

G.



R



THE UNION OF SOUTH AFRICA

Government Gazette Extraordinary.

PUBLISHED BY AUTHORITY.

Buitengewone Staatskoerant

VAN DE UNIE VAN ZUID-AFRIKA.

UITGEGEVEN OP GEZAG.

Vol. XL.]

PRICE 6d

CAPE TOWN, 21st JUNE, 1920.

PRIJS 6d.

[No. 1066.

PRIME MINISTER'S DEPARTMENT.

THE following Government Notice is published for general information.

H. GORDON WATSON,
Secretary to the Prime Minister.

Prime Minister's Office,
Cape Town, 19th June, 1920.

No. 1063.]

[19th June, 1920.

IT is notified that His Excellency the Governor-General has been pleased to assent to the following Act which is hereby published for general information.

No. 13 of 1920. Rents Act, 1920 PAGE.

PAGE.

ii

House of Assembly,
19th June, 1920.

THE following Bills, having been introduced into the House of Assembly, are published in accordance with Standing Order No. 158.

GYS. R. HOFMEYR,
Clerk of the House of Assembly.

A.B. 40—'20. University of Cape Town (Medical School) Bill vii
A.B. 41—'20. Universities and Higher Education Acts Amendment Bill ix

PAGE.

vii

ix

DEPARTEMENT VAN DE EERSTE MINISTER.

DE volgende Goevernements Kennisgeving wordt ter algemene informatie gepubliceerd.

H. GORDON WATSON,
Sekretaris van de Eerste Minister.

Kantoor van de Eerste Minister,
Kaapstad, 19 Junie 1920.

No. 1063.]

[19 Junie 1920.

HIERMEDE wordt bekend gemaakt dat het Zijn Excellentie de Goeverneur-generaal behaagd heeft om zijn goedkeuring te hechten aan de volgende Wet welke hiermede ter algemene informatie gepubliceerd wordt.

No. 13 van 1920. Wet op Huurgelden, 1920 BLADZ.

BLADZ.

ii

Volksraad,
19 Junie 1920.

DE volgende Wetsontwerpen, ingediend in de Volksraad, worden gepubliceerd ingevolge Art. 158 van Det Reglement van Orde.

GYS. R. HOFMEYR,
Klerk van de Volksraad.

A.B. 40—'20. Universiteit van Kaapstad (Mediese School) Wetsontwerp vii
A.B. 41—'20. Wet tot Wijziging van de Wetten op Universiteiten en Hoger Onderwijs ix

BLADZ.

vii

ix

No. 13, 1920.]

ACT

To constitute boards to control, fix and reduce rents charged for dwellings, and for other purposes incidental thereto.

BE IT ENACTED by the King's Most Excellent Majesty, the Senate and the House of Assembly of the Union of South Africa, as follows:—

Constitution
of rent
boards.

1. The Governor-General shall constitute so many boards called rent boards as he may deem necessary or desirable. Each of such boards shall exercise the functions and powers by this Act conferred on a rent board within the area for which it is appointed. Every such area shall be notified in the *Gazette*. Each board shall consist of a chairman who, wherever possible, shall be a magistrate, ex-magistrate, or officer in the public or railway service, and not less than two other persons appointed by the Governor-General. An officer in the public service may be designated as secretary to any such board.

Duties of a
rent board in
respect of
complaints
by lessees.

2. (1) A rent board shall—

- (a) receive and investigate in accordance with this Act, any complaint from any lessee that he has been required to pay an unreasonable rent for any property let to such lessee as a dwelling;
- (b) immediately upon the receipt of a complaint serve a copy thereof by prepaid registered post upon the lessor;
- (c) summon the lessor and the lessee of the dwelling to appear before it to be examined in respect of matters relevant to the complaint and to produce all such books and documents as may be required by the board to enable it to determine whether the complaint is well founded and what is a reasonable rent for the dwelling, regard being had to all the circumstances.

(2) A rent board may—

- (a) by its chairman, administer an oath to any lessor, lessee, or witness before it;
- (b) employ competent valuers to assist it;
- (c) vary any of the conditions of a contract or agreement for the hire of a dwelling in so far as such condition is repugnant to or inconsistent with any provision of this Act.

Orders of a
board on
complaints
made to it.

3. (1) When any complaint has been investigated as provided in section two and the board is satisfied that the complaint is well founded it shall order the lessor to reduce the rent which the lessee has been required to pay for the dwelling to a rent which the board fixes as a reasonable rent therefor, and may further order the lessor to pay to the lessee a sum not exceeding five pounds to indemnify the lessee for his expenses in connection with the lodging and hearing of the complaint.

(2) If the board is of opinion that the lessee's complaint was vexatious or made without any reasonable ground for expecting an order for reduction of rent it may make a similar order upon the lessee in favour of the lessor in respect of the lessor's expenses.

Returns to
be furnished
to rent
boards.

4. A rent board may by notice under the hand of its chairman or secretary in such newspapers circulating in the area for which it is appointed, as it may deem necessary or desirable, call upon all or any particular lessors of property, in any specified part of that area, let in whole or part as a dwelling to transmit to the board at the address and with in a

No. 13, 1920.]

WET

Om raden in te stellen voor het kontroleren, vaststellen en verminderen van huurgelden gevraagd voor woningen, en voor andere doeleinden in verband daarmede.

ZIJ HET BEPAALD door Zijn Majesteit de Koning, de Senaat en de Volksraad van de Unie van Zuid-Afrika, als volgt:—

1. De Goeverneur-generaal stelt zoveel raden, huurraden genaamd, aan, als hij nodig of wenselijk acht. Ieder van deze raden oefent in het gebied, waarvoor hij aangesteld is, de functies en bevoegdheden uit, welke door deze Wet aan een huurraad verleend worden. Ieder zodanig gebied wordt in de *Staatskoerant* bekend gemaakt. Iedere raad bestaat uit een voorzitter die, waar mogelijk, zal zijn een magistraat, ex-magistraat, of ambtenaar in de staats- of spoorwegdienst, en niet minder dan twee andere personen door de Goeverneur-generaal benoemd. Een ambtenaar in de staatsdienst kan tot sekretaris van een zodanige raad benoemd worden.

2. (1) Een huurraad—

- (a) ontvangt en onderzoekt overeenkomstig deze Wet een klacht van een huurder dat men hem ten aanzien van een eigendom, dat als woonhuis aan hem verhuurd is, een onredelijke huur heeft laten betalen;
- (b) dient onmiddellijk na ontvangst van een klacht een afschrift daarvan per gefrankeerde aangetekende post op de verhuurder;
- (c) dagvaardt de verhuurder en de huurder van de woning om voor hem te verschijnen om ondervraagd te worden ten aanzien van zaken in verband met de klacht en alle boeken en dokumenten over te leggen welke de raad nodig heeft om vast te stellen of de klacht gegrond is en wat met inachtneming van alle omstandigheden een redelijke huur voor de woning is.

(2) Een huurraad kan—

- (a) door zijn voorzitter een voor hem verschijnende verhuurder, huurder, of getuige beëdigden;
- (b) bevoegde taksateurs bezigen om hem te helpen;
- (c) de voorwaarden van een huurkontraat of huur-overeenkomst van een woning wijzigen voor zo ver die voorwaarden strijdig of onbestaanbaar zijn met de bepalingen van deze Wet.

3. (1) Wanneer een klacht onderzocht is als bepaald in artikel twee en de raad overtuigd is dat de klacht gegrond is, gelast hij de verhuurder de huur die de huurder heeft moeten betalen te verminderen tot een huur die de raad als een redelijke huur daarvoor vaststelt, en kan verder de verhuurder gelasten om aan de huurder een som te betalen van hoogstens vijf pond om de huurder schadeloos te stellen voor zijn onkosten in verband met het indienen en horen van de klacht.

(2) Is de raad van gevoelen dat de klacht van de huurder uit kwelzucht geschiedde, of zonder redelijke grond voor het verwachten van een order tot huurvermindering, dan kan de raad een soortgelijke order maken op de huurder ten gunste van de verhuurder ten aanzien van de onkosten van de verhuurder.

4. Een huurraad kan door een kennisgeving van zijn voorzitter of sekretaris in zodanige in het gebied waarvoor hij aangesteld is in omloop zijnde nieuwsbladen als hij nodig of wenselijk acht, alle of bijzondere verhuurders van eigendommen in een bepaald deel van dat gebied, welke geheel of gedeeltelijk als woning verhuurd worden gelasten om aan de raad, aan het in de kennisgeving opgegeven adres en binnen

Aanstelt
van hu
raden.

Plichten
een huur
ten aan
van klac
door
huurders

Orders v
een raad
verband
ontvang
klachten.

Opgaven
worden v
strekt as
huurrade

period specified in the notice, a return giving the following information:—

- (a) The lessor's full name and address, together with the name and address of his agent (if any);
- (b) the situation of each property so let;
- (c) the name of, and the rent paid by, each lessee set out opposite to the particulars aforesaid of each dwelling, and where any dwelling is let to more than one lessee, the name of, and the particulars of the rent paid by, each lessee, likewise set out;
- (d) such further information as the board may require,

and the lessor shall verify by solemn declaration, the correctness of the information given in the return.

5. If after the expiry of the period specified in the notice the lessor of a dwelling has without reasonable cause made default in complying with any requirement of the last preceding section, he shall be guilty of an offence and liable on conviction to a fine not exceeding five pounds for every day on which the default continues. If he wilfully makes a false return in any material particular, he shall be guilty of an offence and liable on conviction to the penalties prescribed by law for the crime of perjury.

6. The rent board shall, as soon as possible after the receipt of any such return, proceed to examine it, and in any particular case in which it considers it necessary to do so, proceed to hear the evidence of the lessor and such other evidence as it may adduce. After hearing such evidence the board may, where it is satisfied that the rent is unreasonable, order the lessor to reduce the rent charged to a rent which it fixes as reasonable.

7. If an unreasonable rent has been charged since the commencement of this Act the board may order the lessor forthwith to refund as from the date of such commencement to the lessee, if at that time the lessee is in occupation of the dwelling or any part thereof, so much as is in excess of the amount which it determines to have been a reasonable rent less any arrear rent due by the lessee.

8. (1) An order under this Act by a rent board upon a lessor to reduce the rent of a dwelling or to refund an amount in excess of a reasonable rent shall, signed by the chairman and the secretary of the board, be served by its being sent by prepaid registered post addressed to the lessor or his agent (if any) at the address specified in the return made by him or, if no return has been made, addressed to him at the last known place of abode or office or place of business, of the lessor and his agent (if any). The order shall also in like manner be served upon the lessee addressed to him at the dwelling the subject of the order.

(2) The effect of the order shall be—

- (a) in the case of an order for reduction of rent, that no rent in excess of the amount to which it has thereby been reduced, shall be payable by the lessee to the lessor in respect of the dwelling the subject of the order, and the production by the lessee of the order shall be a complete defence to any legal proceedings by or on behalf of the lessor against the lessee to recover from the lessee possession of, or to eject the lessee from, the dwelling on the ground of non-payment of so much of the rent as represents such excess; and

een daarin vastgestelde tijd, een opgave te verstrekken met de volgende bijzonderheden:—

- (a) De volle naam en het adres van de verhuurder, alsmede de naam en het adres van zijn agent (zo hij er een heeft);
- (b) de ligging van elk aldus verhuurd eigendom;
- (c) de naam van en de huur betaald door iedere huurder vermeld tegenover de bovengenoemde bijzonderheden van iedere woning en, in geval een woning aan meer dan één huurder verhuurd is, de naam van en de bijzonderheden van de huur betaald door iedere huurder, vermeld als boven;
- (d) zulke verdere bijzonderheden als de raad mocht verlangen,

en de verhuurder bevestigt door een plechtige verklaring de juistheid van de gegevens in de opgave.

5. Als de verhuurder van een woning na het verstrijken van de in de kennisgeving vastgestelde tijd zonder redelijke oorzaak in gebreke gebleven is om aan de vereisten van het onmiddellijk hieraan voorafgaande artikel te voldoen, heeft hij zich schuldig gemaakt aan een overtreding en wordt, bij veroordeling, gestraft met een boete van ten hoogste vijf pond voor iedere dag waarop het verzuim voortduurt. Als hij opzettelijk een opgave doet welke in een belangrijk opzicht vals is, maakt hij zich schuldig aan een overtreding en wordt hij, bij veroordeling, gestraft met de straffen bij Wet voor de misdaad van meeneed bepaald.

6. Zo spoedig mogelijk na de ontvangst ervan, onderzoekt de huurraad de opgave, en in elk bijzonder geval waarin hij het nodig acht zulks te doen gaat hij over tot het horen van de getuigenis van de verhuurder en andere getuigenis die de raad mag voorbrengen. Na het horen van zulke getuigenis kan de raad, indien overtuigd dat de huur onredelijk is, de verhuurder gelasten de bedongen huur te verminderen tot een huur die hij vaststelt.

7. De raad kan, in geval sedert de inwerkingtreding van deze Wet een onredelijke huur gevraagd is, de verhuurder gelasten om aan de huurder, als deze op dat ogenblik nog de woning of een gedeelte ervan bewoont, vanaf de datum van zodanige inwerkingtreding, het verschil tussen de onredelijke huur en de huur, welke volgens de raad een redelijke huur geweest zou zijn, verminderd met enige achterstallige huur verschuldigd door de huurder, onmiddellijk terug te betalen.

8. (1) Een order krachtens deze Wet door een huurraad aan een verhuurder gegeven om de huur van een woning te verminderen, of om het verschil tussen een onredelijke en een als redelijk vastgestelde huur terug te betalen, wordt, getekend door de voorzitter en de sekretaris van de raad, gediend door verzending per gefrankeerde aangetekende brief aan de verhuurder of aan zijn agent (zo hij er een heeft) aan het adres opgegeven in de door hem verstrekte opgave, of, als hij geen opgave verstrekt heeft, aan de laatst bekende woonplaats of kantoor of bezighoudingsplaats van de verhuurder en zijn agent (zo hij er een heeft). De order wordt mede op gelijke wijze gediend op de huurder, aan hem geadresseerd aan de woning welke het onderwerp van de order uitmaakt.

(2) Het gevolg van de order is—

- (a) in het geval van een order voor vermindering van de huur, dat door de huurder ten aanzien van de woning die het onderwerp van de order uitmaakt aan de verhuurder geen huur betaalbaar zal zijn boven het bedrag waartoe de huur verminderd is, en de overlegging van de order door de huurder levert een volkomen verweer in een rechtsgeding door of ten behoeve van de verhuurder tegen de huurder ingesteld ter invordering van het bedrag boven het bedrag waartoe de huur verminderd is door de order, of in een rechtsgeding voor het terugkrijgen van de huurder van het bezit of voor de uitzetting van de huurder uit de woning op grond van wanbetaling van zoveel van de huur als vertegenwoordigd wordt door het bedrag boven de als redelijk vastgestelde huur; en

(b) in the case of an order for refund of an amount in excess of a reasonable rent, to enable the lessee by production thereof to recover the excess from the lessor by writ of execution to be issued by the clerk of the magistrate's court having jurisdiction where the dwelling is situate.

Reconsideration by board of orders made. 9. A rent board may upon application by either the lessor or the lessee on good cause shown take into review and vary or rescind any order made by it under this Act.

Prohibition of premiums in addition to rent. 10. It shall not be lawful for the lessor of a dwelling to require or accept, or for the lessee of a dwelling to offer in consideration of the grant, renewal or continuance of a tenancy thereof, the payment by any person of any bonus, premium or other like sum in addition to the rent, or to impose or accept any condition calculated to defeat the objects of this Act. Any lessor or lessee who contravenes this section shall be guilty of an offence and liable on conviction to a fine not exceeding one hundred pounds.

Limitation on judicial orders of ejectment. 11. No order for the recovery of possession of a dwelling or for the ejectment of a lessee therefrom based on the fact of the lease having expired either by effluxion of time or in consequence of notice duly given shall be made by any court so long as the lessee continues to duly pay, in respect of the dwelling, a reasonable rent therefor and performs the other conditions of the tenancy, except on the additional ground—

- (a) that the lessee has done or is doing material damage to the dwelling or a property occupied by him in connection with it; or
- (b) that the rent board has after duly hearing the lessor and the lessee certified that the lessee has been guilty of conduct which is a nuisance to adjoining or neighbouring occupiers of property; or
- (c) that the premises are reasonably required by the lessor for the personal occupation of himself or of some other person in his employ,

or on some other ground which, regard being had to all the circumstances, is deemed sufficient by such court.

Subpoenaing etc., of witnesses before rent board. 12. (1) A subpoena for the attendance before a rent board of a lessor or lessee of a dwelling or of any witness whatever or for the production of books and documents shall be as nearly as practicable in the form set out in the Schedule to this Act, shall be signed by the chairman or secretary of the rent board and shall be served by a member of the police force in the same manner as it would be served if it were a subpoena issued by the magistrates' court of the district in which the board is sitting.

(2) Every person subpoenaed to attend and give evidence before a rent board or to produce books and other documents at any of its sittings shall be bound to obey the subpoena served on him. Any person who refuses or fails without sufficient cause to attend and give evidence relevant to the board's enquiry at the time and place specified in the subpoena or at that time and place to produce books and documents which being in his possession or under his control and relevant to the board's enquiry, are mentioned or referred to in the subpoena, or who refuses to be sworn when the chairman desires to administer an oath to him, shall be guilty of an offence and liable on conviction to a fine not exceeding fifty pounds: Provided that every person so subpoenaed shall be entitled to all the privileges to which a witness subpoenaed to give evidence or produce books or documents before a provincial division of the Supreme Court is entitled.

(b) in het geval van een order voor het terugbetalen van het bedrag boven een redelijke huur dat de huurder door overlegging daarvan in staat gesteld wordt om het te veel betaalde te verhalen op de verhuurder door een lastbrief terekssekutie te worden uitgevaardigd door de klerk van het magistratshof binnen welks rechtsgebied de woning gelegen is.

9. Een huurraad kan op aanzoek hetzij van de verhuurder of van de huurder en wanneer daartoe goede gronden aangevoerd worden een door hem krachtens deze Wet gemaakte order herzien en wijzigen of herroepen.

10. De verhuurder van een woning heeft geen recht om te eisen of te ontvangen, noch heeft de huurder van een woning het recht om aan te bieden, uit hoofde van het bestaan, vernieuwen of voortzetten van een huurovereenkomst ten aanzien van die woning, betaling door wie ook, van een bonus, premie, of ander dergelijk bedrag boven de huur, of enige voorwaarden op te leggen of aan te nemen berekend om het doel van deze Wet te vrijdelen. Een verhuurder of huurder die dit artikel overtreedt maakt zich schuldig aan een overtreding en wordt bij veroordeling gestraft met een boete van ten hoogste honderd pond.

11. Er zal door een hof geen order voor de terugverkrijging van het bezit van een woning of voor de uitzetting van een huurder daaruit, gegrond op het feit dat het huurkontraakt afgelopen is hetzij door verstrijking van de huurtijd of tengevolge van wettige opzegging, gemaakt worden, zolang de huurder ten aanzien van de woning een redelijke huur behoorlijk blijft betalen en de andere voorwaarden van de huurovereenkomst nakomt, behalve op verdere grond dat—

- (a) de huurder belangrijke schade aan de woning of aan eigendom door hem in verband daarmee bewoond aangericht heeft of aanricht; of
- (b) de huurraad na de verhuurder en de huurder behoorlijk gehoord te hebben verklaard heeft dat de huurder zich schuldig heeft gemaakt aan gedrag dat hinderlijk is voor de aangrenzende of naburige bewoners van eigendom; of
- (c) de woning op redelijke gronden door de verhuurder benodigd is voor bewoning door hemzelf of door iemand anders in zijn dienst,

of om een andere reden welke, met inachtneming van al de omstandigheden, door zodanig hof afdoende geacht wordt.

12. (1) Een dagvaarding van een verhuurder of huurder van een woning of van welke getuige ook om voor de huurraad te verschijnen of om boeken en dokumenten over te leggen, geschiedt zoveel mogelijk in de vorm aangegeven in de Bijlage van deze Wet, wordt getekend door de voorzitter of sekretaris van de huurraad en wordt gediend door een lid van de politiemacht op dezelfde wijze als het geval zou geweest zijn, indien het een dagvaarding was uitgereikt door het magistratshof van het distrikt waarin de raad zitting heeft.

(2) Een ieder die gedagvaard is om voor een huurraad te verschijnen en getuigenis af te leggen of boeken en andere dokumenten over te leggen op een van de zittingen van dezelve is verplicht de op hem gediende dagvaarding te gehoorzamen. Een ieder die weigert of zonder voldoende verontschuldiging in gebreke blijft op de in de dagvaarding genoemde tijd en plaats voor de raad te verschijnen en getuigenis af te leggen met betrekking tot het door de raad ingestelde onderzoek, of op die tijd en plaats de boeken en dokumenten over te leggen, welke, in zijn bezit zijnde en onder zijn beheer berustende en betrekking hebbende op het door de raad ingestelde onderzoek, in de dagvaarding genoemd worden of waarnaar daarin verwezen wordt, of die weigert de eed af te leggen als de voorzitter hem de eed wenst op te leggen, maakt zich schuldig aan een overtreding en wordt, bij veroordeling, gestraft met een boete van ten hoogste vijftig pond: Met dien verstande dat iedere aldus gedagvaarde persoon gerechtigd is op al de voorrechten waarop een getuige, die gedagvaard is om te verschijnen en getuigenis af te leggen of boeken of dokumenten over te leggen voor een provinciale afdeling van het Hooggerechtshof, gerechtigd is.

Herzien door Raad van gemaakte orders.

Verbod premies gevoegd de huur.

Beperking op gerechtelijke orders van uitzetting.

Dagvaarding, en van getuigen voor huurraad.

(3) Any witness who, after being duly sworn, gives false evidence before a rent board on any matter relevant to the enquiry, knowing such evidence to be false, shall be guilty of an offence and liable on conviction to the punishment prescribed by law for the crime of perjury.

(4) Every witness who attends before a rent board and refuses to answer, or to answer fully and satisfactorily to the best of his knowledge and belief, all questions lawfully put to him by a rent board, and every person who, at any sitting of a rent board, wilfully interrupts the proceedings at such sitting shall be guilty of an offence and liable on conviction to a fine not exceeding fifty pounds.

1-appli-
on of Act

13. The provisions of this Act shall not apply—

- (a) to a dwelling situate in an area for which no rent board has been constituted;
- (b) to a dwelling the erection of which has been or is completed after the first day of April, 1920;
- (c) to a dwelling let at a rent which includes any payment in respect of board and attendance;
- (d) to a dwelling which is let as a fully furnished dwelling, and for the purpose of this section "fully furnished dwelling" shall mean a house of not less than four rooms which contains to the satisfaction of the rent board all the furniture ordinarily required for occupation, save and except household linen and cutlery.

interpreta-
of terms.

14. In this Act, unless inconsistent with the context—

"dwelling" means any room or place occupied as a human habitation if any money is stipulated to be paid to the lessor in respect of its use or occupation;

"lessee" includes a sub-lessee of a dwelling;

"lessor" in relation to a dwelling, includes, in addition to the owner, a lessee who has sub-let the dwelling; and includes also the agent of the lessor as herein defined;

"rent" in relation to a dwelling, includes, in addition to the sums payable periodically by the lessee for use and occupation thereof, any moneys which the lessee actually pays to any local authority in respect of the dwelling, as assessment rates and sanitary charges;

"reasonable rent" means, in relation to a dwelling, a rent which a rent board declares to be under all the circumstances and conditions of the particular case to be reasonable, regard being had by the board *inter alia* to—

- (a) the rent paid immediately prior to the first day of July, 1914, in respect of the same dwelling or in respect of similar dwellings in the same neighbourhood;
- (b) the actual amount of any increase or decrease since the first day of July, 1914, in the rates and taxes payable in respect of the dwelling and of the land on which it is situate and occupied in connection with it;
- (c) any improvement and additions, being other than necessary repairs, effected since the first day of July, 1914;
- (d) any increase since the first day of July, 1914, in the cost of executing repairs, such increase, however, in no case to exceed ten per cent. of the rent,

and in the case of a dwelling erected since the first day of July, 1914, no rent shall be regarded as unreasonable which, after deduction of the actual amount of all rates and taxes and stand licences, if any, paid in respect of the dwelling and of the land on which it is situate, gives the lessor an annual return of not more than ten per cent. on the actual cost of erection of the dwelling and six per cent. on

(3) Een getuige die, na de eed te hebben afgelegd, desbe- wust valse getuigenis voor een huurraad aflegt ten aanzien van een onderwerp in verband met het onderzoek, maakt zich schuldig aan een overtreding en wordt, bij veroordeling, gestraft met de straffen bij wet voor de misdaad van meinede bepaald.

(4) Iedere getuige die voor een huurraad verschijnt en weigert een antwoord, of een volledig en bevredigend ant- woord naar zijn beste weten, te geven op alle wettig door een huurraad aan hem gestelde vragen, en een ieder die op een zitting van een huurraad de verrichtingen van die zitting opzettelijk verstoort, maakt zich schuldig aan een overtreding en wordt, bij veroordeling, gestraft met een boete van ten hoogste vijftig pond.

13. De bepalingen van deze Wet zijn niet van toepassing— Wet niet van toepas- sing.

- (a) op een woning gelegen in een gebied waarvoor geen huurraad aangesteld is;
- (b) op een woning de bouw waarvan voltooid werd na de eerste dag van April 1920;
- (c) op een woning verhuurd tegen een huur waarin begrepen is betaling voor kost en bediening;
- (d) op een woning verhuurd als een volledig gemeubileerde woning,

zullende voor het doeleinde van dit artikel "volledig gemeubi- leerde woning" betekenen een huis van minstens vier kamers dat ten genoegen van de huurraad alle meubelen bevat ge- woonlik vereist voor bewoning, behalve huislinnen en tafel- gereedschap.

14. Tenzij het verband een andere zin aanwijst, betekent Woordver- klaring.

"woning" iedere kamer of plaats gebruikt als een verblijf voor mensen, indien door de verhuurder geld bedongen is voor het gebruik of de bewoning ervan;

"huurder" tevens een onderhuurder van een woning;

"verhuurder", in verband met een woning, behalve de eigenaar, ook een huurder die de woning onderver- huurd heeft, en tevens de agent van de verhuurder in de hierin aangegeven betekenis;

"huur," in verband met een woning, behalve de bedragen die op vastgestelde tijden door de huurder voor het gebruik en de bewoning ervan betaald moeten worden, tevens bedragen die de huurder in werkelijkheid aan een plaatselijk overheidslichaam betaalt ten aanzien van de woning, zoals eigendomsbelasting en reinigings- dienst fooien;

"redelijke huur" in verband met een woning, een huur die een huurraad onder al de omstandigheden en toestanden van het bijzondere geval verklaart redelijk te zijn, met inachtneming door de raad onder andere van—

- (a) de huur betaald onmiddellijk vóór de eerste dag van Julie 1914 voor dezelfde woning of voor dergelijke woningen in dezelfde buurt;
- (b) het werkelijke bedrag van een vermeerdering of vermindering sedert de eerste dag van Julie 1914 in de belastingen betaalbaar ten aanzien van de woning en de grond waarop die gelegen is en die in verband er mede geokkupeerd wordt;
- (c) verbeteringen en toevoegingen, niet zijnde nodige herstellingen, aangebracht sedert de eerste dag van Julie 1914;
- (d) een vermeerdering sedert de eerste dag van Julie 1914 in de kosten van de uitvoering van her- stellingen, zodanige vermeerdering echter in geen geval tien percent van de huur te boven te gaan; en in het geval van een woning gebouwd sedert de eerste dag van Julie 1914, zal geen huur als onredelijk beschouwd worden die, na aftrek van het werkelijke bedrag van alle belastingen en standplaats licenties, zo er zijn, betaald ten aanzien van de woning en van de grond waarop dezelfde gelegen is, de verhuurder een jaarlijkse opbrengst geeft van niet meer dan tien percent van de werkelijke bouwkosten van de woning en zes percent van de werkelijke som die de

the actual cost to the owner erecting the dwelling of the land on which it is situate and occupied in connection with it.

Short title
and duration
of Act.

15. This Act may be cited for all purposes as the Rents Act, 1920, and shall continue in force until the thirtieth day of June, 1921, and no longer, unless both Houses of Parliament by resolution otherwise determine.

Schedule.

To A.B. (name of person summoned, and his calling and residence).

You are hereby summoned to appear at.....(place)

upon the.....day of.....192....

at.....o'clock, before the.....

Rent Board appointed under the Rents Act, 1920, to give evidence

respecting.....

(if the person summoned is to produce any documents, add), and you

are required to bring with you.....

(specify the books and documents required).

Given under the hand of the chairman or secretary of the said rent

board this.....day of.....192....

grond waarop dezelve gelegen is en die geokkupeerd wordt in verband er mede gekost heeft aan de eigenaar die de woning gebouwd heeft.

15. Deze Wet kan voor alle doeleinden worden aangehaald als de Wet op Huurgelden, 1920, en blijft van kracht tot de dertigste dag van Junie 1921, en niet langer, tenzij beide Huizen van het Parlement bij besluit anders bepalen.

Korte titel
en duur
van Wet.

Bijlage.

Aan A.B. (naam van gedaagde persoon, en zijn beroep en woonplaats).

Gij wordt hiermede gedagvaard om te verschijnen te.....

.....(plaats) op de.....dag van.....

192.... te.....uur, voor de Huurraad aangesteld krachtens de Wet

op Huurgelden, 1920, om getuigenis af te leggen betreffende.....

.....(indien de persoon gedagvaard is om

dokumenten over te leggen, voeg er bij) en gij wordt gelast met u mede

te brengen..... (vermeld de

verlangde boeken en dokumenten).

Gegeven onder de hand van de voorzitter of sekretaris van de ge-

noemde huurraad deze.....dag van..... 192....

BILL

To provide for the leasing of land upon the Groote Schuur Estates for purposes of a hospital which may be used in connection with the faculty of medicine of the University of Cape Town and for the establishment and maintenance thereon of such a hospital.

(Introduced by the MINISTER OF EDUCATION.)

Preamble.

WHEREAS under the University of Cape Town Act, 1916, a certain portion of the Groote Schuur Estates (which were transferred and vested in the Governor-General by Act No. 9 of 1910 subject to certain conditions) has been reserved as a site for the University of Cape Town and the Governor-General is empowered under the first mentioned Act to make a grant of such a portion to that University for the purposes thereof;

And whereas such a grant is shortly to be made by the Governor-General to the said University;

And whereas a faculty of medicine has, under the University of Cape Town, Act 1916, been established at the said University and it is therefore expedient that there shall be provided as near as possible to the seat of the University a fully-equipped hospital for sick people at which undergraduate and post graduate students of the University may obtain practical teaching and training in medicine and surgery;

And whereas the Cape Hospital Board is willing to establish and maintain such a hospital on the site aforesaid if provision is made for the grant to the board of a long lease of land on portion of the site aforesaid;

And whereas owing to the facts hereinbefore recited it is expedient that such a lease should be granted on condition (*inter alia*) that the said Hospital Board should establish on the land leased such a hospital as aforesaid:

BE IT ENACTED by the King's Most Excellent Majesty, the Senate and the House of Assembly of the Union of South Africa, as follows:—

1. (1) After such a grant has been made by the Governor-General to the University of Cape Town of such portion of the Groote Schuur Estates as is referred to in sub-section (1) of section three of the University of Cape Town Act, 1916, it shall be lawful for the said University (anything to the contrary notwithstanding in the said Act or in Act No. 9 of 1910) to grant to the Cape Hospital Board a lease for a period of ninety-nine years at a rental not exceeding one pound per annum, of land on the portion of the portion of the Groote Schuur Estates aforesaid:

Provided that—

- (a) the extent and situation of the land the subject of the lease shall be as agreed between the council of the said University and the administrator of the province of the Cape of Good Hope;
- (b) it shall be a condition (*inter alia*) of the lease that the lessee shall, within a period of five years, erect upon the land so leased and maintain thereon thereafter during the period of the lease, a fully-equipped hospital for the sick;
- (c) it shall also be a condition (*inter alia*) of the lease that professors, lecturers and students (whether undergraduate or post graduate) of the said University

[A.B. 40—'20.]

WETSONTWERP

Om voorziening te maken voor het verpachten van grond op het landgoed Groote Schuur voor de doeleinden van een hospitaal, dat in verband met de fakulteit van medicijnen van de Universiteit van Kaapstad gebruikt kan worden, en voor de oprichting en het in stand houden van zulk een hospitaal daarop.

(Ingediend door de MINISTER VAN ONDERWIJS.)

NADemaal er ingevolge de Universiteit van Kaapstad Wet, 1916, een zeker gedeelte van het landgoed Groote Schuur (dat bij Wet No. 9 van 1910 onder zekere voorwaarden overgedragen is ten name van de Goeverneur-generaal) uitgehouden is als een standplek voor de Universiteit van Kaapstad en de Goeverneur-generaal bij genoemde Wet gemachtigd wordt zulk een gedeelte aan die Universiteit toe te kennen voor de doeleinden daarvan;

En nademaal zulk een toekenning door de Goeverneur-generaal aan de genoemde Universiteit binnen kort geschieden zal;

En nademaal ingevolge de Universiteit van Kaapstad Wet, 1916, aan de genoemde Universiteit een fakulteit van medicijnen opgericht is en het daarom wenselijk is dat zo na mogelijk aan de zetel van de Universiteit gesteld wordt een volledig uitgerust hospitaal voor zieken, waar sub-gegradueerde en post-gegradueerde studenten van de Universiteit prakties onderricht en opleiding in de medicijnen en chirurgie ontvangen kunnen;

En nademaal de Kaapse Hospitaaltraad bereid is op genoemde standplek zulk een hospitaal op te richten en in stand te houden, indien aan de raad een langdurige grondpacht op een gedeelte van genoemde standplek verleend wordt;

En nademaal het wegens voorenvermeld feit wenselijk is dat zulk een pacht toegestaan wordt onder voorwaarde, onder andere, dat de genoemde Hospitaaltraad op de gepachte grond zulk een hospitaal als voornoemd oprichten moet;

ZIJ HET BEPAALD door zijn Majesteit de Koning, de Senaat en de Volksraad van de Unie van Zuid-Afrika, als volgt:—

1. (1) Nadat zodanige toekenning van zodanig gedeelte van het landgoed Groote Schuur, als vermeld in sub-artikel (1) van artikel drie van de Universiteit van Kaapstad Wet, 1916, door de Goeverneur-generaal aan de Universiteit van Kaapstad gedaan is, heeft de genoemde Universiteit het recht (tegenovergestelde bepalingen in genoemde Wet en Wet No. 9 van 1910 niettegenstaande) aan de Kaapse Hospitaaltraad een grondpacht op het gedeelte van het landgoed Groote Schuur als voornoemd voor een tijdperk van negen en negentig jaren tegen een pachtsom van ten hoogste een pond per jaar toe te kennen:

Met dien verstande dat—

- (a) de grootte en ligging van de grond, die het onderwerp van de pacht vormt, zal zijn zoals overeengekomen wordt door de raad van genoemde Universiteit en de administrateur van de Provincie de Kaap de Goede Hoop;
- (b) het een voorwaarde, onder andere, van de pacht zal zijn dat de pachter binnen het tijdperk van vijf jaren, op de aldus gepachte grond oprichten en daarop in stand houden zal een volledig uitgerust hospitaal voor zieken;
- (c) het ook een voorwaarde, onder andere, van de pacht zijn zal dat professoren, lektoren en studenten (hetzij sub-gegradueerd of post-gegradueerd) van de

[A.B. 40—'20.]

Konsiderans

Verpachten voor stichting van hospitaal.

Lease for establishment of hospital.

shall have access to the said hospital for the purposes of and incidental to practical teaching and training in medicine and surgery in accordance with such conditions as may be agreed between the council of the University and hospital board and approved by the administrator of the province of the Cape of Good Hope.

(2) No transfer duty, stamp duty or registration charges shall be payable in respect of any lease granted under this section, anything to the contrary in any law notwithstanding.

Short title. 2. This Act may be cited for all purposes as the University of Cape Town (Medical School) Act, 1920.

genoemde Universiteit tot genoemd hospitaal toegang hebben zullen met het doel tot, en in verband met, prakties onderricht en opleiding in de medicijnen en chirurgie, overeenkomstig de voorwaarden, overeengekomen tussen de raad van de Universiteit en de Hospitaalraad en goedgekeurd door de administrateur van de Kaap de Goede Hoop.

(2) Geen hererechten, zegelrechten of registratiefooiën moeten betaald worden ten aanzien van een ingevolge dit artikel toegestane pacht, niettegenstaande tegenovergestelde wettelijke bepalingen.

2. Deze Wet kan voor alle doeleinden worden aangehaald Korte titel, als de Universiteit van Kaapstad (Mediese School) Wet, 1920.

BILL

To amend in certain respects certain laws relating to Universities and Higher Education.

(Introduced by the MINISTER OF EDUCATION.)

BE IT ENACTED by the King's Most Excellent Majesty, the Senate and the House of Assembly of the Union of South Africa, as follows:—

1. Notwithstanding anything to the contrary contained in section *nine* of Act No. 12 of 1916, section *nine* of Act No. 13 of 1916 and section *nine* of Act No. 14 of 1916—

- (a) all persons who have been students at the Victoria College, Stellenbosch or at the Boys' High School, Stellenbosch and who have graduated at the University of the Cape of Good Hope, or some other approved University, shall be members of the convocation of the University of Stellenbosch if, within twelve months after the commencement of this Act, they signify in writing addressed to the registrar of the University of Stellenbosch that they elect to be members of the said convocation;
- (b) all persons who have been students at the South African College or at the South African College School or at the Diocesan College and who have graduated at the University of the Cape of Good Hope, or some other approved University, shall be members of the convocation of the University of Cape Town if, within twelve months after the commencement of this Act, they signify in writing addressed to the registrar of the said University of Cape Town, that they elect to be members of the said convocation;
- (c) all persons who otherwise fall within the provisions of sub-section (1) (e) section *nine* of Act No. 13 of 1916 or of sub-section 1 (e) of section *nine* of Act No. 14 of 1916, but who, on account of the war which commenced on the fourth day of August, 1914, were unable to exercise their option within the prescribed period of three months, shall be members of convocation of the University of Stellenbosch or of the University of Cape Town (as the case may be) if within twelve months after the commencement of this Act they signify in writing addressed to the registrar of the University of Stellenbosch or the registrar of the University of Cape Town (as the case may be) that they elect to be members of the convocation of the University of Stellenbosch or the University of Cape Town (as the case may be).

2. (1) Section *fourteen* of Act No. 13 of 1916 and section *fourteen* of Act No. 14 of 1916 are hereby amended by the deletion of the words "may subject to the provisions of section *eighteen* be admitted to" and the substitution thereof of the words "may notwithstanding anything contained in this Act, be specially exempted from the matriculation examination by the joint matriculation board referred to in section *seventeen* and may be admitted as a research student to."

(2) Notwithstanding anything in Act No. 12 of 1916 contained, a person who is able to give satisfactory evidence of his qualifications may be specially exempted from the matriculation examination by the joint board referred to in section *sixteen* of that Act and may be admitted to courses of special

[A.B. 41—'20.]

WETSONTWERP

Om in zekere opzichten zekere wetten betreffende Universiteiten en Hoger Onderwijs te wijzigen.

(Ingediend door de MINISTER VAN ONDERWIJS.)

ZIJ HET BEPAALD door zijn Majesteit de Koning, de Senaat en de Volksraad van de Unie van Zuidafrika, als volgt—

1. Niettegenstaande tegenovergestelde bepalingen van artikel *negen* van Wet No. 12 van 1916, artikel *negen* van Wet No. 13 van 1916 en artikel *negen* van Wet No. 14 van 1916—

- (a) zullen alle personen, die studenten geweest zijn aan het Victoria Kollege, Stellenbosch, of aan de Jongens Hogeschool, Stellenbosch, en die aan de Universiteit van de Kaap de Goede Hoop, of een ander goedgekeurde universiteit, een graad behaald hebben, leden zijn van de konvokatie van de Universiteit van Stellenbosch, indien zij binnen twaalf maanden na de inwerkingtreding van deze Wet aan de registrateur van de Universiteit van Stellenbosch schriftelijk te kennen geven dat zij verkiezen leden te zijn van de genoemde konvokatie;
- (b) alle personen, die studenten geweest zijn aan het Zuid-Afrikaanse Kollege of aan de Zuid-Afrikaanse Kollege School of aan het Diocesan Kollege en die aan de Universiteit van de Kaap de Goede Hoop, of een ander goedgekeurde universiteit, een graad behaald hebben, zullen leden zijn van de Konvokatie van de Universiteit van Kaapstad, indien zij binnen twaalf maanden na de inwerkingtreding van deze Wet aan de registrateur van de Universiteit van Kaapstad schriftelijk te kennen geven dat zij verkiezen leden te zijn van de genoemde konvokatie;
- (c) alle personen, die anders binnen de bepalingen van sub-artikel (1) (e) van artikel *negen* van Wet No. 13 van 1916 of van sub-artikel (1) (e) van artikel *negen* van Wet No. 14 van 1916 vallen, maar die wegens de oorlog, welke op de vierde dag van Augustus 1914 begonnen is, niet in staat waren hun keuze binnen het voorgeschreven tijdperk van drie maanden uit te oefenen, zullen leden zijn van de Universiteit van Stellenbosch of van de Universiteit van Kaapstad (al naar het geval moge zijn), indien zij binnen twaalf maanden na de inwerkingtreding van deze Wet aan de registrateur van de Universiteit Stellenbosch of aan de registrateur van de Universiteit van Kaapstad (al naar het geval moge zijn) schriftelijk te kennen geven dat zij verkiezen leden te zijn van de Universiteit van Stellenbosch of van de Universiteit van Kaapstad (al naar het geval moge zijn).

2. (1) Artikel *veertien* van Wet No. 13 van 1916 en artikel *veertien* van Wet No. 14 van 1916 worden hierbij gewijzigd door de woorden "kan, behoudens de bepalingen van artikel *achtien*, toegelaten worden" te schrappen en te vervangen door de woorden "kan, niettegenstaande tegenovergestelde bepalingen in deze Wet, van het matrikulaite-eksamen bepaaldelijk vrijgesteld worden door de in artikel *zeventien* genoemde gemeenschappelijke matrikulatieraad en als student voor wetenschappelijk onderzoek toegelaten worden."

(2) Niettegenstaande tegenovergestelde bepalingen in Wet No. 12 van 1916, kan een persoon, die voldoende bewijs van zijn bekwaamheden geven kan, van het matrikulatie-eksamen bepaaldelijk vrijgesteld worden door de in artikel *zestien* van die

[A.B. 41—'20.]

Konvokatie van de Universiteiten van Stellenbosch en van Kaapstad.

Ad eundem studentem voor speciale leer-kursus.

study and research at a constituent college of the University of South Africa and may proceed to a degree at that University under different conditions from those applicable to ordinary students. Such conditions shall be prescribed by the statutes of the University.

Joint
matricula-
tion board.

3. Section *sixteen* of Act No. 12 of 1916, section *seventeen* of Act No. 13 of 1916 and section *seventeen* of Act No. 14 of 1916 are hereby amended by the deletion in the ninth line of sub-section (1) of each of those sections of the words "at the matriculation examination."

Amendment
of section
twelve of Act
No. 12 of
1916.

4. Section *twelve* of Act No. 12 of 1916 is hereby amended by the deletion in the first line of paragraph (b) of the words "in engineering."

Amendment
of section
thirteen of
Act No.
12 of 1916.

5. Section *thirteen* of Act No. 12 of 1916 is hereby amended by the addition thereto of the following words:—

"The word 'graduates' shall, for the purposes of this section, include women students who have been classified in the honours list of a tripos at the University of Cambridge or of a school at the University of Oxford or who are graduates of institutions of university standing which confer degrees."

Amendment
of section
three of Act
No. 20 of
1917.

6. Section *three* of Act No. 20 of 1917 is hereby amended by the deletion of the words "an assessor" in the third line of sub-section (2) thereof and the substitution therefor of "a" and by the deletion of the words "but shall not vote thereat" in the last line of that sub-section.

Amendment
of section
four of Act
No. 20 of 1917.

7. Section *four* of Act No. 20 of 1917 is hereby amended by the addition in sub-section (1) under paragraph (c) of the following new paragraph (d):—

"(d) approve of the appointment, as additional members of the college authority, of not more than two members of the senate elected by the senate, in addition to the principal."

Amendment
of section
six of Act
No. 20 of
1917.

8. Section *six* of Act No. 20 of 1917 is hereby amended by the addition to paragraph (c) of the words "or any amendment thereof".

Amendment
of section
seven of Act
No. 20 of
1917.

9. Section *seven* of Act No. 20 of 1917 is herewith amended by the addition to sub-section (1) of the following proviso:—

"Provided that such lecturers may, by resolution of the college authority, be declared full members of the senate and, if so declared, shall be entitled to vote."

Alteration
of name
South African
School of Mines and
Technology.

10. As from a date to be fixed by the Governor-General by proclamation in the *Gazette* the South African School of Mines and Technology established at Johannesburg and incorporated under that name by Act No. 4 of 1910 of the Transvaal shall become and be entitled "the University College Johannesburg" and shall under the lastmentioned name have all the powers, rights and privileges and be subject to all the duties and obligations which it possesses or to which it is subject under the firstmentioned name by that Act or any other law; and any reference in any law, university statute or regulation made under such a law or statute, to the South African School of Mines and Technology Johannesburg shall, as from the date so fixed be deemed to be a reference to the University College Johannesburg.

Short title.

11. This Act may be cited for all purposes as the Universities and Higher Education Acts Amendment Act, 1920.

Wet genoemde matrikulatieraad en toegelaten worden kursussen voor speciale studie en onderzoek aan een konstituërende kollege van de Universiteit van Zuid-Afrika te volgen en een graad behalen onder voorwaarden verschillend van die welke op gewone studenten van toepassing zijn. Die voorwaarden worden door de statuten voorgeschreven

3. Artikel *sehtien* van Wet No. 12 van 1916, artikel *zeven-tien* van Wet No. 13 van 1916 en artikel *sehtien* van Wet No. 14 van 1916 worden hierbij gewijzigd door in de negende regel van sub-artikel (1) van elk van die artikels de woorden "bij het matrikulatie-eksamen" te schrappen.

4. Artikel *twalf* van Wet No. 12 van 1916 wordt hierbij gewijzigd door in de tweede regel van paragraaf (b) de woorden "in ingenieursvakken" te schrappen.

5. Artikel *dertien* van Wet No. 12 van 1916 wordt hierbij gewijzigd door de volgende woorden eraan toe te voegen:—

"het woord 'gegradueerden' sluit, voor de doeleinden van dit artikel, in vrouwelijke studenten, die in de honneurslijst geplaatst zijn van een 'tripos' aan de Universiteit van Cambridge of van een school aan de Universiteit van Oxford of die gegradueerden zijn van een inrichting met de status van universiteit welke graden verleent."

6. Artikel *drie* van Wet No. 20 van 1917 wordt hierbij gewijzigd door het woord "bijzittend" in de derde regel van sub-artikel (2) en de woorden "doch heeft geen stem" in de laatste regel van dat sub-artikel te schrappen.

7. Artikel *vier* van Wet No. 20 van 1917 wordt hierbij gewijzigd door in sub-artikel (1) na paragraaf (c) de volgende nieuwe paragraaf (d) toe te voegen:—

"(d) de benoeming als bijkomende leden van het kollegebestuur goedkeuren van niet meer dan twee leden van de senaat door de senaat verkozen, boven en behalve de rektor."

8. Artikel *zes* van Wet No. 20 van 1917 wordt hierbij gewijzigd door aan paragraaf (c) de woorden "of een wijziging ervan" toe te voegen.

9. Artikel *zeven* van Wet No. 20 van 1917 wordt hierbij gewijzigd door aan sub-artikel (1) de volgende voorbehoudsbepaling toe te voegen:—

"Met dien verstande dat zulke lektoren, bij besluit van het kollegebestuur, tot volle leden van de senaat verklaard kunnen worden en aldus verklaard zijnde het recht hebben te stemmen."

10. Van een door de Goeverneur-Generaal bij proklamatie in de *Staatskoerant* vast te stellen datum wordt de Zuid-Afrikaanse School van Mijnen en Technologie, te Johannesburg opgericht en ingevolge Wet No. 4 van 1910 van Transvaal ingelijfd, "de Universiteit van Johannesburg" en draagt het die naam. Onder deze naam bezit het al de bevoegdheden, rechten en voorrechten en is het gebonden aan al de plichten en verplichtingen, welke het onder eerstgenoemde naam bezit en waardoor het als zodanig gebonden is ingevolge die wet of een andere wet. Een vermelding van de Zuid-Afrikaanse School van Mijnen en Technologie in een wet, universiteitstatuut of een ingevolge zulk een wet of statuut uitgevaardigde regulatie, wordt van die datum geacht een vermelding te zijn van het Universiteitskollege, Johannesburg.

11. Deze Wet kan voor alle doeleinden worden aangehaald als de Wet tot Wijziging van de Wetten op Universiteiten en Hoger Onderwijs, 1920.