



GOVERNMENT GAZETTE

OF THE REPUBLIC OF SOUTH AFRICA

REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA

STAATSKOERANT

Registered at the Post Office as a Newspaper

As 'n Nuusblad by die Poskantoor Geregistreer

Selling price • Verkoopprys
(GST excluded/AVB uitgesluit)

Local **50c** Plaaslik
Other countries 70c Buitelands
Post free • Posvry

Vol. 286

CAPE TOWN, 12 APRIL 1989

KAAPSTAD, 12 APRIL 1989

No. 11809

STATE PRESIDENT'S OFFICE

No. 652.

12 April 1989

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

No. 43 of 1989: Development and Housing Amendment Act (House of Assembly), 1989.

KANTOOR VAN DIE STAATSPRESIDENT

No. 652.

12 April 1989

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

No. 43 van 1989: Wysigingswet op Ontwikkeling en Behuising (Volksraad), 1989.

Act No. 43, 1989

DEVELOPMENT AND HOUSING AMENDMENT ACT (HOUSE OF ASSEMBLY), 1989

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 Development and Housing Act, 1985, so as to insert certain definitions; to extend the objects of the board; to regulate the duties of local authorities regarding the termination of nuisances; to provide for the Director-General to sign the statements of account of the fund; to extend the requirements for security for the repayment of loans; and to make further provision for the delegation of certain powers by the Minister of Local Government and Housing: House of Assembly; and to provide for matters connected therewith.

(English text signed by the State President.)
(Assented to 21 March 1989.)

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

Amendment of section 1 of Act 103 of 1985

1. Section 1 of the Development and Housing Act, 1985 (hereinafter referred to as the principal Act), is hereby amended—

- (a) by the substitution for the definition of "construct" of the following definition:

"'construct' includes alter, enlarge, rebuild, repair, improve, safeguard or adapt; and 'construction' has a corresponding meaning;";
- (b) by the substitution for the definition of "local authority" of the following definition:

"'local authority' means any body contemplated in section 84 (1) (f) of the Provincial Government Act, 1961 (Act No. 32 of 1961), and includes—

 - (a) a local council established under section 2 (1) of the Local Councils Act (House of Assembly), 1987 (Act No. 94 of 1987); 15
 - and
 - (b) any institution or body which the Minister acknowledges as a local authority by notice in the *Gazette*;";
- (c) by the substitution for the definition of "Minister" of the following definition: 20

"'Minister' means the Minister of Local Government and Housing [and Works] of the Ministers' Council;";
- (d) by the insertion after the definition of "Ministers' Council" of the following definition:

"'nuisance' means a condition which in the opinion of a local authority constitutes a threat to the health or safety of the occupants of any premises, or adjacent premises, or of a member of the public;" 25

and

WYSIGINGSWET OP ONTWIKKELING EN BEHUISING
(VOLKSRAAD), 1989

Wet No. 43, 1989

ALGEMENE VERDUIDELIKENDE NOTA:

[] Woorde in vet druk tussen vierkantige hake dui skrappings uit bestaande verordenings aan.

_____ Woorde met 'n volstreep daaronder, dui invoegings in bestaande verordenings aan.

WET

Tot wysiging van die Wet op Ontwikkeling en Behuising, 1985, ten einde sekere woordskrywings in te voeg; die oogmerke van die raad uit te brei; die pligte van plaaslike besture aangaande die beëindiging van oorlaste te reël; voorsiening te maak dat die Direkteur-generaal die rekeningstate van die fonds onderteken; die vereistes vir sekuriteit vir die terugbetaling van lenings uit te brei; en verdere voorsiening te maak vir die delegering van sekere bevoegdhede deur die Minister van Plaaslike Bestuur en Behuising: Volksraad; en om voorsiening te maak vir aangeleenthede wat daarmee in verband staan.

(Engelse teks deur die Staatspresident geteken.)
(Goedgekeur op 21 Maart 1989.)

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

Wysiging van artikel 1 van Wet 103 van 1985

1. Artikel 1 van die Wet op Ontwikkeling en Behuising, 1985 (hieronder die 5 Hoofwet genoem), word hierby gewysig—

- (a) deur die omskrywing van "bou" deur die volgende omskrywing te vervang:
"bou" ook verander, vergroot, herbou, herstel, verbeter, beveilig of verbou; en het "die bou" 'n ooreenstemmende betekenis;"
- (b) deur die omskrywing van "Minister" deur die volgende omskrywing te vervang:
"Minister" die Minister van Plaaslike Bestuur en Behuising [en Werke] van die Ministersraad;"
- (c) deur na die omskrywing van "nutsmaatskappy of ander liggaam" die volgende omskrywings in te voeg:
"oorlas" 'n toestand wat na die oordeel van 'n plaaslike bestuur 'n gevaar inhou vir die gesondheid of veiligheid van die bewoners van enige perseel, of van 'n aanliggende perseel, of van 'n lid van die publiek; 'perseel' 'n gebou of bouwerk, asook die grond waarop dit geleë is, wat vir die doeleindes van bewoning opgerig is of daarvoor aangewend word, en ook 'n gebou of bouwerk wat vir woondoeleindes aangewend was en wat deur die bewoners daarvan ontruim is;" en
- (d) deur die omskrywing van "plaaslike bestuur" deur die volgende omskrywing te vervang:
"plaaslike bestuur" enige liggaam wat in artikel 84 (1) (f) van die Wet op Provinsiale Bestuur, 1961 (Wet No. 32 van 1961), beoog word, en ook—
- (a) 'n plaaslike raad ingestel kragtens artikel 2 (1) van die Wet op Plaaslike Rade (Volksraad), 1987 (Wet No. 94 van 1987); en

Act No. 43, 1989

DEVELOPMENT AND HOUSING AMENDMENT ACT (HOUSE OF ASSEMBLY), 1989

- (e) by the insertion after the definition of "owner" of the following definition:
"premises' means any building or structure, including the land on which it is situated, which was erected for or is being used for residential purposes, and includes a building or structure which was used for residential purposes and which has been vacated by the residents;" 5

Amendment of section 10 of Act 103 of 1985

2. Section 10 of the principal Act is hereby amended by the substitution for paragraph (d) of subsection (1) of the following paragraph:

- "(d) in general to do all that is necessary or considered by the board to be expedient to ensure that persons in a declared area are properly and safely housed and that deficient living conditions in such areas are removed." 10

Insertion of Chapter IA in Act 103 of 1985

3. The following Chapter is hereby inserted in the principal Act after section 11:

"CHAPTER IA**DUTIES OF LOCAL AUTHORITIES AS TO HOUSING** 15**Duties of local authorities regarding prevention of nuisances and provision of housing**

11A. (1) A local authority shall take all necessary and reasonably practicable measures in a declared area within the area under its jurisdiction— 20

- (a) to prevent or remove any nuisance;
- (b) to remove, at the written request of the Head of the Department after consultation with the local authority, any specified nuisance;
- (c) to ensure the provision of suitable housing or land for residential purposes for the inhabitants of the area under its jurisdiction; and 25
- (d) to prepare, to have approved and to execute, at the written request of the Head of the Department after consultation with the local authority, a project contemplated in paragraph (a), (b), (c) or (d) of the definition of "project" in section 1 in order to meet a need identified by the Head of the Department. 30

(2) If the Minister is of the opinion that the objects of this Act are being frustrated by the neglect of a local authority to take a measure as determined in subsection (1), he may after affording that local authority an opportunity of making representations to him, in writing direct that local authority to take such measures within a period specified in the direction and if such local authority fails to comply with such direction, the Minister may take such measure as if he were that local authority and he may authorize any person to take all steps required for that purpose. 35

(3) All expenditure incurred by the Minister in terms of subsection (2) may be recovered by him from the local authority concerned. 40

Termination of nuisances on premises

11B. (1) Whenever any local authority has reason to believe that a nuisance exists in or upon premises in a declared area within the area of jurisdiction of that local authority it shall designate an official of that local authority to investigate the matter and submit a written report concerning that matter to the local authority. 45

- (2) (a) If after consideration of the report referred to in subsection (1) the local authority is of the opinion that a nuisance does exist in or upon those premises, it shall cause to be served on the owner of the premises a written notice in which is set out the nature of the nuisance, and directing him to perform before a date stated in the notice, which shall not be less than 30 days after the date of service 50

WYSIGINGSWET OP ONTWIKKELING EN BEHUISING
(VOLKSRAAD), 1989

Wet No. 43, 1989

- (b) enige instelling of liggaam wat die Minister by kennisgewing in die Staatskoerant as 'n plaaslike bestuur erken;”.

Wysiging van artikel 10 van Wet 103 van 1985

2. Artikel 10 van die Hoofwet word hierby gewysig deur paragraaf (d) van 5 subartikel (1) deur die volgende paragraaf te vervang:

“(d) in die algemeen alles te doen wat nodig is of deur die raad dienstig geag word om seker te maak dat persone in 'n verklaarde gebied behoorlik en veilig behuis is en dat gebrekkige woontoestande in sodanige gebied uit die weg geruim word.”.

10 Invoeging van Hoofstuk IA in Wet 103 van 1985

3. Die volgende Hoofstuk word hierby in die Hoofwet na artikel 11 ingevoeg:

“HOOFSTUK IA**PLIGTE VAN PLAASLIKE BESTURE AANGAANDE BEHUISING****15 Pligte van plaaslike besture aangaande voorkoming van oorlaste en verskaffing van behuising**

11A. (1) 'n Plaaslike bestuur moet alle nodige en redelikerwys uitvoerbare maatreëls in 'n verklaarde gebied in die gebied onder sy jurisdiksie tref—

- 20 (a) om enige oorlas te voorkom of te verwyder;
(b) om op die skriftelike versoek van die Departementshoof na oorleg met die plaaslike bestuur 'n bepaalde oorlas te verwyder;
(c) om te verseker dat geskikte huisvesting of grond vir woondoeleindes vir die inwoners van die gebied onder sy jurisdiksie verskaf word; en
25 (d) om op die skriftelike versoek van die Departementshoof na oorleg met die plaaslike bestuur 'n projek beoog in paragraaf (a), (b), (c) of (d) van die omskrywing van “projek” in artikel 1, voor te berei, te laat goedkeur en uit te voer ten einde te voorsien in 'n behoefte deur die Departementshoof uitgewys.

30 (2) Indien die Minister van oordeel is dat die oogmerke van hierdie Wet verydél word deur die versuim van 'n plaaslike bestuur om 'n maatreël in subartikel (1) bedoel, te tref, kan hy nadat hy daardie plaaslike bestuur 'n geleentheid gebied het om verhoë tot hom te rig, die plaaslike bestuur skriftelik gelas om binne 'n tydperk in die lasgewing vermeld daardie maatreël te tref en indien die plaaslike bestuur versuim om aan daardie lasgewing te voldoen, kan die Minister daardie maatreël tref asof hy daardie plaaslike bestuur is en kan hy enigiemand magtig om alle stappe wat vir daardie doel nodig is, te doen.

35 (3) Enige uitgawe deur die Minister aangegaan by die tref van 'n maatreël kragtens subartikel (2), kan deur hom op die betrokke plaaslike bestuur verhaal word.

40 Beëindiging van oorlaste op persele

11B. (1) Wanneer 'n plaaslike bestuur rede het om te vermoed dat 'n oorlas in of op 'n perseel in 'n verklaarde gebied binne die regsgebied van daardie plaaslike bestuur bestaan, moet hy 'n amptenaar van hom deur 45 daardie plaaslike bestuur aangewys, ondersoek laat instel na die aangeleentheid en 'n skriftelike verslag daaroor aan die plaaslike bestuur laat voorlê.

50 (2) (a) Indien die plaaslike bestuur na oorweging van die verslag in subartikel (1) bedoel van mening is dat 'n oorlas in of op so 'n perseel wel bestaan, moet hy 'n skriftelike kennisgewing aan die eienaar van die perseel laat beteken waarin die aard van die oorlas uiteengesit word, en waarin hy gelas word om voor 'n datum in die kennisgewing vermeld, wat nie vroeër is nie as 30 dae na die datum waarop die kennisgewing beteken is, die handelinge te verrig wat na

Act No. 43, 1989

DEVELOPMENT AND HOUSING AMENDMENT ACT (HOUSE OF ASSEMBLY), 1989

- of the notice, the acts necessary in the opinion of the local authority and specified in the notice to remove the nuisance.
- (b) The local authority may, on the written application by the owner within 14 days after the service on him of such notice, fix a date later than the date referred to in paragraph (a). 5
- (3) An owner who feels aggrieved by a notice referred to in subsection (2) (a) may within 14 days after the service on him of such notice submit any objection to the notice and his reasons therefor in writing to the local authority.
- (4) The local authority may after consideration of an objection in terms of subsection (3) confirm, set aside or vary the written notice referred to in subsection (2) (a), and shall inform the owner concerned of its decision in writing. 10
- (5) An owner who fails to comply with or who only partially complies with a written notice referred to in subsection (2) (a), or as varied in terms of subsection (4), shall be guilty of an offence and on conviction liable to a fine not exceeding R4 000 or to imprisonment for a period not exceeding one year or to both such fine and such imprisonment. 15
- (6) (a) If an owner fails to comply with the written notice within the time specified in subsection (2) (a) or (4), the local authority may thereafter, and after it has notified the owner in writing of its intention to do so, perform the acts it considers necessary to remove the nuisance concerned. 20
- (b) All expenses incurred by a local authority in terms of paragraph (a) may be recovered by the local authority from the owner. 25
- (c) A certificate signed by the town clerk stating the amount of the expenses referred to in paragraph (b) shall be *prima facie* proof of the amount owed by the owner to the local authority.
- (7) (a) Any written notice in terms of subsection (2) (a) or (4), or any other written notification to an owner in terms of this Act, may be served on the owner either personally or by registered post. 30
- (b) It shall not be necessary that a notice in terms of this section name the owner of any premises, but if it does not name the owner it shall describe him as the owner of the premises or part thereof. 35
- (c) If the address of any such owner cannot be established the local authority concerned shall cause such notice to be published once in the *Gazette* and once a week for two consecutive weeks in an Afrikaans and an English newspaper circulating in the area in which the relevant premises are situated. 40
- (d) The cost of the publication of that notice may be recovered by the local authority from the owner.
- (8) (a) The Registrar shall at the request of a local authority make the endorsements on the title deeds of a property and make the entries in his registers which are necessary to indicate that a written notice under subsection (2) (a) is applicable to such property. 45
- (b) No transfer of a property to which a written notice contemplated in subsection (2) (a) is applicable may be passed to any person other than the local authority unless a certificate signed by the town clerk to the effect that such written notice has been withdrawn is submitted to the Registrar. 50
- (9) If any owner fails to pay any amount owing to a local authority in respect of costs incurred by it in terms of subsection (6) (a) or (7) (c) within 21 days after he has been notified in writing by the local authority of the amount and how such amount is made up, and is requested to pay the amount owed, the local authority may take possession of the property and may further deal with it as if the amount owed has arisen from a loan 55

WYSIGINGSWET OP ONTWIKKELING EN BEHUISING
(VOLKSRAAD), 1989

Wet No. 43, 1989

die mening van die plaaslike bestuur nodig is en in die kennisgewing vermeld word, om die oorlas te beëindig.

(b) Die plaaslike bestuur kan, op die skriftelike aansoek van die eienaar binne 14 dae na die betekening op hom van genoemde kennisgewing, 'n datum bepaal wat later is as die datum in paragraaf (a) bedoel.

(3) 'n Eienaar wat hom veronreg voel deur 'n kennisgewing in subartikel (2) (a) bedoel, kan binne 14 dae na die betekening op hom van sodanige kennisgewing skriftelik enige beswaar teen die kennisgewing en sy redes daarvoor aan die plaaslike bestuur voorlê.

(4) Die plaaslike bestuur kan na oorweging van 'n beswaar ingevolge subartikel (3) die skriftelike kennisgewing in subartikel (2) (a) bedoel, bekragtig, tersyde stel of verander, en moet die betrokke eienaar van sy besluit skriftelik in kennis stel.

(5) 'n Eienaar wat versuim om te voldoen aan of wat slegs gedeeltelik voldoen aan 'n skriftelike kennisgewing in subartikel (2) (a) bedoel, of ingevolge subartikel (4) verander, is aan 'n misdryf skuldig en by skuldigbevinding strafbaar met 'n boete van hoogstens R4 000 of met gevangenisstraf vir 'n tydperk van hoogstens een jaar of met sowel daardie boete as daardie gevangenisstraf.

(6) (a) Indien 'n eienaar versuim om aan die skriftelike kennisgewing te voldoen binne die tydperk in subartikel (2) (a) of (4) vermeld, kan die plaaslike bestuur daarna, en nadat hy die eienaar skriftelik in kennis gestel het van sy voorneme om dit te doen, die handelinge verrig wat hy nodig ag om die betrokke oorlas te verwyder.

(b) Alle koste deur 'n plaaslike bestuur ingevolge paragraaf (a) aangegaan, kan deur die plaaslike bestuur op die eienaar verhaal word.

(c) 'n Sertifikaat deur die stadsklerk onderteken wat die bedrag van koste in paragraaf (b) bedoel, vermeld, is *prima facie*-bewys van die bedrag wat deur die eienaar aan die plaaslike bestuur verskuldig is.

(7) (a) 'n Skriftelike kennisgewing ingevolge subartikel (2) (a) of (4), of enige ander skriftelike verwittiging aan 'n eienaar ingevolge hierdie Wet, kan of persoonlik of per aangetekende pos aan die eienaar beteken word.

(b) Dit is nie nodig dat 'n kennisgewing ingevolge hierdie artikel die eienaar van 'n perseel by name noem nie, maar indien so 'n kennisgewing nie 'n eienaar by name noem nie, moet dit hom as die eienaar van die perseel of 'n gedeelte daarvan beskryf.

(c) Indien sodanige eienaar se adres nie vasgestel kan word nie, moet die betrokke plaaslike bestuur so 'n kennisgewing een maal in die *Staatskoerant* en een maal per week vir twee weke in 'n Afrikaanse en 'n Engelse nuusblad wat in omloop is in die gebied waarin die betrokke perseel geleë is, laat publiseer.

(d) Die koste van die publikasie van daardie kennisgewing kan deur die plaaslike bestuur op die eienaar verhaal word.

(8) (a) Die Registrateur moet op versoek van 'n plaaslike bestuur die endossemente op die titelbewyse van 'n eiendom maak en die inskrywings in sy registers maak wat nodig is om aan te dui dat 'n skriftelike kennisgewing kragtens subartikel (2) (a) op so 'n eiendom van toepassing is.

(b) Geen oordrag van 'n eiendom waarop 'n in subartikel (2) (a) bedoelde skriftelike kennisgewing van toepassing is, word aan 'n ander persoon as die plaaslike bestuur oorgedra nie tensy daar aan die Registrateur 'n sertifikaat deur die stadsklerk onderteken ten effekte dat so 'n skriftelike kennisgewing teruggetrek is, voorgelê word.

(9) Indien 'n eienaar versuim om 'n bedrag aan 'n plaaslike bestuur verskuldig ten opsigte van koste deur die plaaslike bestuur aangegaan ingevolge subartikel (6) (a) of (7) (c), te betaal binne 21 dae nadat hy deur die plaaslike bestuur skriftelik meegedeel is van die bedrag en hoe so 'n bedrag saamgestel is, en versoek is om die verskuldigde bedrag te betaal, kan die plaaslike bestuur op die eiendom beslag lê en verder daarmee handel asof die verskuldigde bedrag voortspruit uit 'n lening uit

Act No. 43, 1989

DEVELOPMENT AND HOUSING AMENDMENT ACT (HOUSE OF ASSEMBLY), 1989

out of the fund secured on such property, and the provisions of section 37 shall apply *mutatis mutandis* in respect of the recovery of the amount owed.

- (10) (a) Whenever a local authority is of the opinion that a person should vacate premises in the interests of the removal of a nuisance, it may order that person in writing to vacate those premises within the period mentioned in the relevant notice. 5
- (b) Any person who fails to comply with a notice referred to in paragraph (a) shall be guilty of an offence and on conviction liable to a fine not exceeding R1 000 or to imprisonment for a period not exceeding six months. 10
- (11) (a) A local authority may with the consent of the Minister make regulations in respect of a declared area within its area of jurisdiction as to—
- (i) the prevention or prohibition either of overcrowding or of the use of premises which in the opinion of the local authority are unhealthy, unhygienic, unfit for human habitation or likely to be injurious to the health of the persons occupying them; 15
 - (ii) the supervision, inspection and licensing of premises let in rooms or sets of rooms, or which are occupied by more than one family; 20
 - (iii) the determination of the number of persons who may be permitted to occupy any premises;
 - (iv) the separation of men and women on any premises;
 - (v) the conduct, cleanliness, cleaning, drainage, lighting and ventilation of any premises, and the provision in those premises of backyard space, air space, floor space, facilities for the storage of food, water supply, washing facilities and latrines; and 25
 - (vi) the fees payable for licences for premises. 30
- (b) Any regulation made under paragraph (a) shall be of no force or effect unless it has been promulgated in the manner prescribed for the promulgation of regulations or by-laws under any Act governing the local authority concerned.
- (12) If the Minister is of the opinion that the objects of this Act are being frustrated by the failure of a local authority to make regulations under subsection (11), he may in writing direct the local authority concerned to submit to him for his consent, within the time mentioned in that direction, regulations which adequately provide for any matter contemplated in that subsection. 35 40
- (13) If a local authority fails, to the satisfaction of the Minister, to comply with a direction contemplated in subsection (12), the Minister may make regulations in respect of a declared area within the area under its jurisdiction, concerning any matter contemplated in subsection (11).

Appeal against notice to remove nuisance 45

11C. (1) Any owner who feels aggrieved by a notice referred to in section 11B (2), or as varied in terms of section 11B (4), may appeal against that notice to the Minister by lodging a notice of appeal with the local authority concerned within 60 days of receipt of that notice.

(2) That local authority shall within 30 days after the notice of appeal has been so lodged transmit it, together with a copy of the report of the authorized official referred to in section 11B (1) as well as any comments the local authority may wish to make, to the Department for submission to the Minister. 50

(3) The local authority shall not act under section 11B (6) (a) except in so far as the notice appealed against is confirmed or varied on such appeal.” 55

WYSIGINGSWET OP ONTWIKKELING EN BEHUISING
(VOLKSRAAD), 1989

Wet No. 43, 1989

die fonds op sodanige eiendom versekureer, en is die bepalings van artikel 37 *mutatis mutandis* van toepassing ten opsigte van die verhalings van die verskuldigde bedrag.

- (10) (a) Wanneer 'n plaaslike bestuur van mening is dat 'n persoon 'n perseel moet ontruim in belang van die beëindiging van 'n oorlas, kan hy daardie persoon skriftelik gelas om daardie perseel te ontruim binne die tydperk in die betrokke kennisgewing vermeld.
- (b) Iemand wat versuim om te voldoen aan 'n kennisgewing bedoel in paragraaf (a) is aan 'n misdryf skuldig en by skuldigbevinding strafbaar met 'n boete van hoogstens R1 000 of met gevangenisstraf vir 'n tydperk van hoogstens ses maande.
- (11) (a) 'n Plaaslike bestuur kan met die instemming van die Minister regulasies ten opsigte van 'n verklaarde gebied in sy regsgebied uitvaardig aangaande—
- (i) die voorkoming van of die verbod op òf oorbewoning òf die gebruik van persele wat na die oordeel van die plaaslike bestuur ongesond, onhigiënies, ongeskik is vir bewoning deur mense, of waarskynlik nadelig sal wees vir die gesondheid van persone wat daarin woon;
- (ii) die toesig oor en die inspeksie en lisensiëring van persele wat in kamers of stelle kamers verhuur word, of wat deur meer as een gesin bewoon word;
- (iii) die vasstelling van die getal persone wat toegelaat mag word om 'n perseel te bewoon;
- (iv) die skeiding tussen mans en vroue op 'n perseel;
- (v) die bestuur, sindelikeit, skoonmaak, dreinerings, beligting en lugtoevoer van enige perseel, en die voorsiening daarin van agterplaasruimte, lugruimte, vloeroppervlakte, geriewe vir die bêre van kos, watervoorraad, wasgeriewe en latrines; en
- (vi) die gelde betaalbaar vir lisensies vir persele.
- (b) 'n Regulasie uitgevaardig kragtens paragraaf (a) is nie van krag nie tensy dit afgekondig is op die wyse wat voorgeskryf is vir die afkondiging van regulasies of verordeninge uitgevaardig kragtens enige Wet tot reëling van die betrokke plaaslike bestuur.
- (12) Indien die Minister van oordeel is dat die oogmerke van hierdie Wet verydel word deur die versuim van 'n plaaslike bestuur om kragtens subartikel (11) regulasies uit te vaardig, kan hy die betrokke plaaslike bestuur skriftelik gelas om binne 'n tydperk in daardie kennisgewing vermeld regulasies wat voldoende voorsiening maak vir 'n aangeleentheid in daardie subartikel bedoel aan hom voor te lê vir sy instemming.
- (13) Indien die plaaslike bestuur versuim om tot bevrediging van die Minister te voldoen aan 'n lasgewing in subartikel (12) bedoel, kan die Minister regulasies ten opsigte van 'n verklaarde gebied binne die regsgebied van daardie plaaslike bestuur uitvaardig aangaande 'n aangeleentheid in subartikel (11) bedoel.

Appel teen kennisgewing om oorlas te verwyder

11C. (1) 'n Eienaar wat hom veronreg voel deur 'n kennisgewing bedoel in artikel 11B (2), of soos verander ingevolge artikel 11B (4), kan teen daardie kennisgewing na die Minister appelleer deur binne 60 dae van ontvangs van daardie kennisgewing, 'n kennisgewing van appel by die betrokke plaaslike bestuur in te dien.

(2) Daardie plaaslike bestuur moet die kennisgewing van appel binne 30 dae nadat dit aldus ingedien is, tesame met 'n afskrif van die verslag van die gemagtigde beampte in artikel 11B (1) bedoel asook enige kommentaar wat die plaaslike bestuur wil lewer, aan die Departement deurstuur om aan die Minister voorgelê te word.

(3) Die plaaslike bestuur tree nie kragtens artikel 11B (6) (a) op nie behalwe vir sover die kennisgewing waarteen geappelleer word in die geval van die appel bekragtig of verander word."

Act No. 43, 1989

DEVELOPMENT AND HOUSING AMENDMENT ACT (HOUSE OF ASSEMBLY), 1989

Amendment of section 14 of Act 103 of 1985

4. Section 14 of the principal Act is hereby amended by the substitution in subsection (4) for the words following upon paragraph (b) of the following words:
 “and shall, for the purposes of **[the regulations framed under]** the Exchequer and Audit Act, 1975, be the accounting officer in relation to the moneys in the fund.” 5

Amendment of section 16 of Act 103 of 1985

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

“Statements of account of fund to be laid upon Table

16. The Head of the Department shall as soon as possible after the thirty-first day of March in each year submit detailed statements signed by **[him]** the Director-General showing the result of the previous year's transactions and the balance sheet of the fund to the Minister, who shall lay such statements and balance sheet upon the Table in the House of Assembly within 14 days of receipt thereof by him, if Parliament is then in ordinary session, or if Parliament is not then in ordinary session, within 14 days after the commencement of its next ensuing ordinary session.” 10 15

Amendment of section 32 of Act 103 of 1985

6. Section 32 of the principal Act is hereby amended by the addition of the following subsections:

“(3) Notwithstanding the provisions of subsection (2), if the board is satisfied that sufficient security is offered for a loan, it may grant that loan without a mortgage bond being registered in its favour, but it may request the Registrar to endorse the title deed of the land or building concerned, and that endorsement shall confer upon the board a preferent right of claim against that land or dwelling, subject to any existing mortgage bonds. 25

(4) The Registrar referred to in subsection (3) shall at the request of the board endorse the title deed of the land or building and shall make the entries in his registers which are necessary to indicate that the provisions of subsection (3) are applicable to that land or building.” 30

Amendment of section 34 of Act 103 of 1985

7. Section 34 of the principal Act is hereby amended by the substitution for subsection (2) of the following subsection:

“(2) The provisions of sections 30 and 32 (2) and (3) shall apply *mutatis mutandis* to a loan granted under subsection (1), and for the purpose of such application any reference to the board in section 32 (2) and (3) shall be deemed to be a reference to the local authority concerned.” 35

Amendment of section 47 of Act 103 of 1985

8. Section 47 of the principal Act is hereby amended— 40

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

“(1) No person shall without the written permission of the **[Minister]** local authority concerned and otherwise than in accordance with the conditions (if any) subject to which such permission has been granted—”; 45

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

“(b) demolish any building, other than a dwelling, in a declared area within the area of jurisdiction of a local authority which is as from the commencement of this Act used or constructed for residential purposes and which in the opinion of the **[Minister]** local authority is 50

WYSIGINGSWET OP ONTWIKKELING EN BEHUISING
(VOLKSRAAD), 1989

Wet No. 43, 1989

Wysiging van artikel 14 van Wet 103 van 1985

4. Artikel 14 van die Hoofwet word hierby gewysig deur in subartikel (4) die woorde wat op paragraaf (b) volg deur die volgende woorde te vervang:

- 5 “en is by die toepassing van **[die regulasies uitgevaardig kragtens]** die Skatkis- en Ouditwet, 1975, **[(Wet No. 66 van 1975)]** die rekenpligtige beampte met betrekking tot die geld van die fonds.”.

Wysiging van artikel 16 van Wet 103 van 1985

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

“Tertafellegging van rekeningstate van fonds

- 10 16. Die Departementshoof moet so spoedig moontlik na die een- en-dertigste dag van Maart in elke jaar, statê deur **[hom]** die Direkteur-
generaal onderteken wat volledige besonderhede gee van die resultaat
van die vorige jaar se transaksies, en die balansstaat van die fonds, aan
15 die Minister voorlê, wat sodanige state en balansstaat in die Volksraad
ter Tafel moet lê binne 14 dae na ontvangs daarvan deur hom as die
Parlement dan in gewone sessie is, of, as die Parlement dan nie in
gewone sessie is nie, binne 14 dae na die aanvang van sy eersvolgende
gewone sessie.”.

Wysiging van artikel 32 van Wet 103 van 1985

20 6. Artikel 32 van die Hoofwet word hierby gewysig deur die volgende subartikels by te voeg:

- “(3) Nieteenstaande die bepalings van subartikel (2), indien die raad oortuig
is dat genoegsame sekuriteit vir ’n lening aangebied word, kan die raad daardie
lening toestaan sonder dat ’n verband ten gunste van die raad geregistreer word,
25 maar die raad kan die registrateur versoek om die titelbewys van die betrokke
grond of woning te endosseer, en daardie endossement verleen aan die raad,
behoudens enige bestaande verbande, ’n voorkeurreg op ’n eis teen daardie
grond of woning.

- 30 (4) Die Registrateur bedoel in subartikel (3) moet op versoek van die raad die
titelbewys van die grond of woning endosseer en die inskrywings in sy registers
maak wat nodig is om aan te dui dat die bepalings van subartikel (3) op daardie
grond of woning van toepassing is.”.

Wysiging van artikel 34 van Wet 103 van 1985

7. Artikel 34 van die Hoofwet word hierby gewysig deur subartikel (2) deur die
35 volgende subartikel te vervang:

- “(2) Die bepalings van artikels 30 en 32 (2) en (3) is *mutatis mutandis* van
toepassing op ’n lening kragtens subartikel (1) toegestaan, en vir die doeleindes
van die toepassing van hierdie subartikel word ’n verwysing na die raad in
artikel 32 (2) en (3) uitgelê as ’n verwysing na die betrokke plaaslike bestuur.”.

40 Wysiging van artikel 47 van Wet 103 van 1985

8. Artikel 47 van die Hoofwet word hierby gewysig—

- (a) deur die woorde wat paragraaf (a) van subartikel (1) voorafgaan deur die
volgende woorde te vervang:

- 45 “(1) Niemand mag sonder die skriftelike toestemming van die **[Minister]**
betrokke plaaslike bestuur en behalwe ooreenkomstig die voorwaardes (as
daar is) waarop daardie toestemming verleen is—”;

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

- 50 “(b) enige ander gebou as ’n woning in ’n verklaarde gebied binne die
regsgebied van ’n plaaslike bestuur wat vanaf die inwerkingtreding van
hierdie Wet vir woondoeleindes gebou of gebruik word en wat,
volgens die oordeel van die **[Minister]** plaaslike bestuur, redelik geskik

Act No. 43, 1989

DEVELOPMENT AND HOUSING AMENDMENT ACT (HOUSE OF ASSEMBLY), 1989

reasonably fit for human habitation or is reasonably capable of being made fit for such habitation; or”;

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

“(2) Notwithstanding anything to the contrary in any law contained, no person shall without the written permission of the Minister and otherwise than in accordance with the conditions (if any) subject to which such permission has been granted, give notice to any lessee as defined in the Rent Control Act, 1976 (Act No. 80 of 1976), to vacate any dwelling as defined in that Act and to which the provisions of subsection (1) of this section apply, for the purpose mentioned in section 28 (d) (iv) of the Rent Control Act, 1976, unless he has first obtained the [Minister's] permission of the local authority concerned under subsection (1) and has complied with the conditions (if any) subject to which such permission has been granted.”;

- (d) by the deletion of subsection (3).

Amendment of section 48 of Act 103 of 1985

9. Section 48 of the principal Act is hereby amended by the addition of the following subsection:

“(10) The local authority may, after consultation with the Head of the Department, exercise so much of the powers conferred upon the Head of the Department by this section as may be agreed upon, and anything done by the local authority under and within the scope of the power so conferred shall be as valid and effective as if done by the Head of the Department himself.”.

Amendment of section 49 of Act 103 of 1985

10. Section 49 of the principal Act is hereby amended—

- (a) by the insertion after subsection (1) of the following subsection:

“(1A) Any officer of the Department or any official of a local authority may at all reasonable times for the purposes of the application of the provisions of this Act—

- (a) enter any premises, building or structure and inspect such premises, building or structure;
- (b) question any person who in his opinion may be able to furnish any information desired by him while he is on or in any premises, building or structure, or at any other reasonable time; and
- (c) require the owner of the premises, building or structure concerned to furnish any information he requires.”; and

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

“(a) fails to give or refuses access to any person referred to in subsection (1) or (1A);”.

Amendment of section 52 of Act 103 of 1985

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

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

“(1) The Minister may delegate—

- (a) to an officer of the Department the power conferred upon him by sections 21 (1) (a) and 21 (2) (a) to approve of the expropriation of land by the board and a local authority and the power conferred upon him by sections 20 and 55 to approve of the acquisition and alienation of land;
- (b) to any member or committee of the board, the power conferred upon him by section 47 (2);
- (c) to a committee of the board the power conferred upon him by section 11C, and anything done by an officer of the Department, or a member or committee of the board, or a local authority, under and within the scope of

WYSIGINGSWET OP ONTWIKKELING EN BEHUISING
(VOLKSRAAD), 1989

Wet No. 43, 1989

is vir bewoning deur mense of wat redelikerwys vir sodanige bewoning geskik gemaak kan word, sloop nie; of”;

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

5 “(2) Ondanks andersluidende bepalinge van die een of ander wet mag niemand sonder die skriftelike toestemming van die Minister en behalwe ooreenkomstig die voorwaardes (as daar is) waarop daardie toestemming verleen is, aan ’n huurder soos in die Wet op Huurbeheer, 1976 (Wet No. 80 van 1976), omskryf, van ’n woning soos in daardie Wet omskryf en
10 waarop die bepalinge van subartikel (1) van hierdie artikel van toepassing is, kennis gee om daardie woning te ontruim vir die doel in artikel (d) (iv) van die Wet op Huurbeheer, 1976, genoem nie tensy hy eers die [Minister] betrokke plaaslike bestuur se toestemming kragtens subartikel (1) van hierdie artikel verkry het en die voorwaardes (as daar is) waarop dié toestemming verleen is, nagekom het.”; en

- 15 (d) deur subartikel (3) te skrap.

Wysiging van artikel 48 van Wet 103 van 1985

9. Artikel 48 van die Hoofwet word hierby gewysig deur die volgende subartikel by te voeg:

20 “(10) Die plaaslike bestuur kan, na oorleg met die Departementshoof, soveel van die bevoegdheid wat by hierdie artikel aan die Departementshoof verleen is as waarop ooreengekom is, uitoefen, en enigiets wat deur die plaaslike bestuur gedoen word kragtens en binne die bestek van die bevoegdheid wat aldus verleen is, is net so geldig en bindend asof dit deur die Departementshoof self gedoen is.”.

25 Wysiging van artikel 49 van Wet 103 van 1985

10. Artikel 49 van die Hoofwet word hierby gewysig—

- (a) deur na subartikel (1) die volgende subartikel in te voeg:

30 “(1A) ’n Beamppte in die Departement of ’n amptenaar van ’n plaaslike bestuur kan te alle redelike tye vir die doeleindes van die uitvoering van die bepalinge van hierdie Wet—

- (a) ’n perseel, gebou of bouwerk betree of binnegaan en sodanige perseel, gebou of bouwerk ondersoek;
(b) terwyl hy op of in ’n perseel, gebou of bouwerk is, of te enige ander
35 • redelike tyd, iemand wat na sy mening in staat is om inligting te verstrek wat deur hom verlang word, ondervra; en
(c) van die eienaar van die betrokke perseel, gebou of bouwerk vereis om enige inligting te verstrek wat hy verlang.”; en

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

40 “(a) versuim of weier om toegang te verleen aan ’n in subartikel (1) of (1A) bedoelde persoon;”.

Wysiging van artikel 52 van Wet 103 van 1985

11. Artikel 52 van die Hoofwet word hierby gewysig—

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

45 “(1) Die Minister kan—

- (a) die bevoegdheid wat deur artikels 21 (1) (a) en 21 (2) (a) aan hom verleen word om goedkeuring te verleen vir die onteiening van grond deur die raad en ’n plaaslike bestuur en die bevoegdheid wat deur artikels 20 en 55 aan hom verleen word om die verkryging en
50 vervreemding van grond goed te keur, aan ’n beamppte in die Departement deleger;

- (b) die bevoegdheid wat deur artikel 47 (2) aan hom verleen is, aan ’n lid of komitee van die raad deleger;

- 55 (c) die bevoegdheid wat deur artikel 11C aan hom verleen word, aan ’n komitee van die raad deleger,

en enigiets wat deur ’n beamppte in die Departement of ’n lid of komitee van die raad of ’n plaaslike bestuur gedoen word kragtens en binne die bestek

Act No. 43, 1989

DEVELOPMENT AND HOUSING AMENDMENT ACT (HOUSE OF ASSEMBLY), 1989

- the power so delegated to him or it shall be as valid and effective as if done by the Minister or the Head of the Department, as the case may be, himself.”; and
- (b) by the substitution for subsection (3) of the following subsection: 5
- “(3) Any local authority may delegate to—
- (a) any committee of its members; or
- (b) an official in its service,
- so much of the powers conferred upon it by this Act, except the power conferred upon it by sections 11B (2) (a) and 11B (4), as it may decide, and anything done by such committee or official under and within the scope of 10
- the power so delegated to it or him shall be as valid and effective as if done by the local authority itself.”; and
- (c) by the addition of the following subsection:
- “(5) The Minister may delegate any power referred to in subsection (1) subject to any conditions he may determine and may accordingly issue 15
- directives regarding the exercise of any power so delegated by him.”.

Amendment of section 63 of Act 103 of 1985

12. Section 63 of the principal Act is hereby amended by the insertion after subsection (1) of the following subsection:

“(1A) Subject to the provisions of subsection (2), those provisions of the 20

Slums Act, 1979 (Act No. 76 of 1979), which entrusted to the Minister of Community Development functions, powers or duties and which were with effect from 17 September 1984 assigned under section 26 of the Republic of South Africa Constitution Act, 1983 (Act No. 110 of 1983), to the Minister of Local Government and Housing: House of Assembly, shall at the commence- 25

ment of the Development and Housing Amendment Act, 1988, cease to apply in respect of every declared area.”.

Substitution of long title of Act 103 of 1985

13. The following long title is hereby substituted for the long title of the principal Act: 30

“ACT

To provide for the establishment of a Development and Housing Board and a Development and Housing Fund in order to effect or promote in a declared area the acquisition and alienation of land for the purposes of township develop- 35

ment, the provision of housing, and the performance of functions connected therewith such as the granting of loans to natural persons to enable them to construct or purchase dwellings, and to local authorities, utility companies and other bodies to enable them to acquire land and buildings for the purposes of township development and the provision of housing and to carry out approved projects; [and] to regulate the utilization of certain dwelling units; and to 40

regulate the duties of local authorities regarding the removal of nuisances; and to provide for matters connected therewith.”.

Short title and commencement

14. This Act shall be called the Development and Housing Amendment Act (House of Assembly), 1989, and shall come into operation on a date fixed by the 45

State President by proclamation in the *Gazette*.

WYSIGINGSWET OP ONTWIKKELING EN BEHUISING
(VOLKSRAAD), 1989

Wet No. 43, 1989

van die bevoegdheid wat aldus aan hom gedelegeer is, is net so geldig en bindend asof dit deur die Minister of die Departementshoof, na gelang van die geval, self gedoen is.”; en

(b) deur subartikel (3) deur die volgende subartikel te vervang:

5 “(3) ’n Plaaslike bestuur kan aan—

(a) ’n komitee van sy lede; of

(b) ’n amptenaar in sy diens,

10 soveel van sy bevoegdhede wat by hierdie Wet aan hom verleen is, uitgesonderd die bevoegdheid by artikel 11B (2) (a) en 11B (4) aan hom verleen, deleger as wat hy besluit, en enigiets wat deur so ’n komitee of amptenaar gedoen word kragtens en binne die bestek van die bevoegdheid wat aldus aan hom gedelegeer is, is net so geldig en bindend asof dit deur die plaaslike bestuur self gedoen is.”; en

15 (c) deur die volgende subartikel by te voeg:

“(5) Die Minister kan enige bevoegdheid in subartikel (1) bedoel, deleger onderworpe aan enige voorwaardes wat hy bepaal en kan dien-ooreenkomstig voorskrifte uitreik met betrekking tot die uitoefening van enige bevoegdheid aldus deur hom gedelegeer.”.

Wysiging van artikel 63 van Wet 103 van 1985

20 12. Artikel 63 van die Hoofwet word hierby gewysig deur na subartikel (1) die volgende subartikel in te voeg:

25 “(1A) Behoudens die bepalings van subartikel (2) hou daardie bepalings van die Slumswet, 1979 (Wet No. 76 van 1979), wat aan die Minister van Gemeenskapsontwikkeling werksaamhede, bevoegdhede of pligte toegewys het en wat met ingang van 17 September 1984 kragtens artikel 26 van die Grondwet van die Republiek van Suid-Afrika, 1983 (Wet No. 110 van 1983), aan die Minister van Plaaslike Bestuur en Behuising: Volksraad opgedra is, by die inwerkingtreding van die Wysigingswet op Ontwikkeling en Behuising, 1988, op om van toepassing te wees ten opsigte van elke verklaarde gebied.”.

30 Vervanging van lang titel van Wet 103 van 1985

13. Die lang titel van die Hoofwet word hierby deur die volgende lang titel vervang:

“WET

35 Om voorsiening te maak vir die instelling van ’n Raad op Ontwikkeling en Behuising en ’n Ontwikkelings- en Behuisingsfonds ter bewerkstelling of bevordering in ’n verklaarde gebied van die verkryging en vervreemding van grond vir doeleindes van dorpsontwikkeling, die voorsiening van behuising, en die verrigting van verbandhoudende werksaamhede soos die toestaan van lenings aan natuurlike persone om hulle in staat te stel om wonings te bou of aan te koop, en aan plaaslike besture, nutsmaatskappye en ander liggame om hulle in staat te stel om grond en geboue vir doeleindes van dorpsontwikkeling en die voorsiening van behuising te verkry en om goedgekeurde projekte uit te voer; [en om] die benutting van sekere wooneenhede te reël; en om die pligte van plaaslike besture met betrekking tot die verwydering van oorlaste te reël; en om 45 voorsiening te maak vir aangeleenthede wat daarmee in verband staan.”.

Kort titel en inwerkingtreding

14. Hierdie Wet heet die Wysigingswet op Ontwikkeling en Behuising (Volksraad), 1989, en tree in werking op ’n datum wat die Staatspresident by proklamasie in die Staatskoerant bepaal.

