

1) Treasury
2) Medical Dept.



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

Price 10c Prys
Overseas 15c Oorsee
POST FREE—POSVRY

Vol. 47.]

CAPE TOWN, 28TH MAY, 1969.

KAAPSTAD, 28 MEI 1969.

[No. 2415.

DEPARTMENT OF THE PRIME MINISTER.

No. 862.

28th May, 1969.

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

No. 64 of 1969: Rents Amendment Act, 1969.

DEPARTEMENT VAN DIE EERSTE MINISTER.

No. 862.

28 Mei 1969.

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

No. 64 van 1969: Wysigingswet op Huurgelde, 1969.

Act No. 64, 1969

RENTS AMENDMENT ACT, 1969.

ACT

To amend the provisions of the Rents Act, 1950, as to the definitions of "reasonable rent" and "value"; the powers and duties of rent boards; orders and authorizations of a rent board on complaints or applications made to it; the limitation on ejection of lessees from dwellings; the payment of deposits; the retention by controlled premises of their identity in certain circumstances; the rent to be charged for garages and parking spaces; occupation by children; the restoration of old buildings; and to provide for matters incidental thereto.

(Afrikaans text signed by the State President.)
(Assented to 20th May, 1969.)

BE IT ENACTED by the State President, the Senate and the House of Assembly of the Republic of South Africa, as follows:—

Amendment of section 1 of Act 43 of 1950, as amended by section 1 of Act 47 of 1964 and section 1 of Act 54 of 1966.

1. Section 1 of the Rents Act, 1950 (hereinafter referred to as the principal Act), is hereby amended—

(a) by the substitution for paragraph (e) of the definition of "reasonable rent" of the following paragraph:

"(e) any premiums payable by the lessor in respect of plate glass insurance and the insurance of the premises and any furniture, fittings or equipment therein, against fire and consequential loss arising therefrom and against public liability and also premiums payable by the lessor in respect of insurance against special perils, riots and strikes;"

(b) by the substitution in the Afrikaans text for paragraph (f) of the said definition of the following paragraph:

"(f) die bedrag (indien enige) wat die raad redelik ag ten opsigte van invorderingskoste;"

(c) by the substitution for paragraph (j) of the said definition of the following paragraph:

"(j) any amount expended by the lessor in supplying electric current, gas, water, fuel or sanitary services: Provided that where the lessor before or after the commencement of this proviso supplied or supplies electric current, gas or fuel through a submeter installed in the controlled premises, the lessee of such premises shall be responsible for the payment for the electric current consumed in his premises before or after the said commencement

WET

Tot wysiging van die bepalings van die Wet op Huurgelde, 1950, betreffende die omskrywings van „redelike huur” en „waarde”; die bevoegdhede en pligte van huurrade; bevels en magtigings van ’n huurraad in verband met klagtes en aansoeke by hom ingedien; die beperking van die uitsetting van huurders uit wonings; die betaling van deposito’s; die behoud deur gekontroleerde persele van hulle identiteit in sekere omstandighede; die huur wat vir motorhuise en motorstaanplekke gevorder kan word; bewoning deur kinders; die restourasie van ou geboue; en om voorsiening te maak vir aangeleenthede wat daarmee in verband staan.

(Engelse teks deur die Staatspresident geteken.)
(Goedgekeur op 20 Mei 1969.)

DAAR WORD BEPAAL deur die Staatspresident, die Senaat en die Volksraad van die Republiek van Suid-Afrika, soos volg:—

1. Artikel 1 van die Wet op Huurgelde, 1950 (hieronder die Hoofwet genoem), word hierby gewysig—
 - (a) deur paragraaf (e) van die omskrywing van „redelike huur” deur die volgende paragraaf te vervang:

„(e) premies deur die verhuurder betaalbaar ten opsigte van spieëlglasversekering en die versekering van die perseel en die meubels, monterings of uitrusting daarin, teen brand en gevolglike verlies wat daaruit voortspruit en teen openbare aanspreeklikheid en ook premies deur die verhuurder betaalbaar ten opsigte van versekering teen spesiale gevare, oproer en stakings;”;
 - (b) deur paragraaf (f) van genoemde woordomskrywing deur die volgende paragraaf te vervang:

„(f) die bedrag (indien daar is) wat die raad redelik ag ten opsigte van invorderingskoste;”;
 - (c) deur paragraaf (j) van genoemde woordomskrywing deur die volgende paragraaf te vervang:

„(j) enige bedrag deur die verhuurder aan die verskaffing van elektriese krag, gas, water, brandstof of reinigingsdienste bestee: Met dien verstande dat waar die verhuurder voor of na die inwerking-treding van hierdie voorbehoudsbepaling elektriese krag, gas of brandstof verskaf het of verskaf deur ’n submeter in die gekontroleerde perseel aanbring, die huurder van daardie perseel verantwoordelik is vir die betaling vir die elektriese krag voor of na bedoelde inwerkingtreding in sy

Wysiging van
artikel 1 van
Wet 43 van 1950,
soos gewysig deur
artikel 1 van
Wet 47 van 1964
en artikel 1 van
Wet 54 van 1966.

Act No. 64, 1969

RENTS AMENDMENT ACT, 1969.

in accordance with the readings of such submeter at the same rate at which the lessor paid for the electric current supplied to him, irrespective of whether or not any rent determination in respect of such controlled premises has made provision therefor:"; and

- (d) by the substitution for the definition of "value" of the following definition:

"'value' in relation to any controlled premises or any land means a value which a rent board in all the circumstances of the particular case, determines to be a reasonable rent value (which may or may not coincide with the market value) of such premises or land, regard being had, *inter alia*, to any one or more or all of the following:

- (a) The actual cost of erection of such premises;
- (b) any municipal or divisional council valuation of such premises or land;
- (c) any sworn valuation or building society valuation of such premises or land;
- (d) the purpose for which such premises are used, or such land is used:

Provided that—

- (i) the land is to be valued separately and without improvements;
- (ii) the value of the buildings is to be obtained by determining the value of the land together with the buildings and other improvements on it, and by subtracting the value of the land."

Amendment of section 5 of Act 43 of 1950, as amended by section 3 of Act 54 of 1966.

2. Section 5 of the principal Act is hereby amended by the substitution for paragraphs (a) and (b) of subsection (1) of the following paragraphs:

"(a) receive and investigate any written complaint alleging that any lessee has been required to pay an unreasonable rent for any controlled premises or that the lessor has refused to refund a deposit in respect of damage to a dwelling or loss of keys and has failed to submit an application to the rent board in terms of proviso (c) to section 25 (2) for the determination of the amount of the lessee's liability in respect of such damage or loss, made by—

- (i) the lessee himself, or by his attorney or duly authorized agent; or
- (ii) (in the case of a dwelling, garage or parking space), an inspector;

(b) receive and investigate any written application made by a lessor—

- (i) for authority to charge for any controlled premises a rent higher than the rent which may validly be charged in terms of section 2 (1) on the ground that such rent does not represent a reasonable rent;
- (ii) for the determination of the rent that may be charged for any garage or parking space; or
- (iii) for the determination of the amount of a lessee's liability in respect of any damage to a dwelling or the cost of replacing lost keys and the balance, if any, of a deposit and interest thereon to be refunded to a lessee in terms of section 25(2);".

WYSIGINGSWET OP HUURGELDE, 1969.

Wet No. 64, 1969

perseel verbruik volgens die lesings van daardie submeter teen dieselfde tarief waarteen die verhuurder betaal het vir die elektriese krag aan hom verskaf, ongeag of enige huurvasstelling ten opsigte van so 'n gekontroleerde perseel voorsiening daarvoor gemaak het al dan nie;" en

(d) deur die omskrywing van „waarde” deur die volgende omskrywing te vervang:

„waarde” met betrekking tot 'n gekontroleerde perseel of tot grond, 'n waarde wat 'n huurraad in al die omstandighede van die besondere geval as 'n redelike huurwaarde (wat met die markwaarde kan ooreenstem of nie) vir daardie perseel of grond vasstel, met inagneming, onder meer, van een of meer van of al die volgende:

- (a) Die werklike boukoste van so 'n perseel;
- (b) enige munisipale of afdelingsraadwaardering van so 'n perseel of grond;
- (c) enige beëdigde of bouverenigingwaardering van so 'n perseel of grond;
- (d) die doel waarvoor so 'n perseel of grond gebruik word:

Met dien verstande dat—

- (i) die grond afsonderlik en sonder verbeterings waardeur moet word;
- (ii) die waarde van die geboue verkry moet word deur die waarde van die grond saam met die geboue en ander verbeterings daarop vas te stel, en die waarde van die grond af te trek;"

2. Artikel 5 van die Hoofwet word hierby gewysig deur paragrawe (a) en (b) van subartikel (1) deur die volgende paragrawe te vervang:

Wysiging van artikel 5 van Wet 43 van 1950, soos gewysig deur artikel 3 van Wet 54 van 1966.

„(a) ontvang en ondersoek 'n geskrewe klagte waarin beweer word dat van 'n huurder vereis is dat hy 'n onredelike huur vir 'n gekontroleerde perseel betaal of dat 'n verhuurder geweier het om 'n deposito ten opsigte van skade aan 'n woning of verlies van sleutels terug te betaal en versuim het om 'n aansoek kragtens voorbehoudsbepaling (c) by artikel 25 (2) by die huurraad in te dien om die vasstelling van die huurder se aanspreeklikheid ten opsigte van bedoelde skade of verlies, ingedien deur—

- (i) die huurder self of deur sy prokureur of behoorlik gemagtigde agent; of
- (ii) (in die geval van 'n woning, motorhuis of motorstaanplek) 'n inspekteur;

(b) ontvang en ondersoek 'n geskrewe aansoek deur 'n verhuurder gedoen—

- (i) om magtiging om 'n hoër huur vir 'n gekontroleerde perseel te vra as die huur wat geldiglik ingevolge artikel 2 (1) gevra mag word, op grond daarvan dat sodanige huur nie 'n redelike huur is nie;
- (ii) vir die vasstelling van die huur wat vir 'n motorhuis of motorstaanplek gevra mag word; of
- (iii) vir die vasstelling van die huurder se aanspreeklikheid ten opsigte van skade aan 'n woning of die koste van vervanging van sleutels wat verloor is en die saldo, indien daar is, van 'n deposito en rente daarop wat ingevolge artikel 25 (2) aan die huurder terugbetaal moet word;"

Act No. 64, 1969

RENTS AMENDMENT ACT, 1969.

Substitution of
section 8 of
Act 43 of 1950.

3. The following section is hereby substituted for section 8 of the principal Act:

"Orders and
authoriza-
tions of a
rent board
on com-
plaints or
applica-
tions made
to it.

8. (1) When any complaint under section 5 (1) (a) has been duly investigated, and the board is satisfied that such complaint is well founded, it shall—

(a) in any case where a lessee has been required to pay an unreasonable rent for any controlled premises, order the lessor to reduce the rent which the lessee has been required to pay for the controlled premises, to an amount which the board determines to be a reasonable rent therefor, and may further order the lessor forthwith to refund to the lessee, as from the date upon which the complaint was transmitted to the lessor, such sum as has been paid in excess of the amount which the board determines to be a reasonable rent, less any arrear rent due by the lessee: Provided that where any such complaint relates to any controlled premises forming part of a group of controlled premises in the same complex, the board may also investigate the reasonableness or otherwise of the rent which has been charged for the other controlled premises in the said complex and may, if it is satisfied that the rent which has been charged for any of the other controlled premises in the said complex is unreasonable, order the lessor to reduce the rent which the lessee concerned has been required to pay for such other controlled premises, to an amount which the board determines to be a reasonable rent therefor, and may further order the lessor forthwith to refund to the said lessee, as from the date upon which the said complaint was transmitted to the lessor, such sum as has been paid in excess of the amount the board determines to be a reasonable rent, less any arrear rent due by the said lessee; or

(b) in any case where a lessor has failed to submit an application in terms of section 25 (2), determine the amount of the damage, if any, to the dwelling for which the lessee is liable and the cost of replacing any keys that have been lost and the balance, if any, of the deposit and interest thereon to be refunded by the lessor to the lessee in terms of the said section, and shall make such order on the complaint as may to it seem just.

(2) When an application—

(a) under section 5 (1) (b) (i) or (ii) has been duly investigated and the board is satisfied that such application is well founded, it may authorize the lessor to make such increase in the rent as it finds to be reasonable: Provided that if such application relates to controlled premises the rent of which has not yet been fixed by a rent board or the rent of which is in terms of section 33 (1A) (d) deemed to be rent determined by the rent board therefor, and the board, after such an investigation, is satisfied that the lessee has been required to pay an unreasonable rent for such controlled premises, the board may order the lessor, as

WYSIGINGSWET OP HUURGELDE, 1969.

Wet No. 64, 1969

3. Artikel 8 van die Hoofwet word hierby deur die volgende artikel vervang:

Vervanging van
artikel 8 van
Wet 43 van 1950.

„Bevele en
magtigings
van 'n
huurraad in
verband met
klagtes
en aan-
soeke by
hom in-
gedien.

8. (1) Wanneer 'n klagte ingevolge artikel 5 (1) (a) behoorlik ondersoek is, en die raad oortuig is dat die klagte gegrond is, moet hy—

(a) in 'n geval waar van 'n huurder vereis is dat hy 'n onredelike huur vir 'n gekontroleerde perseel betaal, die verhuurder gelas om die huur wat die huurder vir die gekontroleerde perseel moes betaal het, te verminder tot 'n bedrag wat die raad as 'n redelike huur daarvoor vasstel, en kan hy voorts die verhuurder gelas om onverwyld aan die huurder sodanige bedrag terug te betaal (met ingang van die datum waarop die klagte aan die verhuurder gestuur is) as wat meer betaal is as die bedrag wat die raad as 'n redelike huur vasstel, min die agterstallige huur deur die huurder verskuldig: Met dien verstande dat waar so 'n klagte betrekking het op 'n gekontroleerde perseel wat deel uitmaak van 'n groep gekontroleerde persele in dieselfde kompleks, die raad ook ondersoek kan instel na die redelikheid of andersins van die huur wat vir die ander gekontroleerde persele in bedoelde kompleks gevorder is en indien hy oortuig is dat die huur wat vir enige van die ander gekontroleerde persele in bedoelde kompleks gevorder is, onredelik is, kan hy die verhuurder gelas om die huur wat die betrokke huurder vir sodanige ander gekontroleerde perseel moes betaal het, te verminder tot 'n bedrag wat die raad as 'n redelike huur daarvoor vasstel, en kan hy voorts die verhuurder gelas om onverwyld aan bedoelde huurder sodanige bedrag terug te betaal (met ingang van die datum waarop bedoelde klagte aan die verhuurder gestuur is) as wat meer betaal is as die bedrag wat die raad as 'n redelike huur vasstel, min die agterstallige huur deur bedoelde huurder verskuldig; of

(b) in 'n geval waar 'n verhuurder versuim het om 'n aansoek kragtens artikel 25 (2) by die huurraad in te dien, die bedrag van die skade, indien daar is, aan die gebou waarvoor die huurder aanspreeklik is en die koste van die vervanging van sleutels wat verloor is en die saldo, indien daar is, van die deposito en rente daarop wat ingevolge genoemde artikel deur die verhuurder aan die huurder terugbetaal moet word, vasstel, en moet die raad dié bevel op die klagte uitreik wat hy goedvind.

(2) Wanneer 'n aansoek—

(a) ingevolge artikel 5 (1) (b) (i) of (ii) behoorlik ondersoek is en die raad oortuig is dat so 'n aansoek gegrond is, kan hy die verhuurder magtig om dié verhoging van die huurgeld aan te bring wat na sy bevinding redelik is: Met dien verstande dat indien so 'n aansoek betrekking het op 'n gekontroleerde perseel waarvan die huurgeld nog nie deur 'n huurraad vasgestel is nie of waarvan die huurgeld ingevolge artikel 33 (1A) (d) geag word huurgeld te wees wat deur die huurraad daarvoor vasgestel is en die raad na so 'n ondersoek oortuig is dat van die huurder vereis is dat hy 'n onredelike huur vir sodanige gekontroleerde perseel betaal, die raad die verhuurder kan gelas

Act No. 64, 1969

RENTS AMENDMENT ACT, 1969.

from the first day of the month following the date of the order of the board, to reduce the rent which the lessee has been required to pay for such premises, to an amount which the board determines to be a reasonable rent therefor;

- (b) under section 5 (1) (b) (iii) has been duly investigated and the board is satisfied that such application is well founded, it shall determine the amount of the damage to the dwelling for which the lessee is liable and the cost of replacing any keys that have been lost, and the balance, if any, of the deposit and interest thereon to be refunded by the lessor to the lessee in terms of section 25 (2), and shall make such order on the application as may to it seem just.

- (3) (a) If the board is of opinion that a complaint or an application for increase of rent or for the determination of a lessee's liability in respect of damage to a dwelling or the cost of replacing lost keys was vexatious or made without any reasonable expectation of success, it may order the person who lodged the complaint, or made the application, to pay to the lessor or lessee (as the case may be) a sum not exceeding twenty rand to indemnify such lessor or lessee for his expenses in connection with the hearing.

- (b) The board may similarly order the lessee to pay to the lessor a sum not exceeding twenty rand as aforesaid, if, in the opinion of the board, the lessor has been compelled to apply to the board for permission to increase the rent, by reason of the unreasonable refusal of the lessee to agree to an increase in terms of section 3 (1) (b) (i).

- (c) If after the board has duly summoned or requested a lessor and a lessee to appear before it at a certain time and place for the purposes of an investigation into a complaint or an application received by it under section 5 (1) (a) or (b), the lessor or the lessee applies for a postponement of the investigation at a time when reasonable notice of such postponement cannot be given to the lessee or the lessor, the board may, if it grants such postponement, order the person who applied for the postponement, to pay to the lessee or the lessor (as the case may be) a sum not exceeding twenty rand to indemnify such lessee or lessor for any expenses which have been incurred by him in connection with the hearing but have become wasted, or for any extra expenses to be so incurred by him, as a result of such postponement.

- (4) An order for the payment of any sum under subsection 1 (b), 2 (b) or (3) shall have the effect of a civil judgment in favour of the lessee or the lessor (as the case may be) and may, subject to the proviso to section 9 (2) (b), be enforced as if it were such a judgment."

WYSIGINGSWET OP HUURGELDE, 1969.

Wet No. 64, 1969

om die huur wat die huurder vir sodanige perseel moes betaal het, met ingang van die eerste dag van die maand wat volg op die datum van die bevel van die raad, te verminder tot 'n bedrag wat die raad as 'n redelike huur daarvoor vasstel;

- (b) ingevolge artikel 5 (1) (b) (iii) behoorlik ondersoek is en die raad oortuig is dat so 'n aansoek gegrond is, moet hy die bedrag van die skade aan die woning waarvoor die huurder aanspreeklik is en die koste van die vervanging van sleutels wat verloor is en die saldo, as daar is, van die deposito en rente daarop wat die verhuurder aan die huurder ingevolge artikel 25 (2) moet terugbetaal, vasstel, en moet hy dié bevel op die aansoek uitreik wat hy goedvind.
- (3) (a) Indien die raad van oordeel is dat 'n klagte of 'n aansoek om 'n verhoging van huurgeld of om die vasstelling van 'n huurder se aanspreeklikheid ten opsigte van skade aan 'n woning of die koste van vervanging van verlore sleutels uit kwelsug geskied het of sonder redelike verwagting van 'n gunstige uitslag, kan hy die persoon wat die klagte ingedien het of die aansoek gedoen het, gelas om aan die verhuurder of aan die huurder (na gelang van die geval) 'n bedrag van hoogstens twintig rand te betaal om so 'n verhuurder of huurder sy onkoste in verband met die verhoor te vergoed.
- (b) Die raad kan insgelyks die huurder gelas om aan die verhuurder 'n bedrag van hoogstens twintig rand soos voormeld te betaal indien na die oordeel van die raad die verhuurder gedwing is om by die raad aansoek te doen om verlof om die huur te vermeerder, omdat die huurder op onredelike wyse geweier het om toe te stem tot 'n vermeerdering ooreenkomstig artikel 3 (1) (b) (i).
- (c) Indien, nadat die raad 'n verhuurder en 'n huurder behoorlik gedagvaar of versoek het om voor die raad op 'n sekere tyd en plek te verskyn vir die doeleindes van 'n ondersoek aangaande 'n klagte of 'n aansoek wat deur die raad ingevolge artikel 5 (1) (a) of (b) ontvang is, die verhuurder of huurder aansoek doen om 'n uitstel van die ondersoek op 'n tydstip wanneer redelike kennis van bedoelde uitstel nie aan die huurder of verhuurder gegee kan word nie, kan die raad, indien hy bedoelde uitstel toestaan, die persoon wat om die uitstel aansoek gedoen het, gelas om aan die huurder of die verhuurder (na gelang van die geval) 'n bedrag van hoogstens twintig rand te betaal om so 'n huurder of verhuurder te vergoed vir enige onkoste wat hy in verband met die verhoor aangegaan het maar wat verkwis is, of vir ekstra onkoste wat hy aldus moet aangaan, as gevolg van bedoelde uitstel.
- (4) 'n Bevel tot betaling van 'n bedrag ingevolge subartikel 1 (b), 2 (b) of (3) het die uitwerking van 'n siviele vonnis ten gunste van die huurder of die verhuurder (na gelang van die geval) en kan, behoudens die voorbehoudsbepaling by artikel 9 (2) (b), ten uitvoer gelê word asof dit so 'n vonnis was."

Act No. 64, 1969

RENTS AMENDMENT ACT, 1969.

Amendment of
section 21 of
Act 43 of 1950,
as amended by
section 2 of
Act 53 of 1951.

4. Section 21 of the principal Act is hereby amended by the substitution for subsection (2) of the following subsection:

“(2) If a lessor has in any manner whatever caused or induced a lessee to remove from any dwelling on the ground stated in subsection (1) (c) or (c)*bis* and such dwelling is not, without reasonable cause, within one month from the date of removal of the lessee occupied by the lessor or his parent or child or some person in his employ, and is not uninterruptedly so occupied for a period of twelve consecutive months, the lessor shall be guilty of an offence and liable on conviction to a fine not exceeding two hundred rand, and the court convicting him may, in addition, order him to compensate the lessee for any loss which the lessee is proved to have suffered as a direct consequence of his removal from the dwelling. Such order shall have the effect of, and may be executed as if it were, a civil judgment in favour of the lessee.”

Amendment of
section 25 of
Act 43 of 1950,
as amended by
section 5
of Act 47 of 1964
and section 8
of Act 54 of 1966.

5. Section 25 of the principal Act is hereby amended—

- (a) by the substitution for subsections (1) and (2) of the following subsections:

“(1) It shall not be lawful for the lessor of any controlled premises to require or accept or for the lessee of such premises to offer in consideration of the grant, renewal or continuance of the tenancy thereof, the payment by any person of any bonus, premium or other like sum in addition to the rent, or to impose or accept any condition or to enter into or carry out any agreement calculated to defeat the objects of this Act and it shall further not be lawful for the lessor of any such premises to require the lessee, or for the lessee of such premises to offer as a condition precedent to the grant of the tenancy thereof, to enter into any agreement whatsoever or to sign any document, save an agreement or document contemplated in section 21 (1) (d), to the effect that the lessee intends to vacate the controlled premises on a certain date or to the effect that the lessee shall take one or more meals to be supplied by the lessor or any other person.

(2) No person shall in respect of any dwelling demand or accept from the lessee or a prospective lessee of such dwelling payment of more than one month's rent in advance, or any payment as a deposit in addition to the rent, save a deposit not exceeding an amount equal to one month's rent in respect of light, gas, water or sewerage, where such services are not included in the rent, and in respect of any damage to such dwelling or any loss of keys for which the lessee may become liable: Provided that—

- (a) that portion of any deposit demanded or accepted in respect of any damage to such dwelling and in respect of loss of keys (hereinafter referred to as the said deposit), shall be specified as such in the receipt for the deposit;
- (b) the said deposit, which shall be invested with a building society in such manner as the lessor may think fit (proof of which investment shall on

WYSIGINGSWET OP HUURGELDE, 1969.

Wet No. 64, 1969

4. Artikel 21 van die Hoofwet word hierby gewysig deur subartikel (2) deur die volgende subartikel te vervang:

Wysiging van artikel 21 van Wet 43 van 1950, soos gewysig deur artikel 2 van Wet 53 van 1951.

„(2) Indien 'n verhuurder op watter wyse ook al 'n huurder laat verhuis het of hom beweeg het om te verhuis uit 'n woning op die in subartikel (1) (c) of (c)*bis* vermelde grond, en bedoelde woning nie sonder redelike oorsaak binne 'n maand na die datum van verhuising van die huurder deur die verhuurder of sy ouer of kind of iemand in sy diens bewoon word nie, en nie onafgebroke aldus vir 'n tydperk van twaalf agtereenvolgende maande bewoon word nie, dan is die verhuurder aan 'n misdryf skuldig en by skuldigbevinding strafbaar met 'n boete van hoogstens tweehonderd rand, en die hof wat hom skuldig bevind, kan hom daarbenewens gelas om die huurder enige verlies wat die huurder bewys dat hy gely het as 'n regstreekse gevolg van sy verhuising uit die woning, te vergoed. So 'n bevel het die uitwerking van 'n siviele vonnis ten gunste van die huurder, en kan ten uitvoer gelê word asof dit so 'n vonnis was.”.

5. Artikel 25 van die Hoofwet word hierby gewysig—
(a) deur subartikels (1) en (2) deur die volgende subartikels te vervang:

Wysiging van artikel 25 van Wet 43 van 1950, soos gewysig deur artikel 5 van Wet 47 van 1964 en artikel 8 van Wet 54 van 1966.

„(1) Die verhuurder van 'n gekontroleerde perseel het geen reg om betaling deur wie ook al van 'n bonus, premie of ander dergelike bedrag bo en behalwe die huur te eis of te ontvang, en die huurder van so 'n perseel het geen reg om dit by wyse van teenprestasie vir die toestaan, vernuwing of voortsetting van 'n huurooreenkoms ten aansien van die perseel aan te bied nie, of om enige voorwaarde te stel of aan te neem of enige ooreenkoms aan te gaan of uit te voer wat daarop bereken is om die oogmerke van hierdie Wet te verydel nie en die verhuurder van so 'n perseel het voorts geen reg om van die huurder te vereis, en die huurder van so 'n perseel het voorts geen reg om aan te bied, dat die huurder as 'n voorvereiste vir die toestaan van 'n huurooreenkoms ten aansien van die perseel, enige ooreenkoms hoegenaamd aangaan of 'n dokument onderteken, behalwe 'n ooreenkoms of dokument in artikel 21 (1) (d) beoog, ten effekte dat die huurder van voorneme is om die gekontroleerde perseel op 'n sekere datum te ontruim of ten effekte dat die huurder een of meer maaltjies deur die verhuurder of iemand anders verskaf, moet neem nie.

(2) Niemand mag ten opsigte van 'n woning, van die huurder of 'n voorgenome huurder van so 'n woning betaling van huurgeld vir meer as een maand vooruit, of enige betaling as deposito bo en behalwe die huurgeld eis of ontvang nie behalwe 'n deposito wat 'n bedrag gelykstaande met een maand se huur nie oorskry nie ten opsigte van ligte, gas, water of riolering, waar sodanige dienste nie by die huur ingesluit is nie, en ten opsigte van skade aan so 'n woning of die verlies van sleutels waarvoor die huurder moontlik aanspreeklik kan word: Met dien verstande dat—

- (a) daardie gedeelte van 'n deposito wat geëis of ontvang word ten opsigte van skade aan so 'n woning en ten opsigte van die verlies van sleutels (hieronder bedoelde deposito genoem), as sodanig in die kwitansie vir die deposito gespesifiseer moet word;
- (b) bedoelde deposito, wat by 'n bouvereniging belê moet word op die wyse wat die verhuurder goedgevind (van welke belegging bewys op aanvraag aan

Act No. 64, 1969

RENTS AMENDMENT ACT, 1969.

demand be furnished to an inspector), shall be repaid by the lessor to the lessee when the lessee vacates the dwelling, together with interest thereon at the same rate as that earned from time to time on deposits in a savings account in the post office savings bank, less the actual amount of the damage to the dwelling and the actual cost of replacing lost keys, for which the lessee is liable;

- (c) if the lessor and the lessee fail to agree on the amount of such damage or on the cost of replacement of lost keys, the lessor shall forthwith submit an application to the rent board for the determination of the lessee's liability in respect of damage to the dwelling or loss of keys, and the rent board's determination shall be final;
 - (d) if the rent board is of the opinion that the lessor has unreasonably failed, after demand, to refund the said deposit to the lessee or to submit an application in terms of paragraph (c) of this proviso, the rent board may allow interest on the said deposit at a rate not exceeding eight and one-half per cent per annum as from the date of such demand to the date of payment.”;
- (b) by the substitution for paragraph (a) of subsection (2)*bis* of the following paragraph:

“(a) For the purpose of this section no controlled premises shall be deemed to have changed its identity by reason of the bringing onto the premises of furniture, household linen, fittings, equipment, machinery or plant by the lessor or by another person for the use of the lessee, or by reason of the supply of any services by the lessor in connection with the premises or by reason of the supply of a garage or parking space by the lessor, and as from a date ninety days after the end of the month in which the Rents Amendment Act, 1966, was promulgated, no person shall require or permit a lessee of any controlled premises—

(i) by reason of any of the said facts to pay for such controlled premises a rent higher than the rent prescribed by, or determined under, this Act therefor, unless such higher rent has first been determined or authorized by the rent board; or

(ii) to pay for the use of such furniture, household linen, fittings, equipment, machinery or plant which is on the premises or which is brought onto the premises by the lessor or by another person at the time of the commencement of the hiring or subsequently during the period of the hiring, for the use of the lessee, or for such services or garage or parking space, any rent unless such rent has first been determined or authorized by the rent board either together with or separately from the rent for the controlled premises:

Provided that the provisions of this subsection shall not apply in respect of a dwelling which is ordinarily occupied by the owner or lessee

WYSIGINGSWET OP HUURGELDE, 1969.

Wet No. 64, 1969

'n inspekteur verskaf moet word), deur die verhuurder aan die huurder terugbetaal moet word wanneer hy die woning ontruim tesame met rente daarop teen dieselfde koers as dié wat van tyd tot tyd op deposito's in 'n spaarrekening in die pospaarbank verdien word, min die werklike bedrag van die skade aan die woning en die werklike koste van vervanging van sleutels wat verloor is, waarvoor die huurder aanspreeklik is;

- (c) indien die verhuurder en huurder nie ooreen kan kom nie oor die bedrag van bedoelde skade of oor die koste van die vervanging van sleutels wat verloor is, die verhuurder onverwyld 'n aansoek by die huurraad moet indien om die vasstelling van die huurder se aanspreeklikheid ten opsigte van skade aan die woning of verlies van sleutels, en die huurraad se vasstelling is afdoende;
- (d) indien die huurraad van oordeel is dat die verhuurder, na aanmaning, op onredelike wyse versuim het om bedoelde deposito aan die huurder terug te betaal of om 'n aansoek ingevolge paragraaf (c) van hierdie voorbehoudsbepaling in te dien, die huurraad rente op bedoelde deposito kan toestaan teen 'n rentekoers van hoogstens agt en 'n halfpersent per jaar vanaf die datum van bedoelde aanmaning tot die datum van betaling.”;

(b) deur paragraaf (a) van subartikel (2)*bis* deur die volgende paragraaf te vervang:

„(a) By die toepassing van hierdie artikel word geen gekontroleerde perseel geag sy identiteit te verander het nie omrede van die feit dat meubels, huislinne, monterings, uitrusting, masjinerie of installasie deur die verhuurder of deur iemand anders vir die gebruik van die huurder op die perseel gebring is of omrede van die verskaffing van enige bediening deur die verhuurder in verband met die perseel of omrede van die verskaffing van 'n motorhuis of motorstaanplek deur die verhuurder, en vanaf 'n datum negentig dae na die end van die maand waarin die Wysigingswet op Huurgelde, 1966, gepromulgeer is, mag niemand van die huurder van 'n gekontroleerde perseel vereis, of hom toelaat—

- (i) om, omrede van die een of die ander van genoemde feite, vir daardie gekontroleerde perseel 'n hoër huur te betaal as dié wat daarvoor by hierdie Wet voorgeskryf of daarkragtens vasgestel is, tensy daardie hoër huur eers deur die huurraad vasgestel of gemagtig is nie; of
- (ii) om vir die gebruik van sodanige meubels, huislinne, monterings, uitrusting, masjinerie of installasie wat op die perseel is of wat ten tyde van die aanvang van die huur of later gedurende die termyn van die huur deur die verhuurder, of deur iemand anders, op die perseel vir die gebruik van die huurder gebring word, of vir sodanige bediening, motorhuis of motorstaanplek, huur te betaal tensy die huurraad daardie huur eers of gesamentlik met of afsonderlik van die huur vir die gekontroleerde perseel vasgestel of gemagtig het nie:

Met dien verstande dat die bepalinge van hierdie subartikel nie van toepassing is nie ten opsigte van 'n woning wat gewoonlik deur die eienaar of

Act No. 64, 1969

RENTS AMENDMENT ACT, 1969.

thereof and which is temporarily let by such owner or sub-let by such lessee for a period of not more than six months in any period of twelve months and which is intended to be, and is in fact, re-occupied by such owner or lessee immediately after the expiration of the period for which such dwelling is so let or sub-let.”; and

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

“(2)*ter* Notwithstanding anything to the contrary in this Act contained, no person shall as from a date ninety days after the end of the month in which the Rents Amendment Act, 1966, was promulgated, require or permit a lessee of a garage or parking space, to pay for the use of that garage or parking space any rent higher than that prescribed by this Act therefor unless such higher rent has first been determined or authorized by the rent board either together with or separately from the rent of a dwelling, and no person shall let any parking space unless it is clearly demarcated as such.”.

Amendment of
section 26 of
Act 43 of 1950.

6. Section 26 of the principal Act is hereby amended by the substitution for paragraph (b) of subsection (1) of the following paragraph:

“(b) declare (whether expressly or by implication) in any notice issued by him or on his behalf, by way of advertisement or otherwise, that he is not prepared to let such dwelling to any person who intends to permit a child to reside therein or that preference will be given to persons without children or to persons with children in certain age categories;”.

Amendment of
section 33
of Act 43 of 1950,
as amended by
section 6 of
Act 53 of 1951,
section 7 of
Act 47 of 1964,
section 13 of
Act 98 of 1965,
section 9 of
Act 54 of 1966,
section 5 of
Act 102 of 1967
and section 35 of
Act 70 of 1968.

7. Section 33 of the principal Act is hereby amended by the substitution for paragraph (h) of subsection (1) of the following paragraph:

“(h) to any dwelling in respect of which the owner has satisfied the Minister—

- (i) that it is of an estimated or reputed age of not less than one hundred years;
- (ii) that upon the restoration thereof the owner has spent a sum of money exceeding the purchase price paid for such dwelling by such owner, or, where he became owner of such property otherwise than by virtue of a contract of purchase and sale, exceeding the market value of such dwelling at the time of transfer thereof to such owner; and
- (iii) that the dwelling has been restored faithfully according to tradition.”.

Short title.

8. This Act shall be called the Rents Amendment Act, 1969.

WYSIGINGSWET OP HUURGELDE, 1969.

Wet No. 64, 1969

huurder daarvan geokkupeer word en wat deur sodanige eienaar tydelik verhuur word of deur sodanige huurder tydelik onderverhuur word vir 'n tydperk van hoogstens ses maande in enige tydperk van twaalf maande en wat bedoel is om onmiddellik na die verstryking van die tydperk waarvoor dit aldus verhuur of onderverhuur word, weer deur die eienaar of huurder geokkupeer te word en inderdaad weer aldus geokkupeer word.”; en

- (c) deur subartikel (2)ter deur die volgende subartikel te vervang:

„(2)ter Ondanks andersluidende bepalings van hierdie Wet, mag niemand vanaf 'n datum negentig dae na die end van die maand waarin die Wysigingswet op Huurgelde, 1966, gepromulgeer is, van 'n huurder van 'n motorhuis of motorstaanplek vir die gebruik van daardie motorhuis of motorstaanplek vereis of hom toelaat om 'n hoër huur te betaal as dié wat by hierdie Wet daarvoor voorgeskryf is, tensy die huurraad daardie hoër huur eers of gesamentlik met of afsonderlik van die huur vir 'n woning vasgestel het nie, en mag niemand 'n motorstaanplek verhuur nie tensy dit duidelik as sodanig afgemerk is.”.

6. Artikel 26 van die Hoofwet word hierby gewysig deur paragraaf (b) van subartikel (1) deur die volgende paragraaf te vervang: Wysiging van artikel 26 van Wet 43 van 1950.

„(b) in enige kennisgewing deur of namens hom by wyse van advertensie of andersins uitgereik verklaar (hetsy uitdruklik of indirek) dat hy nie bereid is om so 'n woning aan iemand wat voornemens is om 'n kind daarin te laat woon, te verhuur nie, of dat voorkeur gegee sal word aan persone sonder kinders of aan persone met kinders in sekere ouderdomsgroepe;”.

7. Artikel 33 van die Hoofwet word hierby gewysig deur paragraaf (h) van subartikel (1) deur die volgende paragraaf te vervang: Wysiging van artikel 33 van Wet 43 van 1950, soos gewysig deur artikel 6 van Wet 53 van 1951, artikel 7 van Wet 47 van 1964, artikel 13 van Wet 98 van 1965, artikel 9 van Wet 54 van 1966, artikel 5 van Wet 102 van 1967 en artikel 35 van Wet 70 van 1968.

„(h) op 'n woning ten opsigte waarvan die eienaar die Minister oortuig het—

- (i) dat die ouderdom daarvan na skatting of bewering minstens honderd jaar is;
- (ii) dat die eienaar op die restourasie daarvan bestee het 'n bedrag wat die koopprys oorskry wat vir sodanige woning deur daardie eienaar betaal is, of indien hy anders as uit hoofde van 'n koopkontrak die eienaar van sodanige eiendom geword het, 'n bedrag wat die markwaarde van sodanige eiendom ten tye van die oordrag daarvan aan gemelde eienaar oorskry; en
- (iii) dat die woning getrou volgens die tradisie gerestoureer is.”.

8. Hierdie Wet heet die Wysigingswet op Huurgelde, 1969. Kort titel.

