 10

#### **Amendment of section 4 of Act 50 of 1999**

2. Section 4 of the principal Act is hereby amended—

*(a)* by the substitution for subsection (1) of the following subsection:

“(1) In advertising a dwelling for purposes of leasing it, or in negotiating a lease with a prospective tenant, or during the term of a lease, a landlord may not unfairly discriminate against such prospective tenant or tenants, or the members of such tenant’s household or the [bona fide] visitors of such tenant, on one or more grounds, including race, gender, sex, pregnancy, marital status, sexual orientation, ethnic or social origin, colour, age, disability, religion, conscience, belief, culture, language and birth.”; 15

*(b)* by the substitution in subsection (3) for paragraph *(c)* of the following paragraph:

“(c) his or her possessions seized, except in terms of a law of general application and having first obtained a ruling by a Tribunal or an order of court; or”; and 25

**ALGEMENE VERDUIDELIKENDE NOTA:**

- [ ] Woorde in vet druk tussen vierkantige hake dui skrappings uit bestaande verordenings aan.
- \_\_\_\_\_ Woorde met 'n volstreep daaronder dui invoegings in bestaande verordenings aan.

(Engelse teks deur die President geteken.)  
(Goedgekeur op 8 Mei 2008.)

**WET**

Tot wysiging van die Wet op Huurbehuising, 1999, ten einde 'n woordskrywing te vervang; verder voorsiening te maak vir beslissings deur Huurbehuisingstribunale; die bepalings rakende huurkontrakte uit te brei; en die toegelate tydperk vir die vul van vakatures in Huurbehuisingstribunale te verleng; en om voorsiening te maak vir aangeleenthede wat daarmee in verband staan.

**D**AAR WORD BEPAAL deur die Parlement van die Republiek van Suid-Afrika, soos volg:—

**Wysiging van artikel 1 van Wet 50 van 1999**

1. Artikel 1 van die Wet op Huurbehuising, 1999 (hierna die Hoofwet genoem) word hierby gewysig deur die omskrywing van “onbillike praktyk” deur die volgende omskrywing te vervang: 5

“**‘onbillike praktyk’**—

(a) enige handeling of versuim deur 'n verhuurder of huurder wat strydig met hierdie Wet is; of

(b) 'n praktyk wat voorgeskryf is as 'n praktyk wat die regte of belange van 'n huurder of verhuurder onredelik benadeel;” 10

**Wysiging van artikel 4 van Wet 50 van 1999**

2. Artikel 4 van die Hoofwet word hierby gewysig—

(a) deur subartikel (1) deur die volgende subartikel te vervang:

“(1) By die advertering van 'n woning vir doeleindes van die verhuuring daarvan, of tydens onderhandeling met 'n voornemende huurder oor 'n huurkontrak, of gedurende die huurtermyn, mag 'n verhuurder nie onregverdig teen sodanige voornemende huurder of huurders, of die lede van sodanige huurder se huishouding of die **[bona fide]** besoekers van sodanige huurder diskrimineer nie, op een of meer gronde insluitende ras, geslag, swangerskap, huwelikstaat, seksuele oriëntasie, etniese of maatskaplike oorsprong, kleur, ouderdom, ongeskiktheid, geloof, gewete, oortuiging, kultuur, taal en geboorte.”; 15 20

(c) by the substitution for subsection (4) of the following subsection:

“(4) The rights set out in subsection (3) apply equally to members of the tenant’s household and to **[bona fide]** visitors of the tenant.”.

#### **Amendment of section 5 of Act 50 of 1999**

3. Section 5 of the principal Act is hereby amended—

(a) by the substitution in subsection (3) for paragraph (b) of the following paragraph:

“(b) such receipt must be dated and clearly indicate the address, including the street number and further description, if necessary, of a dwelling in respect of which payment is made, and whether payment has been made for rental, arrears, deposit or otherwise, and specify the period for which payment is made: Provided that a Tribunal may, in exceptional cases, and on application by a landlord, exempt the landlord from providing the information contemplated in this paragraph;”;

(b) by the substitution in subsection (3)(d) for the words preceding the proviso of the following words:

“the deposit contemplated in paragraph (c) must be invested by the landlord in an interest-bearing account with a financial institution and the landlord must subject to paragraph (g) pay the tenant such interest at the rate applicable to such account which may not be less than the rate applicable to a savings account with **[a]** that financial institution, and the tenant may during the period of the lease request the landlord to provide him or her with written proof in respect of interest accrued on such deposit, and the landlord must provide such proof on request”;

(c) by the deletion in subsection (3) of the word “and” at the end of paragraph (n), the addition of the word “and” at the end of paragraph (o) and the addition to that subsection of the following paragraph:

“(p) any costs in relation to contract of lease shall only be payable by the tenant upon proof of factual expenditure by the landlord.”.

#### **Amendment of section 9 of Act 50 of 1999**

4. Section 9 of the principal Act is hereby amended—

(a) by the deletion in subsection (1) of paragraph (c);

(b) by the insertion after subsection (1) of the following subsection:

“(1A) The MEC must appoint a deputy chairperson from the members referred to in subsection (1)(b).”;

(c) by the substitution in subsection (5) for paragraph (a) of the following paragraph:

“(a) Any vacancy in the office of a member of the Tribunal must, within **[one month]** three months of such vacancy occurring, be filled by the MEC appointing another member under subsection (1) or (3).”.

#### **Amendment of section 10 of Act 50 of 1999**

5. Section 10 of the principal Act is hereby amended by the insertion after subsection (2) of the following subsections:

“(2A) The Chairperson presides at all meetings of the Tribunal.

“(2B) Where the Chairperson is not present at a meeting, the Deputy Chairperson presides or, if the Deputy Chairperson is not present, the members of the Tribunal present must appoint from amongst themselves a member to preside at such a meeting.”.

WYSIGINGSWET OP BEHEER VAN HUURBEHUISING, 2007 **Wet No. 43, 2007**

- (b) deur paragraaf (c) van subartikel (3) deur die volgende paragraaf te vervang:  
 “(c) dat daar nie op sy of haar besittings beslag gelê word nie, behalwe ingevolge die reg van algemene toepassing en deurdat ’n beslissing deur ’n Tribunaal of ’n hofbevel eers verkry is; of”; en
- (c) deur subartikel (4) deur die volgende subartikel te vervang: 5  
 “(4) Die regte uiteengesit in subartikel (3), is in gelyke mate van toepassing op die lede van die huurder se huishouding en [*bona fide*] besoekers van die huurder.”

**Wysiging van artikel 5 van Wet 50 van 1999**

3. Artikel 5 van die Hoofwet word hierby gewysig— 10
- (a) deur paragraaf (b) van subartikel (3) deur die volgende paragraaf te vervang:  
 “(b) sodanige kwitansie gedateer moet wees en duidelik die adres, insluitende die straatnommer en verdere beskrywing, indien nodig, van ’n woning moet aandui, hetsy betaling gedoen is vir huur, agterstallige betalings, deposito of andersins, en die tydperk moet 15  
 spesifiseer waarvoor betaling gedoen word: Met dien verstande dat ’n Tribunaal, in uitsonderlike gevalle en op aansoek van ’n verhuurder, die verhuurder kan vrystel van die verskaffing van die inligting in hierdie paragraaf beoog;”;
- (b) deur in subartikel (3)(d) die woorde wat die voorbehoudsbepaling voorafgaan, 20  
 deur die volgende woorde te vervang:  
 “die deposito bedoel in paragraaf (c), deur die verhuurder belê moet word in ’n rentedraende rekening by ’n finansiële instelling, en dat die verhuurder behoudens paragraaf (g) aan die huurder sodanige rente moet betaal teen die koers wat van toepassing is op sodanige rekening en wat 25  
 minstens die koers moet wees wat op ’n spaarrekening by [*n*] daardie finansiële instelling van toepassing is, en die huurder kan gedurende die termyn van die huurkontrak die verhuurder versoek om skriftelike bewys aan hom of haar te verskaf met betrekking tot rente verdien op sodanige deposito, en die verhuurder moet op versoek sodanige bewys verskaf.”; 30  
 en
- (c) deur in subartikel (3) die woord “en” aan die einde van paragraaf (n) te skrap, deur die woord “en” aan die einde van paragraaf (o) by te voeg en die volgende paragraaf by daardie subartikel te voeg: 35  
 “(p) enige koste met betrekking tot ’n huurkontrak is slegs deur die huurder betaalbaar by bewys van feitelike uitgawe deur die verhuurder.”

**Wysiging van artikel 9 van Wet 50 van 1999**

4. Artikel 9 van die Hoofwet word hierby gewysig— 40
- (a) deur paragraaf (c) van subartikel (1) te skrap;
- (b) deur die volgende subartikel na subartikel (1) in te voeg:  
 “(IA) Die LUR moet ’n adjunkvoorsitter aanstel uit die lede in subartikel (1)(b) bedoel.”; en
- (c) deur paragraaf (a) van subartikel (5) deur die volgende paragraaf te vervang: 45  
 “(a) ’n Vakature in die amp van ’n lid van die Tribunaal moet, binne [*een maand*] drie maande na die ontstaan van sodanige vakature, gevul word deurdat die LUR ’n ander lid ingevolge subartikel (1) of (3) aanstel.”

**Wysiging van artikel 10 van Wet 50 van 1999**

5. Artikel 10 van die Hoofwet word hierby gewysig deur die volgende subartikels na 50  
 subartikel (2) in te voeg:  
 “(2A) Die Voorsitter sit voor op alle vergaderings van die Tribunaal.  
 (2B) Indien die Voorsitter nie teenwoordig is by ’n vergadering nie, sit die Adjunk-Voorsitter voor of, indien die Adjunk-Voorsitter nie teenwoordig is nie, moet die teenwoordige lede een van die lede aanwys om voor te sit by sodanige 55  
vergadering.”

**Amendment of section 13 of Act 50 of 1999**

6. Section 13 of the principal Act is hereby amended—

(a) by the substitution in subsection (4) for paragraph (a) of the following paragraph:

“(a) rule that any person must comply with a provision of **[the regulations relating to unfair practices]** this Act.”; 5

(b) by the deletion in subsection (12) of the word “and” at the end of paragraph (a), the addition of the word “and” at the end of paragraph (b) and the addition to that subsection of the following paragraph:

“(c) issue spoliation and attachment orders and grant interdicts.”; 10

(c) by the substitution for subsection (13) of the following subsection:

“(13) A ruling by the Tribunal is deemed to be an order of a magistrate’s court in terms of the Magistrates’ Courts Act, 1944 (Act No. 32 of 1944), and is enforced in terms of that Act.”; and

(d) by the addition of the following subsection: 15

“(14) The Tribunal does not have jurisdiction to hear applications for eviction orders.”.

**Amendment of section 15 of Act 50 of 1999**

7. Section 15 of the principal Act is hereby amended—

(a) by the substitution in subsection (1) for the words preceding paragraph (a) of the following words: 20

“The **[MEC may]** Minister must, after consultation with the **[relevant]** standing or portfolio on housing **[of the Provincial Legislature responsible for housing matters in the province]** and every MEC, by notice in the *Gazette*, make regulations relating to—”; 25

(b) by the deletion in subsection (1)(f) of subparagraph (v); and

(c) by the substitution for subsection (2) of the following subsection:

“(2) At least one month prior to the publication of any regulations contemplated in subsection (1), the **[MEC] Minister** must by notice in the *Gazette* set out the **[MEC’s] Minister’s** intention to publish 30 regulations in the form of a Schedule forming part of such notice setting out the proposed regulations, and inviting interested persons to comment on the said regulations or make any representations which they may wish to make in regard thereto.”.

**Amendment of section 16 of Act 50 of 1999** 35

8. Section 16 of the principal Act is hereby amended by the deletion of the word “or” at the end of paragraph (h) and the insertion after that paragraph of the following paragraph:

“(hA) unlawfully locks out a tenant or shuts off the utilities to the rental housing property; or”. 40

**Repeal of section 19 of Act 50 of 1999**

9. Section 19 of the principal Act is hereby repealed.

**Short title**

10. This Act is called the Rental Housing Amendment Act, 2007.

**Wysiging van artikel 13 van Wet 50 van 1999**

6. Artikel 13 van die Hoofwet word hierby gewysig—

- (a) deur paragraaf (a) van subartikel (4) deur die volgende paragraaf te vervang:  
 “(a) beslis dat ’n persoon ’n bepaling van **[die regulasies betreffende onbillike praktyke]** hierdie Wet moet nakom;”;  
 5
- (b) deur in subartikel (12) die woord “en” aan die einde van paragraaf (a) te skrap, deur die woord “en” aan die einde van paragraaf (b) by te voeg en deur die volgende paragraaf by daardie subartikel te voeg:  
 “(c) spoliasie- en beslagleggingsbevele uitreik en interdikte toestaan.”;  
 10
- (c) deur subartikel (13) deur die volgende subartikel te vervang:  
 “(13) ’n Beslissing van die Tribunaal word ingevolge die Wet op Landdroshowe, 1944 (Wet No. 32 van 1944), geag ’n bevel van ’n landdroshof te wees en word kragtens daardie Wet afgedwing.”; en  
 10
- (d) deur die volgende subartikel by te voeg:  
 “(14) Die Tribunaal het nie jurisdiksie om aansoeke vir uitsettingsbevele aan te hoor nie.”  
 15

**Wysiging van artikel 15 van Wet 50 van 1999**

7. Artikel 15 van die Hoofwet word hierby gewysig—

- (a) deur in subartikel (1) die woorde wat paragraaf (a) voorafgaan, deur die volgende woorde te vervang:  
 20  
 “Die **[LUR kan] Minister moet**, na oorleg met die **[toepaslike] staande of portefeuljekomitee vir behuising [van die Provinsiale Wetgewer verantwoordelik vir behuisingsaangeleenthede in die provinsie] en elke LUR**, by kennisgewing in die *Staatskoerant* regulasies **[maak] uitvaardig** met betrekking tot—”;  
 25
- (b) deur subparagraaf (v) van subartikel (1)(f) te skrap;
- (c) deur subartikel (2) deur die volgende subartikel te vervang:  
 “(2) Minstens een maand voor die publikasie van enige regulasies bedoel in subartikel (1), moet die **[LUR] Minister** by kennisgewing in die *Staatskoerant* ’n uiteensetting gee van die **[LUR] Minister** se  
 30  
 voornemens om regulasies te publiseer in die vorm van ’n Bylae wat deel uitmaak van sodanige kennisgewing wat die voorgenome regulasies uiteensit, en wat belanghebbende persone uitnoui om kommentaar op gemelde regulasies te lewer of om verhoë in hierdie verband te rig.”

**Wysiging van artikel 16 van Wet 50 van 1999**

8. Artikel 16 van die Hoofwet word hierby gewysig deur die woord “of” aan die einde van paragraaf (h) te skrap en die volgende paragraaf na daardie paragraaf in te voeg:

- “(hA) ’n huurder onwettig uitsluit of die nutsdienste na die huurbehuisings-eiendom afsny; of”  
 40

**Herroeping van artikel 19 van Wet 50 van 1999**

9. Artikel 19 van die Hoofwet word hierby herroep.

**Kort titel**

10. Hierdie Wet heet die Wysigingswet op Huurbehuising, 2007.