



STAATSKOERANT

VAN DIE REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA

REPUBLIC OF SOUTH AFRICA

GOVERNMENT GAZETTE

As 'n Nuusblad by die Poskantoor Geregistreer

Registered at the Post Office as a Newspaper

Verkoopprijs • Selling price
(AVB uitgesluit/GST excluded)
Plaaslik **45c** Local
Buitelands 60c Other countries
Posvry • Post free

Vol. 253

KAAPSTAD, 4 JULIE 1986

CAPE TOWN, 4 JULY 1986

No. 10333

KANTOOR VAN DIE STAATSPRESIDENT

No. 1421.

4 Julie 1986

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

No. 74 van 1986: Wysigingswet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1986.

STATE PRESIDENT'S OFFICE

No. 1421.

4 July 1986

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

No. 74 of 1986: Black Communities Development Amendment Act, 1986.

WYSIGINGSWET OP DIE ONTWIKKELING VAN SWART
GEMEENSAPPE, 1986

1 **2** **3** **4** **5** **6** **7** **8** **9** **10** **11** **12** **13** **14** **15** **16** **17** **18** **19** **20** **21** **22** **23** **24** **25** **26** **27** **28** **29** **30** **31** **32** **33** **34** **35** **36** **37** **38** **39** **40** **41** **42** **43** **44** **45** **46** **47** **48** **49** **50** **51** **52** **53** **54** **55** **56** **57** **58** **59** **60** **61** **62** **63** **64** **65** **66** **67** **68** **69** **70** **71** **72** **73** **74** **75** **76** **77** **78** **79** **80** **81** **82** **83** **84** **85** **86** **87** **88** **89** **90** **91** **92** **93** **94** **95** **96** **97** **98** **99** **100** **101** **102** **103** **104** **105** **106** **107** **108** **109** **110** **111** **112** **113** **114** **115** **116** **117** **118** **119** **120** **121** **122** **123** **124** **125** **126** **127** **128** **129** **130** **131** **132** **133** **134** **135** **136** **137** **138** **139** **140** **141** **142** **143** **144** **145** **146** **147** **148** **149** **150** **151** **152** **153** **154** **155** **156** **157** **158** **159** **160** **161** **162** **163** **164** **165** **166** **167** **168** **169** **170** **171** **172** **173** **174** **175** **176** **177** **178** **179** **180** **181** **182** **183** **184** **185** **186** **187** **188** **189** **190** **191** **192** **193** **194** **195** **196** **197** **198** **199** **200** **201** **202** **203** **204** **205** **206** **207** **208** **209** **210** **211** **212** **213** **214** **215** **216** **217** **218** **219** **220** **221** **222** **223** **224** **225** **226** **227** **228** **229** **230** **231** **232** **233** **234** **235** **236** **237** **238** **239** **240** **241** **242** **243** **244** **245** **246** **247** **248** **249** **250** **251** **252** **253** **254** **255** **256** **257** **258** **259** **260** **261** **262** **263** **264** **265** **266** **267** **268** **269** **270** **271** **272** **273** **274** **275** **276** **277** **278** **279** **280** **281** **282** **283** **284** **285** **286** **287** **288** **289** **290** **291** **292** **293** **294** **295** **296** **297** **298** **299** **300** **301** **302** **303** **304** **305** **306** **307** **308** **309** **310** **311** **312** **313** **314** **315** **316** **317** **318** **319** **320** **321** **322** **323** **324** **325** **326** **327** **328** **329** **330** **331** **332** **333** **334** **335** **336** **337** **338** **339** **340** **341** **342** **343** **344** **345** **346** **347** **348** **349** **350** **351** **352** **353** **354** **355** **356** **357** **358** **359** **360** **361** **362** **363** **364** **365** **366** **367** **368** **369** **370** **371** **372** **373** **374** **375** **376** **377** **378** **379** **380** **381** **382** <

WET

Tot wysiging van die Wet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1984, ten einde sekere uitdrukkings te skrap, te omskryf of nader te omskryf; voorsiening te maak dat die Hoofdirekteur van 'n ontwikkelingsraad sekere voordele benewens sy besoldiging kan ontvang; voorsiening te maak vir die aanwysing van ontwikkelingsgebiede en die verkryging en oorgang van grond daarin; voorsiening te maak vir die stigting en ontwikkeling van dorpe deur ontwikkelingsrade, plaaslike owerhede en dorpsontwikkelaars; voorsiening te maak dat Swart persone wat burgers van die Republiek is en sekere ander persone benewens regte van huurpag eiendomsreg ten opsigte van grond in ontwikkelingsgebiede kan verkry; voorsiening te maak vir die vasstelling van die verkoopprys van Staatsgrond by die eerste oordrag aan die houer van huurpag of 'n private eienaar; voorsiening te maak dat die Minister sy bevoegdheid om huurgelde ingevolge die Behuisingwet, 1966, vas te stel, kan delegeer; verdere voorsiening te maak in verband met die algemene planne vir huurpagpersele; voorsiening te maak vir die omskepping van regte van huurpag met betrekking tot onroerende eiendom in eiendomsreg, die registrasie van daardie eiendomsreg en die vervreemding van huurpag en eiendomsreg; die delegering van bevoegdhede verder te reël; die Minister se bevoegdheid om regulasies te maak, uit te brei; en voorsiening te maak vir die vervanging van sekere uitdrukkings; en om vir toekomstige aangeleenthede voorsiening te maak.

(Engelse teks deur die Staatspresident geteken.)
(Goedgekeur op 27 Junie 1986.)

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

Wysiging van
artikel 1 van
Wet 4 van 1984,
soos gewysig deur
artikel 1 van
Wet 52 van 1985.

1. Artikel 1 van die Wet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1984 (hieronder die Hoofwet genoem), word hierby gewysig—

(a) deur in subartikel (1) die omskrywing van "algemene plan" deur die volgende omskrywing te vervang:
 "algemene plan" 'n algemene plan van 'n dorp of slegs 'n gedeelte van 'n dorp [op die voorgeskrewe wyse opgestel en deur die Minister goedgekeur] wat 10
goedgekeur is ingevolge die Opmetingswet, 1927
(Wet No. 9 van 1927).";

(b) deur in subartikel (1) die omskrywing van “bevoegde persoon” deur die volgende omskrywing te vervang:
 “bevoegde persoon”, met betrekking tot die verkry- 15
ging van grond [’n reg van huurpag, ’n persoon in
artikel 52 (2) bedoel wat bevoeg is om ’n reg van
huurpag te besit]—

BLACK COMMUNITIES DEVELOPMENT AMENDMENT ACT, 1986

Act No. 74, 1986

GENERAL EXPLANATORY NOTE:

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

 Words underlined with solid line indicate insertions in existing enactments.

ACT

To amend the Black Communities Development Act, 1984, so as to delete, define or further define certain expressions; to provide that the Chief Director of a development board may receive certain benefits in addition to his remuneration; to provide for the designation of development areas and the acquisition and vesting of land therein; to provide for the establishment and development of townships by development boards, local authorities and township developers; to provide that Black persons who are citizens of the Republic and certain other persons may acquire ownership of land in development areas in addition to rights of leasehold; to provide for the determination of the selling price of State land upon its first transfer to a leaseholder or private owner; to provide that the Minister may delegate his power to determine rentals in terms of the Housing Act, 1966; to make further provision in regard to the general plans for leasehold sites; to make provision for the conversion of rights of leasehold in respect of immovable property into ownership, the registration of such ownership and the alienation of leasehold and ownership; to further regulate the delegation of powers; to extend the power of the Minister to make regulations; and to provide for the substitution of certain expressions; and to provide for incidental matters.

(English text signed by the State President.)
(Assented to 27 June 1986.)

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

1. Section 1 of the Black Communities Development Act, 1984 (hereinafter referred to as the principal Act), is hereby
 5 amended—
- (a) by the deletion in subsection (1) of the definition of “Commissioner”;
- (b) by the substitution in subsection (1) for the definition of “competent person” of the following definition:
- 10 “‘competent person’, in relation to the acquisition of land [a right of leasehold,] means [a person referred to in section 52 (2) competent to hold a right of leasehold]—
- (a) a Black, including a Black who is a citizen of a
 15 state, the territory of which formerly formed part of the Republic;
- (b) a Black who is lawfully resident in the Republic;

Amendment of section 1 of Act 4 of 1984, as amended by section 1 of Act 52 of 1985.

Wet No. 74, 1986

WYSIGINGSWET OP DIE ONTWIKKELING VAN SWART
GEMEENSKAPPE, 1986

- (a) 'n Swarte, met inbegrip van 'n Swarte wat 'n burger is van 'n staat waarvan die grondgebied voorheen deel van die Republiek uitgemaak het;
- (b) 'n Swarte wat wettig in die Republiek woonagtig is; 5
- (c) 'n dorpsontwikkelaar;
- (d) 'n vereniging;
- (e) 'n werkgewer, slegs vir die doeleindes van verkryging van grond of persele in 'n dorp vir beskikbaarstelling aan of bewoning deur Swartes in sy diens; 10
- (f) 'n persoon wat lid is van 'n kategorie van persone deur die Minister by kennisgewing in die *Staatskoerant* goedgekeur, onderworpe aan die voorwaardes wat die Minister in sodanige kennisgewing mag bepaal; of 15
- (g) 'n persoon of liggaam as sodanig deur die Minister goedgekeur, onderworpe aan die voorwaardes wat die Minister in sy diskresie mag bepaal;"; 20
- (c) deur in subartikel (1) na die omskrywing van "bevoegde persoon" die volgende omskrywing in te voeg: "diensvoordeel" besoldiging en enige voordeel kragtens 'n behuisings- of motorskema;"; 25
- (d) deur in subartikel (1) die omskrywing van "Direkteur-generaal" deur die volgende omskrywing te vervang: "Direkteur-generaal" die Direkteur-generaal: **[Samewerking en Ontwikkeling,]** Staatkundige Ontwikkeling en Beplanning, en ook enige ander beampte in die Staatsdiens wat op sy gesag optree;"; 30
- (e) deur in subartikel (1) die omskrywing van "dorp" deur die volgende omskrywing te vervang: "dorp" **[grond in artikel 35 (1) (a) of (b) vermeld]** 'n groep van stukke grond of van onderverdelings van 'n stuk grond wat met publieke plekke verbind is en wat hoofsaaklik gebruik word vir woon-, nywerheids-, besigheids- of dergelike doeleindes of bedoel is om aldus gebruik te word en wat op 'n algemene plan aangedui is;"; 35 40
- (f) deur in subartikel (1) die omskrywing van "dorpsontwikkelaar" deur die volgende omskrywing te vervang: "dorpsontwikkelaar" 'n persoon **[wat aan die voorgeskrewe vereistes voldoen en wat deur die Minister op die voorgeskrewe wyse as 'n dorpsontwikkelaar vir die doeleindes van hierdie Wet verklaar is]** of liggaam wat betrokke is of beoog om betrokke te raak by dorpsontwikkeling of enige verbandhoudende bedrywigheid, hetsy dorpsontwikkeling of sodanige verbandhoudende bedrywigheid, die ver- 50 naamste bedrywigheid van sodanige persoon of liggaam is, al dan nie;";
- (g) deur in subartikel (1) die omskrywing van "huurpagperseel" deur die volgende omskrywing te vervang: "huurpagperseel" 'n perseel **[of]**, 'n erf of 'n standplaas in 'n dorp geleë, en op 'n kaart soos bedoel in die Opmetingswet, 1927, of op 'n algemene plan aangetoon **[en deur 'n landmeter opgemeet]**;"; 55
- (h) deur in subartikel (1) die omskrywing van "kommissaris" te skrap; 60
- (i) deur in subartikel (1) die omskrywing van "landmeter" deur die volgende omskrywing te vervang: "landmeter" iemand wat ingevolge die **[Landmeters-registrasiewet, 1950 (Wet No. 14 van 1950)]** Wet op Professionele Landmeters en Tegniiese Opmeters, 1984 (Wet No. 40 van 1984), as 'n professionele 65

BLACK COMMUNITIES DEVELOPMENT AMENDMENT ACT, 1986

Act No. 74, 1986

- (c) a township developer;
(d) an association;
(e) an employer, for the purposes only of acquiring land or premises in a township for disposal to or occupation by Blacks in his employ;
5 (f) a person belonging to a category of persons approved by the Minister by notice in the *Gazette*, subject to the conditions which the Minister may determine in such notice; or
10 (g) a person or body approved as such by the Minister, subject to such conditions as the Minister may in his discretion determine;";
- (c) by the substitution in subsection (1) for the definition of "development area" of the following definition:
15 "development area' means an area **[referred to in]** designated as a development area under section 33 and which may include one or more townships;";
- (d) by the substitution in subsection (1) for the definition of "Director-General" of the following definition:
20 "Director-General' means the Director-General: **[Cooperation and Development]** Constitutional Development and Planning, and includes any other officer in the public service acting under his authority;";
- 25 (e) by the substitution in subsection (1) for the definition of "general plan" of the following definition:
"general plan' means a general plan of a **[town]** township or of a portion only of a **[town]** township, **[drawn up in the prescribed manner and]** which
30 **has been approved [by the Minister] in terms of the Land Survey Act, 1927 (Act No. 9 of 1927);**";
- (f) by the deletion in subsection (1) of the definition of "hostel";
- 35 (g) by the substitution in subsection (1) for the definition of "land surveyor" of the following definition:
"land surveyor' means a person registered as a professional land surveyor under the **[Land Surveyors Registration Act, 1950 (Act No. 14 of 1950)]** Professional Land Surveyors' and Technical Surveyors' Act, 1984 (Act No. 40 of 1984), and whose name is entered in the register contemplated in section 7
40 **(4) (a) of the said Act;**";
- (h) by the substitution in subsection (1) for the definition of "lay-out plan" of the following definition:
45 "lay-out plan' means a plan indicating the relative situation in a **[town]** township of premises, public places and zones **[in accordance with a town planning scheme]** and approved by the Minister;";
- 50 (i) by the substitution in subsection (1) for the definition of "leasehold site" of the following definition:
"leasehold site' means a site **[or]**, an erf or a lot situated in a **[town,]** township and indicated on a diagram as contemplated in the Land Survey Act, 1927, or a general plan **[and surveyed by a land surveyor];**";
- 55 (j) by the substitution in subsection (1) for the definition of "local authority" of the following definition:
"local authority' means a **[town council or village council]** local authority established under the Black Local Authorities Act, 1982;";
- 60 (k) by the substitution in subsection (1) for the definition of "local government body" of the following definition:
"local government body' means any institution or body contemplated in section 84 (1) (f) of the **[Republic of South Africa Constitution]** Provincial
65

Wet No. 74, 1986

WYSIGINGSWET OP DIE ONTWIKKELING VAN SWART
GEMEENSKAPPE, 1986

- landmeter geregistreer is, en wie se naam aangeteken is in die register beoog in artikel 7 (4) (a) van bedoelde Wet;";
- (j) deur in subartikel (1) die omskrywing van "Minister" deur die volgende omskrywing te vervang: 5
"Minister" die Minister van **[Samewerking en Ontwikkeling]** Staatkundige Ontwikkeling en Beplanning;";
- (k) deur in subartikel (1) die omskrywing van "ontwikkelingsgebied" deur die volgende omskrywing te vervang: 10
"ontwikkelingsgebied" 'n gebied **[in]** kragtens artikel 33 **[bedoel]** as 'n ontwikkelingsgebied aangewys en wat een of meer dorpe kan insluit;";
- (l) deur in subartikel (1) die omskrywings van "plaaslike bestuur", "plaaslike bestuursgebied" en "plaaslike be- 15
stuursliggaam" te skrap;
- (m) deur in subartikel (1) na die omskrywing van "ontwikkelingsraadsgebied" die volgende omskrywings in te voeg: 20
"plaaslike owerheid" 'n plaaslike owerheid ingevolge die Wet op Swart Plaaslike Owerhede, 1982, ingestel;
'plaaslike owerheidsgebied' die regsgebied van 'n plaaslike owerheid;
'plaaslike owerheidsliggaam' 'n instelling of liggaam 25
beoog in artikel 84 (1) (f) van die Wet op Provinsiale Bestuur, 1961 (Wet No. 32 van 1961);";
- (n) deur in subartikel (1) die omskrywing van "tehuis" te skrap;
- (o) deur in subartikel (1) die omskrywing van "registration 30
office" in die Engelse teks deur die volgende omskrywing te vervang:
"registration office" means a **[registration office]** deeds registry as defined in section 102 of the Deeds Registries Act, 1937;"; en 35
- (p) deur in subartikel (1) die omskrywing van "uitlegplan" deur die volgende omskrywing te vervang: 40
"uitlegplan" enige plan wat die betreklike ligging aantoon in 'n dorp van persele, **[openbare]** publieke plekke en sones **[in ooreenstemming met 'n dorpsbeplanningskema]** en wat deur die Minister goedgekeur is;";

Wysiging van artikel 15 van Wet 4 van 1984, soos gewysig deur artikel 7 van Wet 52 van 1985.

2. Artikel 15 van die Hoofwet word hierby gewysig deur paragraaf (a) van subartikel (16) deur die volgende paragraaf te vervang: 45

- "(a) Behoudens die bepalings van paragraaf (b) stel elke raad, teen die **[besoldiging]** diensvooroordeel wat die Minister **[na oorlegpleging met die Minister van Staatkundige Ontwikkeling en Beplanning]** vasstel, een persoon aan as Hoofdirekteur, wat die hoof-uitvoerende 50
beampte van daardie raad is."

Vervanging van artikel 31 van Wet 4 van 1984, soos gewysig deur artikel 11 van Wet 52 van 1985.

3. Artikel 31 van die Hoofwet word hierby deur die volgende artikel vervang:

- "Raad kan as stadsraad optree met betrekking tot ontwikkelingsgebiede buite plaaslike owerheidsgebiede. 55
31. (1) 'n Raad is met betrekking tot elke **[dorp]** ontwikkelingsgebied wat in sy ontwikkelingsraadsgebied maar buite 'n plaaslike **[bestuursgebied]** owerheidsgebied geleë is, bekleë en belas met—
- (a) al die regte, bevoegdhede, werksaamhede, pligte en verpligtings van 'n stadsraad ingevolge die Wet op Swart Plaaslike **[Besture]** Owerhede, 1982 (Wet No. 102 van 1982); 60
- (b) die bykomende regte, bevoegdhede, werksaamhede, pligte en verpligtings wat van tyd tot tyd

BLACK COMMUNITIES DEVELOPMENT AMENDMENT ACT, 1986

Act No. 74, 1986

Government Act, 1961 (Act No. 32 of 1961), **[but does not include a local authority];**”;

- (l) by the substitution in subsection (1) for the definition of “Minister” of the following definition:

“Minister” means the Minister of **[Co-operation and Development]** Constitutional Development and Planning;”;

- (m) by the substitution in subsection (1) for the definition of “registration office” or the following definition:

“registration office” means a **[registration office]** deeds registry as defined in section 102 of the Deeds Registries Act, 1937;”;

- (n) by the insertion in subsection (1) after the definition of “right of leasehold” of the following definition:

“service benefit” means remuneration and any benefit under a housing or motor-car scheme;”;

- (o) by the deletion in subsection (1) of the definition of “town”;

- (p) by the insertion in subsection (1) after the definition of “town planning scheme” of the following definition:

“township” means a group of pieces of land or of subdivisions of a piece of land which are combined with public places and are used mainly for residential, industrial, business or similar purposes or are intended to be so used and which are shown on a general plan;” and

- (q) by the substitution in subsection (1) for the definition of “township developer” of the following definition:

“township developer” means any person **[complying with the prescribed requirements and who has in the prescribed manner been declared by the Minister as a township developer for the purposes of this Act]** or body who is or intends to become involved in township development or any related activity, whether or not township development or such related activity is the principal activity of such person or body.”.

2. Section 15 of the principal Act is hereby amended by the substitution for paragraph (a) of subsection (16) of the following paragraph:

- “(a) Subject to the provisions of paragraph (b), each board shall, at such **[remuneration]** service benefit as the Minister may **[after consultation with the Minister of Constitutional Development and Planning]** determine, appoint one person as Chief Director, who shall be the chief executive officer of that board.”.

Amendment of section 15 of Act 4 of 1984, as amended by section 7 of Act 52 of 1985.

3. The following section is hereby substituted for section 31 of the principal Act:

“Board may act as town council in respect of development areas outside local authority areas. 31. (1) A board shall in respect of every **[town]** development area in its development board area but outside a local authority area be vested and charged with—

- (a) all the rights, powers, functions, duties and obligations of a town council in terms of the Black Local Authorities Act, 1982 (Act No. 102 of 1982);
- (b) the additional rights, powers, functions, duties and obligations which the Minister may from

Substitution of section 31 of Act 4 of 1984, as amended by section 11 of Act 52 of 1985.

Wet No. 74, 1986

WYSIGINGSWET OP DIE ONTWIKKELING VAN SWART
GEMEENSAPPE, 1986

deur die **[Staatspresident]** Minister ingevolge artikel 24 (2) van bedoelde Wet ten opsigte van stadsrade in die algemeen bepaal word;

(c) die ander regte, bevoegdhede, werksaamhede, pligte en verpligtings wat hierdie Wet uitdruklik bepaal.

(2) Wanneer 'n raad ingevolge subartikel (1) as 'n stadsraad optree—

(a) moet hy, sover doenlik, in oorleg met 'n plaaslike **[komitee]** owerheidskomitee ingestel in die gebied ingevolge artikel **[5]** 2 van die Wet op Swart Plaaslike **[Besture]** Owerhede, 1982, optree;

(b) moet hy die bepalings van die Wet op Swart Plaaslike **[Besture]** Owerhede, 1982, toepas behalwe in soverre sodanige bepalings nie bestaanbaar met hierdie Wet is nie;

(c) het die raad geen bevoegdheid om verordeninge te maak nie, maar moet 'n aangeleentheid wat andersins by wyse van 'n verordening gereël moet word, op versoek van die raad deur die Minister gereël word by kennisgewing gepubliseer in die *Staatskoerant*.

(3) 'n Raad moet op versoek van die gemeenskap van 'n **[dorp]** ontwikkelingsgebied 'n aansoek deur daardie gemeenskap vir die instelling van 'n plaaslike **[bestuur]** owerheid vir die **[dorp]** ontwikkelingsgebied aan die Minister voorlê vir oorweging.”

Vervanging van artikel 32 van Wet 4 van 1984.

4. Artikel 32 van die Hoofwet word hierby deur die volgende artikel vervang:

32. (1) 'n Raad stel of wys 'n beamppte in sy diens aan om—

(a) 'n **[tehuis of 'n dorp]** ontwikkelingsgebied of 'n gedeelte van 'n **[dorp]** ontwikkelingsgebied waarin hy enige of al die pligte van 'n plaaslike **[bestuur]** owerheid verrig, te bestuur;

(b) enige behuising of ander akkommodasie in 'n **[dorp]** ontwikkelingsgebied wat aan hom behoort, te bestuur,

en kan 'n ander beamppte as 'n adjunk of assistent vir so 'n beamppte aanstel of aanwys.

(2) Die in subartikel (1) bedoelde beamppte moet die **[dorp, tehuis]** ontwikkelingsgebied of behuising of ander akkommodasie ingevolge hierdie Wet bestuur en moet ooreenkomstig die opdragte wat hy van tyd tot tyd van die raad ontvang, handel.”

Vervanging van opskrif van Hoofstuk IV van Wet 4 van 1984.

5. Die opskrif van Hoofstuk IV van die Hoofwet word hierby deur die volgende opskrif vervang:

“[BEHUISINGS- EN ONTWIKKELINGSFUNKSIE VAN RAAD] ONTWIKKELING VAN GROND”.

Vervanging van artikel 33 van Wet 4 van 1984.

6. Artikel 33 van die Hoofwet word hierby deur die volgende artikel vervang:

“Aanwysing van ontwikkelingsgebiede en verkryging van grond.

33. (1) Die Minister kan uit eie beweging of op versoek van enige belanghebbende persoon of liggaam 'n gebied aanwys as 'n ontwikkelingsgebied waarin dorpe gestig kan word en bepaalde ondernemings of projekte in artikel 36 (1) bedoel deur 'n raad, 'n plaaslike owerheid of 'n dorpsontwikkelaar bevorder kan word.

(2) Ondanks andersluidende bepalings van die Wet op Swart Plaaslike Owerhede, 1982 (Wet No. 102 van 1982), of van enige ander wet, mag grond in 'n ontwikkelingsgebied verkry word deur—

(a) 'n plaaslike owerheid wat sodanige grond nodig

BLACK COMMUNITIES DEVELOPMENT AMENDMENT ACT, 1986

Act No. 74, 1986

- time to time determine in terms of section 24 (2) of the said Act in respect of town councils generally;
- 5 (c) such other rights, powers, functions, duties and obligations as are expressly provided for in this Act.
- (2) When acting as a town council as contemplated in subsection (1) a board—
- 10 (a) shall act, in so far as practicable, in consultation with any local authority committee established in such area in terms of section **[5] 2** of the Black Local Authorities Act, 1982;
- 15 (b) shall apply the provisions of the Black Local Authorities Act, 1982, save in so far as such provisions are inconsistent with this Act;
- (c) shall have no power to make any by-laws, but any matter otherwise to be regulated by by-laws, shall be regulated by the Minister at the request of the board by notice published in the *Gazette*.
- 20 (3) A board shall, at the request of the community of a **[town] development area**, submit to the Minister for consideration an application by that community for the establishment of a local authority for the **[town] development area**.”.

- 25 4. The following section is hereby substituted for section 32 of the principal Act:

Substitution of section 32 of Act 4 of 1984.

- “Management of development areas.
- 30 32. (1) A board shall appoint or designate an officer in its service to manage—
- (a) any **[hostel or any town] development area** or portion of a **[town] development area** in which it performs some or all of the functions of a local authority;
- (b) any housing or other accommodation owned by it in a **[town] development area**,
- 35 and may appoint or designate any other officer as the deputy or assistant to such officer.
- (2) The officer referred to in subsection (1) shall manage the **[town, hostel] development area** or housing or other accommodation in terms of this Act and shall act in accordance with such instructions as he may from time to time receive from the board.”.
- 40

5. The following heading is hereby substituted for the heading to Chapter IV of the principal Act:

Substitution of heading to Chapter IV of Act 4 of 1984.

- 45 **“[HOUSING AND] LAND DEVELOPMENT [FUNCTION OF BOARD]”.**

6. The following section is hereby substituted for section 33 of the principal Act:

Substitution of section 33 of Act 4 of 1984.

- “Designation of development areas and acquisition of land.
- 50 33. (1) The Minister may of his own accord or at the request of any interested person or body designate an area as a development area in which townships may be established and specific undertakings or projects referred to in section 36 (1) may be promoted by a board, local authority or a township developer.
- 55 (2) Notwithstanding anything to the contrary contained in the Black Local Authorities Act, 1982 (Act No. 102 of 1982), or any other law, land in a development area may be acquired by—
- (a) a local authority which requires such land for the

Wet No. 74, 1986

WYSIGINGSWET OP DIE ONTWIKKELING VAN SWART
GEMEENSAPPE, 1986

het vir die huidige of toekomstige uitoefening
van sy bevoegdheid en die huidige of toe-
komstige verrigting van sy werksaamhede;

- (b) 'n dorpsontwikkelaar vir die doeleindes van
dorpstigting of die ontwikkeling van sodanige 5
grond.

(3) Die Minister moet by kennisgewing in die *Staatskoerant* die grond wat kragtens subartikel (1) as 'n ontwikkelingsgebied afgesonder is, omskryf, en by voorlegging van die betrokke *Staatskoerant* word dit 10
in alle geregtelike verrigtinge geag *prima facie*-bewys te wees dat die grond daarin vermeld behoorlik as 'n ontwikkelingsgebied omskryf en afgesonder is.

(4) Enige gebied wat kragtens artikel 35 (4) van hierdie Wet, soos dit bestaan het onmiddellik voor 15
die vervanging daarvan deur die Wysigingswet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1986, geag word afgesonder te wees, word geag as 'n ontwikkelingsgebied afgesonder te wees."

Wysiging van
artikel 34 van
Wet 4 van 1984.

7. Artikel 34 van die Hoofwet word hierby gewysig— 20

- (a) deur subartikel (7) deur die volgende subartikel te vervang:

"(7) By die instelling van 'n plaaslike owerheid in die ontwikkelingsraadsgebied van 'n raad, of, in die geval van 'n plaaslike owerheid wat ingestel is voor die inwerkingtreding van die Wysigingswet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1986, by sodanige inwerkingtreding, of, in die geval van grond ingelyf in die gebied van 'n plaaslike owerheid na sodanige inwerkingtreding, by sodanige inlywing— 30

- (a) gaan die eiendomsreg van die publieke plekke binne die regsgebied van die plaaslike owerheid geleë, op daardie plaaslike owerheid oor: Met dien verstande dat die eiendomsreg van die publieke plekke wat getoon word op 'n algemene plan wat 35
geregistreer word na die inwerkingtreding van die Wysigingswet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1986, by die registrasie van sodanige algemene plan op die plaaslike owerheid oorgaan;

- (b) dra bedoelde raad alle grond wat aan hom behoort in die plaaslike owerheidsgebied aan die betrokke plaaslike owerheid oor: Met dien verstande dat die Minister die voorwaardes van sodanige oordrag bepaal, met inbegrip van, in 'n spesifieke geval wat die Minister dienstig ag, voorwaardes betreffende 45
die ontheffing of aanvaarding van verantwoordelikheid vir enige verpligtinge met betrekking tot die grond deur die Staat of deur 'n ander persoon of liggaam as die plaaslike owerheid."

- (b) deur na subartikel (7) die volgende subartikel in te 50
voeg:

"(7A) (a) Indien 'n plaaslike owerheidsliggaam die geregistreerde eienaar is van enige grond in 'n ontwikkelingsraadsgebied welke grond deur die betrokke raad verkry is soos bedoel in artikel 12 (1) 55
van die Wet op die Administrasie van Swart Sake, 1971 (Wet No. 45 van 1971), maar nie aan die betrokke raad oorgedra is soos bedoel in artikel 12 (3) van daardie Wet nie, moet daardie plaaslike owerheidsliggaam op versoek van en op die koste 60
van bedoelde raad die titelaktes met betrekking tot sodanige grond aan die betrokke registrateur verskaf om daarmee te handel soos bedoel in subartikel (8): Met dien verstande dat indien die betrokke grond in 'n plaaslike owerheidsgebied geleë 65
is, subartikel (7) *mutatis mutandis* ten opsigte van sodanige grond van toepassing is met ingang van die datum waarop die raad die geregistreerde eienaar van die grond word.

BLACK COMMUNITIES DEVELOPMENT AMENDMENT ACT, 1986

Act No. 74, 1986

- present or future exercise of its powers and the present or future performance of its functions;
- (b) a township developer for the purposes of establishing a township or developing such land.
- 5 (3) The Minister shall by notice in the *Gazette* define the land set apart as a development area under subsection (1), and on production of the *Gazette* concerned it shall in all legal proceedings be deemed to be *prima facie* proof that the land mentioned therein has been duly defined and set apart as a development area.
- 10 (4) Any area deemed to be set apart under section 35 (4) of this Act, as it existed immediately prior to the substitution thereof by the Black Communities Development Amendment Act, 1986, shall be deemed to be set apart as a development area.”
- 15

7. Section 34 of the principal Act is hereby amended—

Amendment of
section 34 of
Act 4 of 1984.

- (a) by the substitution for subsection (7) of the following subsection:
- 20 “(7) On the establishment of a local authority in the development board area of a board, or in the case of a local authority established prior to the commencement of the Black Communities Development Amendment Act, 1986, upon such commencement, or in the case of
- 25 land incorporated into a local authority area after such commencement, upon such incorporation—
- (a) the ownership of the public places situated within the local authority area shall vest in that local authority: Provided that the ownership of the public places that are shown on a general plan registered after the commencement of the Black Communities Development Amendment Act, 1986, shall, upon the registration of such general plan, vest in the local authority;
- 30
- 35 (b) the said board shall transfer all land owned by it in the local authority area to the local authority concerned: Provided that the Minister shall determine the conditions of such transfer, including, in any particular case which the Minister deems appropriate, conditions regarding the discharge or assumption of responsibility for any liabilities in relation to the land by the State or by any person or body other than the local authority.”;
- 40
- (b) by the insertion after subsection (7) of the following subsection:
- 45 “(7A) (a) If a local government body is the registered owner of any land in a development board area which land was acquired by the board concerned as referred to in section 12 (1) of the Black Affairs Administration Act, 1971 (Act No. 45 of 1971), but was not transferred to the board concerned as referred to in section 12 (3) of that Act, that local government body shall, upon the request and at the expense of the said board, produce the title deeds relating to such land to the registrar concerned to be dealt with as referred to in subsection (8): Provided that, if the land concerned is situated in a local authority area, subsection (7) shall *mutatis mutandis* apply in respect of such land with effect from the date upon which the board becomes the registered owner of the land.
- 50
- 55
- 60

Wet No. 74, 1986

WYSIGINGSWET OP DIE ONTWIKKELING VAN SWART
GEMEENSAPPE, 1986

- (b) 'n Vraag of 'n raad grond van 'n plaaslike owerheidsliggaam verkry het soos beoog in paragraaf (a) word deur die Minister, na oorleg met die betrokke Administrateur, bepaal.”; en
- (c) deur subartikel (9) deur die volgende subartikel te vervang:
- “(9) Enige grond in 'n ontwikkelingsgebied—
- (a) wat by die Staat berus of waarvan die Staat die eienaar is, is onderworpe aan beheer deur die Minister, wat enige sodanige grond beskikbaar kan stel of kan oordra, behoudens die voorwaardes deur hom bepaal—
- (i) aan 'n raad of 'n plaaslike owerheid vir die uitoefening van sy bevoegdhede kragtens 'n bepaling van hierdie Wet of 'n ander wet;
- (ii) aan 'n dorpsontwikkelaar vir die stigting van 'n dorp of die ontwikkeling van die grond;
- (b) wat by 'n raad of 'n plaaslike owerheid berus of waarvan 'n raad of plaaslike owerheid die eienaar is, is onderworpe aan beheer deur sodanige raad of plaaslike owerheid, na gelang van die geval, wat enige sodanige grond beskikbaar kan stel, behoudens die voorwaardes deur daardie raad of plaaslike owerheid, na gelang van die geval, bepaal en deur die Minister goedgekeur, aan 'n dorpsontwikkelaar vir die stigting van 'n dorp of die ontwikkeling van die grond; of
- (c) wat beskikbaar gestel is soos bedoel in paragrawe (a) en (b)—
- (i) bly onderworpe aan beheer deur die Minister, die raad of die plaaslike owerheid, na gelang van die geval, wat in die geval van 'n verbreking van die voorwaardes waarop die grond aldus beskikbaar gestel is deur die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is, enige grond aldus beskikbaar gestel, kan intrek en daarna na goeddunke oor sodanige grond kan beskik;
- (ii) word op geen wyse vervreem of verder beswaar deur die persoon of liggaam wat die grond aldus beskikbaar gestel het nie, terwyl die betrokke grond aldus beskikbaar bly aan die betrokke raad, plaaslike owerheid of dorpsontwikkelaar;
- (iii) kan op huurpag toegeken of oorgedra word deur die betrokke raad, plaaslike owerheid of dorpsontwikkelaar slegs in sy hoedanigheid as die behoorlik gemagtigde verteenwoordiger van die eienaar van die grond, en op die voorwaardes waarop die grond beskikbaar gestel is aan die betrokke raad, plaaslike owerheid of dorpsontwikkelaar.”.

Vervanging van artikel 35 van Wet 4 van 1984, soos gewysig deur artikel 3 van Wet 90 van 1985.

8. Artikel 35 van die Hoofwet word hierby deur die volgende artikel vervang:

- “Stigting van dorpe. 35. (1) 'n Raad, 'n plaaslike owerheid of 'n dorpsontwikkelaar kan op die wyse wat voorgeskryf word, met die goedkeuring van die Minister 'n dorp stig op grond in 'n ontwikkelingsgebied wat behoort aan daardie raad, plaaslike owerheid of dorpsontwikkelaar, na gelang van die geval, of wat aan hom beskikbaar gestel is ingevolge artikel 34 (9), onderworpe aan die voorwaardes van sodanige beskikbaarstelling, vir woon-, nywerheids- of besigheidsdoeleindes of enige ander wettige gebruik, of daardie grond in ooreenstemming met daardie gebruik ontwikkel.
- (2) (a) Die wette wat in die betrokke provinsie van krag is met betrekking tot die stigting van dorpe,

BLACK COMMUNITIES DEVELOPMENT AMENDMENT ACT, 1986

Act No. 74, 1986

- (b) Any question as to whether a board acquired land from a local government body as contemplated in paragraph (a) shall be determined by the Minister after consultation with the Administrator concerned.”; and
- (c) by the substitution for subsection (9) of the following subsection:
- “(9) Any land in a development area—
- (a) which vests in or is owned by the State, shall be subject to the control of the Minister, who may make any such land available or transfer such land, subject to such conditions as he may determine—
- (i) to a board or local authority for the exercise of its powers under a provision of this Act or any other law;
- (ii) to a township developer for the establishment of a township or the development of the land;
- (b) which is owned by or vests in a board or a local authority, shall be subject to the control of such board or local authority, as the case may be, which may make any such land available, subject to such conditions as may be determined by that board or local authority, as the case may be, and approved by the Minister, to a township developer for the establishment of a township or the development of the land; or
- (c) which has been made available as contemplated in paragraphs (a) and (b)—
- (i) shall remain subject to the control of the Minister, who may, or of the board or the local authority, as the case may be, which may, in the event of a breach of the conditions on which the land was so made available by the person or body to whom the land was made available, withdraw any land thus made available and thereafter deal with such land as the Minister, the board or the local authority, as the case may be, may deem fit;
- (ii) shall not in any way be alienated or further encumbered by the person or body which has so made the land available, while the land concerned remains so available to the board, local authority or township developer concerned;
- (iii) may be granted on leasehold or transferred by the board, local authority or township developer concerned only in its capacity as the duly authorized agent of the owner of the land, and on the conditions on which the land has been made available to the board, local authority or township developer concerned.”.

8. The following section is hereby substituted for section 35 of the principal Act:

- “Establishment of townships.
35. (1) A board, a local authority or a township developer may, in such manner as may be prescribed, with the approval of the Minister establish a township on land in a development area owned by that board, local authority or township developer, as the case may be, or made available to it under section 34 (9), subject to the conditions of such making available, for residential, industrial, business or any other lawful use or develop that land in accordance with that use.
- (2) (a) The laws in force in the province concerned relating to the establishment of townships shall

Substitution of section 35 of Act 4 of 1984, as amended by section 3 of Act 90 of 1985.

Wet No. 74, 1986

WYSIGINGSWET OP DIE ONTWIKKELING VAN SWART
GEMEENSKAPPE, 1986

is nie ten opsigte van grond in subartikel (1) bedoel, van toepassing nie.

- (b) 'n Algemene plan wat bewaar word in die kantoor van 'n Landmeter-generaal of in 'n registrasiekantoor en wat die onderverdeling van grond of die stigting van 'n dorp ingevolge die vereistes van enige ander wetsbepaling voorstel, word, ondanks andersluidende wetsbepalings, op die versoek van die Minister in die geheel of gedeeltelik deur die betrokke Landmeter-generaal of registrateur gerojering: Met dien verstande dat sodanige rojering slegs mag geskied indien die raad, plaaslike owerheid of dorpsontwikkelaar wat beoog om 'n dorp op die grond te stig soos in subartikel (1) bedoel, die eienaar is van al die erwe wat geraak word deur die rojering, en in die geval van 'n plaaslike owerheid of 'n raad ook van al die publieke plekke wat op sodanige algemene plan of gedeelte van sodanige plan aangedui word: Met dien verstande voorts dat sodanige rojering kan geskied ten opsigte van grond wat nie aan 'n raad, plaaslike owerheid of dorpsontwikkelaar behoort nie, indien die eienaar van die grond tot die rojering toestem.
- (3) Enige grond wat voor die inwerkingtreding van die Wysigingswet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1986, as 'n dorp of tehuis afgesonder is en op 'n algemene plan aangetoon word, word geag kragtens subartikel (1) as 'n dorp of 'n gedeelte daarvan gestig te wees, en enige regulasie wat gegeld het ten opsigte van 'n dorp of tehuis onmiddellik voor sodanige inwerkingtreding, bly van toepassing op sodanige dorp of gedeelte daarvan en op grond in 'n ontwikkelingsgebied wat nie op 'n algemene plan aangetoon word nie wat vir soortgelyke doeleindes as 'n dorp of tehuis gebruik word of gebruik staan tel word."

Vervanging van artikel 36 van Wet 4 van 1984, soos gewysig deur artikel 12 van Wet 52 van 1985.

9. Artikel 36 van die Hoofwet word hierby deur die volgende artikel vervang:

"Raad kan dorp ontwikkel.

36. (1) 'n Raad kan behoudens artikels 23 (2) en 24 (3) van die Wet op Swart Plaaslike **[Besture]** Owerhede, 1982 (Wet No. 102 van 1982), met die goedkeuring van die Minister en onderworpe aan die voorwaardes wat hy bepaal of wat voorgeskryf word en, in die geval van grond in artikel 34 (9) vermeld, behoudens die voorwaardes in daardie artikel vermeld—

- (a) 'n dorp of 'n bepaalde gedeelte daarvan ontwikkel ooreenkomstig 'n uitlegplan **[deur die Minister goedgekeur]** of 'n dorpsbeplanningskema of 'n skema soos omskryf in artikel 1 van die Behuisingwet, 1966 (Wet No. 4 van 1966), in die betrokke gebied uitvoer, geboue daarop oprig, dienste en geriewe voorsien, strate aanlê en ander **[openbare]** publieke plekke beskikbaar stel;
- (b) geld leen of opneem teen sekerheid van die raad of plaaslike **[bestuur]** owerheid se bates of andersins;
- (c) persone, werkgewers, verenigings of dorpsontwikkelaars toelaat of magtig om 'n belang in grond in 'n ontwikkelingsgebied te bekom vir die oprigting daarop van huise of geboue of vir die ontwikkeling van sodanige grond vir doeleindes deur die raad goedgekeur;
- (d) grond wat aan hom behoort, verkoop, verhuur, verhipotekeer of andersins daaroor beskik of dit andersins beswaar of dit verruil vir ander grond

BLACK COMMUNITIES DEVELOPMENT AMENDMENT ACT, 1986

Act No. 74, 1986

not apply in respect of the land referred to in subsection (1).

(b) Any general plan which is filed in the office of a Surveyor-General or in a deeds registry and which represents the subdivision of land or the establishment of a township in accordance with the requirements of any other law shall, notwithstanding anything to the contrary in any other law, at the request of the Minister be cancelled, either wholly or in part, by the Surveyor-General or registrar concerned: Provided that such cancellation shall only be effected if the board, local authority or township developer wishing to establish a township on the land as contemplated in subsection (1) is the owner of all the erven affected by the cancellation and, in the case of a local authority or a board, also of all public places reflected on such general plan or portion of such plan: Provided further that such cancellation may be effected in respect of land not owned by a board, local authority or township developer, if the owner of the land consents to the cancellation.

(3) Any land set apart as a town or hostel before the commencement of the Black Communities Development Amendment Act, 1986, and shown on a general plan, shall be deemed to have been established as a township or a part thereof under subsection (1), and any regulation which applied in respect of any town or hostel immediately prior to such commencement shall continue to apply in respect of such township or part thereof and to land in a development area not shown on a general plan which is used or is intended to be used for similar purposes as a town or hostel."

9. The following section is hereby substituted for section 36 of the principal Act:

"Board may develop township.

36. (1) A board may, subject to sections 23 (2) and 24 (3) of the Black Local Authorities Act, 1982 (Act No. 102 of 1982), with the approval of the Minister and subject to such conditions as he may determine or which may be prescribed and, in the case of land referred to in section 34 (9), subject to the conditions mentioned in that section—

- (a) develop a **[town]** township or any particular portion thereof in accordance with a lay-out plan **[approved by the Minister]** or a town planning scheme, or carry out a scheme as defined in section 1 of the Housing Act, 1966 (Act No. 4 of 1966), in the area concerned, construct buildings thereon, provide services and amenities, build streets and render other public places available;
- (b) borrow or take up money against security of the board's or local authority's assets or otherwise;
- (c) permit or authorize persons, employers, associations or township developers to acquire an interest in land in a development area for the construction thereon of dwellings or buildings or for the development of such land for purposes approved by the board;
- (d) sell, let, hypothecate or otherwise dispose of or encumber any land belonging to it, or exchange it for other land or donate it for any purpose or

Substitution of section 36 of Act 4 of 1984, as amended by section 12 of Act 52 of 1985.

Wet No. 74, 1986

WYSIGINGSWET OP DIE ONTWIKKELING VAN SWART
GEMEENSAPPE, 1986

- of dit vir enige doel skenk of daarmee handel op enige ander wyse wat die raad dienstig ag;
- (e) binne sy ontwikkelingsraadsgebied onderne-
mings en projekte ter bevordering van die be-
lange en die ontwikkeling en opheffing van 5
Swart gemeenskappe of 'n bepaalde deel daar-
van op ekonomiese, sosiale of kulturele gebied
of selfbestuur op plaaslike **[bestuursvlak]** ower-
heidsvlak, met inbegrip van die opleiding van
die personeel van enige plaaslike **[bestuur]** 10
owerheid, inisier, beplan, stig, uitvoer en koör-
dineer of finansiële of ander hulp in verband
daarmee verleen en met enige plaaslike **[be-**
stuursliggaam] owerheidsliggaam, enige plaas-
like **[bestuur]** owerheid of enige streekwel- 15
synsraad of welsynsorganisasie vermeld in die
Wet op Nasionale Welsyn, 1978 (Wet No. 100
van 1978), in verband met sodanige onderne-
mings en projekte saamwerk;
- (f) die reg van okupasie van 'n woning of ander 20
gebou of van 'n perseel in 'n dorp **[of tehuis]** van
die hand sit hetsy by wyse van 'n reg van huur-
pag of andersins;
- (g) geld voorskiet of boumateriaal op krediet ver-
skaf vir die oprigting van woonhuise of ander ge- 25
boue.
- (2) 'n Raad of plaaslike **[bestuur]** owerheid keur
nie sonder skriftelike magtiging van die Minister 'n
bouplan vir die oprigting of verandering van of die
aanbouing aan 'n gebou wat strydig is met enige be- 30
paling van 'n goedgekeurde uitlegplan, dorps-
beplanningskema of **[n]** ander skema in subartikel
(1) (a) vermeld, goed nie."

Vervanging van
artikel 37 van
Wet 4 van 1984.

10. Artikel 37 van die Hoofwet word hierby deur die volgende 35
artikel vervang:

"Verandering
of afskaffing
van ontwik-
kelings-
gebiede.

37. (1) Die Minister kan behoudens die bepalings
van subartikel (2) uit eie beweging of op versoek van
'n raad of plaaslike **[bestuur]** owerheid, na gelang
van die geval—
- (a) wanneer dit aan hom blyk dat die toestande 40
waarin persone in 'n **[dorp of tehuis]** ontwikke-
lingsgebied of 'n gedeelte daarvan woon, soda-
nig is dat tensy daardie **[dorp of tehuis]** ontwik-
kelingsgebied of gedeelte daarvan verander of
afgeskaf word die gesondheid of veiligheid van 45
die publiek oor die algemeen of van enige groep
persone in gevaar gestel mag word; of
- (b) wanneer dit aan hom blyk dat die verandering of
afskaffing van die **[dorp of tehuis]** ontwikke-
lingsgebied of gedeelte daarvan wenslik is met 50
die oog op enige dorps- of streeksbeplanning
wat ingevolge of ter bevordering van die oog-
merke van hierdie Wet of enige ander wet on-
derneem word,
- [na oorlegpleging met enige raad of plaaslike bestuur 55**
wat volgens sy oordeel daardeur geraak mag word,]
by skriftelike kennisgewing **[die betrokke raad of**
plaaslike bestuur gelas of magtig om die in daardie
kennisgewing vermelde stappe te doen om daardie
dorp of tehuis te verander of af te skaf] daardie ont- 60
wikkelingsgebied of deel daarvan verander of afskaf,
behoudens sodanige voorwaardes betreffende ver-
goeding, as daar is, reëlins betreffende behuising en
die sluiting van publieke plekke wat hy in bedoelde
kennisgewing gelas. 65

BLACK COMMUNITIES DEVELOPMENT AMENDMENT ACT, 1986

Act No. 74, 1986

deal therewith in such other manner as the board may deem fit;

- (e) within its development board area initiate, plan, establish, carry out and co-ordinate undertakings and projects directed at the promotion of the interests and the development and upliftment of Black communities or any particular section thereof, in the economic, social or cultural spheres or self-government at local government level, including the training of the staff of any local authority, or render financial or other assistance in connection therewith, and co-operate with any local government body, any local authority or any regional welfare board or welfare organization referred to in the National Welfare Act, 1978 (Act No. 100 of 1978), in connection with such undertakings and projects;
- (f) dispose of the right of occupation of a dwelling or other building or of premises in a **[town or hostel]** township whether by way of a right of leasehold or otherwise;
- (g) advance money or supply material on credit for the construction of dwellings or other buildings.

(2) A board or a local authority shall not without the written authority of the Minister approve any building plan for the erection or alteration of or addition to any building which would be in conflict with any provision of an approved lay-out plan, town planning scheme or other scheme referred to in subsection (1) (a)."

10. The following section is hereby substituted for section 37 of the principal Act:

Substitution of section 37 of Act 4 of 1984.

"Alteration or disestablishment of development areas.

37. (1) The Minister may, subject to the provisions of subsection (2), of his own initiative or at the request of a board or a local authority, as the case may be—

- (a) whenever it appears to him that the conditions under which persons are living in a **[town or hostel]** development area or any portion thereof are such that unless such **[town or hostel]** development area or portion thereof is altered or disestablished, the health or safety of the public generally or of any group of persons may be endangered; or
- (b) whenever it appears to him that the alteration or disestablishment of any such **[town or hostel]** development area or any portion thereof is desirable having regard to any town or regional planning undertaken under or in furtherance of the objects of this Act or any other law.

[after consultation with any board or local authority which in his opinion may be affected thereby] by notice in writing **[direct or authorize the board or local authority concerned to take such steps as may be mentioned in the notice for the amendment or disestablishment of such town or hostel]** amend or disestablish such development area or portion thereof, subject to such conditions as to compensation (if any), arrangements relating to housing and the closing of public places as may be directed by him in such notice.

Wet No. 74, 1986

WYSIGINGSWET OP DIE ONTWIKKELING VAN SWART
GEMEENSAPPE, 1986

(2) Wanneer 'n **[dorp of tehuis]** ontwikkelingsge-
bied of gedeelte daarvan kragtens subartikel (1) ver-
ander of afgeskaf is, publiseer die Minister 'n kennis-
gewing met daardie strekking in die *Staatskoerant*, en
die *Staatskoerant* wat sodanige kennisgewing bevat, 5
word in alle geregtelike verrigtinge geag *prima facie*-
bewys te wees dat die grond daarin vermeld nie meer
[’n gebied of stuk grond is wat as ’n dorp of tehuis
omskryf of afgesonder] ’n ontwikkelingsgebied of ge-
deelte daarvan is nie.”. 10

Herroeping van
artikel 38 van
Wet 4 van 1984.

11. Artikel 38 van die Hoofwet word hierby herroep.

Vervanging van
artikel 39 van
Wet 4 van 1984.

12. Artikel 39 van die Hoofwet word hierby deur die volgende
artikel vervang:

“Bevoegd-
hede om dor-
pe in sekere
omstandig-
hede te be-
heer. 39. (1) Indien ’n Administrateur by die verrigting
van die werksaamhede aan hom opgedra deur die 15
Gesondheidswet, 1977 (Wet No. 63 van 1977), die
administrasie van en die beheer oor ’n dorp **[of te-
huis]** op hom geneem het, kan die Staatspresident by
proklamasie in die *Staatskoerant* verklaar dat, vanaf
’n daarin bepaalde datum, alle werksaamhede deur 20
die Administrateur verrig, deur die Minister verrig
moet word, en vir daardie doel het die Minister al
die bevoegdhede wat deur daardie Wet aan die Ad-
ministrateur verleen word.

(2) Die Staatspresident kan by proklamasie in die 25
Staatskoerant die administrasie en die beheer van ’n
dorp **[of tehuis]** wat kragtens hierdie artikel in die
Minister gevestig is, weer in die betrokke raad of
plaaslike **[bestuur]** owerheid vestig, vanaf ’n datum
en onderworpe aan die voorwaardes wat in die pro- 30
klamasie bepaal word.

(3) Enige uitgawe redelikerwys deur die Minister
kragtens hierdie artikel aangegaan, kan vir sover dit
meer bedra as die inkomste verkry deur die verrig- 35
ting van die werksaamhede aan hom kragtens subarti-
kel (1) opgedra, deur die Minister verhaal word—

- (a) deur middel van ’n aksie in ’n bevoegde hof teen
die betrokke raad of plaaslike **[bestuur]** ower-
heid;
- (b) deur die heffing van ’n spesiale belasting op 40
eiendom binne die ontwikkelingsraadsgebied
van daardie raad;
- (c) deur aftrekking van ’n subsidie, toekenning of
ander geld wat uit die Staatsinkomstefonds aan
daardie raad of plaaslike **[bestuur]** owerheid be- 45
taalbaar is; of
- (d) deur enige kombinasie van sodanige metodes
van verhaal,
en ’n sertifikaat deur die Minister onderteken, is *pri-
ma facie*-bewys van die bedrag wat deur die raad of 50
plaaslike **[bestuur]** owerheid kragtens hierdie artikel
verskuldig is.”.

Vervanging van
artikel 40 van
Wet 4 van 1984.

13. Artikel 40 van die Hoofwet word hierby deur die volgende
artikel vervang:

“Verblyf van
Kleurlinge in
dorpe. 40. (1) Ondanks andersluidende bepalings van 55
hierdie Wet, maar behoudens die bepalings van sub-
artikel (2) kan ’n persoon wat kragtens die Bevol-
kingsregistrasiewet, 1950 (Wet No. 30 van 1950), as
’n lid van die Kaapse Kleurling-, Maleier- of Griek-
waggroep of die Groep Ander Gekleurdes ge- 60
klassifiseer is (hieronder ’n Kleurling genoem), en
wat by die inwerkingtreding van hierdie Wet ge-
woonlik woonagtig was in ’n dorp, en sy afstamme-

BLACK COMMUNITIES DEVELOPMENT AMENDMENT ACT, 1986

Act No. 74, 1986

(2) Whenever a **[town or hostel]** development area or portion thereof has been amended or disestablished under subsection (1) the Minister shall publish a notice to that effect in the *Gazette*, and the *Gazette* containing such notice shall in any legal proceedings be deemed to be *prima facie* proof that the land referred to therein is no longer **[an area or a piece of land defined and set apart as a town or hostel]** a development area or portion thereof.”

10 11. Section 38 of the principal Act is hereby repealed.

Repeal of
section 38 of
Act 4 of 1984.

12. The following section is hereby substituted for section 39 of the principal Act:

Substitution of
section 39 of
Act 4 of 1984.

15 “Powers to control townships in certain circumstances. 39. (1) If an Administrator in the performance of the functions assigned to him by the Health Act, 1977 (Act No. 63 of 1977), has assumed the administration and control of any **[town or hostel]** township, the State President may by proclamation in the *Gazette* declare that, from a date specified therein, all functions performed by the Administrator shall be performed by the Minister, who, for that purpose, shall have all the powers conferred upon the Administrator by that Act.

20 (2) The State President may by proclamation in the *Gazette* again vest in the board or the local authority concerned the administration and control of a **[town or hostel]** township vested in the Minister under this section, as from a date and subject to such conditions as may be specified in such proclamation.

25 (3) Any expenditure reasonably incurred by the Minister under this section which is in excess of revenue derived from the performance of the functions vested in him by subsection (1) may be recovered by the Minister—

30 (a) by action in a competent court against the board or local authority concerned;

35 (b) by levying a special rate upon property within the development board area of that board;

40 (c) by deduction from any subsidy, grant or other money payable out of the State Revenue Fund to that board or local authority; or

45 (d) by any combination of such methods for recovery,

and a certificate signed by the Minister shall be *prima facie* evidence of the amount due by the board or local authority under this section.”

13. The following section is hereby substituted for section 40 of the principal Act:

Substitution of
section 40 of
Act 4 of 1984.

50 “Residence of Coloured persons in townships. 40. (1) Notwithstanding anything to the contrary in this Act contained, but subject to the provisions of subsection (2) any person classified under the Population Registration Act, 1950 (Act No. 30 of 1950), as a member of the Cape Coloured, Malay, Griqua or Other Coloured Group (hereinafter referred to as a coloured person) who was ordinarily resident in a **[town]** township at the commencement of this Act, and his descendants, may reside in such **[town]** town-

Wet No. 74, 1986

WYSIGINGSWET OP DIE ONTWIKKELING VAN SWART
GEMEENSKAPPE, 1986

linge, in so 'n dorp woon of, in geval van die afskaffing daarvan, in 'n dorp wat in die plek daarvan opgerig is, en kan hulle, solank hulle aldus bly woon, persele daarin vir hulle eie bewoning verkry.

(2) 'n Kleurling wat ingevolge subartikel (1) toegelaat is of toegelaat word om in 'n dorp te woon, is, terwyl hy aldus woonagtig is, onderhewig aan enige wet wat ten opsigte van daardie dorp van toepassing is.

Vervanging van
artikel 41 van
Wet 4 van 1984.

14. Artikel 41 van die Hoofwet word hierby deur die volgende 10
artikel vervang:

"Beskikking
oor grond of
persele in
ontwikke-
lingsgebiede.

41. (1) Grond of 'n perseel in 'n ontwikkelingsge-
bied kan behoudens die bepalings van hierdie Wet
deur 'n bevoegde persoon verkry word.

(2) Behoudens die uitdruklike bepalings van hier- 15
die Wet of die Wet op Swart Plaaslike **[Besture]**
Owerhede, 1982 (Wet No. 102 van 1982), of behalwe
waar die Minister dit na oorlegpleging met die raad
of plaaslike **[bestuur]** owerheid, na gelang van die
geval, goedkeur, mag niemand behalwe 'n bevoegde 20
persoon 'n ooreenkoms of transaksie aangaan vir die
verkryging van grond of 'n perseel in 'n ontwikke-
lingsgebied **[dorp]** geleë of van 'n reg op sodanige
grond of perseel of 'n belang daarin of serwituut
daaroor, of so 'n reg, belang of serwituut hou nie: 25
Met dien verstande dat hierdie subartikel nie van
toepassing is nie op—

(a) iemand vir die doel om 'n verbandhouer ten op-
sigte van grond of 'n reg van huurpag te word of
om sy regte ingevolge so 'n verband uit te oefen; 30
(b) 'n werkgewer vir die doel om persele of huisves-
ting te huur vir okkupasie deur Swartes in sy
diens.

(3) 'n Swarte wat, terwyl hy 'n bevoegde persoon
is, die houer van 'n geregistreerde huurpag of die
eienaar van grond word en wat daarna ophou om 'n
bevoegde persoon te wees of om enige rede ophou
om wettig in die betrokke ontwikkelingsgebied te
woon, verbeur nie daardeur die huurpag of eien- 40
domsreg nie.

(4) Ondanks andersluidende bepalings van die een
of ander wet kan 'n Swarte wat 'n burger is van 'n
staat waarvan die grondgebied voorheen deel van die
Republiek uitgemaak het, en wat grond ingevolge
hierdie Wet verkry het, ook sodanige grond okku- 45
peer.

[(3)] (5) Iemand wat deelneem aan 'n poging tot
verkryging of aan 'n ooreenkoms of transaksie of aan
'n handeling of versuim om iets te doen wat met hier-
die artikel in stryd is, is aan 'n misdryf skuldig en by 50
skuldigbevinding strafbaar met 'n boete van
hoogstens R500 of by wanbetaling met gevangenis-
straf vir 'n tydperk van hoogstens ses maande, en as
die handeling of versuim wat die misdryf uitmaak, 'n
voortgesette handeling of versuim is, is so iemand 55
strafbaar met 'n verdere boete van hoogstens R10 ten
opsigte van elke dag waarop die handeling of ver-
suim voortduur of by wanbetaling met verdere ge-
vangenisstraf vir 'n tydperk van hoogstens vyf dae vir
elke dag waarop die handeling of versuim voort- 60
duur."

Wysiging van
artikel 42 van
Wet 4 van 1984.

15. Artikel 42 van die Hoofwet word hierby gewysig deur
paragraaf (a) van subartikel (1) deur die volgende paragraaf te
vervang:

"(a) **[(i)]** 'n perseel in sodanige raad se ontwikke- 65
lingsraadsgebied wat aan die raad behoort of waar-

BLACK COMMUNITIES DEVELOPMENT AMENDMENT ACT, 1986

Act No. 74, 1986

ship or, in the event of its disestablishment, in any **[town]** township established in place thereof, and as long as they continue so to reside, may acquire premises for their own occupation therein.

(2) Any coloured person who in terms of subsection (1) may reside or is permitted to reside in any **[town]** township shall, while he so resides, be subject to any law which may apply in respect of such **[town]** township.

10 14. The following section is hereby substituted for section 41 of the principal Act:

Substitution of section 41 of Act 4 of 1984.

"Disposal of land or premises in development areas.

41. (1) Land or premises in a development area may, subject to the provisions of this Act, be acquired by a competent person.

(2) Subject to the express provisions of this Act or the Black Local Authorities Act, 1982 (Act No. 102 of 1982), or except where the Minister after consultation with the board or local authority, as the case may be, so approves, no person other than a competent person shall enter into any agreement or transaction for the acquisition of land or premises situated in a **[town]** development area or of any right to such land or premises or of any interest therein or servitude thereover or hold such right, interest or servitude: Provided that this subsection shall not apply to—

- (a) any person for the purposes of becoming a mortgagee in respect of land or a right of leasehold or of exercising his rights in terms of such a mortgage bond;
- (b) an employer for the purposes of leasing premises or accommodation for occupation by Blacks in his employ.

(3) A Black who while he is a competent person is the holder of a registered leasehold or becomes the owner of land and who thereafter ceases to be a competent person or for any reason ceases lawfully to reside in the development area concerned, shall not thereby forfeit the leasehold or ownership.

(4) Notwithstanding anything to the contrary contained in any law, a Black who is a citizen of a state, the territory of which formerly formed part of the Republic, and who has acquired land under this Act, may also occupy such land.

[(3)] (5) Any person who is a party to any attempted acquisition or to any agreement or transaction or to any act or default which is in conflict with this section, shall be guilty of an offence and liable on conviction to a fine not exceeding R500 or in default of payment to imprisonment for a period not exceeding six months, and if any such act or default constituting the offence is a continuing one, such person shall be liable to a further fine not exceeding R10 for every day on which the act or default continues or, in default of payment, to further imprisonment for a period not exceeding five days for every day on which such act or default continues."

15 15. Section 42 of the principal Act is hereby amended by the substitution for paragraph (a) of subsection (1) of the following paragraph:

Amendment of section 42 of Act 4 of 1984.

"(a) **[(i)]** enter upon any premises in such board's development board area owned by it on which housing

Wet No. 74, 1986

WYSIGINGSWET OP DIE ONTWIKKELING VAN SWART
GEMEENSKAPPE, 1986

op huisvesting opgerig is wat aan die raad behoort
of deur hom beheer word, kan betree;

[(ii) enige tehuis wat deur die raad gestig is, kan be-
tree;]”.

Vervanging van
artikel 43 van
Wet 4 van 1984.

16. Artikel 43 van die Hoofwet word hierby deur die volgende 5
artikel vervang:

“Vorderings
vir huur.

43. (1) Die huurgeld betaalbaar vir die bewoning 5
van of verskaffing van huisvesting in 'n huis of gebou wat
aan die raad behoort of deur hom beheer word in 'n
[dorp] ontwikkelingsgebied en wat aan 'n inwoner 10
van die [dorp] ontwikkelingsgebied beskikbaar gestel
is, [en die bedrag bereken vir huisvesting in 'n tehuis,
bedra soveel as wat die Minister van tyd tot tyd as 'n
redelike en billike huurgeld bepaal, behalwe] word,
waar sodanige huis of gebou [of tehuis] opgerig is uit 15
fondse ingevolge die Behuisingswet, 1966 (Wet No. 4
van 1966), beskikbaar gestel, [in watter geval die
huurgeld] van tyd tot tyd deur die Minister [van Ge-
meenskapsontwikkeling] of sy gedelegeerde, wat die
Nasionale Behuisingskommissie kan insluit, bepaal 20
[word].

(2) Die

[(a)] huurgeld wat betaalbaar is vir die [okkupasie]
bewoning van of huisvesting in 'n huis of gebou
in 'n [dorp] ontwikkelingsgebied 25

[(b) bedrag wat vir huisvesting in 'n tehuis gevorder
word,]

by die inwerkingtreding van hierdie Wet, word geag
huurgeld of 'n bedrag te wees wat ingevolge subarti-
kel (1) [vasgestel] bepaal is.”. 30

Wysiging van
artikel 44 van
Wet 4 van 1984,
soos gewysig deur
artikel 14 van
Wet 52 van 1985.

17. Artikel 44 van die Hoofwet word hierby gewysig—

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

“(a) Ondanks die bepalings van artikels 29 (1) en 31 (1)
saamgelees met die bepalings van die Wet op 35
Swart Plaaslike [Besture] Owerhede, 1982 (Wet
No. 102 van 1982), bedra die bedrae deur 'n raad
gevorder vir water, beligting, sanitêre en ander
dienste verskaf [aan] in 'n [dorp of tehuis] ontwik-
kelingsgebied of aan 'n inwoner daarvan, soveel as 40
wat die raad van tyd tot tyd as 'n redelike en bil-
like bedrag bepaal.”; en

(b) deur subartikel (5) deur die volgende subartikel te ver-
vang:

“(5) 'n Raad kan ten opsigte van enige inwoner van 45
'n [dorp of tehuis] ontwikkelingsgebied op grond van
die behoefte van sodanige inwoner algehele of ge-
deeltelike kwytskelding verleen van gelde en ander vor-
derings ten opsigte van huur, watervoorsienings-, sani-
têre, gesondheids-, geneeskundige en ander dienste, 50
of van 'n samevoeging van sulke dienste, wat deur hom
ingevolge hierdie Wet betaal moet word.”.

Vervanging van
artikel 45 van
Wet 4 van 1984.

18. Artikel 45 van die Hoofwet word hierby deur die volgende
artikel vervang:

“Summiere
prosedure vir
verhaal van
agterstallige
bedrae.

45. (1) 'n Lasbrief tot eksekusie teen die roerende 55
goed van iemand wat versuim het om enige bedrag
waarvoor hy ingevolge hierdie Wet aanspreeklik is
ten opsigte van sy verblyf in 'n [dorp of tehuis] ont-
wikkelingsgebied te betaal, kan uitgereik word deur
die [kommissaris] landdros van die gebied indien hy 60
oortuig is, na ondersoek gehou na behoorlike kennis-
gewing aan die betrokke en nadat so iemand die
geleentheid gebied is om sy saak te stel, dat die be-
drag deur daardie persoon verskuldig is.

BLACK COMMUNITIES DEVELOPMENT AMENDMENT ACT, 1986

Act No. 74, 1986

owned or controlled by the board has been erected;

[(ii) enter any hostel established by the board;]”.

16. The following section is hereby substituted for section 43 of the principal Act:

Substitution of section 43 of Act 4 of 1984.

“Charges for rent.

43. (1) The rental payable for the occupation of or the provision of accommodation in any house or building owned or controlled by a board in a **[town]** development area and made available to a resident in such **[town]** development area **[and the amount charged for accommodation in a hostel]** shall **[be such as the Minister may from time to time determine to be a fair and reasonable rental, except]** where such house or building **[or hostel]** has been erected out of funds made available under the Housing Act, 1966 (Act No. 4 of 1966), **[in which event such rental]** be determined from time to time by the Minister **[of Community Development]** or his delegate, which may include the National Housing Commission.

(2) The

[(a)] rental payable for the occupation of or accommodation in a house or building in a **[town]** development area

[(b) amount charged for accommodation in a hostel,] at the commencement of this Act, shall be deemed to be a rental or an amount determined in terms of subsection (1).”.

17. Section 44 of the principal Act is hereby amended—

Amendment of section 44 of Act 4 of 1984, as amended by section 14 of Act 52 of 1985.

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

“(a) Notwithstanding the provisions of sections 29 (1) and 31 (1) read with the provisions of the Black Local Authorities Act, 1982 (Act No. 102 of 1982), the charges made by a board for water, lighting, sanitary and other services rendered **[to] in a [town or hostel] development area** or to any inhabitant thereof shall be such as the board may from time to time determine to be a fair and reasonable amount.”;

(b) by the substitution for subsection (5) of the following subsection:

“(5) A board may remit in respect of any resident in a **[town or hostel] development area** on the ground of **[indigency] indigence** of such resident the whole or any portion of any fees and other charges for rent, water, sanitary, health, medical and other services or any combination of such services payable by him in terms of this Act.”.

18. The following section is hereby substituted for section 45 of the principal Act:

Substitution of section 45 of Act 4 of 1984.

“Summary procedure for recovery of amounts in arrear.

45. (1) A warrant of execution against the movable property of any person who has failed to pay any amount payable by him under this Act in respect of his residence in a **[town or hostel] development area** may be issued by the **[commissioner] magistrate** of the area, if he is satisfied, after inquiry which was held after due notice had been given to the person concerned and such person had been given an opportunity of being heard, that the amount is due by that person.

Wet No. 74, 1986

WYSIGINGSWET OP DIE ONTWIKKELING VAN SWART
GEMEENSAPPE, 1986

(2) So 'n lasbrief word ten uitvoer gelê op dieselfde wyse asof dit uitgereik was ingevolge 'n **[gewone]** vonnis van 'n **[kommissarishof bedoel in artikel 10 van die Swart Administrasiewet, 1927 (Wet No. 38 van 1927)]** landdroshof.”.

5

Wysiging van
artikel 48 van
Wet 4 van 1984.

19. Artikel 48 van die Hoofwet word hierby gewysig deur paragraaf (b) van subartikel (2) deur die volgende paragraaf te vervang:

“(b) na die Gemeenskapsontwikkelingsfonds, die Minister of 'n inspekteur uitgelê as 'n verwysing na, onderskeidelik, die fonds, die Minister van **[Samewerking en Ontwikkeling]** Staatkundige Ontwikkeling en Beplanning of 'n gemagtigde beampte.”.

Wysiging van
artikel 49 van
Wet 4 van 1984.

20. Artikel 49 van die Hoofwet word hierby gewysig—

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

“(1) Behoudens die bepalings van die Wet op Swart Plaaslike **[Besture]** Owerhede, 1982 (Wet No. 102 van 1982), en die goedkeuring van die Minister, na voorlegging, in die geval van 'n plaaslike **[bestuursliggaam]** owerheidsliggaam wat kragtens 'n provinsiale ordonansie ingestel is, aan die Administrateur van die betrokke provinsie of, in die geval van 'n plaaslike **[bestuursliggaam]** owerheidsliggaam wat nie aldus ingestel is nie of van 'n plaaslike **[bestuur]** owerheid, aan die vergelykbare gesag, kan 'n raad met 'n ander raad of 'n plaaslike **[bestuursliggaam]** owerheidsliggaam of 'n plaaslike **[bestuur]** owerheid of 'n by wet ingestelde liggaam of met die Staat saamwerk by die uitvoering of nakoming van enige van of al die bepalings van hierdie Wet, of **[by]** die stigting van 'n dorp of die bestuur van 'n **[dorp of tehuis]** ontwikkelingsgebied of die voorsiening of gebruik van werke, dienste of toerusting wat in die behoeftes van die liggame wat aldus saamwerk, voorsien.”; en

35

(b) deur subartikels (3) en (4) deur die volgende subartikels te vervang:

“(3) (a) Wanneer die Minister kragtens subartikel (1) goedkeur dat saamgewerk word by die stigting van 'n dorp of die bestuur van 'n **[dorp of tehuis]** ontwikkelingsgebied of by die voorsiening of gebruik van werke, dienste of toerusting, kan hy dit doen op die bedinge en voorwaardes wat hy goedvind en, in die besonder, dat 'n samewerkende party ten opsigte van enige sodanige **[dorp of tehuis]** ontwikkelingsgebied, of die inwoners daarvan, of met betrekking tot sodanige werke, dienste of toerusting, tot uitsluiting van enige ander samewerkende party die bevoegdhede, met inbegrip van, in die geval van 'n plaaslike **[bestuursliggaam]** owerheidsliggaam of plaaslike **[bestuur]** owerheid, die uitvaardiging van regulasies ingevolge hierdie Wet, uitoefen en die werksaamhede verrig wat in hierdie Wet of in enige wet wat bedoelde raad beheer, vervat is en wat hy vermeld wanneer hy sodanige goedkeuring verleen.

(b) Die Minister kan die in paragraaf (a) vermelde bedinge en voorwaardes oplê ondanks die feit dat die betrokke **[dorp, tehuis]** ontwikkelingsgebied, werke, dienste of toerusting in die geheel of gedeeltelik geleë is op grond wat andersins buite die ontwikkelingsraadsgebied of regsgebied val van die plaaslike **[bestuur]** owerheid of plaaslike **[be-**

60

BLACK COMMUNITIES DEVELOPMENT AMENDMENT ACT, 1986

Act No. 74, 1986

5 (2) Such warrant shall be executed in like manner as if it had been issued pursuant to any **[ordinary]** judgment of a **[commissioner's]** magistrate's court **[referred to in section 10 of the Black Administration Act, 1927 (Act No. 38 of 1927)]**."

19. Section 48 of the principal Act is hereby amended by the substitution for paragraph (b) of subsection (2) of the following paragraph: Amendment of section 48 of Act 4 of 1984.

10 "(b) to the Community Development Fund, the Minister or an inspector shall be construed as a reference to the fund, the Minister of **[Co-operation and Development Constitutional Development and Planning]** or an authorized officer, respectively."

15 20. Section 49 of the principal Act is hereby amended— Amendment of section 49 of Act 4 of 1984.

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

20 "(1) Subject to the provisions of the Black Local Authorities Act, 1982 (Act No. 102 of 1982), and the approval of the Minister, after reference, in the case of a local government body established under a provincial ordinance, to the Administrator of the province concerned or, in the case of a local government body not so established, or a local authority, to the comparable authority, a board may co-operate with any other board, local government body or local authority or a body established by law or with the State in applying or complying with all or any of the provisions of this Act, or **[in]** the establishment of any township or the administration of any **[town or hostel]** development area or the provision or use of works, services or plant serving the needs of the bodies so co-operating."; and

35 (b) by the substitution for subsections (3) and (4) of the following subsections:

40 "(3) (a) When the Minister approves under subsection (1) the co-operation for the establishment of any township or the administration of any **[town or hostel]** development area or the provision or use of any works, services or plant, he may do so on such terms and conditions as he may deem fit and, in particular, that a co-operating party may, to the exclusion of any other co-operating party, exercise in relation to any such **[town or hostel]** development area or the inhabitants thereof, or in relation to such work, services or plant, such powers, including (in the case of a local government body or local authority) the making of regulations under this Act, and perform such functions as are contained in this Act or in any law governing such board, as he may specify when granting such approval.

55 (b) The Minister may impose the terms and conditions referred to in paragraph (a) notwithstanding the fact that the **[town, hostel]** development area, works, services or plant concerned is situated, wholly or partly, on land otherwise outside the development board area or area of jurisdiction of the local authority or local government body which is

Wet No. 74, 1986

WYSIGINGSWET OP DIE ONTWIKKELING VAN SWART
GEMEENSAPPE, 1986

stuursliggaam] owerheidsliggaam wat die bevoegdhede moet uitoefen en die werksaamhede moet verrig wat in daardie paragraaf vermeld word.

(4) 'n Raad wat kragtens 'n ingevolge subartikel (1) goedgekeurde ooreenkoms om saam te werk, verantwoordelikheid ingevolge paragraaf (a) van subartikel (3) aanvaar vir die bestuur en beheer van 'n **[dorp, tehuis]** ontwikkelingsgebied, werke, dienste of toerusting wat nie in sy ontwikkelingsraadsgebied geleë is nie, het ten opsigte van enige aangeleentheid betreffende die ontwikkeling of bestuur daarvan, al die bevoegdhede wat hy sou gehad het indien bedoelde **[dorp, tehuis]** ontwikkelingsgebied, werke, dienste of toerusting binne sy ontwikkelingsraadsgebied geleë was."

Wysiging van
artikel 52 van
Wet 4 van 1984,
soos gewysig deur
artikel 16 van
Wet 52 van 1985.

21. Artikel 52 van die Hoofwet word hierby gewysig— 15
(a) deur paragraaf (a) van subartikel (1) deur die volgende paragraaf te vervang:

"(a) 'n Raad, plaaslike **[bestuur]** owerheid, **[of]** dorpsontwikkelaar of die Staat kan behoudens die bepalinge van artikel 57D— 20

(i) in die geval van 'n raad of plaaslike owerheid, ten opsigte van grond waarvan **[hy of die Staat]** die raad of plaaslike owerheid die geregistreerde eienaar is of wat by **[hom of die Staat]** die raad of plaaslike owerheid berus of 25
wat aan sodanige raad of plaaslike owerheid ooreenkomstig die bepalinge van artikel 34 (9) beskikbaar gestel is;

(ii) in die geval van 'n **[plaaslike bestuur of 'n]** dorpsontwikkelaar; ten opsigte van grond 30
waarvan hy die geregistreerde eienaar is of wat ooreenkomstig die bepalinge van artikel 34 (9) aan so 'n **[plaaslike bestuur of]** ontwikkelaar beskikbaar gestel is; en

(iii) in die geval van die Staat, ten opsigte van 35
grond wat aan hom behoort of by hom berus,

op aansoek aan hom op die voorgeskrewe wyse en op die voorwaardes in die algemeen voorgeskryf of deur die Minister in 'n bepaalde geval goedgekeur, of vervat in titelvoorwaardes of dorpsvoorwaardes in artikel 57B 40
bedoel, op die voorgeskrewe wyse 'n reg van huurpag ten opsigte van 'n huurpagperseel geleë op daardie grond, verleen aan 'n bevoegde persoon vir 'n tydperk van 99 jaar soos vanaf die datum van sodanige verlening: Met dien verstande dat waar so 'n reg van huur- 45
pag ingevolge hierdie Wet aan 'n ander bevoegde persoon oorgedra word, die geldigheidsduur 'n dergelike tydperk van 99 jaar is, bereken vanaf die dag van sodanige oordrag."

(b) deur subartikel (2) deur die volgende subartikel te ver- 50
vang:

"(2) Huurpag kan deur enige bevoegde persoon verkry word."

(c) deur subartikel (3) te skrap;

(d) deur subartikel (5) deur die volgende subartikel te ver- 55
vang:

"(5) Ondanks die bepalinge van subartikel (1) maar behoudens die bepalinge van subartikels (6) en (7) kan 'n huurpag verleen word ten opsigte van 'n perseel wat in 'n **[dorp]** ontwikkelingsgebied geleë is, alhoewel dit 60
nie deur 'n landmeter opgemeet is nie, en sodanige huurpag kan geregistreer en met 'n verband beswaar word, mits—

(a) die betrokke perseel **[op die voorgeskrewe wyse**

BLACK COMMUNITIES DEVELOPMENT AMENDMENT ACT, 1986

Act No. 74, 1986

to exercise the powers and to perform the functions referred to in the said paragraph.

(4) Any board which under any agreement to co-operate approved under subsection (1), assumes responsibility under paragraph (a) of subsection (3) for the administration and control of a **[town, hostel] development area**, works, services or plant which is not situated within its development board area, shall in any matter connected with the development or administration thereof, have all the powers it would have had if such **[town, hostel] development area**, works, services or plant had been situated within its development board area.”.

21. Section 52 of the principal Act is hereby amended—

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

Amendment of section 52 of Act 4 of 1984, as amended by section 16 of Act 52 of 1985.

“(a) A board, local authority **[or]** township developer or the State may, subject to the provisions of section 57D—

(i) in the case of a board or local authority, in respect of land of which **[it]** the board or local authority **[or the State]** is the registered owner or which vests in **[it]** the board or local authority **[or the State]** or which has been made available to such board or local authority in terms of the provisions of section 34 (9);

(ii) in the case of a **[local authority or]** township developer, in respect of land of which it is the registered owner or made available to such **[local authority or]** developer in terms of the provisions of section 34 (9); and

(iii) in the case of the State, in respect of land owned by or vested in it,

on application made to it in the prescribed manner and on the conditions prescribed generally or approved by the Minister in any particular case, or contained in conditions of title or township conditions contemplated in section 57B, grant to a competent person in the prescribed manner in respect of any leasehold site situated on such land, a right of leasehold for a period of 99 years calculated as from the date of the granting thereof: Provided that where such a right of leasehold is in terms of this Act transferred to another competent person in terms of this Act, the currency shall be for a like period of 99 years, calculated as from the date of such transfer.”;

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

“(2) Leasehold may be acquired by any competent person.”;

(c) by the deletion of subsection (3);

(d) by the substitution for subsection (5) of the following subsection:

“(5) Leasehold may, notwithstanding the provisions of subsection (1) but subject to the provisions of subsections (6) and (7), be granted in respect of premises situated within a **[town]** development area although such premises have not been surveyed by a land surveyor, and such leasehold may be registered and hypothecated, provided—

(a) the premises concerned **[have been identified in the**

Wet No. 74, 1986

WYSIGINGSWET OP DIE ONTWIKKELING VAN SWART
GEMEENSAPPE, 1986

- geïdentifiseer is**] aangedui word op 'n diagram, lugfoto of plan wat die betreklike ligging van so 'n perseel aantoon en daardie diagram, foto of plan deur 'n beamppte in die Departement van Staatkundige Ontwikkeling en Beplanning gesertifiseer is tot die effek dat dit betrekking het op sodanige perseel;
- (b) die raad, plaaslike **[bestuur]** owerheid of dorpsontwikkelaar, na gelang van die geval, die betrokke perseel, aldus geïdentifiseer, binne 'n tydperk van vier jaar vanaf sodanige verlening deur 'n landmeter laat opmeet.”;
- (e) deur subartikel (7) deur die volgende subartikel te vervang:
- “(7) Indien die raad, plaaslike **[bestuur]** owerheid of dorpsontwikkelaar wat 'n in subartikel (5) bedoelde huurpag verleen het, versuim om die betrokke perseel in die in subartikel **[(6)]** (5) (b) bedoelde tydperk deur 'n landmeter te laat opmeet, kan die houer van die betrokke huurpag dit aldus laat opmeet, en in so 'n geval moet daardie raad, plaaslike **[bestuur]** owerheid of dorpsontwikkelaar die voorgeskrewe deel van die opmetingskoste betaal.”;
- (f) deur na subartikel (9) die volgende subartikel in te voeg:
- “(9A) Indien 'n reg van huurpag met betrekking tot 'n huurpagperseel geregistreer is met verwysing na 'n bestaande algemene plan wat nie deur 'n landmeter onderteken is as synde deur hom opgemeet nie, maar ten opsigte van welke perseel 'n landmeter 'n verifikasiesertifikaat uitgereik het, kan 'n Landmeter-generaal 'n nuwe algemene plan goedkeur waarop sodanige perseel aangedui word en wat deur 'n landmeter opgemeet is in ooreenstemming met fisieke kenmerke wat erken word as synde of wat aanduidend is van die grense van sodanige perseel, ondanks die feit dat die gevolglike afmetings en oppervlakte van sodanige perseel verskil van die gegewens aangedui op die bestaande algemene plan met verwysing waarna dit geregistreer is: Met dien verstande dat die Landmeter-generaal—
- (a) die betrokke gedeelte van die bestaande algemene plan moet endosseer as synde vervang deur die nuwe algemene plan; en
- (b) die betrokke registrateur dienooreenkomstig moet inlig, wat daarna die nodige veranderings, verwysings of endossemente van of op die betrokke titelaktes en registers in sy registrasiekantoor moet aanbring.”;
- (g) deur paragraaf (a) van subartikel (11) deur die volgende paragraaf te vervang:
- “(a) Waar huurpag te koop aangebied word by 'n verkoping in eksekusie of by 'n verkoping wat volg op die insolvensie of likwidasië van die houer van die huurpag, kan die reg slegs deur 'n bevoegde persoon of deur die betrokke raad of plaaslike owerheid gekoop word, maar waar die opbrengs van die verkoping nie voldoende is om die vonnisskuld en koste of die skuld, na gelang van die geval, en alle eise wat voorkeur bo sodanige vonnisskuld en koste of sodanige skuld het, te verhaal nie, kan enige verbandhouer die reg koop.”;
- (h) deur subartikel (13) te skrap;
- (i) deur subartikel (14) deur die volgende subartikel te vervang:
- “(14) Die bepalinge van **[artikel 2 van]** die Wet op Vervreemding van Grond, 1981 (Wet No. 68 van 1981), is *mutatis mutandis* van toepassing met betrekking tot enige vervreemding van 'n huurpag, en enige

BLACK COMMUNITIES DEVELOPMENT AMENDMENT ACT, 1986

Act No. 74, 1986

- 5 **prescribed manner]** are shown on a diagram, aerial photograph or plan showing the relative situation of such premises and such diagram, photograph or plan is certified by an officer in the Department of Constitutional Development and Planning as relating to such premises;
- 10 (b) the board, local authority or township developer, as the case may be, causes the premises concerned, so identified, to be surveyed by a land surveyor within a period of four years from such grant.”;
- (e) by the substitution for subsection (7) of the following subsection:
- 15 “(7) If the board, local authority or township developer who granted a leasehold referred to in subsection (5), fails to have the premises concerned surveyed by a land surveyor within the period referred to in subsection **[(6)]** (5) (b), the holder of the leasehold concerned may cause the premises to be so surveyed, and in any such case such board, local authority or township developer shall pay the prescribed part of the costs of the survey.”;
- 20 (f) by the insertion after subsection (9) of the following subsection:
- 25 “(9A) If a right of leasehold in respect of a leasehold site has been registered with reference to an existing general plan which was not signed by a land surveyor as having been surveyed by him, but in respect of which site a land surveyor issued a verification certificate, a Surveyor-General may approve a new general plan on which such site is shown and which has been surveyed by a land surveyor in accordance with the physical features recognized as being or which are indicative of the boundaries of such site notwithstanding the fact that the resulting dimensions and area of such site differ from the data shown on the existing general plan with reference to which they were registered: Provided that the Surveyor-General shall—
- 30 (a) endorse the relevant portion of the existing general plan as having been superseded by the new general plan; and
- 35 (b) inform the registrar concerned accordingly, who shall thereafter effect the necessary alterations, references or endorsements to or on the relevant title deeds and registers in his registration office.”;
- 40 (g) by the substitution for paragraph (a) of subsection (11) of the following paragraph:
- 45 “(a) Where a leasehold is offered for sale at a sale in execution or at a sale in consequence of the insolvency or liquidation of the holder of the leasehold, the right may be purchased only by a competent person or by the board or local authority concerned, but where the proceeds of the sale are not sufficient to recover the judgment debt and costs or the debt, as the case may be, and all claims that are preferent to such judgment debt and costs or such debt, any mortgagee may purchase such right.”;
- 50 (h) by the deletion of subsection (13);
- 55 (i) by the substitution for subsection (14) of the following subsection:
- 60 “(14) The provisions of **[section 2 of]** the Alienation of Land Act, 1981 (Act No. 68 of 1981), shall apply *mutatis mutandis* with respect to any alienation of a leasehold, and any reference to ‘land’ in the said **[sec-**

Wet No. 74, 1986

WYSIGINGSWET OP DIE ONTWIKKELING VAN SWART
GEMEENSAPPE, 1986

- verwysing na 'grond' in bedoelde **[artikel]** Wet word uitgelê as 'n verwysing na die betrokke huurpag.'; en
(j) deur in die Engelse teks die woord "surveyor", waar dit ook al voorkom, deur die woorde "land surveyor" te vervang. 5

Wysiging van
artikel 53 van
Wet 4 van 1984,
soos gewysig deur
artikel 17 van
Wet 52 van 1985.

22. Artikel 53 van die Hoofwet word hierby gewysig deur paragraaf (b) van subartikel (5) deur die volgende paragraaf te vervang:

- "(b) enige gebou op die perseel te okkupeer ooreenkomstig die regulasies en enige voorwaardes of in die algemeen voorgeskryf of deur die Minister in 'n bepaalde geval goedgekeur en, behalwe waar die Minister anders gelas, aangebring teenoor die inskrywing in die register wat op die betrokke perseel betrekking het, of vervat in titelvoorwaardes of dorpsvoorwaardes in artikel 57B bedoel;" 10 15

Wysiging van
artikel 56 van
Wet 4 van 1984,
soos gewysig deur
artikel 19 van
Wet 52 van 1985.

23. Artikel 56 van die Hoofwet word hierby gewysig deur subartikel (3) deur die volgende subartikel te vervang:

- "(3) Ondanks die bepalinge van artikel 43 (5) van die Registrasie van Aktes Wet, 1937, kan die Staat, 'n raad, plaaslike **[bestuur]** owerheid of dorpsontwikkelaar huurpag **[ten opsigte van 'n huurpagperseel]** soos beoog in artikel 52 (5) verleen sonder om eers 'n sertifikaat van geregistreerde titel ten opsigte van **[sodanige huurpagperseel]** die betrokke perseel te bekom." 20 25

Invoeging van
Hoofstuk VI A in
Wet 4 van 1984.

24. Die volgende hoofstuk word hierby in die Hoofwet na artikel 57 ingevoeg:

"HOOFSTUK VI A

AANGELEENTHEDE WAT MET EIENDOMSREG
VERBAND HOU 30

Omskepping
van huurpag
in eiendomsreg.

57A. (1) 'n Reg van huurpag ten opsigte van 'n huurpagperseel kan in eiendomsreg omskep word deur registrasie van die eiendomsreg in 'n registrasiekantoor en geen vergoeding is deur die houer van die reg van huurpag aan die eienaar van die grond betaalbaar as deel van enige omskeppingsprys vir enige uitgestelde belang wat by die eienaar berus nie, en sodanige eienaar word geag onherroepelik toe te gestem het tot die omskepping: Met dien verstande dat— 35 40

- (a) die eienaar van grond ten opsigte waarvan 'n reg van huurpag registreer staan te word, by ooreenkoms met die houer van 'n huurpag 'n spesiale voorwaarde kan laat registreer in 'n sertifikaat in artikel 53 (2) bedoel, ingevolge waarvan die houer van die huurpag afstand doen van sy reg om 'n omskepping te verkry sonder die toestemming van die eienaar en sonder betaling van 'n omskeppingsprys; 45

- (b) in geval 'n voorwaarde geregistreer word soos beoog in paragraaf (a), die prys van vervreemding van die huurpag tesame met die betrokke omskeppingsprys, op die datum wanneer die ooreenkoms gesluit word nie hoër mag wees nie as die voorgeskrewe prys van vervreemding wat betaalbaar sou gewees het ten opsigte van die grond indien die eienaar die grond in eiendom oorgedra het. 50 55

(2) Ondanks andersluidende bepalinge van die een of ander wet, is hereregte bedoel in die Wet op Hereregte, 1949 (Wet No. 40 van 1949), betaalbaar ten opsigte van enige omskepping bedoel in subarti- 60

BLACK COMMUNITIES DEVELOPMENT AMENDMENT ACT, 1986

Act No. 74, 1986

tion] Act shall be construed as a reference to the relevant leasehold.”; and

- (j) by the substitution for the word “surveyor”, wherever it occurs, of the words “land surveyor”.

5 22. Section 53 of the principal Act is hereby amended by the substitution for paragraph (b) of subsection (5) of the following paragraph:

Amendment of section 53 of Act 4 of 1984, as amended by section 17 of Act 52 of 1985.

- 10 “(b) the right to occupy any building on the site in accordance with the regulations and any conditions prescribed generally or approved by the Minister in any particular case and, except when the Minister otherwise directs, endorsed against the entry in the register relating to the site in question or contained in conditions of title or township conditions contemplated in section 57B;”.

23. Section 56 of the principal Act is hereby amended by the substitution for subsection (3) of the following subsection:

Amendment of section 56 of Act 4 of 1984, as amended by section 19 of Act 52 of 1985.

- 20 “(3) Notwithstanding the provisions of section 43 (5) of the Deeds Registries Act, 1937, the State, a board, local authority or township developer may grant a leasehold **[in respect of a leasehold site]** as contemplated in section 52 (5) without first obtaining a certificate of registered title in respect of **[that leasehold site]** the premises concerned.”.

24. The following Chapter is hereby inserted in the principal Act after Chapter VI:

Insertion of Chapter VI A in Act 4 of 1984.

“CHAPTER VIA

MATTERS INCIDENTAL TO OWNERSHIP

- Conversion of leasehold into ownership.
- 30 57A. (1) Any right of leasehold in respect of a leasehold site may be converted into ownership by registration of the ownership in a registration office, and no compensation shall be payable by the holder of the right of leasehold to the owner of the land as part of any conversion price for any reversionary interest vesting in the owner and such owner shall be deemed irrevocably to have consented to such conversion: Provided that—
- 35 (a) the owner of land in respect of which rights of leasehold are to be registered may, by agreement with the holder of a leasehold cause a special condition to be registered in a certificate referred to in section 53 (2) whereby the holder of the leasehold waives his right to obtain a conversion without the consent of the owner and without payment of a conversion price;
- 40 (b) in the event of a condition being registered as contemplated in paragraph (a), the disposal price of the leasehold, together with the conversion price concerned, shall on the date when the agreement is concluded not exceed the prescribed disposal price which would have been payable in respect of the land, had the owner transferred ownership of the land.
- 45 (2) Notwithstanding anything to the contrary contained in any law, transfer duty as contemplated in the Transfer Duty Act, 1949 (Act No. 40 of 1949), shall be payable in respect of any conversion referred
- 50
- 55

Wet No. 74, 1986

WYSIGINGSWET OP DIE ONTWIKKELING VAN SWART
GEMEENSAPPE, 1986

kel (1) van 'n reg van huurpag wat ingevolge artikel 53 geregistreer word na die inwerkingtreding van die Wysigingswet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1986, en sodanige hereregte word betaal op die waarde van die grond en enige verbeterings daarop by sodanige omskepping. 5

Registrasie van voorwaardes.

57B. Ondanks die bepalings van hierdie Wet of van enige ander wet, kan die Staat of 'n raad, plaaslike owerheid of dorpsontwikkelaar in 'n grondbrief in artikel 18 van die Registrasie van Aktes Wet, 1937 (Wet No. 47 van 1937), bedoel of in die eerste transportakte van eiendomsreg aan 'n bevoegde persoon met betrekking tot enige perseel in 'n dorp, of in 'n sertifikaat in artikel 53 (2) bedoel, dié titelvoorwaardes of dorpsvoorwaardes oplê en laat registreer wat voorgeskryf word, en wat sover doenlik by verwysing in daardie grondbrief, transportakte, of sertifikaat ingelyf word: Met dien verstande dat die bepalings van enige dorpsbeplanningskema wat na die registrasie van sodanige titelvoorwaardes of dorpsvoorwaardes ten opsigte van daardie dorp van toepassing word en op daardie perseel van toepassing is, by die inwerkingtreding van daardie dorpsbeplanningskema sodanige geregistreerde titelvoorwaardes of dorpsvoorwaardes vervang, waarna daardie voorwaardes geen verdere regsrag of effek het nie. 10 15 20 25

Spesiale bepalings ten opsigte van onbevoegde persoon wat eiendomsreg verkry.

57C. Die bepalings van artikel 52 (11) is *mutatis mutandis* van toepassing op 'n eienaar en op enige verbandhouer wat nie 'n bevoegde persoon is nie en wat eiendomsreg van 'n perseel in 'n dorpsgebied verkry onder die omstandighede in daardie subartikel bedoel, en die tydsduur kragtens artikel 66 (1) (n) (x) voorgeskryf, is ook van toepassing met betrekking tot 'n eienaar en 'n verbandhouer wat eiendomsreg van 'n perseel ingevolge hierdie artikel verkry. 30 35

Vervreemding van huurpag of eiendomsreg.

57D. 'n Raad of 'n plaaslike owerheid mag nie onredelik weier nie om 'n huurpag of eiendomsreg, na gelang van die geval, te vervreem aan 'n bevoegde persoon wat 'n Swarte is en wat gewillig en in staat is om enige huurpag of perseel in 'n dorp waarvan die Staat, die raad of die plaaslike owerheid die eienaar is of wat by die Staat, sodanige raad of plaaslike owerheid berus, te koop, en die raad of plaaslike owerheid vervreem aan daardie koper dié regte, hetsy huurpag of eiendomsreg, wat die koper verkies om te verkry. 40 45

Wysiging van artikel 62 van Wet 4 van 1984.

25. Artikel 62 van die Hoofwet word hierby gewysig deur paragraaf (a) van subartikel (1) deur die volgende paragraaf te vervang: 50

“(a) Die Minister kan een of meer beamptes in die Departement van **[Samewerking en Ontwikkeling]** **Staatkundige Ontwikkeling en Beplanning** as inspekteurs aanstel, wat bevoeg is om te alle redelike tye nadat kennis aan die raad of aan 'n plaaslike **[bestuur]** **owerheid** wat betrokke mag wees, gegee is, 'n **[dorp of tehuis]** **ontwikkelingsgebied**, en enige perseel geleë buite 'n **[dorp]** **ontwikkelingsgebied** waarop Swartes gehuisves word of vermoed word gehuisves te word, te inspekteer en ondersoek in te stel na enige of alle aspekte van die administrasie deur sodanige raad of plaaslike **[bestuur]** **owerheid** of deur 'n beampte daarvan ingevolge die bepalings van hierdie Wet.”. 55 60

BLACK COMMUNITIES DEVELOPMENT AMENDMENT ACT, 1986

Act No. 74, 1986

to in subsection (1), of a leasehold registered in terms of section 53 after the commencement of the Black Communities Development Amendment Act, 1986, and such duty shall be payable on the value of the land together with any improvements thereon as at the date of such conversion.

Registration
of con-
ditions.

57B. Notwithstanding the provisions of this Act or of any other law, the State or a board, local authority or township developer may impose and register such conditions of title or township conditions in a deed of grant referred to in section 18 of the Deeds Registries Act, 1937 (Act No. 47 of 1937), or in the first deed of transfer of ownership to a competent person in respect of any erf situated in a township, or in a certificate as referred to in section 53 (2), as may be prescribed and which have as far as possible been incorporated by reference in such deed of grant, deed of transfer or certificate: Provided that the provisions of any town planning scheme which become applicable after the registration of such conditions of title or township conditions in respect of that township and which apply to that erf, shall upon the coming into force of that town planning scheme replace such registered conditions of title or township conditions, after which those conditions shall be of no force or effect.

Special pro-
visions in re-
spect of a
person who
is not a
competent
person and
who acquires
ownership.

57C. The provisions of section 52 (11) shall apply *mutatis mutandis* in respect of any owner or any mortgagee who is not a competent person and who acquires ownership of an erf in a township in the circumstances referred to in that subsection, and the period prescribed in terms of section 66 (1) (n) (x) shall apply also in respect of an owner and a mortgagee who acquires ownership of an erf as contemplated in this section.

Disposal of
leasehold or
ownership.

57D. A board or local authority shall not unreasonably refuse to dispose of leasehold or ownership, as the case may be, to any competent person who is a Black and who is willing and able to purchase any leasehold or erf in a township of which the State, the board or the local authority is the owner or which vests in the State, such board or local authority, and the board or local authority shall dispose to such purchaser such rights, whether leasehold or ownership, as the purchaser may prefer to acquire."

25. Section 62 of the principal Act is hereby amended by the substitution for paragraph (a) of subsection (1) of the following paragraph:

Amendment of
section 62 of
Act 4 of 1984.

"(a) The Minister may appoint one or more officers in the Department of **[Co-operation and Development]** **Constitutional Development and Planning** as inspectors, who may at all reasonable times after notice to the board or local authority which may be concerned, inspect any **[town or hostel]** development area, and any premises situated outside a **[town]** development area upon which Blacks are accommodated or suspected of being accommodated, and investigate any or all aspects of the administration by such board or local authority or by an officer thereof in terms of the provisions of this Act."

Wet No. 74, 1986

WYSIGINGSWET OP DIE ONTWIKKELING VAN SWART
GEMEENSAPPE, 1986

Vervanging van
artikel 63 van
Wet 4 van 1984,
soos gewysig deur
artikel 21 van
Wet 52 van 1985.

26. Artikel 63 van die Hoofwet word hierby deur die volgende artikel vervang:

"Voorbe-
houde.

63. (1) Geen bepaling van hierdie Wet word so uit-
gelê nie dat dit

[(b)] van toepassing is op huisvesting op enige ander 5
plek vir die huisvesting van Swartes wat die
Minister, onderworpe aan die voorwaardes deur
hom bepaal, van die toepassing daarvan uitsluit.

(2) 'n Proklamasie, regulasie, kennisgewing, voor-
skrif, goedkeuring, magtiging, verbod, vereiste, op- 10
gaaf, lisensie, permit, sertifikaat of dokument uitge-
vaardig, uitgereik, hernieu, afgekondig, gemaak,
gegee of verleen en enige ander stappe gedoen—

(a) ten opsigte van 'n ontwikkelingsgebied, is ook 15
van toepassing met betrekking tot 'n uitbreiding
van daardie ontwikkelingsgebied;

(b) ten opsigte van 'n persoon, perseel of gebied 20
binne die ontwikkelingsgebied en wat onmiddel-
lik voor die inwerkingtreding van die Wysi-
gingswet op die Ontwikkeling van Swart Ge-
meenskappe, 1986, van krag was, bly behoudens
die bepalings van subartikel (3) ten opsigte van
so 'n persoon, perseel of gebied van toepassing
of van krag.

(3) 'n Regulasie in subartikel (2) bedoel wat deur 25
'n plaaslike owerheidsliggaam uitgevaardig is, word,
ondanks andersluidende wetsbepalings, geag deur
die Minister kragtens hierdie Wet uitgevaardig te
wees.

(4) Vir doeleindes van die bepalings van hierdie 30
Wet met betrekking tot aangeleenthede wat verband
hou met huurpag en eiendomsreg van grond in 'n ge-
bied wat nie binne 'n ontwikkelingsraadsgebied val
nie, kan die Minister, by kennisgewing in die *Staats-
koerant*, 'n persoon of liggaam aanwys wat geag word 35
'n raad te wees vir die doeleindes van bedoelde bepa-
lings, waarna sodanige persoon of liggaam, na gelang
van die geval, die bevoegdhede en verpligtinge van
'n raad met betrekking tot sodanige aangeleenthede
het." 40

Vervanging van
artikel 65 van
Wet 4 van 1984.

27. Artikel 65 van die Hoofwet word hierby deur die volgende artikel vervang:

"Delegasie
van bevoegd-
hede.

65. (1) Die Minister kan 'n bevoegdheid by of
kragtens hierdie Wet aan hom verleen—

(a) aan 'n Administrateur; of 45

(b) behalwe 'n bevoegdheid bedoel in artikel 66 of
wat by kennisgewing in die *Staatskoerant* uitge-
oefen moet word, aan 'n beamppte in die De-
partement van **[Samewerking en Ontwikkeling]**
Staatkundige Ontwikkeling en Beplanning dele- 50
geer.

(2) Die Administrateur kan met die goedkeuring
van die Minister 'n bevoegdheid by of ingevolge hier-
die Wet aan hom verleen, behalwe 'n bevoegdheid 55
bedoel in artikel 66 of wat by kennisgewing in die
Staatskoerant uitgeoefen moet word, aan 'n beamppte
in die provinsiale administrasie van die betrokke pro-
vinsie deleger.

(3) Die Direkteur-generaal kan, met die goedkeu-
ring van die Minister, 'n bevoegdheid by of kragtens 60
hierdie Wet aan hom verleen aan die Provinsiale
Sekretaris van 'n provinsie of aan 'n beamppte in die
provinsiale administrasie deleger.

(4) Die Provinsiale Sekretaris van 'n provinsie kan,
met die goedkeuring van die betrokke Administra-
teur, 'n bevoegdheid aan hom kragtens subartikel 65
(3) gedelegeer, aan 'n beamppte in die provinsiale ad-
ministrasie van die betrokke provinsie deleger.

BLACK COMMUNITIES DEVELOPMENT AMENDMENT ACT, 1986

Act No. 74, 1986

26. The following section is hereby substituted for section 63 of the principal Act:

Substitution of section 63 of Act 4 of 1984, as amended by section 21 of Act 52 of 1985.

"Savings.

63. (1) Nothing in this Act shall be construed as

5 **[(b)]** applying to any accommodation at any other place for accommodating Blacks which the Minister may, subject to such conditions as he may determine, exclude from its operation.

(2) A proclamation, regulation, notice, direction, approval, authority, prohibition, requirement, return, licence, permit, certificate or document issued, renewed, promulgated, made, given or granted and any other action taken—

10 (a) in respect of any development area shall also apply with reference to any extension of such development area;

15 (b) in respect of any person, premises or area within any such development area and in force immediately prior to the commencement of the Black Communities Development Amendment Act, 1986, shall, subject to the provisions of subsection (3), continue to apply and remain in force in respect of any such person, premises or area.

20 (3) Any regulation referred to in subsection (2) made by a local government body shall, notwithstanding anything to the contrary in any law, be deemed to have been made by the Minister under this Act.

25 (4) For the purposes of the provisions of this Act relating to matters pertaining to leasehold or ownership of land in an area which does not fall within a development board area, the Minister may, by notice in the *Gazette*, appoint any person who or body which shall be deemed to be a board for the purposes of the said provisions, whereafter such person or body, as the case may be, shall have the powers and obligations of a board in relation to such matters."

27. The following section is hereby substituted for section 65 of the principal Act:

Substitution of section 65 of Act 4 of 1984.

"Delegation of powers.

65. (1) The Minister may delegate any power conferred upon him by or under this Act—

40 (a) to an Administrator; or

(b) other than a power referred to in section 66 or to be exercised by notice in the *Gazette*, to an officer in the Department of **[Co-operation and Development]** Constitutional Development and Planning.

45 (2) The Administrator may with the approval of the Minister delegate any power conferred upon him by or under this Act, other than a power referred to in section 66 or to be exercised by notice in the *Gazette*, to an officer in the provincial administration in question.

50 (3) The Director-General may with the approval of the Minister delegate any power conferred upon him by or under this Act to the Provincial Secretary of any province or to any officer in the provincial administration.

55 (4) The Provincial Secretary of any province may with the approval of the Administrator in question delegate any power delegated to him under subsection (3) to any officer in the provincial administration of the province in question.

Wet No. 74, 1986

WYSIGINGSWET OP DIE ONTWIKKELING VAN SWART
GEMEENSAPPE, 1986

[(2)] (5) Geen delegering van 'n bevoegdheid kragtens **[subartikel (1)] hierdie artikel** belet die uitoefening van die betrokke bevoegdheid deur die Minister, die Administrateur, die Direkteur-generaal of die Provinsiale Sekretaris, na gelang van die geval, self nie.”. 5

Wysiging van
artikel 66 van
Wet 4 van 1984.

28. Artikel 66 van die Hoofwet word hierby gewysig—

- (a) deur paragraaf (c) van subartikel (1) deur die volgende paragraaf te vervang:
- “(c) die indiensneming van beamptes en ander persone, 10 met inbegrip van inspekteurs, vir die bestuur en beheer van **[dorpe of tehuise] ontwikkelingsgebiede** of vir die verrigting van dienste wat kragtens hierdie Wet verrig moet word, en die bevoegdhede, pligte en werksaamhede van sodanige 15 beamptes en persone, met inbegrip van die toesig deur sodanige beamptes en persone van die behuising van Swartes buite stadsgebiede;”;
- (b) deur paragraaf (e) en (f) van subartikel (1) deur die volgende paragraaf te vervang: 20
- “(e) die bedinge en voorwaardes van verblyf in **[dorpe en tehuise] ontwikkelingsgebiede**, die beskikbaarstelling van huisvesting daarin, die toewysing van persele daarin, en die bestuur en beheer van bedoelde **[dorpe en tehuise] ontwikkelingsgebiede** 25 en van die huisvesting en **[openbare] publieke** plekke daarin;
- (f) die voorsiening van behuising **[hetsy]** in 'n **[dorp of 'n tehuis] ontwikkelingsgebied** deur werkers en entrepreneurs, en die voorskrifte wat na- 30 gekom moet word wanneer werknemers gehuisves word;”;
- (c) deur paragraaf (h) van subartikel (1) deur die volgende paragraaf te vervang:
- “(h) die verkryging van grond vir die doeleindes van die stigting van dorpe [en tehuise,] en die oprigting van wonings en geboue daarop;”;
- (d) deur paragraaf (i) van subartikel (1) deur die volgende paragraaf te vervang:
- “(i) die voorskiet van fondse of die voorsiening van 40 materiaal aan die inwoners van **[dorpe] ontwikkelingsgebiede** vir die oprigting van wonings of ander geboue vir eie bewoning of gebruik, en die voorwaardes vir die terugbetaling daarvan;”;
- (e) deur subparagraaf (iv) van paragraaf (n) van subartikel 45 (1) te skrap;
- (f) deur by paragraaf (n) van subartikel (1) die volgende subparagraaf te voeg:
- “(xi) die omskepping van huurpag in eiendomsreg 50 (maar nie ook die wyse van registrasie van sodanige omskepping in 'n registrasiekantoor nie) en die omskeppingsprys (indien enige) wat betaalbaar is kragtens enige spesiale voorwaardes soos in artikel 57A bedoel of die wyse waarop sodanige prys bepaal word met betrekking tot enige spesifieke 55 dorp of een of meer dorpe in die algemeen;
- (xii) sodanige titelvoorwaardes of dorpsvoorwaardes wat voorsiening maak vir enige of al die aangeleenthede bedoel in die omskrywing van 'dorpsbeplanningskema' in artikel 1 en wat kragtens artikel 57B opgeneem kan word in 'n grondbrief, transportakte of sertifikaat, met inbegrip van die wyse waarop daar na sodanige voorwaardes verwys word;
- (xiii) die wyse waarop 'n dorp gestig kan word en, son- 65 der om afbreuk te doen aan die algemeenheid van

BLACK COMMUNITIES DEVELOPMENT AMENDMENT ACT, 1986

Act No. 74, 1986

5 **[(2)]** (5) No delegation of a power under **[subsection (1)]** this section shall prevent the exercise of the relevant power by the Minister, the Administrator, the Director-General or the Provincial Secretary himself, as the case may be."

28. Section 66 of the principal Act is hereby amended—

Amendment of
section 66 of
Act 4 of 1984.

- 10 (a) by the substitution for paragraph (c) of subsection (1) of the following paragraph:
- 15 "(c) the employment of officers and other persons, including inspectors, for the management and control of **[towns or hostels]** development areas and for the performance of any services required to be performed under this Act, and the powers, duties and functions of such officers and persons, including the supervision by such officers and persons of the housing of Blacks outside urban areas;"
- 20 (b) by the substitution for paragraphs (e) and (f) of subsection (1) of the following paragraphs:
- 25 "(e) the terms and conditions of residence in **[towns and hostels]** development areas, the making available of accommodation therein, the allocation of sites therein, and the management and control of such **[towns and hostels]** development areas and of the accommodation and public places therein;
- 30 (f) the provision of housing **[whether]** in a **[town or hostel]** development area by employers and entrepreneurs, and the requirements to be observed when employees are housed;"
- 35 (c) by the substitution for paragraph (h) of subsection (1) of the following paragraph:
- 40 "(h) the acquisition of land for purposes of **[towns and hostels]** the establishment of townships, and the construction of dwellings or buildings thereon;"
- 45 (d) by the substitution for paragraph (i) of subsection (1) of the following paragraph:
- 50 "(i) the advancing of funds or the supply of material to the residents **[of towns]** in development areas for the construction of dwellings or other buildings for their own occupation or use and the conditions for repayment thereof;"
- 55 (e) by the deletion of subparagraph (iv) of paragraph (n) of subsection (1);
- 60 (f) by the addition to paragraph (n) of subsection (1) of the following subparagraphs:
- "(xi) the conversion of leasehold into ownership (but not including the manner of registration of such conversion in a registration office) and the conversion price (if any) payable in terms of any special condition referred to in section 57A or the manner in which such price shall be determined, in respect of any particular township or one or more townships or townships generally;
- (xii) such conditions of title or township conditions as may provide for any or all the matters referred to in the definition of 'town planning scheme' in section 1 and which may in terms of section 57B be incorporated in a deed of grant, deed of transfer or certificate, including the manner in which reference to such conditions shall be made;
- (xiii) the manner in which a township may be established and, without detracting from the generality

Wet No. 74, 1986

WYSIGINGSWET OP DIE ONTWIKKELING VAN SWART
GEMEENSAPPE, 1986

die voorgaande en ondanks andersluidende bepalings van enige wet, die bevoegdhede en pligte van 'n registrator, 'n Landmeter-generaal of ander persoon of liggaam in verband met die stigting van so 'n dorp, en die instelling, samestelling, regte, bevoegdhede en pligte van enige liggaam ingestel in verband met die stigting van so 'n dorp;"; en

(g) deur na paragraaf (n) van subartikel (1) die volgende paragrawe in te voeg:

“(nA) die bedinge en voorwaardes van die eerste verle-

ning van 'n reg van huurpag of die eerste vervreemding van grond waarvan die Staat, 'n raad of 'n plaaslike owerheid die eienaar is of wat in die Staat, 'n raad of plaaslike owerheid vestig, met inbegrip van—

(i) daardie gedeelte van die koopprys (met inbegrip van die wyse van berekening daarvan), indien enige, wat op sodanige grond of reg van huurpag betrekking het;

(ii) daardie gedeelte van die koopprys (met inbegrip van die wyse van berekening daarvan), indien enige, wat op verbeterings op sodanige grond betrekking het;

(iii) die wyse van betaling van die koopprys bedoel in subparagrafe (i) en (ii);

(nB) die wyse waarop 'n reg van huurpag verleen of andersins vervreem kan word, en die wyse van oordrag deur 'n houder van 'n reg van huurpag;

(nC) riglyne vir die voorwaardes wat deur die Staat, 'n raad of plaaslike owerheid neergelê staan te word wanneer grond aan enige persoon of liggaam beskikbaar gestel is soos bedoel in artikel 34 (9): Met dien verstande dat, ondanks die bepalings van artikel 65 (1) (b), die Minister die bevoegdheid, behalwe 'n bevoegdheid om regulasies kragtens hierdie artikel uit te vaardig, om sodanige riglyne te stel, in die algemeen of in enige bepaalde geval, kan deleger aan 'n beampte in die Departement van Staatkundige Ontwikkeling en Beplanning.”.

Vervanging
van sekere
uitdrukkings.

29. Die Hoofwet word hierby gewysig deur die uitdrukkings “plaaslike bestuur”, “plaaslike bestuursgebied”, “plaaslike bestuursliggaam” en “Wet op Swart Plaaslike Bestuur, 1982”, en “town” in die Engelse teks, waar dit ook al voorkom, deur onderskeidelik die uitdrukkings “plaaslike owerheid”, “plaaslike owerheidsgebied”, “plaaslike owerheidsliggaam”, “Wet op Swart Plaaslike Owerhede, 1982” en “township” te vervang.

Wysiging van
wette.

30. Die wette in die Bylae vermeld, word hierby gewysig in die mate in die derde kolom daarvan aangedui.

Kort titel en inwerking-treding.

31. Hierdie Wet heet die Wysigingswet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1986, en tree in werking op 'n datum wat die Staatspresident by proklamasie in die *Staatskoerant* bepaal.

BLACK COMMUNITIES DEVELOPMENT AMENDMENT ACT, 1986

Act No. 74, 1986

- of the foregoing and notwithstanding anything to the contrary in any law contained, the powers and duties of a registrar, a Surveyor-General or other person or body, in connection with the establishment of such township, and the constitution, composition, rights, powers and duties of any body constituted in connection with the establishment of such township;"; and
- (g) by the insertion after paragraph (n) of subsection (1) of the following paragraphs:
- "(nA) the terms and conditions of the first grant of a right of leasehold or the first alienation of land of which the State, a board or a local authority is the owner or which vests in the State, a board or a local authority, including—
- (i) that portion of the purchase price (including the manner of determination thereof), if any, relating to such land or right of leasehold;
- (ii) that portion of the purchase price (including the manner of determination thereof), if any, relating to improvements on such land;
- (iii) the manner of payment of the purchase price contemplated in subparagraphs (i) and (ii);
- (nB) the manner in which a right of leasehold may be granted or otherwise disposed of, and the manner of transfer by a holder of a right of leasehold;
- "(nC) guidelines for the conditions to be determined by the State, a board or local authority when land is made available to any person or body as contemplated in section 34 (9): Provided that, notwithstanding the provisions of section 65 (1) (b), the Minister may delegate the power, other than the power to make regulations under this section, to set such guidelines either generally or in any particular case, to an officer in the Department of Constitutional Development and Planning."

29. The principal Act is hereby amended by the substitution for the expressions "town", and "plaaslike bestuur", "plaaslike bestuursgebied", "plaaslike bestuursliggaam" and "Wet op Swart Plaaslike Bestuur, 1982" in the Afrikaans text, wherever they occur, of the expressions "township", "plaaslike owerheid", "plaaslike owerheidsgebied", "plaaslike owerheidsliggaam" and "Wet op Swart Plaaslike Owerhede, 1982", respectively.

Substitution of certain expressions.

30. The laws mentioned in the Schedule are hereby amended to the extent indicated in the third column thereof.

Amendment of laws.

31. This Act shall be called the Black Communities Development Amendment Act, 1986, and shall come into operation on a date fixed by the State President by proclamation in the *Gazette*.

Short title and commencement.

Wet No. 74, 1986

WYSIGINGSWET OP DIE ONTWIKKELING VAN SWART
GEMEENSAPPE, 1986

Bylae

No. en jaar van wet	Kort titel	Omvang van wysiging
Wet No. 47 van 1937 ...	Registrasie van Aktes Wet, 1937	Die invoeging van die volgende artikel na artikel 16A: “Wyse van om- skepping van huur- pag in eien- domsreg. 16B. (1) Die omskepping van 'n reg van huurpag in eiendomsreg ingevolge artikel 57A van die Wet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1984 (Wet No. 4 van 1984), vind plaas deur endossement op die wyse soos voorgeskryf, en sodanige endossement sit die titelvoorwaardes uit-een wat op die betrokke eiendom toepas-lik is. (2) Indien die reg van huurpag wat in eiendomsreg omskep staan te word soos in subartikel (1) bedoel, met 'n geregi-streerde verband beswaar is, word daardie verband deur die houer daarvan aan die registrateur voorgelê op versoek en op koste van die betrokke houer van 'n reg van huurpag, en die registrateur moet voordat die endossement in subartikel (1) bedoel, aangebring word, 'n endossement op die verband laat aanbring dat die om-skepping plaasgevind het.”
Wet No. 102 van 1982 ...	Wet op Swart Plaaslike Owerhede, 1982	1. Die wysiging van artikel 1— (a) deur in subartikel (1) die omskrywing van “dorp” te skrap; (b) deur in subartikel (1) na die omskrywing van “Minister” die volgende omskrywing in te voeg: “‘ontwikkelingsgebied’ ’n ontwikke- lingsgebied soos omskryf in artikel 1 (1) van die Wet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1984 (Wet No. 4 van 1984);” 2. Die vervanging van die uitdrukking “dorp”, waar dit ook al voorkom, deur die uitdrukking “ont-wikkelingsgebied”.

BLACK COMMUNITIES DEVELOPMENT AMENDMENT ACT, 1986

Act No. 74, 1986

Schedule

No. and year of law	Short title	Extent of amendment
Act No. 47 of 1937	Deeds Registries Act, 1937	The insertion after section 16A of the following section: "Manner of conversion of leasehold into ownership. 16B. (1) The conversion of a right of leasehold into ownership in terms of section 57A of the Black Communities Development Act, 1984 (Act No. 4 of 1984), shall be effected by endorsement in the manner prescribed, and such endorsement shall set out such conditions of title as may be applicable to the property concerned. (2) If the right of leasehold which is to be converted into ownership as contemplated in subsection (1) is hypothecated with a registered mortgage bond, that bond shall be produced to the registrar by the holder thereof upon the request and at the expense of the holder of a right of leasehold concerned, and the registrar shall, before causing the endorsement referred to in subsection (1) to be made, cause an endorsement to be made on the mortgage bond that the conversion has taken place."
Act No. 102 of 1982	Black Local Authorities Act, 1982	1. The amendment of section 1— (a) by the insertion in subsection (1) after the definition of "Department" of the following definition: "development area" means a development area as defined in section 1 (1) of the Black Communities Development Act, 1984 (Act No. 4 of 1984);" (b) by the deletion in subsection (1) of the definition of "township". 2. The substitution for the expression "township", wherever it occurs, of the expression "development area".

