

EXTRAORDINARY

BITENGEWONE



PLEASE RETURN

TO

LIBRARY DEPT.

ANGLO-AMERICAN CORPORATION OF S.A. LTD.

THE UNION OF SOUTH AFRICA

Government Gazette

Staatskoerant

VAN DIE UNIE VAN SUID-AFRIKA

[Registered at the General Post Office as a Newspaper.]

[Geregistreer by die Hoofposkantoor as 'n Nuusblad.]

VOL. CLXIV.] PRICE 6d.

CAPE TOWN, 22ND JUNE, 1951.
KAAPSTAD, 22 JUNIE 1951.

PRYS 6d. [No. 4640.]

OFFICE OF THE PRIME MINISTER.

The following Government Notice is published for general information:—

No. 1546.]

[22nd June, 1951.]

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

No. 53 of 1951: Rents Amendment Act, 1951..

PAGE

2

KANTOOR VAN DIE EERSTE MINISTER.

Onderstaande Goewermentskennisgewing word ter algemene inligting gepubliseer:—

No. 1546.]

[22 Junie 1951.]

Hierby word bekendgemaak dat dit Sy Eksellensie die Goewerneur-generaal behaag het om sy goedkeuring te heg aan onderstaande Wet, wat hierby ter algemene inligting gepubliseer word:

No. 53 van 1951: Wysigingswet op Huurgelde, 1951..

BLADSY

3

No. 53, 1951.]

ACT

To amend the Rents Act, 1950.

(Afrikaans text signed by the Governor-General.)

(Assented to 21st June, 1951.)

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:—

Amendment of
section 18 of
Act 43 of 1950.

1. Section *eighteen* of the Rents Act, 1950 (hereinafter called the principal Act), is hereby amended—

- (a) by the substitution in sub-section (1) for the words "relating to the control of the rents of dwellings" of the words "in so far as they relate to dwellings or to the limitation of the ejectment of lessees from business premises";
- (b) by the insertion in paragraph (a) of sub-section (1) after the word "information" of the words "or business premises vacated by the lessee in consequence of notice given in terms of sub-section (1) of section *twenty-two*".

Amendment of
section 21 of
Act 43 of 1950.

2. Section *twenty-one* of the principal Act is hereby amended—

- (a) by the insertion in sub-section (1) after the words "due date" of the following:
 "(or within such extended period not exceeding a further seven days as the court may allow on good cause shown and in exceptional circumstances)";
- (b) by the deletion in paragraph (c) of sub-section (1) of the words "or of any person in his employ";
- (c) by the insertion after paragraph (c) of sub-section (1) of the following new paragraph:
 "(c)*bis* that the premises are occupied by a person who was formerly in the employ of the lessor, but is no longer in such employ, and such premises are required by the lessor for the occupation of a person in his employ";
- (d) by the substitution for the provisos to paragraph (e) of sub-section (1) of the following proviso:
 "Provided that before any order for ejectment or recovery of possession is made by a court on the ground stated in this paragraph the lessor shall furnish such security as the court may consider sufficient for the purpose of meeting any claim for compensation by the lessee which may arise under sub-section (3)";
- (e) by the substitution in sub-section (2) for the word "married" of the words "parent or";
- (f) by the substitution for sub-section (3) of the following sub-section:
 "(3) If the lessor has caused a lessee to vacate any dwelling on the ground stated in paragraph (e) of sub-section (1), after giving notice in terms of section *twenty-four*, and the reconstruction or rebuilding scheme is not commenced or carried out in accordance with the undertaking filed by the lessor, in terms of sub-paragraph (iii) of paragraph (b) of sub-section (1), or in terms of sub-paragraph (iii) of paragraph (b) *ter* of sub-section (1) of the said section, the lessor shall, unless he proves that the failure to commence or carry out the scheme as aforesaid is due to circumstances beyond his control, be guilty of an offence and liable on conviction to a fine not exceeding one hundred pounds, and shall in addition be liable to pay compensation to the lessee for any loss suffered by him as a direct consequence of his vacation of the dwelling."

No. 53, 1951.]

WET

Tot wysiging van die Wet op Huurgelde, 1950.

(Afrikaanse teks deur die Goewerneur-generaal geteken.)
(Goedgekeur op 21 Junie 1951.)

DIT WORD BEPAAL deur Sy Majesteit die Koning, die Senaat en die Volksraad van die Unie van Suid-Afrika, as volg:—

1. Artikel *agtien* van die Wet op Huurgelde, 1950 (hieronder die Hoofwet genoem), word hiermee gewysig— Wysiging van artikel 18 van Wet 43 van 1950.

(a) deur in sub-artikel (1) die woorde „aangaande die beheer van die huurgelde van wonings” te vervang deur die woorde „vir so ver hulle betrekking het op wonings of op die beperking van die uitsetting van huurders uit besigheidspersoneel”;

(b) deur in paragraaf (a) van sub-artikel (1) na die woord „verlang” die volgende woorde in te voeg:

„of ’n besigheidspersoneel wat deur die verhuurder as ’n gevolg van opsegging gedoen ingevolge sub-artikel (1) van artikel *twee-en-twintig*, ontruim is.”

2. Artikel *een-en-twintig* van die Hoofwet word hiermee gewysig— Wysiging van artikel 21 van Wet 43 van 1950.

(a) deur in sub-artikel (1) na die woorde „sewe dae” die volgende in te voeg:

„(of binne so ’n verlengde tydperk van hoogstens ’n verdere sewe dae as wat die hof by bewys van grondige redes en onder buitengewone omstandighede mag toelaat)”;

(b) deur in paragraaf (c) van sub-artikel (1) die woorde „of deur enigeen in sy diens” te skrap;

(c) deur na paragraaf (c) van sub-artikel (1) die volgende nuwe paragraaf in te voeg:

„(c)bis dat die perseel bewoon word deur iemand wat tevore in die diens van die verhuurder was maar nie meer aldus in diens is nie, en die verhuurder sodanige perseel nodig het vir bewoning deur iemand in sy diens”;

(d) deur die voorbehoudsbepalings by paragraaf (e) van sub-artikel (1) te vervang deur die volgende voorbehoudsbepaling:

„Met dien verstande dat voordat ’n bevel vir uitsetting of terugverkryging van besit deur ’n hof op die in hierdie paragraaf vermelde grond gegee word, die verhuurder sodanige sekuriteit moet stel as wat die hof genoegsaam ag om te voldoen aan enige eis vir skadevergoeding deur die huurder ingestel wat ingevolge sub-artikel (3) kan ontstaan”;

(e) deur in sub-artikel (2) die woord „getroude” deur die woorde „ouer of” te vervang;

(f) deur sub-artikel (3) deur die volgende sub-artikel te vervang:

„(3) Indien die verhuurder op die in paragraaf (e) van sub-artikel (1) vermelde grond veroorsaak het dat die huurder ’n woning ontruim het, nadat hy ooreenkomstig artikel *vier-en-twintig* kennis gegee het, en die rekonstruksie- of verbouingskema word nie ooreenkomstig die onderneming deur die verhuurder ingevolge sub-paragraaf (iii) van paragraaf (b) van sub-artikel (1), of sub-paragraaf (iii) van paragraaf (b)ter van sub-artikel (1) van genoemde artikel ingedien, begin of uitgevoer nie, dan is die verhuurder aan ’n misdryf skuldig, tensy hy bewys dat die versuim om die skema soos voormeld te begin of uit te voer aan omstandighede buite sy beheer te wyte is, en by skuldigbevinding strafbaar met ’n boete van hoogstens honderd pond, en is hy daarbenewens aanspreeklik vir betaling van skadevergoeding aan die huurder vir enige verlies deur hom gelyk as ’n regstreekse gevolg van sy ontruiming van daardie woning.”

Amendment of
section 22 of
Act 43 of 1950.

3. Section *twenty-two* of the principal Act is hereby amended—

(a) by the insertion in sub-section (1) after the words "due date" of the following:

"(or within such extended period not exceeding a further seven days as the court may allow on good cause shown and in exceptional circumstances)";

(b) by the substitution in paragraph (c) of sub-section (1) for the word "six" of the word "twelve";

(c) by the substitution for the provisos to paragraph (d) of sub-section (1) of the following proviso:

"Provided that before any order for ejectment or recovery of possession is made by a court on the ground stated in this paragraph the lessor shall furnish such security as the court may consider sufficient for the purpose of meeting any claim for compensation by the lessee which may arise under sub-section (3)";

(d) by the substitution for sub-section (3) of the following sub-section:

"(3) If the lessor has caused a lessee to vacate any business premises on the ground stated in paragraph (d) of sub-section (1) after giving notice in terms of section *twenty-four*, and the reconstruction or rebuilding scheme is not commenced or carried out in accordance with the undertaking filed by the lessor in terms of sub-paragraph (iii) of paragraph (b) of sub-section (1) or in terms of sub-paragraph (iii) of paragraph (b) *ter* of sub-section (1) of the said section, the lessor shall, unless he proves that the failure to commence or carry out the scheme as aforesaid is due to circumstances beyond his control, be guilty of an offence and liable on conviction to a fine not exceeding five hundred pounds, and shall, in addition, be liable to pay compensation to the lessee for any loss suffered by him as a direct consequence of his vacation of such business premises."

Amendment of
section 23 of
Act 43 of 1950.

4. Section *twenty-three* of the principal Act is hereby amended by the insertion in sub-section (2) of the following proviso at the end of paragraph (a):

"Provided that the provisions of this paragraph shall not apply—

(i) in respect of the continuation of any contract of sub-lease, or assignment or transfer of the right of occupation or use, which is validly in force at the date of expiry of the lease as aforesaid; or

(ii) in respect of the letting of any part of the premises to, or the occupation or use thereof by boarders or lodgers, if the lessee was entitled in terms of the lease to use the premises as a boarding house or other institution for boarders or lodgers".

Amendment of
section 24 of
Act 43 of 1950.

5. Section *twenty-four* of the principal Act is hereby amended—

(a) by the substitution for paragraph (b) of sub-section (1) of the following paragraphs:

"(b) No order for the ejectment of a lessee from any controlled premises shall be made on the ground that the lease has expired in consequence of notice duly given unless—

(i) the requirements of paragraph (a) have been satisfied;

(ii) where ejectment is sought on the ground that the premises are reasonably required for the purpose of a reconstruction or rebuilding scheme (other than a scheme involving total demolition of the premises) the court has previously declared that such reconstruction or rebuilding scheme is in the public interest and a copy of the order of the court to this effect was attached to the notice;

(iii) where ejectment is sought on the ground that the premises are reasonably required for the purpose of a reconstruction or rebuilding scheme which involves total demolition of the premises, the lessor has, within three months of the date of the notice or where the notice has commenced to run after the date of

3. Artikel twee-en-twintig van die Hoofwet word hiermee gewysig—

Wysiging van artikel 22 van Wet 43 van 1950.

(a) deur in sub-artikel (1) na die woorde „sewe dae” die volgende in te voeg:
„(of binne sodanige verlengde tydperk van hoogstens ’n verdere sewe dae as wat die hof by bewys van grondige redes en onder buitengewone omstandighede mag toelaat)”;

(b) deur in paragraaf (c) van sub-artikel (1) die woord „ses” deur die woord „twaalf” te vervang;

(c) deur die voorbehoudsbepalings by paragraaf (d) van sub-artikel (1) te vervang deur die volgende voorbehoudsbepaling:

„Met dien verstande dat voordat ’n bevel vir uitsetting of terugverkryging van besit deur ’n hof op die in hierdie paragraaf vermelde grond gegee word, die verhuurder sodanige sekuriteit moet stel as wat die hof genoegsaam ag om te voldoen aan enige eis vir skadevergoeding deur die huurder ingestel wat ingevolge sub-artikel (3) kan ontstaan”;

(d) deur sub-artikel (3) deur die volgende sub-artikel te vervang:

„(3) Indien die verhuurder op die in paragraaf (d) van sub-artikel (1) vermelde grond veroorsaak het dat ’n huurder ’n besigheidspersoon ontruim, nadat hy ooreenkomstig artikel vier-en-twintig kennis gegee het, en die rekonstruksie- of herbouingskema word nie ooreenkomstig die onderneming ingevolge sub-paragraaf (iii) van paragraaf (b) van sub-artikel (1), of sub-paragraaf (iii) van paragraaf (b)ter van sub-artikel (1) van genoemde artikel ingedien, begin of uitgevoer nie, dan is die verhuurder aan ’n misdryf skuldig, tensy hy bewys dat die versuim om die skema soos voormeld te begin of uit te voer aan omstandighede buite sy beheer te wyte is, en by skuldigbevinding strafbaar met ’n boete van hoogstens vyfhonderd pond, en daarbenewens is hy aanspreeklik vir betaling van skadevergoeding aan die huurder vir enige verlies deur hom gelyk as ’n regstreekse gevolg van sy ontruiming van daardie besigheidspersoon.”

4. Artikel drie-en-twintig van die Hoofwet word hiermee gewysig deur in sub-artikel (2) die volgende voorbehoudsbepaling aan die end van paragraaf (a) in te voeg:

Wysiging van artikel 23 van Wet 43 van 1950.

„Met dien verstande dat die bepaling van hierdie paragraaf nie van toepassing is nie—

(i) ten opsigte van die voortdurende van enige kontrak van onderverhuur, of toewysing of oordrag van die reg van bewoning of van gebruik, wat geldiglik by die datum van verval van die huurkontrak soos vermeld in werking is; of

(ii) ten opsigte van die verhuur van enige deel van die perseel, of die bewoning of gebruik daarvan deur loseerders of kamerhuurders, indien die huurder ingevolge die huurkontrak geregtig was om die perseel as ’n losieshuis of ander inrigting vir loseerders of kamerhuurders te gebruik”.

5. Artikel vier-en-twintig van die Hoofwet word hiermee gewysig—

Wysiging van artikel 24 van Wet 43 van 1950.

(a) deur paragraaf (b) van sub-artikel (1) deur die volgende paragrafe te vervang—

„(b) Geen bevel vir die uitsetting van ’n huurder uit ’n gekontroleerde perseel word gegee op grond daarvan dat die huurkontrak verval het ten gevolge van wettige opsegging nie tensy:

(i) die vereistes van paragraaf (a) nagekom is;
(ii) ingeval uitsetting verlang word omdat die perseel op redelike gronde vir die doel van ’n rekonstruksie- of herbouingskema nodig is (behalwe ’n skema wat algehele sloping van die perseel tot gevolg het) die hof tevore verklaar het dat so ’n rekonstruksie- of herbouingskema in die openbare belang is, en ’n afskrif van die bevel van die hof aan die opsegging geheg was;

(iii) ingeval uitsetting verlang word omdat die perseel op redelike gronde vir die doel van ’n rekonstruksie- of herbouingskema wat algehele sloping van die perseel tot gevolg het nodig is, die verhuurder binne drie maande vanaf die datum van die opsegging, of waar die opsegging na die datum van inwerking-

commencement of this Act but before the date of commencement of the Rents Amendment Act, 1951, within three months of the date of commencement of the latter Act, filed with the chairman or secretary of the rent board within whose area of jurisdiction the premises are situate, full details of the proposed scheme accompanied by a plan thereof approved by the authority that is in terms of any law required to approve such a plan, and an undertaking that such scheme shall be commenced within three months from the expiration of a period of twelve months after the date of the notice or after the date upon which the lessee vacates the premises, whichever is the later, and that such scheme shall be carried out within a reasonable time after being so commenced.

(b)*bis*. The provisions of paragraph (b) shall be of application also in regard to any notice given before the date of commencement of the Rents Amendment Act, 1951, except where the lessee has before the first day of May, 1951, agreed to accept such notice: Provided that, where notice has been given before the said date of commencement in relation to a scheme which falls under the provisions of sub-paragraph (ii) of paragraph (b), and the court declares on application by the lessor that such a scheme is in the public interest, the said notice shall be deemed to have been validly given.

(b)*ter*. Before declaring a reconstruction or rebuilding scheme to be in the public interest the court shall be satisfied—

- (i) that any permission necessary under any law for the carrying out of such scheme has been duly obtained from the authority from whom it must in terms of such law be obtained;
- (ii) that a plan of the proposed scheme has been approved by the authority that is in terms of any law required to approve such a plan;
- (iii) that the lessor has filed a written undertaking that such scheme shall be commenced within three months from the expiration of a period of twelve months after the end of the month in which the order of court is granted, or after the date upon which the lessee vacates the premises, whichever is the later, and that such scheme shall be completed within a reasonable time after being so commenced;
- (iv) that the effect of the scheme will be to provide accommodation of such a nature that any inconvenience that will inevitably be suffered by the lessees concerned in consequence thereof is outweighed by the general interest of the public, and to that end it shall be held in general that dwellings are more essential than residential accommodation in hotels or boarding houses or other institutions for boarders and lodgers.”;

(b) by the insertion in sub-section (2) after the word “reason” of the words “or made any statement”.

Amendment of
section 33 of
Act 43 of 1950.

6. Section *thirty-three* of the principal Act is hereby amended—

- (a) by the deletion of paragraph (e) of sub-section (1); and
- (b) by the insertion of the following proviso at the end of paragraph (f) of the said sub-section:

“Provided that, for the purpose of this paragraph any controlled premises shall not be deemed to have changed its identity by reason of any alteration or reconstruction of such premises, or by reason of any alteration of the conditions under which such premises are let, which may involve an alteration of the rent to be determined for such premises”.

Short title.

7. This Act shall be called the Rents Amendment Act, 1951.

trekking van hierdie Wet maar voor die datum van inwerkingtrekking van die Wysigingswet op Huurgelde, 1951, 'n aanvang geneem het, binne drie maande vanaf die datum van inwerkingtrekking van laasgenoemde wet, by die voorsitter of sekretaris van die huurraad, binne die regsgebied waarvan die perseel geleë is, volle besonderhede van die voorgestelde skema tesame met 'n skets daarvan, goedgekeur deur die gesag wat ingevolge enige wet so 'n skets moet goedkeur, ingedien het asook 'n onderneming dat so 'n skema binne drie maande vanaf die verstryking van 'n tydperk van twaalf maande vanaf die datum van opsegging of vanaf die datum waarop die huurder die perseel ontruim, na gelang watter een die laatste is, begin sal word, en binne 'n redelike tyd nadat dit aldus begin is, uitgevoer sal word.

(b)bis. Die bepalinge van paragraaf (b) is van toepassing ook in verband met 'n opsegging wat voor die datum van inwerkingtrekking van die Wysigingswet op Huurgelde, 1951, gedoen is, behalwe waar die huurder voor die eerste dag van Mei 1951 ingestem het om so 'n opsegging te aanvaar: Met dien verstande dat, ingeval opsegging voor genoemde datum van inwerkingtrekking gedoen is in verband met 'n skema wat onder die bepalinge van sub-paragraaf (ii) van paragraaf (b) sorteer, en die hof na aansoek deur die verhuurder verklaar dat so 'n skema in die openbare belang is, dit geag word dat so 'n opsegging geldiglik geskied het.

(b)ter. Alvorens 'n rekonstruksie- of herbouingskema verklaar word in die openbare belang te wees, moet die hof oortuig wees—

- (i) dat enige vergunning wat ingevolge een of ander wet vir die uitvoer van so 'n skema nodig is, van die gesag van wie dit ingevolge daardie wet verkry moet word, behoorlik verkry is;
- (ii) dat 'n skets van die voorgestelde skema goedgekeur is deur die gesag wat ingevolge enige wet so 'n skets moet goedkeur;
- (iii) dat die verhuurder 'n skriftelike onderneming ingedien het dat so 'n skema begin sal word binne drie maande vanaf die verstryking van 'n tydperk van twaalf maande na die end van die maand waarin die bevel van die hof gegee is, of na die datum waarop die huurder die perseel ontruim, na gelang watter een die laatste is, en dat so 'n skema binne 'n redelike tyd nadat dit aldus begin is, uitgevoer sal word;
- (iv) dat die uitwerking van die skema sal wees om huisvesting van so 'n aard te verskaf dat enige ongerief wat noodwendig deur die betrokke huurders as 'n gevolg daarvan ondervind word, nie teen die algemene openbare belang opweeg nie en met daardie doel voor oë geld dit in die algemeen dat wonings meer noodsaaklik is as onderdak in hotelle of losieshuise of ander inrigtings vir loseerders en kamerhuurders.”;

(b) deur in sub-artikel (2) na die woorde „aangegee het” in te voeg die woorde „of 'n verklaring gemaak het”.

6. Artikel drie-en-dertig van die Hoofwet word hiermee gewysig—

- (a) deur paragraaf (e) van sub-artikel (1) te skrap; en
- (b) deur die volgende voorbehoudsbepaling aan die end van paragraaf (f) van genoemde sub-artikel in te voeg:

„Met dien verstande dat by die toepassing van hierdie paragraaf dit nie geag word dat 'n gekontroleerde perseel sy identiteit verander het nie omrede van 'n verandering of rekonstruksie van so 'n perseel, of omrede van 'n wysiging van die voorwaardes waaronder so 'n perseel verhuur word wat 'n verandering in die huur wat vir so 'n perseel vasgestel gaan word, mag meebring.”

Wysiging van artikel 33 van Wet 43 van 1950.

7. Hierdie Wet heet die Wysigingswet op Huurgelde, 1951. Kort titel.