



6686
5.559



REPUBLIC OF SOUTH AFRICA

GOVERNMENT GAZETTE

Tot samenvatting van die wetsgebodde betrekende die beheer van
huurpale van wouing, motorstasjone, motorstasjone en
besigheidsgerese; die bepaling van die uitsetting van
handers van wouing en besigheidsgerese; en aangeleentheid

STAATSKOERANT

VAN DIE REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA

Registered at the Post Office as a Newspaper

As 'n Nuusblad by die Poskantoor Geregistreer

Price 20c Prys
Overseas 30c Oorsee
POST FREE—POSVRY

Vol. 132]

CAPE TOWN, 23 JUNE 1976

[No. 5165

KAAPSTAD, 23 JUNIE 1976

DEPARTMENT OF THE PRIME MINISTER

DEPARTEMENT VAN DIE EERSTE MINISTER

No. 1071.

23 June 1976.

No. 1071.

23 Junie 1976.

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

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

No. 80 of 1976: Rent Control Act, 1976.

No. 80 van 1976: Wet op Huurbeheer, 1976.

Wet No. 80, 1976

WET OP HUURBEHEER, 1976

WET

Tot samevatting van die wetsbepalings betreffende die beheer van huurgelde van wonings, motorhuise, motorstaanplekke en besigheidsperselle; die beperking van die uitsetting van huurders van wonings en besigheidsperselle; en aangeleenthede wat daarmee in verband staan.

(Afrikaanse teks deur die Staatspresident geteken.)
(Goedgekeur op 14 Junie 1976.)

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

Woordomskrivings.

1. In hierdie Wet, tensy uit die samehang anders blyk, beteken—

(i) „bediening” ook—

(a) die gebruik van ’n balkon, veranda, saal, sitkamer, gang, gemeenskaplike kamer, kombuis, badkamer, toiletkamer of ander vertrek;

(b) enige ander voorreg, gerief of fasiliteit, wat aan ’n huurder toegestaan word uit hoofde van sy bewoning van die verhuurde perseel, maar nie ook die verskaffing en bediening van maaltye bestaande uit gekookte of andersins voorbereide kos nie, met inbegrip van minstens een gereg warm bedien minstens een maal per dag, in ’n vertrek wat deel uitmaak van en geleë is in die betrokke akkommodasiekompleks en spesiaal vir die doel van die verskaffing en bediening van maaltye afgesonder en ingerig is; (xiii)

(ii) „beheerraad” die Huurbeheerraad ingestel kragtens artikel 23; (ii)

(iii) „besigheidspersel” enige perseel behalwe ’n woning, motorhuis, motorstaanplek, plaas, kerk of skool; (i)

(iv) „gekontroleerde perseel” ’n woning, motorhuis, motorstaanplek of besigheidspersel; (iii)

(v) „huurder” ook—

(a) ’n onderhuurder en die weduwee of geskeide of verlate vrou van ’n huurder of onderhuurder wat ten tyde van sy dood, egskeiding of verlating met hom saamgewoon het;

(b) iemand wat ingestem het om ’n bepaalde verhuurde perseel na die keuse van die huurder, met inbegrip van ’n huurder soos omskryf in paragraaf (a), te bewoon of te gebruik, op voorwaarde dat die huurgeld vir daardie perseel namens daardie huurder aan die verhuurder betaal word; (vii)

(vi) „huurgeld”, met betrekking tot ’n gekontroleerde perseel, benewens die gelde wat op vasgestelde tye betaalbaar is deur die huurder van daardie perseel vir die gebruik of bewoning daarvan en van grond en buitegeboue in verband daarmee gebruik, ook—

RENT CONTROL ACT, 1976

Act No. 80, 1976

ACT

To consolidate the law relating to the control of rentals of dwellings, garages, parking spaces and business premises; the limitation of the ejection of lessees of dwellings and business premises; and incidental matters.

(Afrikaans text signed by the State President.)

(Assented to 14 June 1976.)

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

1. In this Act, unless the context otherwise indicates—

Definitions.

- (i) "business premises" means any premises other than a dwelling, garage, parking space, farm, church or school; (iii)
- (ii) "control board" means the Rent Control Board established under section 23; (ii)
- (iii) "controlled premises" means any dwelling, garage, parking space or business premises; (iv)
- (iv) "dwelling" means any room or place occupied as a human habitation, but does not include—
 - (a) any hotel or club licensed in terms of any law relating to the control and supply of intoxicating liquor;
 - (b) any boarding house or other institution for boarders or lodgers where not fewer than 10 bedrooms are available for letting to lodgers; (xiv)
- (v) "garage" or "parking space" means a building or demarcated place which is used to shelter a motor vehicle or in or on which a motor vehicle is parked and which is situated—
 - (a) anywhere within; or
 - (b) anywhere upon land forming part of land occupied by or used in connection with,
 - any building occupied wholly or mainly for residential purposes; (x)
- (vi) "inspector" means an inspector appointed under this Act; (viii)
- (vii) "lessee" includes—
 - (a) a sublessee and the widow or divorced or deserted wife of a lessee or sublessee who was living with him at the time of his death, divorce or desertion;
 - (b) any person who has agreed to occupy or use certain leased premises at the will of the lessee, including a lessee as defined in paragraph (a), on condition that the rental for such premises is paid in the name of such lessee to the lessor; (v)

Wet No. 80, 1976

WET OP HUURBEHEER, 1976

- (a) gelde, met inbegrip van eiendomsbelasting en gelde vir reinigingsdienste, wat daardie huurder aan 'n plaaslike bestuur ten opsigte van daardie perseel betaal;
- (b) gelde wat daardie huurder aan of namens die verhuurder betaal ten opsigte van meubels, monterings of uitrusting in of bediening in verband met daardie perseel; en
- (c) gelde wat daardie huurder betaal ten opsigte van die gebruik van 'n dranklisensie wat aan 'n besigheidsperseel verbonde is; (xi)
- (vii) „huurraad” 'n huurraad ingestel kragtens artikel 2; (xii)
- (viii) „inspekteur” 'n inspekteur kragtens hierdie Wet aangestel; (vi)
- (ix) „Minister” die Minister van Gemeenskapsbou; (ix)
- (x) „motorhuis” of „motorstaanplek” 'n gebou of afge-merkte plek wat gebruik word om aan 'n motorvoertuig skuiling te gee of waarin of waarop 'n motorvoertuig geparkeer word en wat geleë is—
 - (a) op enige plek binne; of
 - (b) op enige plek op grond wat deel uitmaak van grond wat beslaan word deur of gebruik word in verband met,
'n gebou wat geheel en al of hoofsaaklik vir woondoel-eindes bewoon word; (v)
- (xi) „redelike huurgeld”, met betrekking tot 'n gekontroleerde perseel, huurgeld wat die betrokke huurraad vasstel deur 'n verhuurder die volgende toe te laat, naamlik—
 - (a) 'n opbrengs van 8,5% per jaar op die waarde van die geboue en die grond;
 - (b) die werklike belastinge en standplaaslisensies, indien daar is, wat ten opsigte van daardie perseel betaal is, en van die grond waarop dit geleë is en wat in verband daarmee bewoon word: Met dien verstande dat waar 'n woning geleë is op 'n besigheidsterrein of op 'n perseel wat 'n potensiële besigheidswaarde het (uit hoofde, onder meer, van die reg om woonstelle daarop te bou), en die belastinge op daardie woning, na die oordeel van daardie huurraad, bereken is op die grondslag van die potensiële waarde van daardie perseel vir besigheidsdoeleindes, daardie huurraad die bedrag wat dit redelik ag ten opsigte van belastinge kan toelaat behalwe in die geval waar skriftelike toestemming ingevolge artikel 85 van die Behuisingswet, 1966 (Wet No. 4 van 1966), geweier is om daardie woning te sloop of om dit vir ander doeleindes as woondoel-eindes te gebruik, of toe te laat dat dit vir ander doeleindes as woondoel-eindes gebruik word, in welke geval daardie huurraad die werklike bedrag moet toelaat wat aan belastinge betaal word;
 - (c) die bedrag wat daardie huurraad redelik ag ten opsigte van meubels, huislinne, monterings, uitrusting, masjinerie of installasies, of ten opsigte van bediening deur daardie verhuurder verskaf, maar nie ook dienste bedoel in paragraaf (g) of (i) nie;
 - (d) premies wat deur daardie verhuurder betaalbaar is ten opsigte van spieëlglasversekering en die versekering van daardie perseel en die meubels, monterings, of uitrusting daarin, teen brand en gevolglike verlies wat daaruit voortspuit, en teen openbare aanspreeklikheid, en ook premies wat deur daardie verhuurder betaalbaar is ten opsigte van versekering teen spesiale gevare, oproer,

RENT CONTROL ACT, 1976

Act No. 80, 1976

- (viii) "lessor" includes—
- (a) any lessee who has sublet any controlled premises;
 - (b) any lessee who has made an arrangement with any person to occupy or use the leased premises at the will of the lessee, on condition that such arrangement provides that the rental is paid by such person in the name of the lessee to the lessor;
 - (c) any person entitled to the usufruct of immovable property;
 - (d) the agent of any lessor, including a lessor as defined in paragraph (a), (b) or (c); (xii)
- (ix) "Minister" means the Minister of Community Development; (ix)
- (x) "reasonable rental" means, in relation to controlled premises, a rental which the rent board in question determines by allowing a lessor—
- (a) a return of 8,5% per annum on the value of the buildings and the land;
 - (b) the actual amount of all rates and taxes and stand licences, if any, paid in respect of such premises, and of the land on which it is situated and which is occupied in connection with it: Provided that, where a dwelling is situated on a business site or on a site having a potential business value (by virtue, *inter alia*, of the right to build flats thereon), and the rates and taxes on such dwelling are, in the opinion of such rent board, calculated on the basis of the potential value of the site for business purposes, such rent board may allow such amount in respect of rates and taxes as it may deem reasonable except in the case where written permission in terms of section 85 of the Housing Act, 1966 (Act No. 4 of 1966), to demolish such dwelling or to use or permit it to be used for purposes other than residential purposes, has been refused, in which case such rent board shall allow the actual amount of rates and taxes paid;
 - (c) such amount as such rent board may deem reasonable in respect of any furniture, household linen, fittings, equipment, machinery or plant, or in respect of any services supplied by such lessor, but not including any services referred to in paragraph (g) or (i);
 - (d) any premiums payable by such lessor in respect of plate glass insurance and the insurance of such premises and any furniture, fittings or equipment therein, against fire and consequential loss arising therefrom and against public liability, and also premiums payable by such lessor in respect of insurance against special perils, riots, strikes, explosion, earthquake and theft of such fittings and equipment;
 - (e) such moneys, if any, as such rent board may deem reasonable in respect of collection charges;
 - (f) an amount not exceeding 2,5% per annum on the value of the buildings in respect of maintenance, repairs and depreciation, and not exceeding 7,5% per annum on the value of any plant and machinery supplied, not being part of the buildings, to cover depreciation;
 - (g) the amount of any wages paid by such lessor to any caretaker or other employee for the

Wet No. 80, 1976

WET OP HUURBEHEER, 1976

stakings, ontploffing, aardbewing en diefstal van sodanige monterings en uitrustings;

(e) die gelde, indien daar is, wat daardie huurraad redelik ag ten opsigte van invorderingskoste;

(f) 'n bedrag van hoogstens 2,5% per jaar op die waarde van die geboue ten opsigte van instandhouding, herstel en waardevermindering, en hoogstens 7,5% per jaar op die waarde van enige installasie en masjinerie wat nie deel van die geboue uitmaak nie, verskaf ten einde waardevermindering te dek;

(g) die bedrag van enige lone wat daardie verhuurder aan 'n opsigter of ander werknemer betaal vir die onderhoud van, opsig oor en bediening van daardie perseel: Met dien verstande dat indien daardie lone na die oordeel van daardie huurraad onredelik hoog is, daardie bedrag verminder word tot 'n bedrag wat daardie huurraad redelik ag;

(h) die bedrag van enige gelde, hydrae of aanslag wat deur daardie verhuurder betaal word ten opsigte van enige werknemer bedoel in paragraaf (g) ooreenkomstig 'n wet wat betrekking het op die registrasie van Bantowerknemers, werkloosheidsversekering en ongevalle, en ooreenkomstig die Wet op Heffings vir Bantodienste, 1952 (Wet No. 64 van 1952), en die Wet op Vervoerdienste vir Bantoes, 1957 (Wet No. 53 van 1957);

(i) enige bedrag wat deur daardie verhuurder aan die verskaffing van elektriese krag, gas, water, brandstof of reinigingsdienste bestee word: Met dien verstande dat waar—

(i) daardie verhuurder elektriese krag, gas of brandstof verskaf het of verskaf deur 'n submeter wat ten opsigte van daardie perseel aangebring is, die huurder van daardie perseel verantwoordelik is vir die betaling vir die elektriese krag, gas of brandstof wat in sy perseel verbruik is ooreenkomstig die lesings van daardie submeter teen dieselfde tarief waarteen daardie verhuurder betaal het vir die elektriese krag, gas of brandstof aan hom verskaf, en vir die betaling van die minimum vaste tarief wat die verhuurder betaal het ten opsigte van die verskaffing of beskikbaarstelling van elektriese krag, gas of brandstof aan daardie perseel, ongeag of enige vasstelling van huurgeld ten opsigte van daardie perseel voorsiening daarvoor gemaak het al dan nie;

(ii) in die omstandighede genoem in subparagraaf (i), daardie verhuurder elektriese krag in groot maat verkry teen 'n laer tarief as dié wat van toepassing is op huishoudelike verbruikers in private huise, die huurder van daardie perseel verantwoordelik is vir die betaling vir die elektriese krag verbruik in daardie perseel volgens die lesing van die submeter en teen die tarief van toepassing op huishoudelike verbruikers in private huise, en vir die betaling van die minimum vaste tarief, as daar is, wat van toepassing is op huishoudelike verbruikers in private huise ten opsigte van die verskaffing of beskikbaarstelling van elektriese krag:

Met dien verstande dat waar 'n verhuurder in gebreke bly om enige woning, installasie of masjinerie in stand te hou of te herstel ten opsigte waarvan daardie huurraad ingevolge paragraaf (f) 'n bedrag kan toe-

RENT CONTROL ACT, 1976

Act No. 80, 1976

upkeep, care and servicing of such premises: Provided that if such wages are in the opinion of such rent board unreasonably high, such amount be reduced to such amount as such rent board shall deem to be reasonable;

(h) the amount of any fees, contribution or assessment paid by such lessor in respect of any employee referred to in paragraph (g) in accordance with any law relating to the registration of Bantu employees, unemployment insurance and workmen's compensation, and in accordance with the Bantu Services Levy Act, 1952 (Act No. 64 of 1952), and the Bantu Transport Services Act, 1957 (Act No. 53 of 1957);

(i) any amount expended by such lessor in supplying electric current, gas, water, fuel or sanitary services: Provided that where—

(i) such lessor supplied or supplies electric current, gas or fuel through a submeter installed in respect of such premises, the lessee of such premises shall be responsible for the payment for the electric current, gas or fuel consumed in his premises in accordance with the readings of such submeter at the same rate at which such lessor paid for the electric current, gas or fuel supplied to him, and for the payment of the minimum fixed tariff paid by such lessor in respect of the supply or the making available of electric current, gas or fuel to such premises, irrespective of whether or not any determination of rental in respect of such premises has made provision therefor;

(ii) in the circumstances mentioned in subparagraph (i), such lessor obtains electric current in bulk at a lower rate than that which is applicable to domestic consumers in private houses, the lessee of such premises shall be responsible for the payment for the electric current consumed in such premises in accordance with the readings of such submeter and at the rate applicable to domestic consumers in private houses, and for the payment of the minimum fixed tariff, if any, applicable to domestic consumers in private houses in respect of the supply or the making available of electric current:

Provided that where a lessor fails to maintain or repair any dwelling, plant or machinery in respect of which such rent board may allow an amount in terms of paragraph (f), such rent board may decide not to allow any amount under the said paragraph in respect of the dwelling, plant or machinery in question until it is satisfied that such dwelling, plant or machinery has been satisfactorily maintained or repaired; (xi)

(xi) "rental", in relation to controlled premises, includes, in addition to the moneys payable periodically by the lessee of such premises for use or occupation thereof and of any land and outbuildings used in connection therewith—

(a) any moneys, including assessment rates and sanitary charges, which such lessee pays to any local authority in respect of such premises;

(b) any moneys which such lessee pays to or on behalf of the lessor in respect of furniture, fittings or equipment in or services in connection with such premises; and

Wet No. 80, 1976

WET OP HUURBEHEER, 1976

laat, daardie huurraad kan besluit om nie kragtens daardie paragraaf 'n bedrag ten opsigte van die betrokke woning, installasie of masjinerie toe te laat nie totdat hy oortuig is dat daardie woning, installasie of masjinerie op bevredigende wyse in stand gehou of herstel is; (x)

(xii) „verhuurder” ook—

(a) 'n huurder wat 'n gekontroleerde perseel onderverhuur het;

(b) 'n huurder wat 'n reëling met iemand getref het om die verhuurde perseel na die keuse van die huurder te bewoon of te gebruik, op voorwaarde dat daardie reëling voorsiening maak dat so iemand die huurgeld namens die huurder aan die verhuurder betaal;

(c) iemand wat op die vruggebruik van onroerende goed geregtig is;

(d) die agent van 'n verhuurder, met inbegrip van 'n verhuurder soos omskryf in paragraaf (a), (b) of (c); (viii)

(xiii) „waarde”, met betrekking tot 'n gekontroleerde perseel of grond, die waarde wat die betrokke huurraad in al die omstandighede van die besondere geval as 'n redelike huurgeldwaarde (wat met die markwaarde kan ooreenstem of nie) van daardie perseel of grond bepaal, met inagneming van, onder andere, een of meer as een van of al die volgende oorwegings—

(a) die vervangingswaarde min waardevermindering van daardie perseel soos bereken deur 'n bourekenaar;

(b) enige munisipale of afdelingsraadwaardasie van daardie perseel of grond;

(c) enige geswore of bouverenigingwaardasie van daardie perseel of grond;

(d) die doel waarvoor daardie perseel of grond gebruik word;

(e) die huurgeld en huurgeldwaarde van gekontroleerde persele en ongekontroleerde persele van 'n soortgelyke klas, aard of ligging in die omgewing: Met dien verstande dat—

(i) die grond afsonderlik en sonder verbeterings waardeer moet word;

(ii) die waarde van die geboue verkry moet word deur die waarde van die grond saam met die geboue en ander verbeterings daarop te bepaal, en die waarde van die grond af te trek; (xiv)

(xiv) „woning” 'n kamer of plek wat deur mense as woonplek bewoon word, maar nie ook—

(a) 'n hotel of klub wat gelisensieer is ingevolge 'n wet wat betrekking het op die beheer en verskaffing van sterk drank nie;

(b) 'n losieshuis of ander inrigting vir loseerders of kamerhuurders waar minstens 10 slaapkamers vir verhuring aan kamerhuurders beskikbaar is nie.

(iv)

HOOFSTUK I

HUURRADE

Instelling en
regsbevoegdheide
van huurraad.

2. (1) Die Minister stel soveel huurrade in as wat hy nodig ag, en die instelling van elke huurraad en die gebied waarvoor hy ingestel word, word in die *Staatskoerant* bekendgemaak.

(2) Die Minister kan 'n huurraad wat voorheen ingestel is by kennisgewing in die *Staatskoerant* ontbind of sy regsbevoegdheid ten opsigte van besigheidspersele intrek, en daarna word die gebied waarvoor daardie huurraad ingestel was by die toepassing van artikel 51 geag 'n gebied te wees waarvoor 'n

RENT CONTROL ACT, 1976

Act No. 80, 1976

- (c) any moneys which such lessee pays in respect of the use of a liquor licence attached to business premises; (vi)
- (xii) "rent board" means a rent board established under section 2; (vii)
- (xiii) "services" includes—
 - (a) the use of any balcony, verandah, hall, lounge, corridor, common room, kitchen, bathroom, lavatory or other apartment;
 - (b) any other privilege, amenity or facility, accorded to a lessee by virtue of his occupation of the leased premises, but does not include the supplying and serving of meals consisting of cooked or otherwise prepared foods, including at least one course served hot at least once a day, in a room forming part of and situated within the accommodation complex in question and specially set aside and adapted for the purpose of supplying and serving meals; (i)
- (xiv) "value", in relation to any controlled premises or land, means the value which the rent board in question in all the circumstances of the particular case, determines to be a reasonable rental value (which may or may not coincide with the market value) of such premises or land, regard being had, *inter alia*, to any one or more than one or all of the following considerations—
 - (a) the replacement value less depreciation of such premises as computed by a quantity surveyor;
 - (b) any municipal or divisional council valuation of such premises or land;
 - (c) any sworn valuation or building society valuation of such premises or land;
 - (d) the purpose for which such premises or land are used;
 - (e) the rental and rental value of controlled premises and uncontrolled premises of a similar class, nature or situation in the vicinity:

Provided that—

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

CHAPTER I

RENT BOARDS

2. (1) The Minister shall establish so many rent boards as he may deem necessary, and notice shall be given in the *Gazette* of the establishment of every such rent board and of the area for which it is established. Establishment and jurisdiction of rent boards.

(2) The Minister may by notice in the *Gazette* dissolve, or, in respect of business premises, withdraw the jurisdiction of, any rent board previously established, and thereupon the area for which such rent board was established, shall, for the purposes of section 51, be deemed to be an area for which a rent board

Wet No. 80, 1976

WET OP HUURBEHEER, 1976

huurraad nie ingestel is nie of nie ten opsigte van besigheidspersele ingestel is nie, na gelang van die geval.

(3) Die Minister kan by kennisgewing in die *Staatskoerant* 'n kennisgewing waarby die regsbevoegdheid van 'n huurraad ten opsigte van besigheidspersele ingetrek is, van tyd tot tyd intrek, of in sy geheel of ten opsigte van 'n vermelde gedeelte van die gebied waarvoor daardie huurraad ingestel was of ten opsigte van 'n vermelde besigheidsperseel of klas besigheidspersele, en daarna herleef die regsbevoegdheid van daardie huurraad en geld die bepalinge van hierdie Wet ten opsigte van besigheidspersele wat geleë is binne die gebied waarvoor hy ingestel is of binne die gedeelte van daardie gebied wat in sodanige kennisgewing vermeld is of ten opsigte van die besigheidsperseel of klas besigheidspersele wat aldus vermeld is, na gelang van die geval.

(4) Die Minister kan by kennisgewing in die *Staatskoerant* 'n kennisgewing intrek wat ingevolge subartikel (3) uitgereik is, en daarna geld die bepalinge van subartikels (2) en (3) *mutatis mutandis*.

(5) Ten opsigte van die gebied waarvoor hy ingestel is, verrig 'n huurraad die werksaamhede en oefen hy die bevoegdhede uit wat deur hierdie Wet aan huurrade opgedra en verleen word.

Samestelling van huurade.

3. (1) 'n Huurraad bestaan uit minstens 3 en hoogstens 5 lede wat deur die Minister aangestel word op die voorwaardes en vir die tydperk wat hy bepaal.

(2) By die aanstelling van die lede van 'n huurraad wys die Minister 1 lid as voorsitter van daardie huurraad aan.

(3) Die Minister kan 'n lid van 'n huurraad as ondervoorsitter van daardie huurraad aanwys en daardie ondervoorsitter oefen al die bevoegdhede uit en verrig al die pligte van die voorsitter van daardie huurraad indien die voorsitter nie in staat is om as sodanig op te tree nie.

(4) Die Minister kan op die voorwaardes wat hy bepaal hoogstens 3 persone as plaasvervangende lede van 'n huurraad aanstel.

(5) Die voorsitter van 'n huurraad kan van 'n plaasvervangende lid van daardie huurraad verlang om in die plek van 'n afwesige lid op te tree, maar slegs ten einde 'n kworum te verkry wat uit die voorsitter of, indien hy afwesig is, die ondervoorsitter of die waarnemende voorsitter, na gelang van die geval, en 2 lede bestaan.

(6) Die Minister kan 'n beampte in die Staatsdiens aan 'n huurraad toewys om as sekretaris van daardie huurraad op te tree, en kan sodanige toewysingsbevoegdheid opdra aan die Sekretaris van Gemeenskapsbou of aan 'n beampte in die Departement van Gemeenskapsbou wat daartoe deur genoemde Sekretaris aanbeveel is.

(7) Indien die bekleër van 'n pos van landdros, addisionele landdros of assistent-landdros van 'n distrik wat as lid van die huurraad vir daardie distrik aangestel is en as voorsitter van daardie huurraad aangewys is, voor die verstryking van die tydperk van sy aanstelling as lid van daardie huurraad, verplaas word of te sterwe kom of daardie pos ontruim of tydelik nie in staat is om as 'n lid en die voorsitter van daardie huurraad op te tree nie, tree enige persoon wat dan daardie pos beklee of wettiglik daarin optree, vir die onverstreke gedeelte van die tydperk waarvoor die bekleër van genoemde pos as lid van daardie huurraad aangestel is of tydelik, terwyl hy nie in staat is om as sodanige lid op te tree nie, in sy plek op as 'n lid en die voorsitter van daardie huurraad.

(8) Aan die lede van 'n huurraad wat nie lede van die Staatsdiens is nie, word die besoldiging en reis- en verblyftoeleae betaal wat deur die Minister in oorleg met die Minister van Finansies bepaal word.

RENT CONTROL ACT, 1976

Act No. 80, 1976

has not been established or has not been established in respect of business premises, as the case may be.

(3) The Minister may from time to time by notice in the *Gazette* withdraw any notice by which the jurisdiction of a rent board in respect of business premises has been withdrawn, either absolutely or in respect of a specified portion of the area for which such rent board had been established or in respect of any specified business premises or class of business premises, and thereupon the jurisdiction of such rent board shall revive and the provisions of this Act shall apply in respect of business premises situated within the area for which it is established or within the portion of that area specified in such notice or in respect of the business premises or class of business premises so specified, as the case may be.

(4) The Minister may by notice in the *Gazette* withdraw any notice issued in terms of subsection (3), and thereupon the provisions of subsections (2) and (3) shall apply *mutatis mutandis*.

(5) A rent board shall, in respect of the area for which it is established, perform the functions entrusted to and exercise the powers conferred upon rent boards by this Act.

3. (1) A rent board shall consist of not fewer than 3 and not more than 5 members appointed by the Minister on such conditions and for such period as he may determine. Constitution of rent boards.

(2) When appointing the members of a rent board the Minister shall designate 1 member as chairman of such rent board.

(3) The Minister may designate any member of a rent board as vice-chairman of such rent board and such vice-chairman shall exercise all the powers and perform all the duties of the chairman of such rent board if the chairman is unable to act as such.

(4) The Minister may, on such conditions as he may determine, appoint not more than 3 persons as alternate members of a rent board.

(5) Any alternate member of a rent board may be called upon by the chairman of such rent board to act in the place of any absent member, but only for the purpose of completing a quorum consisting of the chairman or, if he is absent, the vice-chairman or the acting chairman, as the case may be, and 2 members.

(6) The Minister may assign to any rent board an officer in the public service to act as secretary to such rent board, and may delegate such power of assignment to the Secretary for Community Development or to any officer in the Department of Community Development recommended thereto by the said Secretary.

(7) If the incumbent of a post of magistrate, additional magistrate or assistant magistrate of a district appointed as a member of the rent board for that district and designated as chairman of such rent board, before the expiration of the period of his appointment as a member of such rent board is transferred or dies or vacates the said post or is temporarily unable to act as a member and the chairman of such rent board, any person who for the time being holds the said post or lawfully acts therein shall, during the unexpired portion of the period of the appointment of the incumbent of the said post as a member of such rent board or temporarily during his inability to act as such member, act as a member and the chairman of such rent board in his stead.

(8) The members of any rent board who are not members of the public service shall be paid such remuneration and such travel and subsistence allowances as may be determined by the Minister in consultation with the Minister of Finance.

Wet No. 80, 1976

WET OP HUURBEHEER, 1976

Vergaderings en
besluite van
huurraade.

4. (1) 'n Huurraad vergader op die tye en die plekke wat die voorsitter bepaal.

(2) Die voorsitter of, indien hy afwesig is, die ondervoorsitter moet op alle vergaderings van 'n huurraad voorsit, en indien sowel die voorsitter as die ondervoorsitter op 'n vergadering van daardie huurraad afwesig is, kies die aanwesige lede iemand uit hulle midde om op daardie vergadering voor te sit en iemand wat aldus gekies is, kan by of in verband met daardie vergadering al die bevoegdhede uitoefen en al die pligte verrig van 'n voorsitter wat kragtens artikel 3 (2) aangewys is.

(3) Die kworum vir 'n vergadering van 'n huurraad is 3 lede daarvan.

(4) Die beslissing van 'n meerderheid van die lede van 'n huurraad wat op 'n vergadering daarvan aanwesig is, maak 'n besluit van daardie huurraad uit, en by 'n staking van stemme oor enige aangeleentheid, het die persoon wat op 'n betrokke vergadering voorsit, benewens sy beraadslagende stem 'n beslissende stem.

Beperking op
deelname van lede
aan verrigtinge
van huurraade.

5. (1) Geen lid of plaasvervangende lid van 'n huurraad mag aan die verrigtinge daarvan deelneem nie, tensy daardie lid of plaasvervangende lid by die sekretaris van daardie huurraad 'n plegtige verklaring, in die vorm wat in Bylae 1 uiteengesit is, ingedien het wat voor 'n vrederegter of kommissaris van ede afgelê en onderteken is.

(2) Geen seëlregte is betaalbaar ten opsigte van 'n plegtige verklaring bedoel in subartikel (1) nie.

(3) Geen lid of plaasvervangende lid van 'n huurraad mag stem of deelneem aan die verrigtinge van daardie huurraad nie indien 'n aangeleentheid waarby hy, sy eggenote, sy vennoot, 'n familiebetrekking binne die tweede graad van bloedverwantskap of aanverwantskap of 'n maatskappy waarvan hy 'n amptenaar is, regstreeks of onregstreeks 'n geldelike belang het, deur daardie huurraad behandel word.

(4) Iemand wat die bepalings van subartikel (3) oortree, is aan 'n misdryf skuldig en by skuldigbevinding strafbaar met 'n boete van hoogstens R400.

HOOFSTUK II

BEPALINGS BETREFFENDE HURGELD VIR GEKONTROLEERDE PERSELE EN BETREFFENDE SEKERE ANDER GELDE

Maksimum huur-
geld vir gekontro-
leerde persele.

6. (1) Behoudens die bepalings van artikels 7, 8, 9 en 14 (1) mag geen verhuurder van 'n gekontroleerde perseel van 'n huurder vereis of hom toelaat nie om vir daardie perseel hoër huurgeld te betaal—

(a) as die huurgeld wat op 1 April 1949 vir daardie perseel gevra is; of

(b) in die geval van 'n gekontroleerde perseel wat nie op daardie datum verhuur was nie, as die huurgeld wat vir daardie perseel gevra is gedurende die laaste tydperk waarin daardie perseel voor daardie datum verhuur was:

Met dien verstande dat die bepalings van hierdie subartikel nie oortree word nie indien hoër huurgeld as die huurgeld bedoel in paragraaf (a) wat vir 'n gekontroleerde perseel ontvang word, betaalbaar is uit hoofde van die hernuwing van 'n huurkontrak wat voor 1 April 1949 aangegaan is en waarin uitdruklik voorsiening gemaak is vir die voortsetting of hernuwing van daardie huurkontrak teen daardie hoër huurgeld.

(2) Wanneer 'n gekontroleerde perseel kleiner gemaak of onderverdeel word, word die maksimum huurgeld wat ingevolge subartikel (1) gevra mag word, na verhouding verminder of verdeel, na gelang van die geval: Met dien verstande dat die bepalings van hierdie subartikel nie van toepassing is nie ten opsigte van kamers in 'n gekontroleerde perseel wat afsonderlik met bediening verhuur word.

RENT CONTROL ACT, 1976

Act No. 80, 1976

4. (1) A rent board shall meet at such times and places as the chairman may determine. Meetings and decisions of rent boards.

(2) The chairman or, if he is absent, the vice-chairman shall preside at all meetings of a rent board, and if both the chairman and the vice-chairman are absent from a meeting of such rent board, the members present shall elect a person from among themselves to preside at such meeting and any person so elected, shall exercise at or in connection with such meeting all the powers and perform all the duties of a chairman designated under section 3 (2).

(3) The quorum for any meeting of a rent board shall be 3 members thereof.

(4) The decision of a majority of the members of a rent board present at a meeting thereof shall constitute a decision of such rent board, and in the event of an equality of votes on any matter, the person presiding at the meeting in question shall have a casting vote in addition to his deliberative vote.

5. (1) No member or alternate member of any rent board shall take part in any proceedings thereof unless such member or alternate member has lodged with the secretary of such rent board a solemn affirmation, in the form set out in Schedule 1, made and subscribed to before a justice of the peace or commissioner of oaths. Restrictions on participation of members in proceedings of rent boards.

(2) No stamp duties shall be payable in respect of any affirmation referred to in subsection (1).

(3) No member or alternate member of a rent board shall vote or take part in the proceedings of such rent board if any matter in which he, his wife, his partner, a relative within the second degree of consanguinity or affinity or any company of which he is an officer has any direct or indirect pecuniary interest, is dealt with by such rent board.

(4) Any person who contravenes the provisions of subsection (3) shall be guilty of an offence and liable on conviction to a fine not exceeding R400.

CHAPTER II

PROVISIONS RELATING TO RENTAL FOR CONTROLLED PREMISES AND RELATING TO CERTAIN OTHER MONEYS

6. (1) Subject to the provisions of sections 7, 8, 9 and 14 (1) no lessor of any controlled premises shall require or permit a lessee to pay for such controlled premises a higher rental— Maximum rental for controlled premises.

(a) than the rental charged for such premises on 1 April 1949; or

(b) in the case of controlled premises which were not let on the said date, than the rental charged for such premises during the latest period, before the said date, in which such premises were let:

Provided that the provisions of this subsection will not be contravened if a higher rental than the rental referred to in paragraph (a), received for any business premises, is payable by virtue of the renewal of a lease which was entered into before 1 April 1949 and in which it is expressly provided for the continuance or renewal of such lease at such higher rental.

(2) When any controlled premises are reduced in size or subdivided the maximum rental chargeable in terms of subsection (1) shall be proportionately reduced or divided, as the case may be: Provided that the provisions of this subsection shall not apply in respect of rooms in controlled premises which are let separately, together with service.

Wet No. 80, 1976

WET OP HUURBEHEER, 1976

(3) By die toepassing van hierdie artikel word geen gekontroleerde perseel geag sy identiteit te verander het nie omrede van—

- (a) 'n verandering of rekonstruksie van daardie perseel;
- (b) 'n wysiging van die voorwaardes waarop daardie perseel verhuur word;
- (c) die verwydering van of die bring op daardie perseel van meubels, huislinne, monterings, uitrusting, masjinerie of installasies;
- (d) die verskaffing of nie-verskaffing van bediening; of
- (e) die verskaffing of nie-verskaffing van 'n motorhuis of motorstaanplek,

wat 'n verandering sou kan meebring in die huurgeld wat vir daardie perseel gevra word.

(4) (a) 'n Verhuurder wat die bepalings van hierdie artikel oortree, is aan 'n misdryf skuldig en by skuldigbevinding strafbaar—

- (i) indien die misdryf ten opsigte van 'n woning gepleeg is, met 'n boete van hoogstens R400;
- (ii) indien die misdryf ten opsigte van 'n besigheidsperseel gepleeg is, met 'n boete van hoogstens R2 000.

(b) 'n Hof wat 'n verhuurder ooreenkomstig paragraaf (a) skuldig bevind, kan, benewens die oplegging van 'n boete in daardie paragraaf bedoel, daardie verhuurder gelas om enige bedrag wat die betrokke huurder bo die bedrag van die huurgeld beoog in subartikel (1) vir die betrokke gekontroleerde perseel aan hom betaal het, aan daardie huurder terug te betaal, min enige agterstallige huurgeld wat deur daardie huurder verskuldig is.

(c) 'n Bevel bedoel in paragraaf (b) het die uitwerking van 'n siviele vonnis ten gunste van die betrokke huurder, en kan ten uitvoer gelê word asof dit so 'n vonnis is.

Verhoging in huurgeld van besigheidspersele ingevolge ooreenkoms tussen verhuurder en huurder.

7. Ondanks die bepalings van artikel 6 kan 'n verhuurder van 'n besigheidsperseel geldiglik 'n skriftelike ooreenkoms met 'n huurder van daardie perseel aangaan waarin voorsiening gemaak word dat die huurgeld wat vir daardie perseel betaalbaar is, hoër sal wees as die huurgeld wat ingevolge bedoelde artikel 6 vir daardie perseel betaalbaar is: Met dien verstande dat—

- (a) daardie ooreenkoms geen terugwerkende krag het nie;
- (b) enige deelnemer aan daardie ooreenkoms die betrokke huurraad ingevolge die bepalings van hierdie Wet kan nader met die oog op 'n verhoging of 'n verlaging, na gelang van die geval, in die huurgeld wat ingevolge daardie ooreenkoms vir daardie perseel betaalbaar is, en, in die geval van 'n gekontroleerde perseel waarvan die huurgeld deur daardie huurraad vasgestel is of geag word vasgestel te gewees het, op die grondslag dat sodanige vasstelling nie meer van krag is nie;
- (c) indien daardie huurraad 'n verandering bring in die huurgeld waaroor aldus ooreengekom is, en daardie ooreenkoms voor 1 Januarie 1952 aangegaan is en voorsiening maak vir 'n verhuring van daardie perseel vir 'n tydperk wat tot na daardie datum strek, 'n deelnemer wat veronreg voel daardie verhuring kan beëindig deur, binne 2 maande na die datum waarop daardie huurraad 'n bevel uitgereik het waarin sodanige verandering in daardie huurgeld gebring is, skriftelik kennis te gee van sy voorneme om dit te doen.

RENT CONTROL ACT, 1976

Act No. 80, 1976

(3) For the purposes of this section no controlled premises shall be deemed to have changed its identity by reason of—

- (a) any alteration or reconstruction of such premises;
- (b) any alteration of the conditions on which such premises are let;
- (c) the removal from or the bringing onto such premises of furniture, household linen, fittings, equipment, machinery or plant;
- (d) the supply or non-supply of services; or
- (e) the supply or non-supply of a garage or parking space,

which may involve an alteration in the rental charged for such premises.

(4) (a) Any lessor who contravenes the provisions of this section, shall be guilty of an offence and liable on conviction—

- (i) if the offence is committed in respect of any dwelling, to a fine not exceeding R400;
- (ii) if the offence is committed in respect of any business premises, to a fine not exceeding R2 000.

(b) Any court convicting a lessor in accordance with paragraph (a) may, in addition to imposing a fine referred to in that paragraph, order such lessor to refund the lessee concerned with any amount paid by such lessee in excess of the amount of the rental contemplated in subsection (1) for the controlled premises in question, less any arrear rental due by such lessee.

(c) Any order referred to in paragraph (b) shall have the effect of, and may be executed as if it were, a civil judgment in favour of the lessee concerned.

7. Notwithstanding the provisions of section 6 a lessor of any business premises may validly enter into an agreement in writing with a lessee of such premises in which it is provided that the rental payable for such premises shall be higher than the rental payable for such premises in terms of the said section 6: Provided that—

Raise in rental of business premises in terms of agreement between lessor and lessee.

- (a) such agreement shall have no retrospective effect;
- (b) any party to such agreement may, in terms of the provisions of this Act, approach the rent board in question for the purpose of obtaining a raise or a reduction, as the case may be, in the rental payable for such premises in terms of such agreement, and, in the case of any controlled premises the rental of which has been determined or is deemed to have been determined by such rent board, on the basis that such determination is no longer in force;
- (c) if such rent board alters the rental so agreed upon, and such agreement was entered into before 1 January 1952 and provides for the lease of such premises for a period extending beyond such date, any party who feels aggrieved, may terminate such lease on giving notice in writing of his intention to do so within 2 months from the date on which such rent board issues an order so altering such rental.

Wet No. 80, 1976

WET OP HUURBEHEER, 1976

Verhoging, in sekere omstandighede, in huurgeld van gekontroleerde persele deur verhuurder.

8. Ondanks die bepalinge van artikel 6 maar behoudens die regte van 'n huurder van 'n gekontroleerde perseel ingevolge 'n huurkontrak wat op 17 Julie 1950 in werking was en, in die geval van 'n periodieke huurkontrak, na behoorlike kennisgewing, kan 'n verhuurder van daardie perseel die huurgeld daarvan soos volg verhoog—

(a) indien 'n bedrag wat toelaatbaar is ooreenkomstig paragraaf (b) of (h) van die omskrywing van „redelike huurgeld” in artikel 1, 'n vermeerdering ondergaan, kan die huurgeld van daardie perseel met die bedrag van daardie vermeerdering verhoog word: Met dien verstande dat—

(i) indien daardie perseel deel uitmaak van 'n groter perseel wat vir die doeleindes van daardie toelaatbare bedrag 'n enkele eenheid is, die huurgeld verhoog word ooreenkomstig die verhouding waarin die huurgeld van daardie perseel tot die huurgeld van daardie groter perseel staan;

(ii) indien daardie groter perseel nie in sy geheel verhuur word nie, daardie vermeerdering proporsioneel bereken word op die grondslag beoog in subparagraaf (i) en 'n bedrag, bereken op die grondslag van die omskrywing van „redelike huurgeld” in artikel 1, waaromtrent daardie verhuurder en daardie huurder ooreengekom het die huurgeld te wees vir die onverhuurde gedeelte van daardie groter perseel;

(iii) in die geval van 'n bedrag wat toelaatbaar is ooreenkomstig paragraaf (b) van die omskrywing van „redelike huurgeld” in artikel 1, die huurgeld van daardie perseel met die bedrag van daardie vermeerdering verhoog kan word—

(aa) vanaf die datum met ingang waarvan daardie vermeerdering deur daardie verhuurder betaalbaar is indien hy, binne 21 dae na die datum van die publikasie deur die betrokke owerheid van die vermeerdering van die betrokke belastinge of standplaaslisensies, daardie huurder 1 maand skriftelike kennis van daardie vermeerdering gegee het;

(bb) vanaf die eerste dag van die maand wat volg op die maand waarin daardie skriftelike kennis verstryk het indien daardie kennis na verstryking van bedoelde tydperk van 21 dae gegee is;

(b) indien 'n bedrag wat toelaatbaar is ooreenkomstig paragraaf (d), (g) of (i) van die omskrywing van „redelike huurgeld” in artikel 1 'n vermeerdering ondergaan, kan die huurgeld van daardie perseel met die bedrag van daardie vermeerdering verhoog word;

(c) indien daardie perseel 'n woning is, kan daardie huurgeld ooreenkomstig paragraaf (a) of (b) slegs met die skriftelike goedkeuring van die voorsitter van die betrokke huurraad verhoog word en moet hy, behoudens die bepalinge van paragraaf (d), sy skriftelike goedkeuring verleen as die verhoging in daardie huurgeld ooreenkomstig die betrokke paragraaf korrek bereken is;

(d) indien daardie perseel 'n woning is, wanneer die betrokke huurraad ooreenkomstig die voorbehoudsbepaling by paragraaf (b) van die omskrywing van „redelike huurgeld” in artikel 1, bevind het dat die belastinge op daardie perseel op 'n potensiele besigheidswaarde gebaseer is of wanneer die voorsitter van daardie huurraad van oordeel is dat daardie belastinge aldus gebaseer is, word 'n aansoek om 'n verhoging in die huurgeld van daardie perseel deur daardie voorsitter

RENT CONTROL ACT, 1976

Act No. 80, 1976

8. Notwithstanding the provisions of section 6 but subject to the rights of a lessee of any controlled premises in terms of any lease in force on 17 July 1950 and, in the case of a periodic lease, on due notice, a lessor of such premises may raise the rental thereof as follows—

Raise, in certain circumstances, in rental of controlled premises by lessor.

(a) if any amount allowable in accordance with paragraph (b) or (h) of the definition of "reasonable rental" in section 1, suffers an increase, the rental of such premises may be raised by the amount of such increase: Provided that—

(i) if such premises form part of any larger premises being a single unit for the purposes of the amount allowable as aforesaid, such rental shall be raised in the proportion which the rental of such premises bears to the rental of such larger premises;

(ii) if the whole of such larger premises is not leased, such increase shall be calculated proportionately on the basis contemplated in subparagraph (i) and an amount, calculated on the basis of the definition of "reasonable rental" in section 1, agreed upon by such lessor and such lessee as the rental for the unleased portion of such larger premises;

(iii) in the case of any amount allowable in accordance with paragraph (b) of the definition of "reasonable rental" in section 1, the rental of such premises may be raised by the amount of such increase—

(aa) as from the date from which such increase is payable by such lessor if he has given such lessee 1 month's notice in writing of such increase within 21 days after the date of publication of the increase in the relevant rates, taxes or stand licences by the authority in question;

(bb) as from the first day of the month following the month in which such notice in writing expires if such notice is given after the expiry of such period of 21 days;

(b) if any amount allowable in accordance with paragraph (d), (g) or (i) of the definition of "reasonable rental" in section 1 suffers an increase, the rental of such premises may be raised by the amount of such increase;

(c) if such premises are a dwelling, such rental may only be raised in accordance with paragraph (a) or (b) with the approval in writing of the chairman of the rent board in question and he shall, subject to the provisions of paragraph (d), give his approval in writing if the raise in such rental has been correctly calculated in accordance with the paragraph in question;

(d) if such premises are a dwelling, where the rent board in question has found, in accordance with the proviso to paragraph (b) of the definition of "reasonable rental" in section 1, that the rates and taxes in respect of such premises are based on a potential business value or where the chairman of such rent board is of the opinion that such rates and taxes are so based, any application for a raise in the rental of such premises

Wet No. 80, 1976

WET OP HUURBEHEER, 1976

aan daardie huurraad voorgelê, en daarop kan daardie huurraad die verhoging in daardie huurgeld toestaan wat hy redelik ag;

- (e) indien daardie perseel 'n besigheidsperseel is, wanneer daardie verhuurder enige verbeterings aan daardie perseel aangebring het, kan die huurgeld van daardie perseel vanaf die eerste dag van die maand wat volg op die maand waarin daardie verbeterings voltooi is, met die skriftelike toestemming van daardie huurder verhoog word met 'n bedrag gelyk aan hoogstens 8% per jaar van die werklike koste van daardie verbeterings: Met dien verstande dat—

(i) indien die huurgeld van 'n perseel nie voorheen deur die betrokke huurraad vasgestel is of geag word vasgestel te gewees het nie, daardie verhuurder of daardie huurder daardie huurraad ingevolge die bepalings van hierdie Wet kan nader met die doel om 'n verhoging of 'n verlaging, na gelang van die geval, te verkry in die huurgeld wat vir daardie perseel gevra mag word;

(ii) indien die huurgeld van 'n perseel deur die betrokke huurraad vasgestel is of geag word vasgestel te gewees het, die huurgeld wat aldus vasgestel en ingevolge die bepalings van hierdie artikel verhoog is, by die toepassing van hierdie Wet geag word die huurgeld te wees wat deur daardie huurraad vasgestel is.

Verlaging, in sekere omstandighede, in huurgeld van gekontroleerde persele deur verhuurder.

9. (1) Indien, in die geval van 'n gekontroleerde perseel waarvan die huurgeld na 17 Julie 1950 deur die betrokke huurraad vasgestel is of waarvan die huurgeld uit hoofde van die bepalings van artikel 8 (a), (b), (c) of (d) verhoog is, 'n bedrag wat toelaatbaar is ooreenkomstig paragraaf (b), (d), (g), (h) of (i) van die omskrywing van „redelike huurgeld” in artikel 1, 'n vermindering ondergaan, moet die verhuurder van daardie perseel daardie huurgeld met die bedrag van daardie vermindering verlaag vanaf die begin van die maand wat volg op die maand waarin daardie vermindering plaasvind, en moet hy die huurder van daardie perseel skriftelik van die voorgestelde verlaging in kennis stel sodra hy bewus word van daardie vermindering.

(2) Indien 'n verhuurder in gebreke bly om aan die bepalings van subartikel (1) te voldoen nadat hy bewus geword het van 'n vermindering bedoel in daardie subartikel, is hy aan 'n misdryf skuldig en daarop is die bepalings van artikel 18 *mutatis mutandis* van toepassing.

Ondersoek deur huurraad van klagtes en aansoeke betreffende huurgelde en sekere deposito's.

10. (1) 'n Geskrewe klagte wat deur 'n huurder, sy prokureur of behoorlik gemagtigde agent of deur 'n inspekteur by 'n huurraad ingedien word en waarin beweer word dat—

- (a) van daardie huurder of van 'n huurder, na gelang van die geval, vereis is om onredelike huurgeld vir 'n gekontroleerde perseel te betaal; of

- (b) 'n verhuurder—

(i) geweier het om 'n deposito terug te betaal wat betrekking het op skade aan 'n woning of verlies van sleutels; en

(ii) in gebreke gebly het om ten opsigte van sodanige skade of verlies 'n aansoek bedoel in subparagraaf

(i) van die voorbehoudsbepaling by artikel 37 (3)

(c) by daardie huurraad in te dien,

moet deur daardie huurraad ontvang en ondersoek word.

(2) Indien 'n verhuurder skriftelik by 'n huurraad aansoek doen—

- (a) om magtiging om hoër huurgeld vir 'n gekontroleerde perseel te vra op grond dat die huurgeld wat ingevolge artikel 6 vir daardie gekontroleerde perseel gevra mag word, nie redelike huurgeld is nie;

RENT CONTROL ACT, 1976

Act No. 80, 1976

shall be submitted by such chairman to such rent board, and thereupon such rent board may allow such raise in such rental as it may deem reasonable;

- (e) if such premises are business premises, where such lessor made any improvements to such premises, the rental of such premises may, with the agreement in writing of such lessee, as from the first day of the month following the month in which such improvements have been completed be raised by an amount equivalent to not more than 8% per annum of the actual cost of such improvements: Provided that—
 - (i) if the rental of any premises has not previously been determined or is not deemed to have been determined by the rent board in question, such lessor or such lessee may approach such rent board in terms of the provisions of this Act for the purpose of obtaining a raise or a reduction, as the case may be, in the rental which may be charged for such premises;
 - (ii) if the rental of any premises has been determined or is deemed to have been determined by the rent board in question, the rental which has been so determined and which has been raised in terms of the provisions of this section, shall for the purposes of this Act be deemed to be the rental determined by such rent board.

9. (1) If, in the case of any controlled premises the rental of which has been determined by the rent board in question after 17 July 1950 or the rental of which has been raised by virtue of the provisions of section 8 (a), (b), (c) or (d), any amount allowable in accordance with paragraph (b), (d), (g), (h) or (i) of the definition of "reasonable rental" in section 1, suffers a decrease, the lessor of such premises shall reduce such rental by the amount of such decrease as from the beginning of the month following the month in which such decrease takes place, and shall in writing notify the lessee of such premises of such proposed reduction as soon as he becomes aware of such decrease.

Reduction, in certain circumstances, in rental of controlled premises by lessor.

(2) If a lessor fails to comply with the provisions of subsection (1) after he has become aware of any decrease referred to in the said subsection, he shall be guilty of an offence and thereupon the provisions of section 18 shall apply *mutatis mutandis*.

10. (1) Any complaint in writing which is lodged with any rent board by any lessee, his attorney or duly authorized agent or by any inspector and in which it is alleged that—

Investigation by rent boards of complaints and applications relating to rentals and certain deposits.

- (a) such lessee or any lessee, as the case may be, has been required to pay an unreasonable rental for any controlled premises; or
- (b) any lessor—
 - (i) has refused to refund any deposit relating to damage to a dwelling or loss of keys; and
 - (ii) in respect of such damage or loss has failed to lodge with such rent board an application referred to in subparagraph (i) of the proviso to section 37(3)(c),

shall be received and investigated by such rent board.

(2) If any lessor in writing applies to any rent board—

- (a) for authority to charge a higher rental for any controlled premises on the ground that the rental which may be charged in terms of section 6 for such controlled premises does not represent a reasonable rental;

Wet No. 80, 1976

WET OP HUURBEHEER, 1976

(b) om die vasstelling van die huurgeld wat vir 'n motorhuis of motorstaanplek gevra mag word; of

(c) om die vasstelling van die aanspreeklikheid van 'n huurder ten opsigte van skade aan 'n woning of die koste van vervanging van sleutels wat verloor is en die saldo, as daar is, van 'n deposito en rente daarop wat ingevolge artikel 37 (3) aan 'n huurder terugbetaal moet word,

moet daardie huurraad daardie aansoek ontvang en ondersoek.

(3) 'n Klagte bedoel in subartikel (1) of 'n aansoek bedoel in subartikel (2) moet vergesel wees van 'n stuk of stukke, of 'n gewaarmerkte afskrif daarvan, waarin 'n volledige en duidelike uiteensetting gegee word van die gronde van daardie klagte of aansoek wat aan die betrokke huurraad by 'n ondersoek bedoel in hierdie artikel deur of ten behoeve van die huurder of verhuurder, na gelang van die geval, voorgelê gaan word.

(4) 'n Huurraad moet so spoedig doenlik na ontvangs van 'n klagte bedoel in subartikel (1) of 'n aansoek bedoel in subartikel (2), 'n afskrif daarvan per vooruitbetaalde aangetekende pos aan die betrokke verhuurder of huurder, na gelang van die geval, stuur en moet daardie verhuurder of huurder, na gelang van die geval, in kennis stel dat die stuk of stukke bedoel in subartikel (3), of 'n gewaarmerkte afskrif daarvan, wat op daardie klagte of aansoek betrekking het, by die kantoor van daardie huurraad ter insae lê.

Dagvaarding van getuies deur huurrade betreffende ondersoeke, en bevoegdhede van huurrade ten opsigte van getuies.

11. (1) 'n Huurraad kan—

(a) in verband met 'n klagte bedoel in artikel 10 (1) of 'n aansoek bedoel in artikel 10 (2), die betrokke huurder, verhuurder of, indien van toepassing, inspekteur; of

(b) vir die doeleindes van 'n ondersoek wat hy instel, iemand wat na sy oordeel inligting kan verstrek aangaande die onderwerp van daardie ondersoek,

dagvaar om op 'n tyd en plek in die dagvaarding vermeld, voor daardie huurraad te verskyn om ondervra te word of om 'n boek of ander stuk oor te lê wat hy in sy besit of bewaring of onder sy beheer het of wat daardie huurraad vermoed of glo hy in sy besit of bewaring of onder sy beheer het en wat op sodanige klagte, aansoek of ondersoek, na gelang van die geval, betrekking het.

(2) 'n Huurraad kan iemand wat by sy verrigtinge aanwesig is en ingevolge subartikel (1) gedagvaar is of kon word om daardie verrigtinge by te woon, as getuie oproep en by monde van sy voorsitter hom 'n eed oplê of 'n bevestiging van hom aanneem, en daardie huurraad kan so iemand ondervra en hom aansê om enige boek of ander stuk oor te lê wat in sy besit of bewaring of onder sy beheer is.

(3) 'n Huurraad kan 'n boek of ander stuk wat ingevolge subartikel (1) oorgelê is, vir ondersoek behou.

(4) 'n Dagvaarding bedoel in subartikel (1)—

(a) moet in die vorm wees wat by regulasie voorgeskryf word;

(b) moet deur die voorsitter of sekretaris van die betrokke huurraad onderteken wees;

(c) kan op dieselfde wyse bestel word as 'n getuiedagvaarding wat deur 'n landdroshof in verband met 'n strafsak uitgereik is of kan bestel word deur dit per vooruitbetaalde aangetekende pos te stuur aan die betrokke persoon by die plek waar die betrokke woning geleë is of by die adres wat hy aan die betrokke huurraad verstrek het: Met dien verstande dat indien bewys word dat 'n dagvaarding wat aldus aan die betrokke persoon gestuur is, nie aan hom afgelewer is nie, daardie dagvaarding geag word nie behoorlik bestel te gewees het nie.

RENT CONTROL ACT, 1976

Act No. 80, 1976

- (b) for the determination of the rental which may be charged for any garage or parking space; or
- (c) for the determination of the liability of a lessee in respect of any damage to a dwelling or the cost of replacing lost keys and the balance, if any, of a deposit and interest thereon to be refunded to a lessee in terms of section 37 (3),

such rent board shall receive and investigate such application.

(3) Any complaint referred to in subsection (1) or any application referred to in subsection (2) shall be accompanied by a document or documents, or certified copy thereof, specifying fully and clearly the grounds of such complaint or application to be submitted to the rent board in question by or on behalf of the lessee or lessor, as the case may be, at any investigation referred to in this section.

(4) A rent board shall as soon as may be after receipt of any complaint referred to in subsection (1) or any application referred to in subsection (2) send a copy thereof by prepaid registered post to the lessor or lessee concerned, as the case may be, and shall notify such lessor or lessee, as the case may be, that the document or documents referred to in subsection (3), or a certified copy thereof, relating to such complaint or application, is or are open to inspection at the office of such rent board.

11. (1) A rent board may summon—

- (a) in connection with any complaint referred to in section 10 (1) or any application referred to in section 10 (2), the lessee, lessor or, if applicable, inspector concerned; or
- (b) for the purposes of any investigation conducted by it, any person who in its opinion may give any information concerning the subject of such investigation,

Summoning of witnesses by rent boards relating to investigations, and powers of rent boards in respect of witnesses.

to appear before such rent board, at a time and place specified in the summons, to be interrogated or to produce any book or other document which he has in his possession or custody or under his control or which such rent board suspects or believes that he has in his possession or custody or under his control and which has a bearing on such complaint, application or investigation, as the case may be.

(2) A rent board may call as a witness, and by its chairman administer an oath to or accept an affirmation from, any person who is present at its proceedings and who in terms of subsection (1) was or could have been summoned to attend such proceedings, and such rent board may interrogate such person and order him to produce any book or other document in his possession or custody or under his control.

(3) A rent board may retain for examination any book or other document produced in terms of subsection (2).

(4) A summons referred to in subsection (1)—

- (a) shall be in the form prescribed by regulation;
- (b) shall be signed by the chairman or secretary of the rent board in question;
- (c) may be served in the same manner as a subpoena issued in a criminal case by a magistrate's court or may be served by sending it by prepaid registered post to the person concerned at the place where the dwelling in question is situated or at the address furnished by him to the rent board in question: Provided that if it is proved that any summons so sent to the person concerned was not delivered to him, such summons shall be deemed not to have been properly served.

Wet No. 80, 1976

WET OP HUURBEHEER, 1976

(5) Iemand wat—

(a) nadat hy behoorlik ingevolge subartikels (1) en (4) gedagvaar is, sonder voldoende rede in gebreke bly om—

(i) op die plek en tyd in die dagvaarding vermeld, te verskyn;

(ii) aanwesig te bly totdat die voorsitter van die betrokke huurraad hom van verdere bywoning vrystel;

(b) nadat hy ingevolge subartikel (2) as getuie opgeroep is—

(i) weier om beëdig te word of 'n bevestiging te doen;

(ii) sonder voldoende rede in gebreke bly om 'n boek of ander stuk oor te lê wat in sy besit of bewaring of onder sy beheer is en wat betrekking het op die onderwerp van die betrokke verrigtinge;

(c) nadat hy ingevolge subartikel (2) as getuie opgeroep en beëdig is of nadat van hom ingevolge daardie subartikel 'n bevestiging aangeneem is—

(i) sonder voldoende rede in gebreke bly om volledig en bevredigend, na die beste van sy wete en oortuiging, 'n vraag te beantwoord wat wettiglik aangaande die onderwerp van die betrokke verrigtinge aan hom gestel word;

(ii) 'n valse antwoord gee op 'n vraag wat wettiglik aan hom gestel word en wat wesentlik betrekking het op die onderwerp van die betrokke verrigtinge;

(iii) 'n valse verklaring aflê;

(d) die voorsitter of sekretaris of 'n lid van 'n huurraad opsetlik hinder by die uitoefening van 'n bevoegdheid wat deur hierdie Wet aan hulle verleen word;

(e) gedurende die verrigtinge van 'n huurraad—

(i) 'n lid van daardie huurraad wat aan daardie verrigtinge deelneem, opsetlik beledig;

(ii) daardie verrigtinge opsetlik onderbreek;

(iii) hom wangedra in die plek waar daardie verrigtinge aan die gang is,

is aan 'n misdryf skuldig en by skuldigbevinding strafbaar—

(aa) in die geval van 'n oortreding bedoel in paragraaf (a), (b), (c) (i), (d) of (e), met 'n boete van hoogstens R100;

(bb) in die geval van 'n oortreding bedoel in paragraaf (c) (ii) of (iii), met 'n boete van hoogstens R400.

(6) Die regsreëls betreffende privilegie wat van toepassing is op 'n getuie wat gedagvaar is om voor 'n geregshof getuienis af te lê of om 'n boek of ander stuk oor te lê, is *mutatis mutandis* van toepassing op die ondervraging van iemand of die oorlegging van 'n boek of ander stuk ingevolge hierdie artikel.

Betreding van persele en aanstelling van tegniese raadgewers deur huurrade.

12. 'n Huurraad kan—

(a) vir die doeleindes van 'n ondersoek wat hy instel, te alle redelike tye 'n perseel betree en besigtig;

(b) op die voorwaardes wat die Minister in oorleg met die Minister van Finansies bepaal, 'n bevoegde waardeerder of ander tegniese adviseur in diens neem om hom by te staan by die uitoefening van sy bevoegdhede en die verrigting van sy werksaamhede ingevolge hierdie Wet.

Bevoegdhede van huurrade ten opsigte van klagtes betreffende onredelike huurgeld en sekere deposito's.

13. (1) 'n Huurraad wat na behoorlike ondersoek van 'n klagte bedoel in artikel 10 (1) (a) oortuig is dat daardie klagte gegronde is—

(a) moet 'n bedrag as redelike huurgeld vir die betrokke gekontroleerde perseel vasstel;

(b) moet die betrokke verhuurder aansê om die huurgeld wat die betrokke huurder vir daardie perseel moes betaal het, tot die bedrag bedoel in paragraaf (a) te verlaag;

RENT CONTROL ACT, 1976

Act No. 80, 1976

- (5) Any person who—
- (a) having been duly summoned in terms of subsections (1) and (4), without sufficient cause fails to—
 - (i) appear at the place and time specified in the summons;
 - (ii) remain in attendance until excused from further attendance by the chairman of the rent board in question;
 - (b) having been called as a witness in terms of subsection (2)—
 - (i) refuses to be sworn or to make affirmation;
 - (ii) without sufficient cause, fails to produce any book or other document which he has in his possession or custody or under his control and which has a bearing upon the subject of the proceedings in question;
 - (c) having been called as a witness and having been sworn or having made an affirmation in terms of subsection (2)—
 - (i) without sufficient cause fails to answer fully and satisfactorily, to the best of his knowledge and belief, any question lawfully put to him in connection with the subject of the proceedings in question;
 - (ii) gives a false answer to any question lawfully put to him and which has a material bearing upon the subject of the proceedings in question;
 - (iii) makes a false statement;
 - (d) wilfully hinders the chairman or secretary or any member of a rent board in the exercise of any power conferred upon them by this Act;
 - (e) during any proceedings of a rent board—
 - (i) wilfully insults any member of such rent board taking part in such proceedings;
 - (ii) wilfully interrupts such proceedings;
 - (iii) misconducts himself in the place where such proceedings are in progress,
- shall be guilty of an offence and liable on conviction—
- (aa) in the case of a contravention referred to in paragraph (a), (b), (c) (i), (d) or (e), to a fine not exceeding R100;
 - (bb) in the case of a contravention referred to in paragraph (c) (ii) or (iii), to a fine not exceeding R400.
- (6) The law relating to privilege as applicable to a witness subpoenaed to give evidence or to produce any book or other document before a court of law, shall apply *mutatis mutandis* to the interrogation of any person or the production of any book or other document in terms of this section.

12. A rent board may—

- (a) for the purposes of any investigation conducted by it, enter and inspect any premises at all reasonable times;
- (b) on such conditions as the Minister in consultation with the Minister of Finance may determine, employ any competent valuator or other technical adviser to assist it in the exercise of its powers and the performance of its duties in terms of this Act.

Entering of premises and appointment of technical advisers by rent boards.

13. (1) Any rent board which, having duly investigated any complaint referred to in section 10 (1) (a), is satisfied that such complaint is well founded—

- (a) shall determine an amount as a reasonable rental for the controlled premises in question;
- (b) shall order the lessor concerned to reduce to the amount referred to in paragraph (a) the rental which the lessee concerned has been required to pay for such premises;

Powers of rent boards in respect of complaints relating to unreasonable rentals and certain deposits.

Wet No. 80, 1976

WET OP HUURBEHEER, 1976

(c) kan die betrokke verhuurder aansê om onverwyld, met ingang van die datum waarop daardie klagte aan daardie verhuurder gestuur is, aan die betrokke huurder die bedrag waarmee die bedrag bedoel in paragraaf (a) oorskry is, terug te betaal, min enige agterstallige huurgeld wat deur daardie huurder verskuldig is.

(2) Indien 'n klagte bedoel in artikel 10 (1) (a) betrekking het op 'n gekontroleerde perseel wat deel uitmaak van 'n groep gekontroleerde persele in dieselfde kompleks, kan die betrokke huurraad ook ondersoek instel na die redelikheid van die huurgeld wat vir die ander gekontroleerde persele in daardie kompleks gevra word, en indien daardie huurraad na sodanige ondersoek oortuig is dat die huurgeld wat vir enige van daardie ander gekontroleerde persele gevra word, onredelik is, is die bepalinge van subartikel (1) (a), (b) en (c) *mutatis mutandis* van toepassing ten opsigte van daardie ander gekontroleerde persele asof daardie klagte ook ten opsigte daarvan ingedien is.

(3) Indien 'n huurraad by die toepassing van subartikel (1) of (2) 'n verhuurder gelas het om die huurgeld te verlaag wat 'n huurder vir 'n gekontroleerde perseel moes betaal het, maar nie ook om 'n bedrag aan daardie huurder terug te betaal nie, kan daardie huurraad sodanige verlaging gelas met ingang van 'n datum tussen die datum waarop die betrokke klagte aan daardie verhuurder gestuur is of geag word gestuur te gewees het, na gelang van die geval, en die datum waarop sodanige verlaging gelas is, of met ingang van laasgenoemde datum.

(4) 'n Huurraad wat na behoorlike ondersoek van 'n klagte bedoel in artikel 10 (1) (b) oortuig is dat daardie klagte gegrond is, moet—

- (a) die bedrag van die skade, indien daar is, bepaal waarvoor die betrokke huurder aanspreeklik is;
- (b) die koste bepaal van die vervanging van sleutels wat verloor is;
- (c) die saldo, indien daar is, vasstel van die deposito, en rente daarop, wat die betrokke verhuurder ingevolge artikel 37 (3) aan die betrokke huurder moet terugbetaal;
- (d) die bevel uitreik wat hy ten opsigte van daardie klagte goedvind.

Bevoegdhede van huurraade ten opsigte van aansoeke betreffende hoër huurgeld en sekere deposito's.

14. (1) 'n Huurraad wat na behoorlike ondersoek van 'n aansoek bedoel in artikel 10 (2) (a) of (b) oortuig is dat daardie aansoek gegrond is, kan behoudens die bepalinge van subartikel (2) aan die betrokke verhuurder magtiging verleen om die betrokke huurgeld te verhoog met die bedrag wat daardie huurraad redelik vind.

(2) Indien 'n aansoek bedoel in artikel 10 (2) (a) of (b) betrekking het op 'n gekontroleerde perseel waarvan die huurgeld nog nie deur 'n huurraad vasgestel is nie of ingevolge artikel 52 (2) (g) geag word huurgeld te wees wat deur 'n huurraad vasgestel is, en die betrokke huurraad na behoorlike ondersoek van daardie aansoek oortuig is dat van 'n huurder vereis word om onredelike huurgeld vir daardie gekontroleerde perseel te betaal, kan daardie huurraad die verhuurder aansê om die huurgeld wat daardie huurder vir daardie gekontroleerde perseel moet betaal, vanaf die eerste dag van die maand wat volg op die maand waarin hy aldus aangesê word, tot die bedrag te verlaag wat daardie huurraad as 'n redelike huurgeld vir daardie gekontroleerde perseel vasstel.

(3) 'n Huurraad wat na behoorlike ondersoek van 'n aansoek bedoel in artikel 10 (2) (c) oortuig is dat daardie aansoek gegrond is, moet—

- (a) die bedrag van die skade bepaal waarvoor die betrokke huurder aanspreeklik is;
- (b) die koste bepaal van die vervanging van sleutels wat verloor is;

RENT CONTROL ACT, 1976

Act No. 80, 1976

(c) may order the lessor concerned forthwith to refund to the lessee concerned, as from the date on which such complaint was sent to such lessor, such amount as has been paid in excess of the amount referred to in paragraph (a), less any arrear rental due by such lessee.

(2) If any complaint referred to in section 10 (1) (a) relates to any controlled premises forming part of a group of controlled premises in the same complex, the rent board in question may also investigate the reasonableness of the rental charged for the other controlled premises in such complex, and if such rent board, having so investigated, is satisfied that the rental charged for any of such other controlled premises is unreasonable, the provisions of subsection (1) (a), (b) and (c) shall apply *mutatis mutandis* in respect of such other controlled premises as if such complaint were also lodged in respect thereof.

(3) If, for the purposes of subsection (1) or (2), a rent board has ordered a lessor to reduce the rental which a lessee has been required to pay for any controlled premises, but not also to refund any amount to such lessee, such rent board may order such reduction as from a date between the date on which the complaint in question was sent or is deemed to have been sent to such lessor, as the case may be, and the date on which such reduction has been ordered, or as from the last-mentioned date.

(4) Any rent board which, having duly investigated any complaint referred to in section 10 (1) (b), is satisfied that such complaint is well founded, shall—

- (a) determine the amount of the damage, if any, for which the lessee concerned is liable;
- (b) determine the cost of replacing any keys which have been lost;
- (c) determine the balance, if any, of the deposit, and interest thereon, to be refunded to the lessee concerned by the lessor concerned in terms of section 37 (3);
- (d) in respect of such complaint, make such order as it may think fit.

14. (1) Any rent board which, having duly investigated any application referred to in section 10 (2) (a) or (b), is satisfied that such application is well founded, may subject to the provisions of subsection (2) authorize the lessor concerned to raise the rental in question by such amount as such rent board may find reasonable.

Powers of rent boards in respect of applications relating to higher rentals and certain deposits.

(2) If any application referred to in section 10 (2) (a) or (b) relates to any controlled premises the rental of which has not yet been determined by a rent board or is in terms of section 52 (2) (g) deemed to be rental determined by a rent board, and the rent board in question, having duly investigated such application, is satisfied that a lessee has been required to pay an unreasonable rental for such controlled premises, such rent board may order the lessor to reduce, as from the first day of the month following the month in which he has been so ordered, the rental which such lessee has been required to pay for such controlled premises, to such amount as such rent board determines to be a reasonable rental for such controlled premises.

(3) Any rent board which, having duly investigated any application referred to in section 10 (2) (c), is satisfied that such application is well founded, shall—

- (a) determine the amount of the damage for which the lessee concerned is liable;
- (b) determine the cost of replacing any keys which have been lost;

Wet No. 80, 1976

WET OP HUURBEHEER, 1976

Bevoegdheid van
huurraade met
betrekking tot
sekere koste.

- (c) die saldo, indien daar is, vasstel van die deposito, en rente daarop, wat die betrokke verhuurder ingevolge artikel 37 (3) aan die betrokke huurder moet terugbetaal;
- (d) die bevel uitreik wat hy ten opsigte van daardie aansoek goedvind.

15. (1) Indien 'n huurraad van oordeel is dat 'n klagte bedoel in artikel 10 (1) of 'n aansoek bedoel in artikel 10 (2) sonder redelike gronde ingedien is, kan daardie huurraad die persoon wat daardie klagte of aansoek ingedien het, gelas om aan die betrokke verhuurder of huurder, na gelang van die geval, 'n bedrag van hoogstens R100 te betaal ten opsigte van koste wat daardie verhuurder of huurder aangegaan het in verband met die afhandeling van daardie klagte of aansoek deur daardie huurraad.

(2) Indien 'n huurraad van oordeel is dat 'n verhuurder, weens die onredelike weiering van 'n huurder om toe te stem tot 'n verhoging in die huurgeld van 'n gekontroleerde perseel ooreenkomstig artikel 8 (a), gedwing is om by daardie huurraad aansoek te doen om verlof tot sodanige verhoging, kan daardie huurraad daardie huurder gelas om aan daardie verhuurder 'n bedrag van hoogstens R40 te betaal ten opsigte van koste deur hom in verband met daardie aansoek aangegaan.

(3) Indien 'n huurraad 'n verhuurder en 'n huurder behoorlik gedagvaar of versoek het om op 'n sekere tyd en plek voor hom te verskyn vir die doeleindes van 'n ondersoek aangaande 'n klagte bedoel in artikel 10 (1) of 'n aansoek bedoel in artikel 10 (2), en daardie verhuurder of huurder aansoek doen om uitstel van daardie ondersoek op 'n stadium waarop redelike kennis daarvan nie aan die ander party gegee kan word nie, kan daardie huurraad, indien hy daardie uitstel verleen, die persoon wat daarom aansoek gedoen het, gelas om aan daardie ander party 'n bedrag van hoogstens R40 te betaal ten opsigte van verkwiste koste in verband met daardie ondersoek of ten opsigte van ekstra koste as gevolg van daardie uitstel deur hom aangegaan.

Vorm en bestelling
van bevel en
magtigings deur
huurraade, en
uitwerking van
sekere bevel.

16. (1) 'n Bevel of magtiging wat kragtens artikel 13, 14 of 15 deur 'n huurraad uitgereik word, word—

- (a) deur die voorsitter van daardie huurraad onderteken;
- (b) bestel deur dit per vooruitbetaalde aangetekende pos te stuur aan—
 - (i) die betrokke verhuurder of sy agent by die laasbekende woonplek, kantoor of besigheidsplek van daardie verhuurder of agent;
 - (ii) die betrokke huurder by die gekontroleerde perseel waarop daardie bevel of magtiging betrekking het.

(2) Indien 'n huurraad kragtens artikel 13 (1) (b), met inbegrip van daardie artikel soos toegepas ingevolge artikel 13 (2), of 14 (2) 'n bevel uitgereik het waarin 'n verhuurder aangesê is om die huurgeld te verlaag wat van 'n huurder vereis is om ten opsigte van 'n gekontroleerde perseel te betaal, is, behoudens die bepalinge van artikels 7 en 8—

- (a) geen huurgeld wat hoër is as die huurgeld soos aldus verlaag deur daardie of 'n daaropvolgende huurder ten opsigte van daardie gekontroleerde perseel aan daardie of 'n daaropvolgende verhuurder betaalbaar nie;
- (b) die oorlegging van daardie bevel, of 'n afskrif daarvan wat deur die voorsitter van daardie huurraad gesertifiseer is, 'n afdoende verweer in 'n regsding wat deur of namens 'n verhuurder bedoel in paragraaf (a) teen 'n huurder bedoel in daardie paragraaf ingestel is om—
 - (i) ten opsigte van daardie gekontroleerde perseel hoër huurgeld te verhaal as die huurgeld soos aldus verlaag;

RENT CONTROL ACT, 1976

Act No. 80, 1976

(c) determine the balance, if any, of the deposit, and interest thereon, to be refunded to the lessee concerned by the lessor concerned in terms of section 37 (3);

(d) in respect of such application, make such order as it may think fit.

15. (1) If any rent board is of the opinion that any complaint referred to in section 10 (1) or any application referred to in section 10 (2) was lodged without any reasonable ground, such rent board may order the person who lodged such complaint or application, to pay to the lessor or lessee concerned, as the case may be, an amount not exceeding R100 in respect of costs incurred by such lessor or lessee in connection with the disposal of such complaint or application by such rent board.

Powers of rent boards relating to certain costs.

(2) If any rent board is of the opinion that a lessor, by reason of the unreasonable refusal of a lessee to agree to a raise in the rental of any controlled premises in accordance with section 8 (a), has been compelled to apply to such rent board for permission to such raise, such rent board may order such lessee to pay to such lessor an amount not exceeding R40 in respect of costs incurred by him in connection with such application.

(3) If any rent board has duly summoned or requested a lessor and a lessee to appear before it at a certain time and place for the purposes of an investigation concerning a complaint referred to in section 10 (1) or an application referred to in section 10 (2), and such lessor or lessee applies for a postponement of such investigation at a time when reasonable notice thereof cannot be given to the other party, such rent board may, if it grants such postponement, order the person who applied therefor to pay to such other party an amount not exceeding R40 in respect of wasted costs incurred by him in connection with such investigation or in respect of extra costs incurred by him as a result of such postponement.

16. (1) An order or authorization issued by a rent board under section 13, 14 or 15—

Form and service of orders and authorizations by rent boards, and effect of certain orders.

(a) shall be signed by the chairman of such rent board;

(b) shall be served by sending it by prepaid registered post to—

(i) the lessor concerned or his agent at the last known place of abode, office or place of business of such lessor or agent;

(ii) the lessee concerned at the controlled premises to which such order or authorization relates.

(2) If any rent board has issued an order under section 13 (1) (b), including the said section as applied in terms of section 13 (2), or 14 (2) in which a lessor is ordered to reduce the rental which a lessee is required to pay for any controlled premises, subject to the provisions of sections 7 and 8—

(a) no rental in excess of the rental so reduced, shall in respect of such controlled premises be payable by such or any subsequent lessee to such or any subsequent lessor;

(b) the production of such order, or any copy thereof certified by the chairman of such rent board, shall be a complete defence to any legal proceedings instituted by or on behalf of any lessor referred to in paragraph (a) against any lessee referred to in the said paragraph to recover—

(i) in respect of such controlled premises, any rental in excess of the rental so reduced;

Wet No. 80, 1976

WET OP HUURBEHEER, 1976

(ii) van hom die besit van daardie gekontroleerde perseel terug te kry of hom daaruit te sit op grond van die nie-betaling van enige bedrag bo die bedrag van die huurgeld soos aldus verlaag.

(3) Indien 'n huurraad kragtens—

(a) artikel 13 (4), 14 (3) of 15 'n bevel uitgereik het, het daardie bevel die uitwerking van 'n siviele vonnis ten gunste van die betrokke huurder of verhuurder, na gelang van die geval, en kan ten uitvoer gelê word asof dit so 'n vonnis is;

(b) artikel 13 (1) (c), met inbegrip van daardie artikel soos toegepas ingevolge artikel 13 (2), 'n bevel uitgereik het waarin 'n verhuurder aangesê word om 'n bedrag aan 'n huurder terug te betaal, kan daardie huurder deur oorlegging van daardie bevel daardie bedrag op daardie verhuurder verhaal deur 'n lasbrief tot tenuitvoerlegging wat deur die klerk van die landdroshof van die distrik waarin die betrokke gekontroleerde perseel geleë is, uitgereik moet word: Met dien verstande dat 'n lasbrief tot tenuitvoerlegging nie uitgereik word nie—

(i) voor die verstryking van die tydperk van 30 dae of die langer tydperk bedoel in artikel 22; of

(ii) indien daar binne daardie tydperk aansoek gedoen word om hersiening van enige sodanige bevel deur die beheerraad, voordat die beheerraad sy beslissing in daardie verband gegee het.

Verhoging in
huurgelde deur
huurraad met
terugwerkende
krag.

17. 'n Magtiging wat kragtens artikel 14 (1) verleen is om huurgeld te verhoog, kan met terugwerkende krag gemaak word tot die datum, maar hoogstens vir 'n tydperk van 6 maande, waarop die verhuurder se aansoek om verlof tot verhoging van daardie huurgeld ingevolge artikel 10 (4) aan die huurder gestuur is: Met dien verstande dat—

(a) daardie verhuurder nie daardeur gemagtig word om die huurgeld te verhoog terwyl 'n huurkontrak wat bestaan op die tydstip wanneer aansoek gedoen word, van krag is nie tensy hy die huurder, voordat hy daardie huurkontrak aangegaan het, skriftelik in kennis gestel het dat hy voornemens was om die huurgeld met die verlof van die betrokke huurraad, behoorlik toegestaan ooreenkomstig die bepalinge van hierdie Wet, te verhoog tot 'n bedrag wat gelyk is aan minstens die bedrag wat deur daardie huurraad veroorloof word;

(b) in die geval van 'n periodieke huurkontrak, skriftelike kennisgewing van 1 maand, of die kennisteryn wat kragtens daardie huurkontrak vereis word, van die voorneme om aansoek te doen om verlof om daardie huurgeld te verhoog, aan die huurder gegee is;

(c) indien kennis soos beoog in paragraaf (a) of (b) nie voor die datum waarop die betrokke aansoek ingevolge artikel 10 (4) aan die huurder gestuur is, aan hom gegee word nie, die verlof om die huurgeld te verhoog eers in werking tree nadat voldoende kennis in werklikheid aan daardie huurder gegee is sodat hy, indien hy dit verlang, die huurkontrak kan opsê voordat die verhoging van die huurgeld van krag word, met die verstandhouding dat sodanige kennis geag kan word geldiglik gegee te gewees het voordat verlof om daardie huurgeld te verhoog, toegestaan word.

Veronagsaming
van bevel van
huurraad.

18. (1) Indien 'n huurraad 'n bevel uitgereik het waarby redelike huurgeld vir 'n gekontroleerde perseel vasgestel word, mag geen verhuurder van daardie perseel, ongeag of hy op die datum waarop daardie bevel uitgereik is die verhuurder daarvan was of nie, wetens van 'n huurder vereis of hom toelaat om,

RENT CONTROL ACT, 1976

Act No. 80, 1976

(ii) from him possession of or to eject him from such premises on the ground of non-payment of any amount in excess of the amount of the rental so reduced.

(3) If any rent board has issued an order under—

(a) section 13 (4), 14 (3) or 15 such order shall have the effect of, and may be executed as if it were, a civil judgment in favour of the lessee or lessor concerned, as the case may be;

(b) section 13 (1) (c), including the said section as applied in terms of section 13 (2), in which a lessor is ordered to refund an amount to the lessee, such lessee by production of such order may recover such amount from such lessor by writ of execution to be issued by the clerk of the magistrate's court for the district in which the controlled premises in question are situated:

Provided that a writ of execution shall not be issued—

(i) before the expiry of the period of 30 days or the longer period referred to in section 22; or

(ii) if an application has within such period been made for a review of any such order by the control board, before the control board has rendered its decision in regard thereto.

17. An authorization made under section 14 (1) to raise any rental may be made retrospective to the date, but not for a period exceeding 6 months, on which the lessor's application for permission to raise such rental was sent to the lessee in terms of section 10 (4): Provided that—

Increase in rentals with retrospective effect by rent boards.

(a) such a lessor shall not thereby be authorized to raise the rental during the currency of a lease subsisting at the time when the application is made, unless he gave notice in writing to the lessee before entering into such lease, that he proposed to raise the rental with the permission of the rent board in question, duly granted in accordance with the provisions of this Act, to an amount equal to at least the amount permitted by such rent board;

(b) in the case of a periodic lease, 1 month's notice in writing, or such period of notice as is required under such lease, of the intention to apply for permission to raise such rental was given to the lessee;

(c) when notice as contemplated in paragraph (a) or (b) is not given before the date on which the application in question was sent to the lessee in terms of section 10 (4), the permission to raise the rental shall take effect only after such lessee has in fact been given sufficient notice to enable him to terminate the contract of lease, should he so desire, before the raise in the rental comes into operation, it being understood that such notice can be deemed to have been validly given, before the permission to raise such rental is granted.

18. (1) If a rent board has issued an order determining a reasonable rental for any controlled premises, no lessor of such premises, irrespective of whether or not he was the lessor thereof on the date when such order was issued, shall knowingly require

Non-observance of orders of rent boards.

Wet No. 80, 1976

WET OP HUURBEHEER, 1976

behoudens die bepalings van artikels 7 en 8, vir daardie perseel 'n hoër huurgeld te betaal as die huurgeld wat aldus daarvoor vasgestel is nie.

(2) Wanneer 'n gekontroleerde perseel kleiner gemaak of onderverdeel word, word die maksimum huurgeld wat ingevolge subartikel (1) gevra mag word, na verhouding verminder of verdeel, na gelang van die geval: Met dien verstande dat die bepalings van hierdie subartikel nie van toepassing is nie ten opsigte van kamers in 'n gekontroleerde perseel wat afsonderlik met bediening verhuur word.

(3) By die toepassing van hierdie artikel word 'n gekontroleerde perseel nie geag sy identiteit te verander het nie omrede van—

- (a) 'n verandering of rekonstruksie van daardie perseel;
- (b) 'n wysiging van die voorwaardes waarop daardie perseel verhuur word;
- (c) die verwydering van of die bring op daardie perseel van meubels, huislinne, monterings, uitrusting, masjinerie of installasies;
- (d) die verskaffing of nie-verskaffing van bediening; of
- (e) die verskaffing of nie-verskaffing van 'n motorhuis of motorstaanplek,

wat 'n verandering sou kan meebring in die huurgeld wat vir daardie perseel vasgestel is.

(4) (a) 'n Verhuurder wat die bepalings van hierdie artikel oortree, is aan 'n misdryf skuldig en by skuldigebevinding strafbaar—

(i) indien die misdryf ten opsigte van 'n woning, motorhuis of motorstaanplek gepleeg is, met 'n boete van hoogstens R400;

(ii) indien die misdryf ten opsigte van 'n besigheidsperseel gepleeg is, met 'n boete van hoogstens R2 000.

(b) 'n Hof wat 'n verhuurder ooreenkomstig paragraaf (a) skuldig bevind, kan, benewens die oplegging van 'n boete in daardie paragraaf bedoel, daardie verhuurder gelas om enige bedrag wat die betrokke huurder bo die bedrag van die huurgeld bedoel in subartikel (1) vir die betrokke gekontroleerde perseel aan hom betaal het, aan daardie huurder terug te betaal.

(c) 'n Bevel bedoel in paragraaf (b) het die uitwerking van 'n siviele vonnis ten gunste van die betrokke huurder, en kan ten uitvoer gelê word asof dit so 'n vonnis is.

(d) Indien by 'n vervolging weens 'n oortreding van hierdie artikel bewys word dat 'n verhuurder van 'n huurder verlang het of hom toegelaat het om vir 'n gekontroleerde perseel huurgeld te betaal wat hoër is as die huurgeld bedoel in subartikel (1) wat daarvoor vasgestel is, word vermoed dat daardie verhuurder wetens aldus gehandel het, tensy die teendeel deur hom bewys word.

19. (1) Indien 'n huurraad by die vasstelling van redelike huurgeld vir 'n gekontroleerde perseel ingevolge hierdie Wet, 'n bedrag ten opsigte van meubels, huislinne, monterings, uitrusting, masjinerie, installasies of dienste ingesluit het, is 'n verhuurder wat, nadat hy 'n gedeelte van daardie meubels, huislinne, monterings, uitrusting, masjinerie of installasies verwyder het of nadat hy opsetlik in gebreke gebly het om daardie dienste te verrig—

(a) voortgaan om van die huurder van daardie perseel die volle bedrag van daardie huurgeld te verlang of hom toelaat om dit te betaal; of

(b) van daardie huurder verlang of hom toelaat om 'n bedrag te betaal wat nie 'n behoorlike aftrekking ten opsigte van sodanige verwydering of gebrek verteenwoordig nie, aan 'n misdryf skuldig.

Verbod op vordering van volle bedrag van huurgeld na verwydering van sekere goedere van of staking van sekere dienste ten opsigte van gekontroleerde persele.

RENT CONTROL ACT, 1976

Act No. 80, 1976

or permit a lessee to pay for such premises, subject to the provisions of sections 7 and 8, a rental higher than the rental so determined therefor.

(2) When any controlled premises are reduced in size or subdivided the maximum rental chargeable in terms of subsection (1) shall be proportionately reduced or divided, as the case may be: Provided that the provisions of this subsection shall not apply in respect of rooms in any controlled premises which are let separately, together with service.

(3) For the purposes of this section no controlled premises shall be deemed to have changed its identity by reason of—

- (a) any alteration or reconstruction of such premises;
- (b) any alteration of the conditions on which such premises are let;
- (c) the removal from or the bringing onto such premises of furniture, household linen, fittings, equipment, machinery or plant;
- (d) the supply or non-supply of services; or
- (e) the supply or non-supply of a garage or parking space,

which may involve an alteration in the rental determined for such premises.

(4) (a) A lessor who contravenes the provisions of this section shall be guilty of an offence and liable on conviction—

- (i) if the offence is committed in respect of any dwelling, garage or parking space, to a fine not exceeding R400;
- (ii) if the offence is committed in respect of any business premises, to a fine not exceeding R2 000.

(b) Any court convicting a lessor in accordance with paragraph (a) may, in addition to imposing a fine referred to in that paragraph, order such lessor to refund the lessee concerned with any amount paid by him in excess of the amount of the rental referred to in subsection (1) for the controlled premises in question.

(c) Any order referred to in paragraph (b) shall have the effect of, and may be executed as if it were, a civil judgment in favour of the lessee concerned.

(d) If in any prosecution for a contravention of this section it is proved that a lessor has required or permitted a lessee to pay for any controlled premises a rental higher than the rental referred to in subsection (1) determined therefor, it shall be presumed that such lessor has knowingly acted as such, until the contrary is proved by him.

19. (1) If a rent board in determining a reasonable rental for controlled premises in terms of this Act, has included an amount in respect of furniture, household linen, fittings, equipment, machinery, plant or services, a lessor who, having removed any portion of such furniture, household linen, fittings, equipment, machinery or plant or having wilfully failed to supply such services—

- (a) continues to require or permit the lessee of such premises to pay the full amount of such rental;
 - (b) requires or permits such lessee to pay an amount which does not represent a due and proper deduction in respect of such removal or failure,
- shall be guilty of an offence.

Prohibition on demand of full amount of rental after removal of certain goods from or cessation of certain services in respect of controlled premises.

Wet No. 80, 1976

WET OP HUURBEHEER, 1976

Wysiging of
intrekking van
bevele deur
huurraad.

(2) By die toepassing van hierdie artikel is die bepalings van artikel 18 (2), (4) (a), (b) en (c) *mutatis mutandis* van toepassing.

(3) Indien by 'n vervolging weens 'n oortreding van hierdie artikel bewys word dat 'n verhuurder in gebreke gebly het om dienste te verrig, word vermoed dat daardie verhuurder opsetlik in gebreke gebly het om daardie dienste te verrig, tensy die teendeel deur hom bewys word.

20. (1) 'n Huurraad kan, indien daar goeie gronde is en behoudens die bepalings van subartikel (4), 'n beslissing wat deur hom ingevolge hierdie Wet gegee is, hersien en wysig of intrek.

(2) 'n Aansoek om 'n hersiening bedoel in subartikel (1) moet vergesel wees van 'n stuk of stukke, of 'n gewaarmerkte afskrif daarvan, waarin 'n volledige en duidelike uiteensetting gegee word van die gronde van daardie aansoek wat aan die betrokke huurraad by 'n ondersoek deur of ten behoeve van die aansoeker voorgelê gaan word.

(3) 'n Huurraad moet so spoedig doenlik na ontvangs van 'n aansoek bedoel in subartikel (2) 'n afskrif daarvan per vooruitbetaalde aangetekende pos aan die betrokke verhuurder of huurder, na gelang van die geval, stuur en moet daardie verhuurder of huurder, na gelang van die geval, in kennis stel dat die stuk of stukke bedoel in subartikel (2), of 'n gewaarmerkte afskrif daarvan, wat op daardie aansoek betrekking het, by die kantoor van daardie huurraad ter insae lê.

(4) 'n Huurraad is nie bevoeg om 'n beslissing wat hy gegee het en wat deur die beheerraad hersien is, te hersien nie binne 'n tydperk van 12 maande vanaf die datum waarop die beheerraad daardie beslissing hersien het: Met dien verstande dat indien daardie huurraad binne bedoelde tydperk van 12 maande skriftelike verdoë ontvang het waarin aangevoer word dat daar goeie gronde vir die wysiging of intrekking van daardie beslissing is, moet daardie huurraad, na ondersoek, die oorkonde van sy verrigtinge tesame met sy aanbevelings in daardie verband op die wyse wat by regulasie voorgeskryf word aan die beheerraad stuur.

(5) Die bepalings van artikel 11 is *mutatis mutandis* van toepassing ten opsigte van enige stappe wat ingevolge hierdie artikel deur 'n huurraad gedoen word.

Uitsel van
geregtelike stappe
na indiening van
klage by huur-
raad.

21. Indien 'n klagte ingevolge artikel 10 (1) ten opsigte van 'n gekontroleerde perseel ingedien is, mag geen geregtelike stappe, op grond van die nie-betaling van huurgeld, teen 'n huurder van daardie perseel vir sy uitsetting daaruit ingestel word nie—

(a) voordat 'n tydperk van 30 dae verloop het vanaf die datum waarop die beslissing van die betrokke huurraad betreffende daardie klagte ingevolge artikel 16 (1)

(b) versend is; of

(b) indien gedurende bedoelde tydperk van 30 dae aansoek gedoen is om hersiening van voormelde beslissing deur die beheerraad, voordat die beslissing van die beheerraad aan die betrokke partye bekendgemaak is:

Met dien verstande dat die bepalings van hierdie artikel nie van toepassing is nie indien daar ten tyde van die instelling van sodanige geregtelike stappe, kennis om daardie gekontroleerde perseel te ontruim, behoorlik aan die betrokke huurder gegee is en 'n klagte soos voormeld nog nie ingedien is nie.

HOOFSTUK III

HUURBEHEERRAAD

Hersiening deur
beheerraad van
beslissings van
huurraade.

22. 'n Verhuurder of huurder wat veronreg voel deur 'n beslissing van 'n huurraad, met inbegrip van 'n beslissing gegee by 'n hersiening ooreenkomstig artikel 20 (1), kan binne 30 dae na die datum waarop daardie beslissing ingevolge artikel 16 (1) (b) gestuur is, of binne die langer tydperk wat om gegronde

RENT CONTROL ACT, 1976

Act No 80, 1976

(2) For the purposes of this section the provisions of section 18 (2), (4) (a), (b) and (c) shall apply *mutatis mutandis*.

(3) If in any prosecution for a contravention of this section it is proved that a lessor has failed to supply any services, it shall be presumed that such lessor has wilfully failed to supply such services, until the contrary is proved by him.

20. (1) A rent board may, upon good cause shown and subject to the provisions of subsection (4), review and vary or rescind any decision given by it under this Act. Amendment or rescission of orders by rent boards.

(2) Any application for a review referred to in subsection (1) shall be accompanied by a document or documents, or a certified copy thereof, specifying fully and clearly the grounds of such application to be submitted to the rent board in question, by or on behalf of the applicant, at an investigation.

(3) A rent board shall as soon as may be after receipt of any application referred to in subsection (2) send a copy thereof by prepaid registered post to the lessor or lessee concerned, as the case may be, and shall notify such lessor or lessee, as the case may be, that the document or documents referred to in subsection (2), or a certified copy thereof, relating to such application, is or are open to inspection at the office of such rent board.

(4) A rent board shall not have the power to review any decision given by it and which has been reviewed by the control board, within a period of 12 months from the date on which the control board has reviewed such decision: Provided that if such rent board within the said period of 12 months received any representations in writing in which it is alleged that good cause exists for the amendment or rescission of such decision, such rent board shall, after investigation and in the manner prescribed by regulation, forward the record of its proceedings together with its recommendations in that regard to the control board.

(5) The provisions of section 11 shall apply *mutatis mutandis* in respect of any steps taken by a rent board in terms of this section.

21. If a complaint has been lodged in terms of section 10 (1) in respect of any controlled premises, no legal proceedings on the ground of non-payment of rental shall be instituted against a lessee of such premises for his ejection therefrom— Stay of legal proceedings after lodging of complaints with rent boards.

(a) before the expiry of a period of 30 days after the date of despatch in terms of section 16 (1) (b), of the decision of the rent board in question relating to such complaint; or

(b) if during the said period of 30 days application has been made for the review of the said decision by the control board, before the decision of the control board has been communicated to the parties concerned:

Provided that the provisions of this section shall not apply if at the time of the institution of such legal proceedings, notice to vacate such controlled premises has been duly given to the lessee concerned and no complaint as aforesaid has yet been lodged.

CHAPTER III

RENT CONTROL BOARD

22. A lessor or lessee who is aggrieved by any decision of a rent board, including any decision given upon a review in accordance with section 20 (1), may apply, in the manner prescribed by regulation, within 30 days after the date on which such decision has been sent in terms of section 16 (1) (b), or Review by control board of decisions of rent boards.

Wet No. 80, 1976

WET OP HUURBEHEER, 1976

redes deur die beheerraad toegelaat mag word, op die wyse wat by regulasie voorgeskryf is aansoek doen om daardie beslissing deur die beheerraad te laat hersien.

Samestelling van beheerraad.

23. (1) Daar is 'n beheerraad met die naam die Huurbeheerraad, wat uit 4 lede bestaan.

(2) Die lede van die beheerraad word, met inagneming van die bepalings van subartikel (3), deur die Minister aangestel op die voorwaardes en vir die tydperk, maar minstens 1 jaar, wat hy bepaal.

(3) Een van die lede van die beheerraad wat minstens 10 jaar ondervinding as 'n advokaat of prokureur het, of wat 'n landdros is of was en minstens die rang bekend as eerste landdros of 'n gelykwaardige rang beklee het, word deur die Minister as voorsitter van die beheerraad aangewys.

(4) Die Minister kan op die voorwaardes wat hy bepaal, iemand aanstel om as tydelike lid van die beheerraad te dien gedurende die afwesigheid van 'n lid van die beheerraad.

(5) Die Minister kan 'n lid van die beheerraad aanwys om as voorsitter waar te neem indien die voorsitter nie in staat is om as sodanig op te tree nie.

(6) Aan die lede en tydelike lede van die beheerraad wat nie lede van die Staatsdiens is nie, word die besoldiging en reise verblyftoelae betaal wat deur die Minister in oorleg met die Minister van Finansies bepaal word.

Vergaderings van beheerraad.

24. (1) Die beheerraad vergader op die tye en plekke wat die voorsitter bepaal.

(2) By die hersiening van 'n beslissing van 'n huurraad is die kworum vir 'n vergadering van die beheerraad 2 lede daarvan.

Werksaamhede en pligte van beheerraad.

25. Die werksaamhede en pligte van die beheerraad is om enigiets te doen wat vir die bereiking van die oogmerke van hierdie Wet nodig is, en vir daardie doel is die beheerraad onder meer bevoeg om—

(a) huurrade van advies te dien, aan hulle hulp te verleen en algemene voorskrifte aan hulle te stel in verband met die verrigting van hulle werksaamhede, en met die oog daarop van 'n huurraad te vereis om van tyd tot tyd sy beslissings vir hersiening voor te lê;

(b) 'n beslissing van 'n huurraad te hersien wanneer hersiening verlang word;

(c) van tyd tot tyd van 'n huurraad te vereis om verslae aangaande die uitvoering van hierdie Wet binne sy regsgebied voor te lê;

(d) op die voorwaardes wat die Minister in oorleg met die Minister van Finansies bepaal, 'n bevoegde waardeerder of ander tegniese raadgewer in diens te neem om hom by te staan by die uitoefening van sy bevoegdhede en die verrigting van sy werksaamhede ingevolge hierdie Wet.

Bevoegdhede van beheerraad by hersiening.

26. (1) Geen party wat belang het by 'n aangeleentheid wat deur die beheerraad hersien word, is geregtig om voor die beheerraad te verskyn of verteenwoordig te word nie.

(2) Die beheerraad kan, behoudens die bepalings van hierdie Wet—

(a) 'n beslissing van 'n huurraad bekragtig, wysig of tersyde stel;

(b) indien die oorkonde van enige verrigtinge van 'n huurraad nie voldoende getuienis of besonderhede bevat om die beheerraad in staat te stel om 'n beslissing by die hersiening van daardie verrigtinge te gee nie, die aangeleentheid na daardie huurraad terugverwys en hom opdrag gee om die verdere getuienis af te neem of die verdere inligting te verstrek wat die beheerraad nodig ag;

RENT CONTROL ACT, 1976

Act No. 80, 1976

within such longer period as may on good cause be allowed by the control board, to have such decision reviewed by the control board.

23. (1) There is a control board to be known as the Rent Control Board, consisting of 4 members. Constitution of control board.

(2) The members of the control board shall, with regard to the provisions of subsection (3), be appointed by the Minister on such conditions and for such period, but not less than 1 year, as he may determine.

(3) One of the members of the control board who is an advocate or attorney of not less than 10 years standing, or who is or was a magistrate holding at least the rank known as principal magistrate or an equivalent rank, shall be designated by the Minister as chairman of the control board.

(4) The Minister may, on such conditions as he may determine, appoint any person to serve as a temporary member of the control board during the absence of any member of the control board.

(5) The Minister may designate any member of the control board to act as chairman if the chairman is unable to function as such.

(6) The members and temporary members of the control board who are not members of the public service shall be paid such remuneration and travel and subsistence allowances as the Minister in consultation with the Minister of Finance may determine.

24. (1) The control board shall meet at such times and places as the chairman may determine. Meetings of control board.

(2) In reviewing any decision of any rent board the quorum for any meeting of the control board shall be 2 members thereof.

25. The functions and duties of the control board shall be to do all such things as may be necessary for the attainment of the objects of this Act, and for that purpose the control board shall, *inter alia*, have the power— Functions and duties of control board.

- (a) to advise, assist and give general directions to rent boards in connection with the performance of their functions, and to that end to call upon any rent board from time to time to submit its decisions for review;
- (b) to review any decision of a rent board when a review is desired;
- (c) to require any rent board from time to time to submit reports concerning the administration of this Act in its area of jurisdiction;
- (d) on such conditions as the Minister in consultation with the Minister of Finance may determine, to employ any competent valuator or other technical adviser to assist it in the exercise of its powers and the performance of its duties in terms of this Act.

26. (1) No party having an interest in any matter reviewed by the control board, shall be entitled to appear or be represented before the control board. Powers of control board on review.

(2) The control board may, subject to the provisions of this Act—

- (a) confirm, vary or set aside any decision of any rent board;
- (b) if the record of any proceedings of any rent board does not contain sufficient evidence or information to enable the control board to give a decision at the review of such proceedings, remit the matter to such rent board and direct it to take such further evidence or to furnish such additional information as the control board may deem necessary;

Wet No. 80, 1976

WET OP HUURBEHEER, 1976

(c) die ander stappe doen wat na sy oordeel daarop bereken is om die verrigtinge so regverdig, spoedig en goedkoop moontlik af te handel.

(3) Geen appèl kan teen 'n beslissing van die beheerraad aangeteken word nie, maar die beheerraad kan te eniger tyd, na oorweging van enige verrigtinge wat ingevolge die voorbehoudsbepaling by artikel 20 (4) deur 'n huurraad aan hom voorgelê is, die beslissing waarop daardie verrigtinge betrekking het, wysig of tersyde stel.

(4) Die bepalings van artikel 11 is *mutatis mutandis* van toepassing ten opsigte van enige stappe wat 'n huurraad noodsaak mag word om te doen as gevolg van 'n aangeleentheid wat kragtens subartikel (2) (b) na hom terugverwys is.

(5) Behoudens die bepalings van artikel 20 word 'n bevel wat deur die beheerraad by 'n hersiening kragtens hierdie artikel gegee is, vir alle doeleindes geag 'n bevel te wees van die huurraad wie se beslissing hersien is.

HOOFSTUK IV

UITSETTING VAN HUURDERS UIT EN TERUGVERKRYGING VAN
BESIT VAN GEKONTROLEERDE PERSELE

Kennisgewing vir
ontruiming van
gekontroleerde
persele.

27. (1) Wanneer 'n verhuurder 'n huurder kennis gee om 'n gekontroleerde perseel te ontruim, moet hy—

- (a) dit by skriftelike kennisgewing doen met vermelding van die redes waarom hy verlang dat daardie huurder daardie perseel moet ontruim;
- (b) onmiddellik nadat daardie kennisgewing aan daardie huurder bestel is, 'n afskrif daarvan indien by die voorsitter of sekretaris van die huurraad binne wie se regsgebied daardie perseel geleë is.

(2) Iemand wat in gebreke bly om aan die bepalings van subartikel (1) te voldoen, is aan 'n misdryf skuldig en by skuldigbevinding strafbaar met 'n boete van hoogstens R200.

(3) (a) 'n Verhuurder wat in 'n kennisgewing bedoel in subartikel (1) wetens 'n valse verklaring gemaak het of 'n valse rede vermeld het waarom 'n huurder die betrokke gekontroleerde perseel moet ontruim, is aan 'n misdryf skuldig en by skuldigbevinding strafbaar met 'n boete van hoogstens R400.

(b) 'n Hof wat 'n verhuurder ooreenkomstig paragraaf (a) skuldig bevind, kan, benewens die oplegging van 'n boete in daardie paragraaf bedoel, daardie verhuurder gelas om die betrokke huurder enige verlies te vergoed wat hy bewys deur hom gely is omdat hy volgens die betrokke kennisgewing gehandel het.

(c) 'n Bevel bedoel in paragraaf (b) het die uitwerking van 'n siviele vonnis ten gunste van die betrokke huurder, en kan ten uitvoer gelê word asof dit so 'n vonnis is.

Beperking op
uitsetting van
huurders van
gekontroleerde
persele.

28. Ondanks die feit dat 'n huurkontrak vir 'n gekontroleerde perseel verval het as gevolg van die verstryking van die huurtermyn of omdat dit wettiglik deur die betrokke verhuurder opgesê is, behalwe in die geval van 'n besigheidperseel waar daardie huurkontrak beëindig is kragtens 'n kennisgewing wat uit hoofde van die bepalings van artikel 7 (c) gegee is, reik 'n hof nie 'n bevel uit vir die terugverkryging van die besit van, of vir die uitsetting van 'n huurder uit, daardie perseel nie, indien daardie huurder voortgaan om ten opsigte van daardie perseel die huurgeld waaroor met daardie verhuurder ooreengekom is of wat deur hierdie Wet voorgeskryf of daarkragtens vasgestel is, binne 7 dae of 'n verlengde tydperk van hoogstens 'n verdere 7 dae wat deur 'n hof by bewys van grondige redes en in buitengewone omstandighede toegestaan kan word, na die betaaldag te betaal, en aan die ander voorwaardes van daardie huurkontrak voldoen, tensy—

RENT CONTROL ACT, 1976

Act No. 80, 1976

(c) take such other steps as seems to it best calculated to lead to the just, prompt and as much as may be inexpensive settlement of the proceedings.

(3) No appeal shall lie against any decision of the control board, but the control board may at any time, after consideration of any proceedings submitted to it by a rent board in terms of the proviso to section 20 (4), vary or set aside the decision to which such proceedings relate.

(4) The provisions of section 11 shall apply *mutatis mutandis* in respect of any steps which it may be necessary for a rent board to take by reason of the remittal to it of any matter under subsection (2) (b).

(5) Subject to the provisions of section 20 any order made by the control board upon a review under this section shall for all purposes be deemed to be an order of the rent board whose decision was reviewed.

CHAPTER IV

EJECTMENT OF LESSEES FROM AND RECOVERY OF POSSESSION OF CONTROLLED PREMISES

27. (1) When a lessor gives notice to a lessee to vacate any controlled premises, he shall—

Notice for vacating controlled premises.

(a) do so by notice in writing, stating his reasons for requiring such lessee to vacate such premises;

(b) immediately after such notice has been served on such lessee, lodge a copy thereof with the chairman or secretary of the rent board in whose area of jurisdiction such premises are situated.

(2) Any person who fails to comply with the provisions of subsection (1), shall be guilty of an offence and liable on conviction to a fine not exceeding R200.

(3) (a) A lessor who in any notice referred to in subsection (1) has knowingly made any false statement or stated any false reason for requiring a lessee to vacate the controlled premises in question, shall be guilty of an offence and liable on conviction to a fine not exceeding R400.

(b) Any court convicting a lessor in accordance with paragraph (a) may, in addition to imposing a fine referred to in that paragraph, order such lessor to compensate the lessee concerned for any loss which he proves he has suffered as a result of having acted on the notice in question.

(c) Any order referred to in paragraph (b) shall have the effect of, and may be executed as if it were, a civil judgment in favour of the lessee concerned.

28. Notwithstanding the fact that a lease for any controlled premises has expired by reason of the effluxion of time or in consequence of notice lawfully given by the lessor concerned, save in the case of business premises where such lease has been terminated under a notice given by virtue of the provisions of section 7 (c), a court shall not issue an order for the recovery of possession of or the ejectment of a lessee from such premises, if such lessee continues to pay within 7 days after the due date or such extended period not exceeding a further 7 days as the court may allow on good cause shown and in exceptional circumstances, the rental agreed upon with the lessor or prescribed by or determined under this Act in respect of such premises, and complies with the other conditions of such lease, unless—

Limitation of ejectment of lessees of controlled premises.

Wet No. 80, 1976

WET OP HUURBEHEER, 1976

- (a) indien daardie huurkontrak verval het omdat dit wettiglik deur daardie verhuurder opgesê is, hy aan die bepalings van artikel 27 (1) voldoen het; en
- (b) daardie huurder materiële skade aan daardie perseel aangerig het of aanrig of hom skuldig gemaak het aan gedrag wat 'n ergernis is vir die bewoners van aangrensende of naburige eiendomme; of
- (c) 'n plaaslike bestuur redelikerwys daardie perseel nodig het in verband met 'n stadsverbeteringskema of ander openbare werk wat daardie plaaslike bestuur regtens bevoeg is om te onderneem, en daardie huurder, in die geval van 'n woning, motorhuis of motorstaanplek, 6 maande of, in die geval van 'n besigheidsperseel, 12 maande skriftelik kennis gegee is om daardie perseel te ontruim, en bedoelde tydperk van 6 of 12 maande, na gelang van die geval, verstryk het; of
- (d) indien daardie perseel 'n woning, motorhuis of motorstaanplek is—
 - (i) daardie verhuurder daardie perseel in sy geheel redelikerwys nodig het vir bewoning of gebruik deur homself of sy ouer of kind, en daardie huurder 3 maande skriftelik kennis gegee is om daardie perseel te ontruim, en bedoelde tydperk van 3 maande verstryk het; of
 - (ii) daardie huurder iemand is wat voorheen in diens van daardie verhuurder was maar nie meer in sy diens is nie, en daardie verhuurder daardie perseel nodig het vir bewoning of gebruik deur iemand wat in sy diens is; of
 - (iii) daardie perseel voorheen persoonlik deur daardie verhuurder bewoon of gebruik is, en daardie huurder skriftelik ingestem het om dit voor of op 'n bepaalde datum te ontruim, en daardie datum aangebreek het; of
 - (iv) behoudens die bepalings van artikel 29, daardie perseel redelikerwys benodig is vir die doeleindes van enige rekonstruksie- of verbouingskema, herstelwerk, restourasie of omskepping waarvoor die ontruiming van daardie perseel noodsaaklik is, en daardie huurder 6 maande skriftelik kennis gegee is om daardie perseel te ontruim, en bedoelde tydperk van 6 maande verstryk het: Met dien verstande dat—
 - (aa) voordat 'n hof 'n bevel vir uitsetting of die terugverkryging van besit uitreik, daardie verhuurder die sekuriteit moet stel wat deur daardie hof genoegsaam geag word om te voldoen aan 'n eis om vergoeding wat daardie huurder ingevolge artikel 30 (2) kan hê;
 - (bb) in die geval van herstelwerk of restourasie, die betrokke huurkontrak opgeskort word tot die datum waarop daardie herstelwerk of restourasie voltooi word, tensy daardie huurder daardie verhuurder voor daardie datum in kennis stel dat hy van sy regte afstand doen; of
 - (v) 'n ander rede bestaan wat deur 'n hof, met inagneming van al die omstandighede, as voldoende beskou word; of
- (e) indien daardie perseel 'n besigheidsperseel is—
 - (i) daardie verhuurder daardie perseel redelikerwys vir sy persoonlike gebruik nodig het, en daardie huurder 12 maande skriftelik kennis gegee is om daardie perseel te ontruim, en bedoelde tydperk van 12 maande verstryk het; of
 - (ii) behoudens die bepalings van artikel 29, daardie perseel redelikerwys benodig is vir die doeleindes van 'n rekonstruksie- of verbouingskema

RENT CONTROL ACT, 1976

Act No. 80, 1976

- (a) if such lease has expired in consequence of notice lawfully given by such lessor, he complies with the provisions of section 27 (1); and
- (b) such lessee has done or is doing material damage to such premises or has been guilty of conduct which is a nuisance to occupiers of adjoining or neighbouring property; or
- (c) a local authority reasonably requires such premises in connection with any scheme of town improvement or for any other public work which such local authority is by law entitled to undertake, and such lessee, in the case of any dwelling, garage or parking space, has been given 6 months' or, in the case of any business premises, has been given 12 months' notice in writing to vacate such premises, and the said period of 6 or 12 months, as the case may be, has expired; or
- (d) if such premises are a dwelling, garage or parking space—
 - (i) such lessor reasonably requires the entire premises for his personal occupation or use or that of his parent or child, and such lessee has been given 3 months' notice in writing to vacate such premises, and the said period of 3 months has expired; or
 - (ii) such lessee is a person who was formerly in the employ of such lessor but is no longer in his employ, and such lessor requires such premises for the occupation or use of a person in his employ; or
 - (iii) such premises was previously personally occupied or used by such lessor, and such lessee has agreed in writing to vacate it before or on a specified date, and such date has arrived; or
 - (iv) subject to the provisions of section 29, such premises are reasonably required for the purposes of any reconstruction or rebuilding scheme, repairs, restoration or conversion for which the vacation of such premises is essential, and such lessee has been given 6 months' notice in writing to vacate such premises, and the said period of 6 months has expired: Provided that—
 - (aa) before any court issues an order for ejectment or recovery of possession, such lessor shall furnish such security as such court may deem sufficient to meet any claim for compensation which such lessee may have in terms of section 30 (2);
 - (bb) in the case of any repairs or restoration, the lease in question shall be suspended until the date of completion of such repairs or restoration, unless such lessee notifies such lessor before such date that he waives his rights; or
 - (v) any other reason exists which, regard being had to all the circumstances, a court deems to be sufficient; or
- (e) if such premises are business premises—
 - (i) such lessor reasonably requires such premises for his personal use, and such lessee has been given 12 months' notice in writing to vacate such premises, and the said period of 12 months has expired; or
 - (ii) subject to the provisions of section 29, such premises are reasonably required for the purposes of any reconstruction or rebuilding scheme or, in

Wet No. 80, 1976

WET OP HUURBEHEER, 1976

Verdere vereistes vir uitsetting van huurders op grond van rekonstruksie of verbouing van gekontroleerde persele.

of, in die geval van onbeboude grond, 'n bou-skema, en daardie huurder 12 maande skriftelik kennis gegee is om daardie perseel te ontruim, en bedoelde tydperk van 12 maande verstryk het: Met dien verstande dat voordat 'n hof 'n bevel vir uitsetting of die terugverkryging van besit uitreik, daardie verhuurder die sekuriteit moet stel wat deur daardie hof genoegsaam geag word om te voldoen aan 'n eis om vergoeding wat daardie huurder ingevolge artikel 30 (2) kan hê.

29. (1) Indien 'n huurkontrak vir 'n gekontroleerde perseel verval het omdat dit wettiglik deur die betrokke verhuurder opgesê is en uitsetting van die betrokke huurder verlang word omdat daardie perseel redelikerwys vir die doeleindes van 'n rekonstruksie- of verbouingskema benodig is, word 'n bevel vir sodanige uitsetting, behoudens die bepalings van artikel 28, nie uitgereik nie tensy—

(a) indien algehele sloping van daardie perseel nie sal plaasvind nie—

(i) 'n hof vantevore 'n bevel uitgereik het waarin verklaar is dat daardie rekonstruksie- of verbouingskema in die openbare belang is; en

(ii) 'n afskrif van daardie bevel aan die kennisgewing van opsegging geheg was;

(b) indien algehele sloping van daardie perseel sal plaasvind—

(i) volle besonderhede van die voorgestelde skema tesame met 'n skets daarvan wat in beginsel goedgekeur en gesertifiseer is in ooreenstemming te wees met die stigtingsvoorwaardes van die betrokke dorp of met enige toepaslike regulasies, deur die owerheid wat ingevolge enige wetsbepaling verplig is om daardie skets goed te keur; en

(ii) 'n onderneming dat daardie skema begin sal word binne 3 maande of die tydperk wat deur die betrokke huurraad bepaal word, na die verstryking van 'n tydperk van 12 maande sedert die datum van opsegging of die datum waarop daardie huurder daardie perseel ontruim, na gelang van watter datum die laatste is, en binne 'n redelike tyd nadat dit aldus begin is, uitgevoer sal word,

binne 3 maande na die datum van die kennisgewing van opsegging, deur daardie verhuurder ingedien is by die voorsitter of sekretaris van die huurraad binne wie se regsgebied daardie perseel geleë is.

(2) Voordat 'n hof 'n bevel uitreik waarin verklaar word dat 'n rekonstruksie- of verbouingskema in die openbare belang is, moet daardie hof oortuig wees dat—

(a) 'n vergunning wat ingevolge 'n wetsbepaling vir die uitvoering van daardie skema nodig is, behoorlik verkry is van die owerheid waarvan dit ingevolge daardie wetsbepaling verkry moet word;

(b) 'n skets van die voorgestelde skema goedgekeur is deur die owerheid wat enige sodanige skets ingevolge die bepalings van enige wet moet goedkeur;

(c) die betrokke verhuurder 'n skriftelike onderneming ingedien het dat daardie skema—

(i) begin sal word binne 3 maande na die verstryking van 'n tydperk van 12 maande wat volg op die maand waarin 'n hof 'n bevel uitgereik het vir die uitsetting van die betrokke huurder uit die betrokke gekontroleerde perseel of na die datum waarop daardie huurder daardie perseel ontruim, na gelang van watter datum die laatste is; en

(ii) voltooi sal word binne 'n redelike tyd nadat daarmee begin is;

RENT CONTROL ACT, 1976

Act No. 80, 1976

the case of vacant land, any building scheme, and such lessee has been given 12 months' notice in writing to vacate such premises, and the said period of 12 months has expired: Provided that before a court issues an order for ejectment or recovery of possession, such lessor shall furnish such security as such court may deem sufficient to meet any claim for compensation which such lessee may have in terms of section 30 (2).

29. (1) If a lease for any controlled premises has expired in consequence of notice lawfully given by the lessor concerned and ejectment of the lessee concerned is sought because such premises are reasonably required for the purposes of a reconstruction or rebuilding scheme, an order for such ejectment shall, subject to the provisions of section 28, not be issued unless—

Further requirements for ejectment of lessees on account of reconstruction or rebuilding of controlled premises.

(a) if total demolition of such premises is not involved—

(i) any court has previously issued an order in which it is declared that such reconstruction or rebuilding scheme is in the public interest; and

(ii) a copy of such order was attached to the notice of termination;

(b) if total demolition of such premises is involved—

(i) full details of the proposed scheme accompanied by a plan thereof, approved in principle and certified to be in accordance with the conditions of establishment of the township in question or any applicable regulations, by the authority which is in terms of the provisions of any law required to approve such plan; and

(ii) an undertaking that such scheme shall be commenced within 3 months or within such period as the rent board in question may determine from the expiration of a period of 12 months after the date of the notice of termination or after the date on which such lessee vacates such premises, whichever date is the later, and be carried out within a reasonable time after being so commenced,

has, within 3 months of the date of the notice of termination, been lodged by such lessor with the chairman or secretary of the rent board within whose area of jurisdiction such premises are situated.

(2) Before a court issues an order in which it is declared that a reconstruction or rebuilding scheme is in the public interest, such court shall be satisfied that—

(a) any permission necessary under any provision of any law for the carrying out of such scheme has been duly obtained from the authority from which it is to be obtained in terms of such provision;

(b) a plan of the proposed scheme has been approved by the authority which is in terms of the provisions of any law required to approve any such plan;

(c) the lessor concerned has in writing filed an undertaking that such scheme shall be—

(i) commenced within 3 months after the expiry of a period of 12 months following the month in which a court issued an order for the ejectment of the lessee concerned from the controlled premises in question or after the date on which such lessee vacates such premises, whichever date is the later; and

(ii) completed within a reasonable time after it has been commenced with;

Wet No. 80, 1976

WET OP HUURBEHEER, 1976

Versuim van verhuurders om rekonstruksie, verbouing, herstelwerk, restourasie of omskepping van sekere gekontroleerde persele binne sekere tydperke te begin of te voltooi.

Versuim van verhuurders om sekere gekontroleerde persele binne en vir sekere tydperke te bewoon of te gebruik of deur sekere persone te laat bewoon of te laat gebruik.

(d) die uitwerking van daardie skema sal wees om huisvesting van so 'n aard te verskaf dat enige ongerief wat onvermydelik deur die betrokke huurders as gevolg daarvan gely sal word, oortref word deur die algemene openbare belang, en in daardie verband word dit geag dat wonings noodsaakliker is as woonakkommodasie in hotelle of losieshuise of ander inrigtings vir loseerders en kamerhuurders.

30. (1) Indien 'n verhuurder 'n huurder ingevolge artikel 28 (d) (iv) of (e) (ii) 'n gekontroleerde perseel laat ontruim het, en—

(a) die betrokke rekonstruksie- of verbouingskema nie begin of voltooi word in ooreenstemming met die onderneming wat daardie verhuurder ingevolge artikel 29 (1) (b) (ii) ten opsigte daarvan ingedien het nie; of

(b) indien daardie perseel 'n woning, motorhuis of motorstaanplek is, die herstelwerk daaraan of die restourasie of omskepping daarvan nie voltooi is binne 3 maande nadat daardie huurder dit ontruim het of binne die tydperk wat deur die betrokke huurraad bepaal is nie, is daardie verhuurder aan 'n misdryf skuldig (tensy hy bewys dat die versuim om daardie skema aldus te begin of te voltooi of daardie herstelwerk, restourasie of omskepping aldus te voltooi, na gelang van die geval, te wyte is aan omstandighede buite sy beheer) en by skuldigbevinding strafbaar—

(i) indien daardie misdryf ten opsigte van 'n woning, motorhuis of motorstaanplek gepleeg is, met 'n boete van hoogstens R400;

(ii) indien daardie misdryf ten opsigte van 'n besigheidsperseel gepleeg is, met 'n boete van hoogstens R2 000.

(2) 'n Hof wat 'n verhuurder ooreenkomstig subartikel (1) skuldig bevind, kan, benewens die oplegging van 'n boete in daardie subartikel bedoel, daardie verhuurder gelas om die betrokke huurder enige verlies te vergoed wat hy bewys deur hom gely is as 'n regstreekse gevolg van sy ontruiming van die betrokke gekontroleerde perseel.

31. (1) Indien 'n verhuurder op enige wyse 'n huurder ooreenkomstig—

(a) artikel 28 (d) (i) of (ii) 'n woning, motorhuis, of motorstaanplek laat ontruim het of hom beweeg het om dit te laat ontruim, en daardie woning, motorhuis of motorstaanplek nie sonder redelike oorsaak binne 1 maand na sodanige ontruiming deur daardie verhuurder of sy ouer of kind of iemand in sy diens, na gelang van die geval, onafgebroke vir 'n tydperk van 12 agtereenvolgende maande bewoon of gebruik word nie;

(b) artikel 28 (e) (i) 'n besigheidsperseel laat ontruim het, en daardie perseel nie sonder redelike oorsaak binne 1 maand na sodanige ontruiming onafgebroke vir 'n tydperk van 12 agtereenvolgende maande persoonlik deur daardie verhuurder gebruik word nie,

is daardie verhuurder aan 'n misdryf skuldig en by skuldigbevinding strafbaar—

(i) in die geval van 'n oortreding van paragraaf (a), met 'n boete van hoogstens R400;

(ii) in die geval van 'n oortreding van paragraaf (b), met 'n boete van hoogstens R2 000.

(2) (a) 'n Hof wat 'n verhuurder ooreenkomstig subartikel (1) skuldig bevind, kan, benewens die oplegging van 'n boete in daardie subartikel bedoel, daardie verhuurder gelas om die betrokke huurder enige verlies te vergoed wat hy bewys deur hom gely is as 'n regstreekse gevolg van sy ontruiming van die betrokke gekontroleerde perseel.

RENT CONTROL ACT, 1976

Act No. 80, 1976

- (d) the effect of such scheme will be to provide accommodation of such a nature that any inconvenience which will inevitably be suffered by the lessees concerned as a result thereof, is outweighed by the general public interest, and in that respect it shall be deemed that dwellings are more essential than residential accommodation in hotels or boarding houses or other institutions for boarders and lodgers.

30. (1) If a lessor has caused a lessee to vacate any controlled premises in terms of section 28 (d) (iv) or (e) (ii), and—

Failure of lessors to commence and complete reconstruction, rebuilding, repairs, restoration or conversion of certain controlled premises within certain periods.

- (a) the reconstruction or rebuilding scheme in question is not commenced or completed in accordance with the undertaking lodged in respect thereof by such lessor in terms of section 29 (1) (b) (ii); or
- (b) if such premises are a dwelling, garage or parking space, the repairs thereto or restoration or conversion thereof are not completed within 3 months after such lessee vacated it or within such period as the rent board in question may determine,

such lessor shall be guilty of an offence (unless he proves that the failure to commence or complete such scheme as aforesaid or to complete such repairs, restoration or conversion as aforesaid, as the case may be, is due to circumstances beyond his control) and be liable on conviction—

- (i) if such offence is committed in respect of a dwelling, garage or parking space, to a fine not exceeding R400;
- (ii) if such offence is committed in respect of any business premises, to a fine not exceeding R2 000.

(2) Any court convicting a lessor in terms of subsection (1) may, in addition to imposing a fine referred to in that subsection, order such lessor to compensate the lessee concerned for any loss which he proves that he has suffered as a direct consequence of his vacation of the controlled premises in question.

31. (1) If a lessor in any manner in accordance with—

Failure of lessors to occupy or use, or cause to occupy or use by certain persons, certain controlled premises within and for certain periods.

- (a) section 28 (d) (i) or (ii) has caused or induced a lessee to vacate any dwelling, garage or parking space, and such dwelling, garage or parking space is not, without reasonable cause within 1 month after such vacation, occupied or used by such lessor or his parent or child or any person in his employ, as the case may be, uninterruptedly for a period of 12 consecutive months;
- (b) section 28 (e) (i) has caused a lessee to vacate any business premises, and such business premises are not, without reasonable cause within 1 month after such vacation, uninterruptedly used by such lessor personally for a period of 12 consecutive months,

such lessor shall be guilty of an offence and liable on conviction—

- (i) in the case of a contravention of paragraph (a), to a fine not exceeding R400;
- (ii) in the case of a contravention of paragraph (b), to a fine not exceeding R2 000.

(2) (a) Any court convicting a lessor in accordance with subsection (1) may, in addition to imposing a fine referred to in that subsection, order such lessor to compensate the lessee concerned for any loss which he proves that he has suffered as a direct consequence of his vacation of the controlled premises in question.

Wet No. 80, 1976

WET OP HUURBEHEER, 1976

Verbreking van sekere voorwaardes van huurooreenkoms geen grond vir uitsetting uit sekere gekontroleerde persele nie.

Verbod op sekere handelinge van verhuurders van sekere gekontroleerde persele.

Toepassing van voorwaardes en bepalinge in oorspronklike huurkontrak op statutêre huurder.

- (b) 'n Bevel bedoel in paragraaf (a) het die uitwerking van 'n siviele vonnis ten gunste van die betrokke huurder, en kan ten uitvoer gelê word asof dit so 'n vonnis is.

32. Indien 'n huurder van 'n woning, motorhuis of motorstaanplek 'n voorwaarde van die betrokke huurooreenkoms verbreek het wat na die oordeel van 'n hof—

- (a) beuselagtig is;
(b) nie die belange van die betrokke verhuurder wesentlik aantast nie; en
(c) nie 'n situasie bedoel in artikel 28 (b), (c) of (d) uitmaak nie,

reik daardie hof nie 'n bevel vir die uitsetting van daardie huurder uit daardie woning, motorhuis of motorstaanplek uit nie.

33. 'n Verhuurder van 'n woning, motorhuis of motorstaanplek wat 'n huurder die vreedsame genieting van die bewoning of gebruik daarvan ontnem of hom oorhaal of probeer oorhaal om dit te ontruim deur—

- (a) daardie huurder op enige wyse te dreig;
(b) hom skuldig te maak aan 'n bedrywigheid wat vir daardie huurder 'n ergernis is; of
(c) daardie huurder geriewe te ontsê of dienste op te skort waarop hy geregtig is,

is aan 'n misdryf skuldig en by skuldigbevinding strafbaar met 'n boete van hoogstens R1 000.

34. (1) 'n Huurder wat, nadat die huurkontrak van 'n woning of besigheidperseel verval het, voortgaan om daardie woning persoonlik te bewoon of besigheidperseel persoonlik te gebruik uit hoofde van die bepalinge van artikel 28, is, solank hy daardie woning aldus bewoon of besigheidperseel aldus gebruik—

- (a) verplig om al die bepalinge en voorwaardes van daardie huurkontrak na te kom;
(b) op die voordeel van daardie bepalinge en voorwaardes geregtig, met inbegrip van die reg om die besit van daardie woning of besigheidperseel op te gee—
(i) slegs deur die kennis te gee wat ingevolge daardie huurkontrak nodig sou gewees het; of
(ii) indien geen kennis ingevolge daardie huurkontrak nodig sou gewees het nie, slegs deur minstens 1 maand kennis te gee,

vir sover daardie bepalinge en voorwaardes bestaanbaar is met die bepalinge van hierdie Wet, asof daardie huurkontrak steeds van krag is: Met dien verstande dat ondanks enigiets vervat in daardie huurkontrak, 'n verhuurder wat 'n hofbevel verkry het vir die uitsetting van 'n huurder wat voortgaan om 'n woning persoonlik te bewoon soos voormeld, nie verplig is om aan daardie huurder enige kennis te gee om daardie woning te ontruim nie.

(2) Indien 'n huurkontrak verval het as gevolg van die verstryking van die huurtermyn of omdat dit wettiglik deur die betrokke verhuurder opgesê is, en die betrokke huurder uit hoofde van die bepalinge van artikel 28 'n statutêre huurder geword het, verbeur daardie huurder sy regte as statutêre huurder ingevolge daardie artikel indien hy—

- (a) daarna die betrokke perseel of 'n gedeelte daarvan onderverhuur, of die reg van bewoning of gebruik daarvan of 'n gedeelte daarvan aan iemand anders toewys of op enige wyse oordra, ongeag of hy ingevolge daardie huurkontrak geregtig was om daardie perseel of 'n gedeelte daarvan aldus onder te verhuur of die reg van bewoning daarvan aldus aan iemand anders toe te wys of oor te dra: Met dien verstande dat die bepalinge van hierdie paragraaf nie van toepassing is nie ten opsigte van die—

RENT CONTROL ACT, 1976

Act No. 80, 1976

- (b) Any order referred to in paragraph (a) shall have the effect of, and may be executed as if it were, a civil judgment in favour of the lessee concerned.

32. If a lessee of any dwelling, garage or parking space does not comply with any condition of any lease which in the opinion of a court—

- (a) is of a trivial nature;
- (b) does not fundamentally violate the interests of the lessor concerned; and
- (c) does not constitute any situation referred to in section 28 (b), (c) or (d),

such court shall not issue an order for the ejectment of such lessee from such dwelling, garage or parking space.

Breach of certain conditions of lease no ground for ejectment from certain controlled premises.

33. A lessor of any dwelling, garage or parking space who deprives a lessee of the peaceful enjoyment of the occupation or use thereof or induces or attempts to induce him to vacate it by—

- (a) threatening such lessee in any manner;
- (b) being guilty of any activity which is a nuisance to such lessee; or
- (c) denying such lessee any convenience or suspending any services to which such lessee is entitled,

shall be guilty of an offence and liable on conviction to a fine not exceeding R1 000.

Prohibition of certain acts of lessors of certain controlled premises.

34. (1) A lessee who, after the expiration of a lease of any dwelling or business premises, continues personally to occupy such dwelling or use such business premises by virtue of the provisions of section 28, shall, as long as he so occupies such dwelling or so uses such business premises—

- (a) be obliged to observe all the terms and conditions of such lease;
- (b) be entitled to the benefit of all such terms and conditions, including the right to give up possession of such dwelling or business premises—
 - (i) only on giving such notice as would have been required in terms of such lease; or
 - (ii) if no notice would have been required in terms of such lease, only on giving not less than 1 month's notice,

Application of conditions and provisions in original lease to statutory tenant.

so far as such terms and conditions are consistent with the provisions of this Act, as if such lease were still in force: Provided that notwithstanding anything contained in such lease, a lessor who obtains an order of court for the ejectment of a lessee who is remaining in personal occupation of a dwelling as aforesaid, shall not be required to give any notice to vacate to such lessee.

(2) If a lease has expired by reason of the effluxion of time or in consequence of notice lawfully given by the lessor concerned and the lessee concerned has become a statutory tenant by virtue of the provisions of section 28, such lessee shall forfeit his rights as statutory tenant in terms of that section if he—

- (a) thereafter sublets the premises in question or any part thereof, or assigns or in any manner transfers the right of occupation or use thereof or of any part thereof to any other person, whether or not he was entitled in terms of such lease to sublet such premises or any part thereof as aforesaid or to assign or transfer the right of use or occupation thereof as aforesaid: Provided that the provisions of this paragraph shall not apply in respect of the—

Wet No. 80, 1976

WET OP HUURBEHEER, 1976

- (i) voortdurend van 'n kontrak van onderverhuur of toewysing of oordrag van die reg van bewoning of gebruik wat geldiglik in werking is op die datum waarop die betrokke huurkontrak aldus verval het;
- (ii) verhuur van 'n gedeelte van daardie perseel aan of bewoning of gebruik daarvan deur loseerders of kamerhuurders, indien die huurder ingevolge die betrokke huurkontrak geregtig was om daardie perseel as 'n losieshuis of ander inrigting vir loseerders of kamerhuurders te gebruik; of
- (iii) onderverhuur van 'n woning wat deur die betrokke huurder persoonlik bewoon word en tydelik deur hom onderverhuur word vir 'n tydperk van hoogstens 6 maande in 'n tydperk van 12 maande en wat bedoel is om, na verstryking van die tydperk waarvoor daardie woning aldus onderverhuur is, weer deur hom bewoon te word en inderdaad weer deur hom bewoon word, indien hy ingevolge die huurkontrak wat verval het, geregtig was om daardie woning met of sonder die toestemming van die verhuurder onder te verhuur, en voormelde onderverhuur plaasvind met daardie verhuurder se skriftelike toestemming wat nie op onredelike wyse weerhou mag word nie;
- (b) indien, waar 'n besigheidperseel aan 'n private maatskappy verhuur word, 'n oordrag van aandeel plaasvind waardeur die besit van die meerderheid aandeel in daardie maatskappy van die vernaamste aandeelhouer op iemand anders oorgaan.

Onregmatige verwydering van goed en verhuur van gebruik van verhuurde gekontroleerde persele.

35. (1) 'n Verhuurder wat—

- (a) op enige wyse goed wat aan 'n huurder van 'n gekontroleerde perseel behoort sonder sy toestemming uit daardie perseel laat verwyder, of verhinder of probeer verhinder dat daardie huurder daardie perseel bewoon of gebruik; en
- (b) nie 'n hofbevel vir die terugverkryging van die besit van, of vir die uitsetting van daardie huurder uit, daardie perseel verkry het nie,

is aan 'n misdryf skuldig en by skuldigbevinding strafbaar met 'n boete van hoogstens R400.

- (2) (a) 'n Hof wat 'n verhuurder ooreenkomstig subartikel (1) skuldig bevind, kan, benewens die oplegging van 'n boete in daardie subartikel bedoel, daardie verhuurder gelas om die betrokke huurder enige verlies te vergoed wat hy bewys deur hom gelyk is as 'n regstreekse gevolg—

- (i) van die verwydering van sy goed uit die betrokke gekontroleerde perseel; of
- (ii) daarvan dat hy deur daardie verhuurder verhinder is om die betrokke gekontroleerde perseel te bewoon of te gebruik.
- (b) 'n Bevel in paragraaf (a) bedoel het die uitwerking van 'n siviele vonnis ten gunste van die betrokke huurder en kan ten uitvoer gelê word asof dit so 'n vonnis is.

Omskrywing van „gebruik” met betrekking tot besigheidpersele.

36. By die toepassing van artikels 28, 31 en 34 beteken „gebruik”, met betrekking tot 'n besigheidperseel—

- (a) indien 'n verhuurder 'n natuurlike persoon is, gebruik deur daardie verhuurder persoonlik;
- (b) indien 'n verhuurder 'n vennootskap is, gebruik deur een of meer as een van die vennote vir en namens daardie vennootskap;
- (c) indien 'n verhuurder 'n private maatskappy is, gebruik deur die vernaamste aandeelhouer vir en namens daardie maatskappy;

RENT CONTROL ACT, 1976

Act No. 80, 1976

- (i) continuation of any contract of sublease or assignment or transfer of the right of occupation or use which is validly in force on the date on which the lease in question has expired as aforesaid;
- (ii) letting of any part of such premises to or the occupation or use thereof by boarders or lodgers, if the lessee was entitled in terms of the lease in question to use such premises as a boarding house or other institution for boarders or lodgers; or
- (iii) subletting of any dwelling personally occupied by the lessee concerned and temporarily sublet by him for a period not exceeding 6 months in any period of 12 months and intended to be and is in fact re-occupied by him after the expiry of the period for which such dwelling was so sublet, if, in terms of the lease which has expired, he was entitled to sublet such dwelling with or without the consent of the lessor, and such subletting takes place with the consent in writing, which shall not be unreasonably withheld, of such lessor;
- (b) if, where any business premises are let to a private company, such transfer of shares takes place as to transfer the majority holding from the major shareholder to any other person.

35. (1) Any lessor who—

- (a) in any manner causes any property belonging to a lessee of any controlled premises to be removed from such premises without the consent of such lessee, or prevents or attempts to prevent such lessee from occupying or using such premises; and
- (b) has not obtained an order of court for the recovery of possession of, or the ejectment of such lessee from, such premises,

Illegal removal of property from and obstruction in occupation or use of leased controlled premises.

shall be guilty of an offence and liable on conviction to a fine not exceeding R400.

- (2) (a) Any court convicting a lessor in accordance with subsection (1) may, in addition to imposing a fine referred to in that subsection, order such lessor to compensate the lessee concerned for any loss which he proves he has suffered as a direct consequence—

- (i) of the removal of his property from the controlled premises in question; or
- (ii) of his being prevented by such lessor to occupy or use the controlled premises in question.
- (b) Any order referred to in paragraph (a) shall have the effect of, and may be executed as if it were, a civil judgment in favour of the lessee concerned.

36. For the purposes of sections 28, 31 and 34 "use", in relation to business premises, means—

Definition of "use" in relation to business premises.

- (a) if a lessor is a natural person, use by such lessor personally;
- (b) if a lessor is a partnership, use by one or more than one of the partners for and on behalf of such partnership;
- (c) if a lessor is a private company, use by the major shareholder for and on behalf of such company;

Wet No. 80, 1976

WET OP HUURBEHEER, 1976

- (d) indien 'n verhuurder 'n maatskappy of koöperatiewe vereniging is, gebruik deur daardie maatskappy of vereniging deur middel van sy beamptes, of gebruik deur 'n volfiliaal, soos omskryf in artikel 1 (5) van die Maatskappywet, 1973 (Wet No. 61 van 1973), van daardie maatskappy deur middel van sy beamptes.

HOOFSTUK V

BETALING VAN GELDE, BO EN BEHALWE HUURGELD,
TEN OPSIGTE VAN GEKONTROLEERDE PERSELE

Verbod op betaling en ontvangs van sekere gelde, en op sekere ooreenkomste ten opsigte van gekontroleerde persele.

37. (1) Met uitsondering van die betaling van die huurgeld wat ten opsigte van 'n gekontroleerde perseel betaalbaar is, mag geen betaling van enige bonus, premie of, behoudens die bepalinge van subartikel (2), enige ander bedrag—

- (a) deur 'n verhuurder van daardie perseel van enigiemand vereis of ontvang word nie;
- (b) as teenprestasie vir die toestaan, hernuwing of voortsetting van die huur van daardie perseel deur 'n huurder aan enigiemand aangebied word nie.

(2) Niemand mag van 'n huurder of voornemende huurder van 'n woning—

- (a) betaling van huurgeld vir meer as 1 maand vooruit eis of ontvang nie;
- (b) enige betaling as deposito eis of ontvang nie, behalwe 'n deposito, wat 'n bedrag gelyk aan 1 maand se huurgeld nie oorskry nie, ten opsigte van—
 - (i) elektriese krag, gas, water of riolering, indien dit nie by die huurgeld ingesluit is nie;
 - (ii) skade aan daardie woning of die verlies van sleutels waarvoor daardie huurder of voornemende huurder moontlik aanspreeklik kan word.

(3) Daardie gedeelte van 'n deposito wat ingevolge subartikel (2) (b) (ii) geëis of ontvang word, word—

- (a) in die kwitansie vir die deposito gespesifiseer as geëis of ontvang te gewees het ten opsigte van skade aan die betrokke woning of verlies van sleutels;
- (b) by 'n bouvereniging belê op die wyse wat die verhuurder goedgevind, en bewys van daardie belegging word op aanvraag aan 'n inspekteur verskaf;
- (c) tesame met rente daarop, bereken teen dieselfde koers as die koers wat van tyd tot tyd op deposito's in 'n spaarrekening in die posspaarbank verdien word, maar min die werklike bedrag van skade aan die betrokke woning en die werklike koste verbonde aan die vervanging van sleutels wat verloor is waarvoor die betrokke huurder aanspreeklik is, deur die verhuurder aan daardie huurder terugbetaal wanneer hy daardie woning ontruim: Met dien verstande dat—
 - (i) indien die verhuurder en die huurder nie ooreen kan kom nie oor die bedrag van die skade aan die betrokke woning of oor die koste van die vervanging van sleutels wat verloor is waarvoor daardie huurder aanspreeklik is, die verhuurder onverwyld 'n aansoek by die betrokke huurraad moet indien vir die vasstelling van die huurder se aanspreeklikheid ten opsigte van bedoelde skade of vervanging, en 'n vasstelling wat aldus deur daardie huurraad gemaak word, is afdoende;
 - (ii) indien die betrokke huurraad van oordeel is dat daardie verhuurder, na aanmaning, op onredelike wyse in gebreke gebly het om daardie deposito aldus aan daardie huurder terug te betaal of om 'n aansoek bedoel in subparagraaf (i) in te dien, daardie huurraad kan gelas dat rente teen 'n rentekoers van hoogstens 8,5% per jaar vanaf die

RENT CONTROL ACT, 1976

Act No. 80, 1976

- (d) if a lessor is a company or co-operative society, use by such company or society through its officials, or use by a wholly owned subsidiary, as defined in section 1 (5) of the Companies Act, 1973 (Act No. 61 of 1973), of such company through its officials.

CHAPTER V

PAYMENT OF MONEYS, IN ADDITION TO RENTAL, IN RESPECT OF CONTROLLED PREMISES

37. (1) Excluding the payment of the rental payable in respect of any controlled premises, no payment of any bonus, premium or, subject to the provisions of subsection (2), any other amount—

Prohibition of payment and acceptance of certain moneys, and of certain agreements in respect of controlled premises.

- (a) shall be required or accepted from any person by a lessor of such premises;
- (b) in consideration of the grant, renewal or continuance of the tenancy of such premises, shall be offered to any person by a lessee.

(2) No person shall demand or accept from any lessee or prospective lessee of any dwelling—

- (a) payment of more than 1 month's rental in advance;
- (b) any payment as a deposit, save a deposit not exceeding an amount equal to 1 month's rental in respect of—
- (i) electric current, gas, water or sewerage, if it is not included in the rental;
- (ii) any damage to such dwelling or any loss of keys for which such lessee or prospective lessee may possibly become liable.

(3) Such portion of a deposit which is demanded or accepted in terms of subsection (2) (b) (ii)—

- (a) shall be specified in the receipt for the deposit to have been demanded or accepted in respect of damage to the dwelling in question or loss of keys;
- (b) shall be invested with a building society in such manner as the lessor may think fit, and proof of such investment shall on demand be furnished to any inspector;
- (c) together with interest thereon, calculated at the same rate as the rate earned from time to time on deposits in a savings account in the post office savings bank, but less the actual amount of any damage to the dwelling in question and the actual cost of replacing any lost keys for which the lessee concerned is liable, shall be refunded by the lessor to such lessee when he vacates such dwelling: Provided that—

- (i) if the lessor and the lessee fail to agree on the amount of the damage to the dwelling in question or the cost of replacing any lost keys for which such lessee is liable, the lessor shall forthwith lodge an application with the rent board in question for the determination of the lessee's liability in respect of such damage or replacing, and any determination so made by such rent board, shall be final;
- (ii) if the rent board in question is of the opinion that the lessor, after demand, has unreasonably failed so to refund such deposit to such lessee or to lodge an application referred to in subparagraph (i), such rent board may order that interest be paid on such deposit at a rate not exceeding 8,5%

Wet No. 80, 1976

WET OP HUURBEHEER, 1976

datum van daardie aanmaning tot die datum waarop daardie deposito terugbetaal word, op daardie deposito betaal moet word.

(4) 'n Verhuurder van 'n gekontroleerde perseel mag nie van die betrokke huurder vereis nie en 'n huurder van daardie perseel mag nie aanbied nie dat daardie huurder as 'n voorvereiste vir die toestaan van die huur van daardie perseel, enige ooreenkoms aangaan of dokument onderteken wat die uitwerking het dat daardie huurder—

(a) daardie perseel op 'n bepaalde datum moet ontruim, tensy daardie ooreenkoms of dokument 'n ooreenkoms of dokument is soos beoog in artikel 28 (d) (iii);

(b) 1 of meer as 1 maaltyd moet neem wat deur daardie verhuurder of iemand anders verskaf word.

(5) Iemand wat 'n bepaling van hierdie artikel oortree, is aan 'n misdryf skuldig en by skuldigbevinding strafbaar—

(a) indien daardie misdryf ten opsigte van 'n woning gepleeg is, met 'n boete van hoogstens R1 000;

(b) indien daardie misdryf ten opsigte van 'n besigheidsperseel gepleeg is, met 'n boete van hoogstens R2 000, of met gevangenisstraf vir 'n tydperk van hoogstens 12 maande of met sowel daardie boete as daardie gevangenisstraf.

Verbod op vordering en ontvangs van huurgeld op grond van verskaffing van sekere goedere of dienste aan huurders.

38. Niemand mag van 'n huurder van 'n gekontroleerde perseel vereis of hom toelaat nie om—

(a) (i) omrede van die feit dat meubels, huislinne, monterings, uitrusting, masjinerie of installasies deur die betrokke verhuurder of iemand anders vir die gebruik van daardie huurder op daardie perseel gebring is;

(ii) omrede van die verskaffing van enige bediening deur die betrokke verhuurder in verband met daardie perseel;

(iii) omrede van die verskaffing van 'n motorhuis of motorstaanplek deur die betrokke verhuurder, vir daardie perseel hoër huurgeld te betaal as die huurgeld wat daarvoor deur hierdie Wet voorgeskrif of daarkragtens vasgestel is, tensy die betrokke huurraad daardie hoër huurgeld vasgestel of gemagtig het;

(b) (i) vir die gebruik van meubels, huislinne, monterings, uitrusting, masjinerie of installasies wat op daardie perseel is of wat op die tydstip waarop die huurtermyn 'n aanvang geneem het of later gedurende die huurtermyn deur die betrokke verhuurder of iemand anders vir die gebruik van daardie huurder op daardie perseel gebring is;

(ii) vir die verskaffing van enige bediening deur die betrokke verhuurder in verband met daardie perseel;

(iii) vir die verskaffing van 'n motorhuis of motorstaanplek deur die betrokke verhuurder, huurgeld te betaal tensy die betrokke huurraad daardie huurgeld gesamentlik met of afsonderlik van die huurgeld vir daardie perseel vasgestel of gemagtig het.

Voorskrifte in verband met huurgeld vir motorhuise en motorstaanplekke.

39. Ondanks andersluidende bepalinge van hierdie Wet mag niemand—

(a) van 'n huurder van 'n motorhuis of motorstaanplek vereis of hom toelaat om vir die gebruik daarvan hoër huurgeld te betaal as die huurgeld wat deur hierdie Wet daarvoor voorgeskrif is nie tensy die betrokke huurraad daardie hoër huurgeld gesamentlik met of afsonderlik van die huurgeld vir 'n woning vasgestel of gemagtig het;

(b) 'n motorstaanplek verhuur nie wat nie duidelik as sodanig afgemerk is nie.

RENT CONTROL ACT, 1976

Act No. 80, 1976

per annum as from the date of such demand to the date on which such deposit is refunded.

(4) A lessor of any controlled premises shall not require the lessee concerned and any lessee of such premises shall not offer as a condition precedent to the grant of the tenancy of such premises, to enter into any agreement or to sign any document having the effect that such lessee—

- (a) shall vacate such premises on a fixed date, unless such agreement or document is an agreement or a document contemplated in section 28 (d) (iii);
- (b) shall take 1 or more than 1 meal to be supplied by such lessor or any other person.

(5) Any person who contravenes any provision of this section shall be guilty of an offence and liable on conviction—

- (a) if such offence is committed in respect of any dwelling, to a fine not exceeding R1 000;
- (b) if such offence is committed in respect of any business premises, to a fine not exceeding R2 000,

or to imprisonment for a period not exceeding 12 months or to both such fine and such imprisonment.

38. No person shall require or permit any lessee of any controlled premises—

- (a) (i) by reason of the fact that any furniture, household linen, fittings, equipment, machinery or plant has been brought onto such premises for the use of such lessee by the lessor concerned or any other person;
- (ii) by reason of the supply of any services by the lessor concerned in connection with such premises;
- (iii) by reason of the supply of any garage or parking space by the lessor concerned,

to pay for such premises a higher rental than the rental prescribed by or determined under this Act therefor, unless the rent board in question has determined or authorized such higher rental;

- (b) (i) to pay for the use of any furniture, household linen, fittings, equipment, machinery or plant which is on such premises or which is brought onto such premises for the use of such lessee by the lessor concerned or any other person at the time of the commencement of the lease or subsequently during the lease;
- (ii) to pay for the supply of any services by the lessor concerned in connection with such premises;
- (iii) to pay for the supply of any garage or parking space by the lessor concerned,

any rental unless the rent board in question has determined or authorized such rental together with or separately from the rental for such premises.

Prohibition of demand and acceptance of rentals on account of supply of certain goods or services to lessees.

39. Notwithstanding anything to the contrary in this Act contained, no person shall—

- (a) require or permit a lessee of any garage or parking space to pay for the use thereof any higher rental than the rental prescribed by this Act therefor unless the rent board in question has determined or authorized such higher rental together with or separately from the rental of any dwelling;
- (b) let any parking space not clearly demarcated as such.

Requirements in connection with rentals for garages and parking spaces.

Wet No. 80, 1976

WET OP HUURBEHEER, 1976

Strawwe vir oortredings van artikels 38 en 39.

40. Iemand wat 'n bepaling van artikel 38 of 39 oortree, is aan 'n misdryf skuldig en by skuldigbevinding strafbaar met 'n boete van hoogstens R1 000 of met gevangenisstraf vir 'n tydperk van hoogstens 12 maande of met sowel daardie boete as daardie gevangenisstraf.

Toepassing van sekere voorskrifte met betrekking tot verskaffing van sekere goedere en dienste aan huurders.

41. (1) By die toepassing van hierdie Hoofstuk—

(a) word 'n gekontroleerde perseel nie geag sy identiteit te verander het nie omrede van—

(i) die feit dat meubels, huislinne, monterings, uitrusting, masjinerie of installasies deur die betrokke verhuurder of iemand anders vir die gebruik van die betrokke huurder op daardie perseel gebring is;

(ii) die verskaffing van enige bediening deur die betrokke verhuurder in verband met daardie perseel;

(iii) die verskaffing van 'n motorhuis of motorstaanplek deur die betrokke verhuurder;

(b) word meubels, huislinne, monterings, uitrusting, masjinerie of installasies wat deur iemand anders as die verhuurder op 'n gekontroleerde perseel gebring word vir die gebruik van 'n huurder, geag deur of ten behoeve van daardie verhuurder op daardie perseel gebring te gewees het en deur hom aan daardie huurder verhuur te gewees het.

(2) Die bepalings van subartikel (1) is nie van toepassing nie ten opsigte van 'n woning wat gewoonlik deur die eenaar of huurder daarvan bewoon word en tydelik deur daardie eenaar of huurder vir 'n tydperk van hoogstens 6 maande in 'n tydperk van 12 maande verhuur of onderverhuur word, na gelang van die geval, en wat bedoel is om onmiddellik na die verstryking van die tydperk waarvoor dit aldus verhuur of onderverhuur word, weer deur daardie eenaar of huurder bewoon te word en inderdaad weer aldus bewoon word.

HOOFSTUK VI

ALGEMENE BEPALINGS

Aanstelling van inspekteurs.

42. (1) Die Minister kan, met inagneming van die wetsbepalings op die Staatsdiens, persone as inspekteurs kragtens hierdie Wet aanstel.

(2) Elke inspekteur word van 'n sertifikaat voorsien wat onderteken is deur 'n beamppte wat deur die Minister aangewys is en waarin vermeld word dat hy as inspekteur kragtens hierdie Wet aangestel is.

Bevoegdhede van inspekteurs.

43. (1) 'n Inspekteur kan, nadat hy die sertifikaat vertoon het wat ingevolge artikel 42 (2) aan hom voorsien is, vir die doeleindes van die uitvoering van die bepalings van hierdie Wet—

(a) te alle redelike tye gedurende die dag verlang om tot 'n perseel toegelaat te word, en daardie perseel inspekteer;

(b) terwyl hy op of in 'n perseel is of te enige ander redelike tyd, iemand wat na sy mening in staat is om inligting te verstrek wat deur hom verlang word, persoonlik of per brief ondervra;

(c) van iemand op die betrokke perseel vereis om onmiddellik of op 'n tyd en plek deur hom bepaal, alle boeke en stukke aan hom voor te lê wat na sy oordeel getuigenis kan lewer wat betrekking het op die ondersoek waarmee hy besig is;

(d) boeke of stukke bedoel in paragraaf (c) ondersoek, uittreksels daaruit of afskrifte daarvan maak, en 'n verduideliking eis aangaande enige inskrywings wat daarin gemaak is;

RENT CONTROL ACT, 1976

Act No. 80, 1976

40. Any person who contravenes any provision of section 38 or 39 shall be guilty of an offence and liable on conviction to a fine not exceeding R1 000 or to imprisonment for a period not exceeding 12 months or to both such fine and such imprisonment.

Penalties for contraventions of sections 38 and 39.

41. (1) For the purposes of this Chapter—

(a) no controlled premises shall be deemed to have changed its identity by reason of—

Application of certain requirements in connection with the supply of certain goods and services to lessors.

(i) the fact that any furniture, household linen, fittings, equipment, machinery or plant has been brought onto such premises for the use of the lessee concerned by the lessor concerned or any other person;

(ii) the supply of any services by the lessor concerned in connection with such premises;

(iii) the supply of any garage or parking space by the lessor concerned;

(b) any furniture, household linen, fittings, equipment, machinery or plant brought onto such premises by any person other than the lessor for the use of the lessee shall be deemed to have been brought onto such premises by or on behalf of such lessor and to have been let by him to such lessee.

(2) The provisions of subsection (1) shall not apply in respect of any dwelling which is ordinarily occupied by the owner or lessee thereof and which is temporarily let or sublet, as the case may be, by such owner or lessee for a period not exceeding 6 months in any period of 12 months, and which is intended to be and is in fact re-occupied by such owner or lessee immediately after the expiration of the period for which it is so let or sublet.

CHAPTER VI

GENERAL PROVISIONS

42. (1) The Minister may, subject to the laws governing the public service, appoint persons as inspectors under this Act.

Appointment of inspectors.

(2) Every inspector shall be furnished with a certificate which is signed by an officer designated by the Minister and in which it is specified that he has been appointed as an inspector under this Act.

43. (1) Any inspector, having produced the certificate furnished to him in terms of section 42 (2), may for the purpose of carrying out the provisions of this Act—

Powers of inspectors.

(a) at all reasonable times during the day require to be admitted to any premises, and inspect such premises;

(b) while he is upon or in any premises or at any other reasonable time, personally or by letter question any person who in his opinion may be able to furnish any information desired by him;

(c) require from any person on the premises in question to produce then and there or at a time and place fixed by him, all books and documents which in his opinion may afford evidence relevant to the enquiry upon which he is engaged;

(d) examine any books or documents referred to in paragraph (c), make extracts therefrom or copies thereof, and require an explanation regarding entries therein:

Wet No. 80, 1976

WET OP HUURBEHEER, 1976

Met dien verstande dat iemand wat ingevolge hierdie artikel ondervra word of van wie 'n verduideliking ingevolge hierdie artikel verlang word, geregtig is op al die voorregte waarop 'n getuie wat voor 'n geregshof getuienis aflê, geregtig sou wees.

(2) 'n Inspekteur kan 'n tolk of ander assistent met hom saamneem wanneer hy 'n perseel ingevolge hierdie artikel betree en sodanige tolk of ander assistent word, vir sover hy volgens die opdrag van daardie inspekteur handel, by die toepassing van hierdie artikel geag 'n inspekteur te wees.

(3) Iemand wat 'n perseel okkupeer en 'n werknemer van so iemand, moet op versoek van 'n inspekteur aan hom die hulp verleen wat hy nodig het om daardie perseel binne te gaan of om op daardie perseel sy bevoegdhede ingevolge hierdie artikel uit te oefen.

(4) Iemand wat—

- (a) aan 'n inspekteur 'n verklaring doen wat in enige wesentlike opsig vals is in die wete dat dit vals is;
 - (b) weier of in gebreke bly om na sy beste vermoë 'n vraag te beantwoord wat deur 'n inspekteur by die verrigting van sy werksaamhede aan hom gestel is;
 - (c) weier of in gebreke bly om na sy beste vermoë te voldoen aan 'n vereiste wat deur 'n inspekteur by die verrigting van sy werksaamhede aan hom gestel is;
 - (d) 'n inspekteur by die verrigting van sy werksaamhede hinder;
 - (e) valslik voorgee dat hy 'n inspekteur is,
- is aan 'n misdryf skuldig en by skuldigbevinding strafbaar met 'n boete van hoogstens R200.

Geheimhouding.

44. Iemand wat ten opsigte van 'n persoon, inrigting of besigheid enige inligting wat hy by die uitoefening van sy bevoegdhede of die uitvoering van sy pligte ingevolge hierdie Wet te wete gekom het, aan iemand anders bekend maak, behalwe wanneer hy as 'n getuie in 'n geregshof of vir die doeleindes van hierdie Wet verplig is om dit te doen, is aan 'n misdryf skuldig en by skuldigbevinding strafbaar met 'n boete van hoogstens R200.

Beperkings op verhuurders van wonings ten opsigte van kinders.

45. (1) 'n Verhuurder wat op enige wyse bekendgemaak het dat hy 'n woning te huur het, mag nie—

- (a) weier om daardie woning aan iemand te verhuur nie bloot omdat so iemand voornemens is om 'n kind daarin te laat woon;
- (b) in 'n kennisgewing wat deur of namens hom by wyse van advertensie of andersins uitgereik is, uitdruklik of by implikasie verklaar nie dat hy nie bereid is om daardie woning aan iemand te verhuur wat voornemens is om 'n kind daarin te laat woon nie, of dat by die verhuring van daardie woning voorkeur gegee sal word aan voornemende huurders sonder kinders of met kinders in besondere ouderdomsgroepe;
- (c) van 'n voornemende huurder verneem nie of hy voornemens is om 'n kind in daardie woning te laat woon.

(2) 'n Verhuurder mag nie 'n huurder kennis gee om 'n woning te ontruim nie omdat, as gevolg van die feit dat 'n kind na die datum waarop die betrokke huurkontrak gesluit is, gebore is vir of wettiglik aangeneem is deur daardie huurder, die getal persone oorskry word wat ingevolge daardie huurkontrak toegelaat is om daardie woning te bewoon, tensy daardie kind die ouderdom van 3 jaar bereik het.

(3) Iemand wat 'n bepaling van hierdie artikel oortree, is aan 'n misdryf skuldig en by skuldigbevinding strafbaar met 'n boete van hoogstens R200.

(4) Indien by 'n vervolging weens 'n oortreding van subartikel (1) (a) bewys word dat 'n verhuurder, nadat hy bewus geword het dat 'n voornemende huurder voornemens is om 'n kind in 'n woning te laat woon, geweier het om daardie woning aan daardie voornemende huurder te verhuur, word vermoed,

RENT CONTROL ACT, 1976

Act No. 80, 1976

Provided that any person who is questioned or from whom any explanation is required under this section, shall be entitled to all the privileges to which a person giving evidence before a court of law would be entitled.

(2) An inspector may take an interpreter or other assistant with him when entering any premises in terms of this section and such interpreter or other assistant, in so far as he is acting under the direction of such inspector, shall for the purposes of this section be deemed to be an inspector.

(3) Any person occupying any premises and any employee of such person, shall at the request of an inspector, render to him such assistance as may be required by him for entering such premises or for the exercise on such premises of his powers under this section.

(4) Any person who—

- (a) makes any statement to an inspector which is false in any material respect knowing it to be false;
 - (b) refuses or fails to answer to the best of his ability any question which an inspector in the performance of his functions has put to him;
 - (c) refuses or fails to comply to the best of his ability with any requirement made by an inspector in the performance of his functions;
 - (d) hinders an inspector in the performance of his functions;
 - (e) falsely holds himself out to be an inspector,
- shall be guilty of an offence and liable on conviction to a fine not exceeding R200.

44. Any person who in respect of any person, establishment or business discloses, except when required to do so as a witness in a court of law or for the purposes of this Act, any information which came to his knowledge in the exercise of his powers or the performance of his duties under this Act, shall be guilty of an offence and liable on conviction to a fine not exceeding R200.

Maintenance
of secrecy.

45. (1) A lessor who has in any manner made known that he has a dwelling to let, shall not—

- (a) refuse to let such dwelling to any person merely because such person intends to permit a child to reside therein;
- (b) expressly or by implication declare in any notice issued by him or on his behalf, by way of advertisement or otherwise, that he is not prepared to let such dwelling to any person who intends to permit a child to reside therein, or that in the letting of such dwelling preference will be given to persons without children or with children in particular age categories;
- (c) enquire from any prospective lessee whether he intends to permit a child to reside in such dwelling.

Limitations on
lessors of dwell-
ings in respect
of children.

(2) A lessor shall not give a lessee notice to vacate any dwelling because, as a result of the fact that a child has been born to or legally adopted by such lessee after the date on which the lease in question was concluded, the number of persons who may in terms of such lease occupy such dwelling, is exceeded unless such child has reached the age of 3 years.

(3) Any person who contravenes any provision of this section shall be guilty of an offence and liable on conviction to a fine not exceeding R200.

(4) If in any prosecution for any contravention of subsection (1) (a) it is proved that a lessor, after he became aware that any prospective lessee intended to permit a child to reside in any dwelling, refused to let such dwelling to such prospective lessee, it shall be presumed that such lessor so refused merely because

Wet No. 80, 1976

WET OP HUURBEHEER, 1976

totdat die teendeel bewys word, dat daardie verhuurder aldus geweier het bloot omdat daardie voornemende huurder voornemens was om 'n kind in daardie woning te laat woon.

Uitreiking van kwitansies vir huurgeld.

46. (1) Wanneer 'n huurder huurgeld ten opsigte van 'n gekontroleerde perseel betaal, moet die betrokke verhuurder onverwyld aan daardie huurder 'n kwitansie uitreik waarop ook die adres van daardie perseel en die tydperk ten opsigte waarvan daardie huurgeld betaal is, duidelik aangedui word.

(2) 'n Verhuurder wat in gebreke bly om aan 'n bepaling van subartikel (1) te voldoen, is aan 'n misdryf skuldig en by skuldigbevinding strafbaar met 'n boete van hoogstens R50.

Toelating van verhuurder tot gekontroleerde perseel.

47. (1) 'n Huurder van 'n gekontroleerde perseel moet, nadat hy behoorlik in kennis gestel is, die betrokke verhuurder, of iemand wat hy behoorlik skriftelik gemagtig het, te enige redelike tyd tot daardie perseel toelaat om dit te inspekteer, te repareer of aan 'n voornemende koper of huurder te toon.

(2) 'n Huurder wat in gebreke bly om aan die bepalings van subartikel (1) te voldoen, is aan 'n misdryf skuldig en by skuldigbevinding strafbaar met 'n boete van hoogstens R100.

Regulasies.

48. (1) Die Staatspresident kan regulasies uitvaardig—

(a) betreffende die wyse waarop die verrigtinge van huurrate moet plaasvind en die vorms wat gebruik en die kennisgewings wat gegee moet word deur huurrate by die verrigting van hulle werksaamhede;

(b) betreffende die prosedure wat gevolg, die vorms wat gebruik en die kennisgewings wat gegee moet word in verband met die hersiening van 'n beslissing van 'n huurraad of in verband met enige verrigting kragtens artikel 20;

(c) betreffende die kennisgewing deur 'n verhuurder van 'n gekontroleerde perseel aan 'n daaropvolgende verhuurder of huurder daarvan, van die bestaan en inhoud van 'n bevel wat deur 'n huurraad ten opsigte van daardie perseel uitgereik is;

(d) wat aan huurrate in die algemeen of vir besondere gebiede die bevoegdheid verleen om van verhuurders van gekontroleerde persele binne die onderskeie regsgebiede van daardie huurrate, te verlang om aan daardie huurrate, by gereelde tussenpose of by die geleenthede wat die betrokke huurraad nodig ag, inligting te verskaf, en betreffende die vorms en opgawes wat vir dié doel gebruik moet word;

(e) betreffende die verrigting van hulle werksaamhede en die nakoming van hulle pligte deur inspekteurs;

(f) betreffende, in die algemeen, alle aangeleenthede wat hy nodig of dienstig ag om voor te skryf ten einde die oogmerke van hierdie Wet te kan bereik.

(2) 'n Regulasie wat kragtens hierdie artikel uitgevaardig is, kan voorskryf dat iemand wat daardie regulasie oortree of in gebreke bly om daaraan te voldoen, strafbaar is met 'n boete van hoogstens R200.

Regsbevoegdheid van landdroshof.

49. Ondanks andersluidende wetsbepalings is 'n landdroshof bevoeg om enige straf op te lê wat voorgeskryf is deur, of om enige hofbevel uit te reik waarvoor voorsiening gemaak is in, hierdie Wet.

Bepalings betreffende huurgeld van gelisensieerde persele.

50. (1) Die bepalings van hierdie Wet word nie so uitgelê nie dat afbreuk gedoen word aan die bepalings van Hoofstuk XI van die Drankwet, 1928 (Wet No. 30 van 1928), behalwe dat by die toepassing van artikel 120 van daardie Wet die woorde „die huurprys van die gebou” so uitgelê word dat 'n verwysing na die huurgeld, soos vasgestel deur die betrokke huurraad ooreenkomstig die bepalings van hierdie Wet, van die betrokke perseel ingesluit word.

RENT CONTROL ACT, 1976

Act No. 80, 1976

such prospective lessee intended to permit a child to reside in such dwelling, until the contrary is proved.

46. (1) Whenever a lessee pays any rental in respect of any controlled premises, the lessor concerned shall forthwith issue to such lessee a receipt indicating clearly also the address of such premises and the period in respect of which such rental has been paid. Issue of receipts for rental.

(2) A lessor who fails to comply with any provision of subsection (1) shall be guilty of an offence and liable on conviction to a fine not exceeding R50.

47. (1) A lessee of any controlled premises shall, after being duly notified, permit the lessor concerned, or any person duly authorized in writing by him, to enter such premises at any reasonable time to inspect or repair it or to show it to any prospective purchaser or lessee. Entrance of lessor to controlled premises.

(2) A lessee who fails to comply with the provisions of subsection (1) shall be guilty of an offence and liable on conviction to a fine not exceeding R100.

48. (1) The State President may make regulations— Regulations.

- (a) relating to the manner in which the proceedings of rent boards shall be conducted and the forms to be used and the notices to be given by rent boards in the performance of their functions;
- (b) relating to the procedure to be followed, the forms to be used and the notices to be given in connection with the review of any decision of a rent board or in connection with any proceedings under section 20;
- (c) relating to the giving of notice of the existence and terms of any order issued by a rent board in respect of any controlled premises, by any lessor of such premises to any subsequent lessor or lessee thereof;
- (d) empowering rent boards generally or for particular areas to require lessors of controlled premises within the respective areas of jurisdiction of such rent boards to furnish such rent boards with information at regular intervals or on such occasions as the rent board in question may deem necessary, and relating to the forms and returns to be used for this purpose;
- (e) relating to the performance of their functions and duties by inspectors;
- (f) relating to, generally, all matters which he considers it necessary or expedient to prescribe in order that the objects of this Act may be achieved.

(2) Any regulation made under this section may prescribe that any person who contravenes such regulation or fails to comply therewith shall be liable to a fine not exceeding R200.

49. Notwithstanding anything to the contrary contained in any law a magistrate's court shall have jurisdiction to impose any penalty prescribed by, or to issue any order of court provided for in, this Act. Jurisdiction of magistrates' courts.

50. (1) The provisions of this Act shall not be so construed as to derogate from the provisions of Chapter XI of the Liquor Act, 1928 (Act No. 30 of 1928), save that for the purposes of section 120 of that Act the words "the rent of such premises" shall be construed as to include any reference to the rental, as determined by the rent board in question in accordance with the provisions of this Act, of the premises in question. Provisions relating to rental of licensed premises.

Wet No. 80, 1976

WET OP HUURBEHEER, 1976

(2) Indien die huurgeld, soos vasgestel deur die betrokke huurraad, van 'n gelisensieerde perseel ooreenkomstig artikel 120 van die Drankwet, 1928, gelees met subartikel (1), met enige bedrag verhoog word, word die huurgeld wat aldus verhoog is, by die toepassing van hierdie Wet geag die huurgeld te wees wat deur daardie huurraad vasgestel is.

Beperkings op toepassing van Wet.

51. Die bepalings van hierdie Wet, behalwe die bepalings van artikel 45, is nie van toepassing nie—

- (a) op 'n woning, motorhuis, motorstaanplek of besigheidperseel wat geleë is in 'n gebied waarvoor 'n huurraad nie ingestel is nie;
- (b) op 'n besigheidperseel wat geleë is in 'n gebied waarvoor 'n huurraad nie ten opsigte van besigheidpersele ingestel is nie;
- (c) op 'n woning of besigheidperseel wat kragtens die bepalings van—
 - (i) die Behuisingswet, 1966 (Wet No. 4 van 1966), of 'n provinsiale ordonnansie, deur die Nasionale Behuisingskommissie of 'n plaaslike bestuur gebou is en verhuur word;
 - (ii) artikel 53 van die Behuisingswet, 1966, en met die goedkeuring van die Nasionale Behuisingskommissie of 'n Administrateur, deur 'n maatskappy of vereniging gebou is en verhuur word;
- (d) op enige perseel in verband waarmee 'n plaaslike bestuur kragtens die bepalings van die Slumswet, 1934 (Wet No. 53 van 1934), optree;
- (e) op enige perseel waarvan die huurgeld kragtens die bepalings van enige ander wet beheer word of vasgestel moet word;
- (f) op 'n woning wat nie voor 21 Oktober 1949 bewoon is nie of op 'n besigheidperseel wat nie voor daardie datum gebruik is nie of op 'n motorhuis of motorstaanplek wat nie as sodanig voor daardie datum gebruik is nie: Met dien verstande dat by die toepassing van hierdie paragraaf 'n gekontroleerde perseel nie geag word sy identiteit te verander het nie omrede van—
 - (i) 'n verandering of rekonstruksie van daardie perseel;
 - (ii) 'n wysiging van die voorwaardes waaronder daardie perseel verhuur word;
 - (iii) die verwydering van of die bring op daardie perseel van meubels, huislinne, monterings, uitrusting, masjinerie of installasies;
 - (iv) die verskaffing of nie-verskaffing van bediening; of
 - (v) die verskaffing of nie-verskaffing van 'n motorhuis of motorstaanplek,
 wat 'n verandering sou kan meebring in die huurgeld wat vir daardie perseel vasgestel moet word;
- (g) op 'n woning, motorhuis, motorstaanplek of besigheidperseel wat deur die Minister by kennisgewing in die *Staatskoerant* onvoorwaardelik of op die voorwaardes wat hy bepaal van huurbeheer vrygestel is: Met dien verstande dat die Minister by dergelike kennisgewing voormelde kennisgewing te eniger tyd kan wysig of intrek en by sodanige intrekking is die betrokke woning, motorhuis, motorstaanplek of besigheidperseel weer aan huurbeheer onderworpe;
- (h) op 'n woning ten opsigte waarvan die eienaar die Minister oortuig het dat—
 - (i) dit na skatting of bewering minstens 100 jaar oud is;
 - (ii) hy op die restourasie daarvan 'n bedrag bestee het wat—

RENT CONTROL ACT, 1976

Act No. 80, 1976

(2) If the rental, determined by the rent board in question, of any licensed premises has been raised by any amount in accordance with section 120 of the Liquor Act, 1928, read with subsection (1), the rental so raised shall for the purposes of this Act be deemed to be the rental determined by such rent board.

51. The provisions of this Act, except the provisions of section 45, shall not apply—

Limitations of application of Act.

- (a) to any dwelling, garage, parking space or business premises situated in an area for which a rent board has not been established;
- (b) to any business premises situated in an area for which a rent board has not been established in respect of business premises;
- (c) to any dwelling or business premises which, under the provisions of—
 - (i) the Housing Act, 1966 (Act No. 4 of 1966), or any provincial ordinance, have been built and are being let by the National Housing Commission or any local authority;
 - (ii) section 53 of the Housing Act, 1966, with the approval of the National Housing Commission or any Administrator, have been built and are being let by any company or society;
- (d) to any premises which are being dealt with by any local authority under the provisions of the Slums Act, 1934 (Act No. 53 of 1934);
- (e) to any premises the rental of which is controlled or is to be determined under the provisions of any other law;
- (f) to any dwelling not occupied or any business premises not used or to any garage or parking space not used as such before 21 October 1949: Provided that for the purposes of this paragraph any controlled premises shall not be deemed to have changed its identity by reason of—
 - (i) any alteration or reconstruction of such premises;
 - (ii) any alteration of the conditions under which such premises are let;
 - (iii) the removal from or the bringing onto such premises of furniture, household linen, fittings, equipment, machinery or plant;
 - (iv) the supply or non-supply of services; or
 - (v) the supply or non-supply of a garage or parking space,
 which may involve an alteration in the rental to be determined for such premises;
- (g) to any dwelling, garage, parking space or business premises exempted from rent control by the Minister by notice in the *Gazette* unconditionally or on such conditions as he may determine: Provided that the Minister may by like notice amend or withdraw the said notice and at such withdrawal the dwelling, garage, parking space or business premises in question shall again be subject to rent control;
- (h) to any dwelling in respect of which the owner has satisfied the Minister that—
 - (i) it is of an estimated or reputed age of not less than 100 years;
 - (ii) upon the restoration thereof he has spent an amount—

Wet No. 80, 1976

WET OP HUURBEHEER, 1976

- (aa) die koopprys oorskry wat hy daarvoor betaal het; of
- (bb) indien hy anders as uit hoofde van 'n koopkontrak die eienaar daarvan geword het, die markwaarde daarvan ten tyde van die oordrag daarvan aan hom, oorskry het; en
- (iii) dit getrou volgens tradisie gerestoureer is: Met dien verstande dat die aanbring van noodsaaklike geriewe om en binne daardie woning ten einde normale bewoning volgens heersende standaard-norme moontlik te maak, nie as 'n versteuring van restourasie volgens tradisie beskou word nie, indien die strukturele karakter en algemene voorkoms van daardie woning getrou bewaar bly volgens die tradisie van die tyd waarin dit gebou is;
- (i) op 'n woning wat gewoonlik deur die eienaar of huurder daarvan bewoon word en tydelik deur daardie eienaar of huurder vir 'n tydperk van hoogstens 6 maande in 'n tydperk van 12 maande verhuur of onderverhuur word, na gelang van die geval, en wat bedoel is om onmiddellik na die verstryking van die tydperk waarvoor dit aldus verhuur of onderverhuur word, weer deur daardie eienaar of huurder bewoon te word en inderdaad weer aldus bewoon word.

Uitbreiding by
proklamasie van
bepalings van
Wet tot sekere
persele.

52. (1) Ondanks die bepalinge van artikel 51 (f) kan die Staatspresident van tyd tot tyd, op aanbeveling van die Minister, by proklamasie in die *Staatskoerant* en behoudens die uitsonderings wat hy in daardie proklamasie bepaal, die bepalinge van hierdie Wet vanaf 'n vasgestelde datum *mutatis mutandis* van toepassing verklaar op—

- (a) 'n spesifieke woning, motorhuis, motorstaanplek of besigheidsperseel;
- (b) die wonings, motorhuise, motorstaanplekke of besigheidspersele in 'n spesifieke gebou;
- (c) alle wonings, motorhuise, motorstaanplekke of besigheidspersele;
- (d) alle wonings, motorhuise, motorstaanplekke of besigheidspersele van 'n besondere klas; of
- (e) alle wonings, motorhuise, motorstaanplekke of besigheidspersele behalwe wonings, motorhuise, motorstaanplekke of besigheidspersele van 'n besondere klas,

wat geleë is in 'n gebied, in daardie proklamasie vermeld, en wat na 20 Oktober 1949 maar voor 'n vermelde datum vir die eerste keer bewoon of gebruik is of word, na gelang van die geval.

(2) By die toepassing van die bepalinge van hierdie Wet ten opsigte van 'n perseel waarop daardie bepalinge ingevolge 'n proklamasie bedoel in subartikel (1) *mutatis mutandis* van toepassing verklaar is—

- (a) word 'n verwysing in daardie bepalinge na—
 - (i) 1 April 1949 geag 'n verwysing te wees na die betrokke vasgestelde datum;
 - (ii) 21 Oktober 1949 geag 'n verwysing te wees na die betrokke vermelde datum;
 - (iii) 17 Julie 1950 geag 'n verwysing te wees na die betrokke vasgestelde datum;
 - (iv) 'n motorhuis of motorstaanplek geag ook 'n verwysing te wees na 'n gebou of afgemerkte plek wat gebruik word om aan 'n motorvoertuig skuijing te gee of waarin of waarop 'n motorvoertuig geparkeer word en wat geleë is—
 - (aa) op enige plek binne; of
 - (bb) op enige plek op grond wat deel uitmaak van grond wat beslaan word deur of gebruik word in verband met,

RENT CONTROL ACT, 1976

Act No. 80, 1976

- (aa) exceeding the purchase price which he paid therefor; or
- (bb) if he became owner thereof otherwise than by virtue of a contract of purchase and sale, exceeding the market value thereof at the time of transfer thereof to him; and
- (iii) it has been restored faithfully according to tradition: Provided that the provision of essential facilities around and in such dwelling to permit of normal occupation thereof according to prevailing standard norms, shall not be regarded as a disturbance of restoration according to tradition, if the structural character and general appearance of such dwelling is preserved faithfully according to the tradition of the time in which it was constructed;
- (i) to any dwelling which is ordinarily occupied by the owner or lessee thereof and which is temporarily let or sublet, as the case may be, by such owner or lessee for a period not exceeding 6 months in any period of 12 months, and which is intended to be and is in fact re-occupied by such owner or lessee immediately after the expiration of the period for which it is so let or sublet.

52. (1) Notwithstanding the provisions of section 51 (f) the State President may from time to time, on the recommendation of the Minister, by proclamation in the *Gazette* and subject to such exceptions as he may determine in such proclamation, declare the provisions of this Act as from a fixed date *mutatis mutandis* applicable to—

Extension by proclamation of provisions of Act to certain premises.

- (a) any specific dwelling, garage, parking space or business premises;
- (b) the dwellings, garages, parking spaces or business premises in any specific building;
- (c) all dwellings, garages, parking spaces or business premises;
- (d) all dwellings, garages, parking spaces or business premises of any class; or
- (e) all dwellings, garages, parking spaces or business premises other than dwellings, garages, parking spaces or business premises of any class,

situated in any area, specified in such proclamation and occupied or used, as the case may be, for the first time after 20 October 1949 but before a specified date.

(2) For the purposes of the provisions of this Act in respect of any premises to which such provisions have been declared applicable *mutatis mutandis* in terms of any proclamation referred to in subsection (1)—

- (a) any reference in the said provisions to—
 - (i) 1 April 1949 shall be deemed to be a reference to the relevant fixed date;
 - (ii) 21 October 1949 shall be deemed to be a reference to the relevant specified date;
 - (iii) 17 July 1950 shall be deemed to be a reference to the relevant fixed date;
 - (iv) any garage or parking space shall be deemed to include a reference to any building or demarcated place which is used to shelter a motor vehicle or in or on which a motor vehicle is parked and which is situated—
 - (aa) anywhere within; or
 - (bb) anywhere upon land forming part of land occupied by or used in connection with,

Wet No. 80, 1976

WET OP HUURBEHEER, 1976

- 'n gebou wat geheel en al of hoofsaaklik vir besigheidsdoeleindes gebruik word;
- (v) 1 Januarie 1952 geag 'n verwysing te wees na 'n datum 2 jaar na die betrokke vasgestelde datum;
- (b) word die voorbehoudsbepaling by artikel 6 (1) geag soos volg te gelui het:
- „Met dien verstande dat die bepalings van hierdie subartikel nie oortree word nie indien hoër huurgeld as die huurgeld bedoel in paragraaf (a) wat vir 'n besigheidsperseel ontvang word, betaalbaar is uit hoofde van 'n huurkontrak wat voor die betrokke vasgestelde datum aangegaan en onderteken is en waarin uitdruklik voorsiening gemaak is vir die betaling van huurgeld teen 'n koers wat steeds hoër word.”;
- (c) word artikel 28 (c) geag soos volg te gelui het:
- „'n plaaslike bestuur redelikerwys daardie perseel nodig het in verband met 'n stadsverbeteringskema of ander openbare werk wat daardie plaaslike bestuur regtens bevoeg is om te onderneem, en daardie huurder—
- (i) in die geval van 'n woning, motorhuis of motorstaanplek, na die betrokke vasgestelde datum 6 maande; of
- (ii) in die geval van 'n besigheidsperseel 12 maande, skriftelik kennis gegee is om daardie perseel te ontruim, en bedoelde tydperk van 6 of 12 maande, na gelang van die geval, verstryk het; of”;
- (d) word artikel 28 (d) (i) geag soos volg te gelui het:
- „daardie verhuurder daardie perseel in sy geheel redelikerwys nodig het vir bewoning of gebruik deur homself of sy ouer of kind, en daardie huurder na die betrokke vasgestelde datum 3 maande skriftelik kennis gegee is om daardie perseel te ontruim, en bedoelde tydperk van 3 maande verstryk het; of”;
- (e) word in artikel 38 al die woorde wat paragraaf (a) van daardie artikel voorafgaan, geag soos volg te gelui het:
- „Niemand mag vanaf 'n datum 90 dae na die end van die maand waarin die betrokke proklamasie gepromulgeer is, van die huurder van 'n gekontroleerde perseel vereis of hom toelaat nie om—”;
- (f) word artikel 39 geag soos volg te gelui het:
- „Ondanks andersluidende bepalings van hierdie Wet mag niemand vanaf 'n datum 90 dae na die end van die maand waarin die betrokke proklamasie gepromulgeer is—
- (a) van 'n huurder van 'n motorhuis of motorstaanplek wat na 20 Oktober 1949 vir die eerste keer as sodanig gebruik is, vereis of hom toelaat om vir die gebruik daarvan hoër huurgeld te betaal as die huurgeld wat op die betrokke vasgestelde datum daarvoor gevra is nie of, indien die huurgeld vir daardie motorhuis of motorstaanplek daarna deur die betrokke huurraad vasgestel is, tensy daardie huurraad daardie hoër huurgeld gesamentlik met of afsonderlik van die huurgeld vir 'n woning of besigheidsperseel vasgestel het;
- (b) 'n motorstaanplek verhuur nie wat nie duidelik as sodanig afgemerkt is nie.”;
- (g) word huurgeld wat op die betrokke vasgestelde datum vir daardie perseel gevra is, geag huurgeld te wees wat deur die betrokke huurraad daarvoor vasgestel is.
- (3) Die bepalings van subartikel (2) is van toepassing op 'n besigheidsperseel ongeag of 'n huurraad bestaan al dan nie ten opsigte van een of meer as een besigheidsperseel wat geleë is in die gebied waarin eersbedoelde besigheidsperseel geleë is.

RENT CONTROL ACT, 1976

Act No. 80, 1976

any building used wholly or mainly for business purposes;

(v) 1 January 1952 shall be deemed to be a reference to a date 2 years after the relevant fixed date;

(b) the proviso to section 6 (1) shall be deemed to have read as follows:

“Provided that the provisions of this subsection will not be contravened if any higher rental than the rental referred to in paragraph (a), received for any business premises, is payable by virtue of a lease which was entered into and signed before the relevant fixed date and in which it is expressly provided for the payment of rental on a progressively increasing scale.”;

(c) section 28 (c) shall be deemed to have read as follows:

“a local authority reasonably requires such premises in connection with any scheme of town improvement or for any other public work which such local authority is by law entitled to undertake, and such lessee—

(i) in the case of any dwelling, garage or parking space, after the relevant fixed date has been given 6 months’; or

(ii) in the case of any business premises, has been given 12 months’;

notice in writing to vacate such premises and the said period of 6 or 12 months, as the case may be, has expired; or”;

(d) section 28 (d) (i) shall be deemed to have read as follows:

“such lessor reasonably requires the entire premises for his personal occupation or use or that of his parent or child, and such lessee after the relevant fixed date has been given 3 months’ notice in writing to vacate such premises, and the said period of 3 months has expired; or”;

(e) in section 38 all the words preceding paragraph (a) of the said section shall be deemed to have read as follows:

“No person shall, as from a date 90 days after the end of the month in which the relevant proclamation was promulgated, require or permit any lessee of any controlled premises—”;

(f) section 39 shall be deemed to have read as follows:

“Notwithstanding anything to the contrary in this Act contained, no person shall, as from a date 90 days after the end of the month in which the relevant proclamation was promulgated—

(a) require or permit a lessee of any garage or parking space used as such for the first time after 20 October 1949, to pay for the use thereof any higher rental than the rental charged therefor on the relevant fixed date or, if the rental for such garage or parking space is thereafter determined by the rent board in question, unless such rent board has determined such higher rental together with or separately from the rental of any dwelling or business premises;

(b) let any parking space not clearly demarcated as such.”;

(g) any rental charged on the relevant fixed date for such premises, shall be deemed to be rental determined therefor by the rent board in question.

(3) The provisions of subsection (2) shall apply to any business premises irrespective of whether or not a rent board exists in respect of any business premises situated in the area in which the first-mentioned business premises are situated.

Wet No. 80, 1976

WET OP HUURBEHEER, 1976

- (4) In hierdie artikel beteken—
 „vasgestelde datum” ’n datum wat in ’n proklamasie bedoel in subartikel (1) vasgestel word en wat vroeër of later as die datum van daardie proklamasie kan wees;
 „vermelde datum” ’n datum wat in ’n proklamasie bedoel in subartikel (1) vermeld word en wat vroeër of later as die datum van daardie proklamasie kan wees.

Bepalings van
 Wet onderworpe
 aan bepalinge van
 sekere ander wette.

53. Die bepalinge van hierdie Wet word nie so uitgelê nie dat afbreuk gedoen word aan die bepalinge van die Volksgezondheidwet, 1919 (Wet No. 36 van 1919), of van enige ander wet wat in spesiale omstandighede betrekking het op die bewoning of gebruik van gekontroleerde persele.

Herroeping van
 wette.

54. (1) Behoudens die bepalinge van subartikel (2) word die wette in Bylae 2 vermeld, hierby herroep in die mate in die derde kolom van daardie Bylae uiteengesit.

(2) Iets wat gedoen is kragtens ’n bepaling van ’n wet wat deur subartikel (1) herroep is, word geag kragtens die ooreenstemmende bepaling van hierdie Wet gedoen te gewees het.

Kort titel.

55. Hierdie Wet heet die Wet op Huurbeheer, 1976.

RENT CONTROL ACT, 1976

Act No. 80, 1976

(4) In this section—

“fixed date” means any date fixed in any proclamation referred to in subsection (1) and which date may be earlier or later than the date of such proclamation;

“specified date” means any date specified in any proclamation referred to in subsection (1) and which date may be earlier or later than the date of such proclamation.

53. The provisions of this Act shall not be so construed as to derogate from the provisions of the Public Health Act, 1919 (Act No. 36 of 1919), or of any other law dealing in special circumstances with the occupation or use of controlled premises.

Provisions of Act subject to provisions of certain other laws.

54. (1) Subject to the provisions of subsection (2) the laws specified in Schedule 2 are hereby repealed to the extent set out in the third column of such Schedule.

Repeal of laws.

(2) Anything done under a provision of any law repealed by subsection (1), shall be deemed to have been done under the corresponding provision of this Act.

55. This Act shall be called the Rent Control Act, 1976.

Short title.

Wet No. 10 van 1972	Wet No. 10 van 1972	Wet No. 10 van 1972
Wet No. 21 van 1972	Wet No. 21 van 1972	Wet No. 21 van 1972
Wet No. 20 van 1971	Wet No. 20 van 1971	Wet No. 20 van 1971
Wet No. 26 van 1970	Wet No. 26 van 1970	Wet No. 26 van 1970
Wet No. 101 van 1969	Wet No. 101 van 1969	Wet No. 101 van 1969
Wet No. 64 van 1968	Wet No. 64 van 1968	Wet No. 64 van 1968
Wet No. 70 van 1968	Wet No. 70 van 1968	Wet No. 70 van 1968
Wet No. 102 van 1967	Wet No. 102 van 1967	Wet No. 102 van 1967
Wet No. 14 van 1966	Wet No. 14 van 1966	Wet No. 14 van 1966
Wet No. 98 van 1965	Wet No. 98 van 1965	Wet No. 98 van 1965
Wet No. 47 van 1964	Wet No. 47 van 1964	Wet No. 47 van 1964
Wet No. 31 van 1961	Wet No. 31 van 1961	Wet No. 31 van 1961
Wet No. 43 van 1950	Wet No. 43 van 1950	Wet No. 43 van 1950

Wet No. 80, 1976

WET OP HUURBEHEER, 1976

Bylae 1**PLEGTIGE VERKLARING DEUR LEDE VAN HUURRAAD**

(Sien artikel 5)

Ek, verklaar plegtig en opreg dat ek na my beste kennis en vermoë en sonder vrees, guns of vooroordeel, getrou en onpartydig sal oordeel oor alle vraagstukke wat aan my as lid van die huurraad te voorgelê word. Ek verklaar voorts dat as 'n aangeleentheid ontstaan waarby ek, my eggenote, my vennoot, 'n familiebetrekking binne die tweede graad van bloedverwantskap of aanverwantskap of 'n maatskappy waarvan ek 'n amptenaar is, regsteeks of onregstreeks 'n geldelike belang het, ek dié feit aan hierdie huurraad en aan enige betrokke partye bekend sal maak voordat hierdie huurraad daardie aangeleentheid oorweeg.

PLEK:

DATUM:

Bylae 2**WETTE HERROEP**

No. en jaar van Wet	Kort titel	In hoeverre herroep
Wet No. 43 van 1950 .	Wet op Huurgelde, 1950 . . .	Die geheel.
Wet No. 53 van 1951 .	Wysigingswet op Huurgelde, 1951	Die geheel.
Wet No. 47 van 1964 .	Wysigingswet op Huurgelde, 1964	Die geheel.
Wet No. 98 van 1965 .	Algemene Regswysigingswet, 1965	Artikel 13.
Wet No. 54 van 1966 .	Wysigingswet op Huurgelde, 1966	Die geheel.
Wet No. 102 van 1967	Algemene Regswysigingswet, 1967	Artikels 4 en 5.
Wet No. 70 van 1968 .	Algemene Regswysigingswet, 1968	Artikels 34 en 35.
Wet No. 64 van 1969 .	Wysigingswet op Huurgelde, 1969	Die geheel.
Wet No. 101 van 1969	Algemene Regswysigingswet, 1969	Artikel 3.
Wet No. 56 van 1970 .	Wysigingswet op Huurgelde, 1970	Die geheel.
Wet No. 20 van 1971 .	Wysigingswet op Huurgelde, 1971	Die geheel.
Wet No. 51 van 1972 .	Wysigingswet op Huurgelde, 1972	Die geheel.
Wet No. 30 van 1975 .	Wysigingswet op Huurgelde, 1975	Die geheel.

RENT CONTROL ACT, 1976

Act No. 80, 1976

Schedule 1

FORM OF SOLEMN AFFIRMATION BY MEMBERS OF RENT BOARD

(Vide Section 5)

I,, do solemnly and sincerely affirm and declare that I will to the best of my knowledge and ability and without fear, favour or prejudice truly and impartially adjudge upon all questions that may come before me as a member of the rent board at I further declare that if any matter should arise in which I, my spouse, my partner, my relative within the second degree of consanguinity or affinity or any company of which I am an officer should have any direct or indirect pecuniary interest, I shall disclose that fact to this rent board and to any party concerned before such matter is dealt with by this rent board.

.....

PLACE:

DATE:

Schedule 2

LAWS REPEALED

Number and Year of Law	Short Title	Extent of Repeal
Act No. 43 of 1950 .	Rents Act, 1950	The whole.
Act No. 53 of 1951 .	Rents Amendment Act, 1951 . . .	The whole.
Act No. 47 of 1964 .	Rents Amendment Act, 1964 . . .	The whole.
Act No. 98 of 1965 .	General Law Amendment Act, 1965	Section 13.
Act No. 54 of 1966 .	Rents Amendment Act, 1966 . . .	The whole.
Act No. 102 of 1967	General Law Amendment Act, 1967	Sections 4 and 5.
Act No. 70 of 1968 .	General Law Amendment Act, 1968	Sections 34 and 35.
Act No. 64 of 1969 .	Rents Amendment Act, 1969 . . .	The whole.
Act No. 101 of 1969	General Law Amendment Act, 1969	Section 3.
Act No. 56 of 1970 .	Rents Amendment Act, 1970 . . .	The whole.
Act No. 20 of 1971 .	Rents Amendment Act, 1971 . . .	The whole.
Act No. 51 of 1972 .	Rents Amendment Act, 1972 . . .	The whole.
Act No. 30 of 1975 .	Rents Amendment Act, 1975 . . .	The whole.

1957-58-59

RENT CONTROL ACT, 1957

Schedule 1

Form of Solemn Affirmation by Members of Rent Board

(Vide Section 3)

I, _____, do solemnly and sincerely affirm and declare that I will to the best of my knowledge and ability and without fear, favour or prejudice fairly and impartially discharge my duties as a member of the rent board and I further declare that if any matter should arise in which I am personally or financially interested, or in which I am an officer or in which I am an officer should have any direct or indirect pecuniary interest, I shall disclose that fact to the rent board and to any party concerned before such matter is dealt with by the rent board.

PLACE:

DATE:

Schedule 2

LAW REPEALED

Number and Year of Law	Short Title	Extent of Repeal
Act No. 43 of 1950	Rents Act, 1950	The whole
Act No. 23 of 1951	Rents Amendment Act, 1951	The whole
Act No. 47 of 1953	Rents Amendment Act, 1953	The whole
Act No. 38 of 1955	General Law Amendment Act, 1955	Section 17
Act No. 24 of 1956	Rents Amendment Act, 1956	The whole
Act No. 102 of 1957	General Law Amendment Act, 1957	Sections 4 and 5
Act No. 10 of 1958	General Law Amendment Act, 1958	Sections 14 and 22
Act No. 64 of 1959	Rents Amendment Act, 1959	The whole
Act No. 101 of 1959	General Law Amendment Act, 1959	Section 3
Act No. 26 of 1970	Rents Amendment Act, 1970	The whole
Act No. 20 of 1971	Rents Amendment Act, 1971	The whole
Act No. 51 of 1972	Rents Amendment Act, 1972	The whole
Act No. 30 of 1975	Rents Amendment Act, 1975	The whole