



REPUBLIC OF SOUTH AFRICA

GOVERNMENT GAZETTE

STAATSKOERANT

VAN DIE REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA

Registered at the Post Office as a Newspaper

As 'n Nuusblad by die Poskantoor Geregistreer

Vol. 337

CAPE TOWN, 16 JULY 1993

KAAPSTAD, 16 JULIE 1993

No. 14940

STATE PRESIDENT'S OFFICE

No. 1197.

16 July 1993

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

No. 101 of 1993: Housing Amendment Act, 1993.

KANTOOR VAN DIE STAATSPRESIDENT

No. 1197.

16 Julie 1993

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

No. 101 van 1993: Behuisingswysigingswet, 1993.

GENERAL EXPLANATORY NOTE:

- [** Words in bold type in square brackets indicate omissions from existing enactments.
- Words underlined with a solid line indicate insertions in existing enactments.

ACT

To amend the Housing Act, 1966, so as to further define certain expressions; to extend the Commission's power to provide finance for housing purposes; to authorize local authorities to sell or let sites for residential purposes; and to provide for the securing of certain loans by endorsement of the title deeds; and to provide for matters connected therewith.

(English text signed by the Acting State President.)
(Assented to 28 June 1993.)

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

Amendment of section 1 of Act 4 of 1966, as amended by section 1 of Act 47 of 1967, section 1 of Act 40 of 1975, section 1 of Act 124 of 1977, section 2 of Act 109 of 1979, section 1 of Act 28 of 1982, section 1 of Act 63 of 1983, section 1 of Act 97 of 1987, section 73 of Act 108 of 1991 and section 2 of Act 134 of 1992 5

1. Section 1 of the Housing Act, 1966 (hereinafter referred to as the principal Act), is hereby amended—

- (a) by the substitution in subsection (1) for the definition of "Department" of the following definition: 10
 " 'Department' means the Department of **[Development Planning]** Local Government and National Housing;";
- (b) by the substitution in subsection (1) for the definition of "Director-General" of the following definition: 15
 " 'Director-General' means the Director-General: **[Development Planning]** Local Government and National Housing;";
- (c) by the addition in subsection (1) to paragraph (b) of the definition of "local authority" of the word "and", and the addition to the said definition of the following paragraph: 20
 "(c) an Administrator in the performance of the functions entrusted to him in terms of the Less Formal Township Establishment Act, 1991 (Act No. 113 of 1991);";
- (d) by the substitution in subsection (1) for the definition of "Minister" of the following definition: 25
 " 'Minister' means the Minister **[of Constitutional Development and Planning]** for National Housing;";

ALGEMENE VERDUIDELIKENDE NOTA:

- [** **]** Woorde in vet druk tussen vierkantige hake dui skrapings uit bestaande verordenings aan.
- _____ Woorde met 'n volstreep daaronder, dui invoegings in bestaande verordenings aan.

WET

Tot wysiging van die Behuisingswet, 1966, ten einde sekere uitdrukkings nader te omskryf; die bevoegdheid van die Kommissie om finansiering vir behuisingsdoeleindes te verskaf, uit te brei; plaaslike besture in staat te stel om bouterreine vir woondoeleindes te verkoop of te verhuur; en voorsiening te maak vir die versekering van sekere lenings deur endossering van die titelbewyse; en om voorsiening te maak vir aangeleenthede wat daarmee in verband staan.

*(Engelse teks deur die Waarnemende Staatspresident geteken.)
(Goedgekeur op 28 Junie 1993.)*

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

Wysiging van artikel 1 van Wet 4 van 1966, soos gewysig deur artikel 1 van Wet 47 van 1967, artikel 1 van Wet 40 van 1975, artikel 1 van Wet 124 van 1977, artikel 2 van Wet 109 van 1979, artikel 1 van Wet 28 van 1982, artikel 1 van Wet 63 van 1983, artikel 1 van Wet 97 van 1987, artikel 73 van Wet 108 van 1991 en artikel 2 van Wet 134 van 1992

1. Artikel 1 van die Behuisingswet, 1966 (hieronder die Hoofwet genoem), word hierby gewysig—

- 10 (a) deur in subartikel (1) die omskrywing van "Departement" deur die volgende omskrywing te vervang:
 " 'Departement' die Departement van **[Ontwikkelingsbeplanning]** Plaaslike Regering en Nasionale Behuising;";
- 15 (b) deur in subartikel (1) die omskrywing van "Direkteur-generaal" deur die volgende omskrywing te vervang:
 " 'Direkteur-generaal' die Direkteur-generaal: **[Ontwikkelingsbeplanning]** Plaaslike Regering en Nasionale Behuising;";
- 20 (c) deur in subartikel (1) die omskrywing van "Minister" deur die volgende omskrywing te vervang:
 " 'Minister' die Minister **[van Staatkundige Ontwikkeling en Beplanning]** vir Nasionale Behuising;";
- 25 (d) deur in subartikel (1) die woord "en" by paragraaf (b) van die omskrywing van "plaaslike bestuur" te voeg en die volgende paragraaf by genoemde omskrywing te voeg:
 "(c) 'n Administrateur by die verrigting van die werksaamhede wat ingevolge die Wet op Minder Formele Dorpstigting, 1991 (Wet No. 113 van 1991), aan hom opgedra is;";

- (e) by the addition in subsection (1) to paragraph (f) of the definition of "scheme" of the word "or", and the addition to the said definition of the following paragraph:

"(g) a proposal for the provision by a local authority of sites for residential purposes to natural persons;".

5

Substitution of heading to Chapter IIA of Act 4 of 1966, as inserted by section 3 of Act 134 of 1992

2. The following heading is hereby substituted for the heading to Chapter IIA of the principal Act:

"[FINANCING OF LOCAL AUTHORITIES] FINANCE FOR HOUSING PURPOSES".

10

Insertion of section 10B in Act 4 of 1966

3. The following section is hereby inserted in the principal Act after section 10A:

"Commission may finance person, institution, trust or other body in respect of provision of housing

15

10B. (1) Notwithstanding anything to the contrary contained in this Act, the Commission may, in accordance with the directives of the Minister and on such conditions as the Commission may determine, approve the financing of any person, institution, trust or other body to enable that person, institution, trust or other body to defray expenses which in the opinion of the Commission arise from or are related to the provision of housing to members of the public.

20

(2) Without derogating from the generality of the power of the Minister under subsection (1), the directives contemplated in that subsection may provide that any moneys issued out of the fund for the purposes of subsection (1) shall not bear interest and shall not be repayable to the fund."

25

Substitution of section 61 of Act 4 of 1966, as amended by section 8 of Act 73 of 1970

30

4. The following section is hereby substituted for section 61 of the principal Act:

"Local authority may construct dwellings, carry out schemes and sell or let dwellings constructed by it and sites provided by it

61. Any local authority may—

- (a) out of advances made to it or moneys borrowed by it under this Act, construct approved dwellings and carry out approved schemes—

35

(i) within the area under its jurisdiction; or

(ii) outside the area under its jurisdiction on land acquired by it in terms of section 66 or approved by the Administrator concerned;

40

- (b) sell or let any dwelling or site constructed or provided by it under the powers conferred by this Act, on such conditions as may be determined—

(i) in the case of dwellings or sites in respect of the construction or provision whereof an advance has been made out of the fund, by the Commission; or

45

(ii) in the case of other dwellings or sites, by the Administrator concerned on the recommendation of the Commission."

- (e) deur in subartikel (1) die woord "of" by paragraaf (f) van die omskrywing van "skema" te voeg en die volgende paragraaf by genoemde omskrywing te voeg:

5 “(g) ’n plan vir die voorsiening deur ’n plaaslike bestuur van
bouterreine vir woondoeleindes aan natuurlike persone;”.

Vervanging van opskrif by Hoofstuk IIA van Wet 4 van 1966, soos ingevoeg deur artikel 3 van Wet 134 van 1992

2. Die opskrif by Hoofstuk IIA van die Hoofwet word hierby deur die volgende opskrif vervang:

10 “FINANSIERING [VAN PLAASLIKE BESTURE] VIR BEHUISINGS-
DOELEINDES”.

Invoeging van artikel 10B in Wet 4 van 1966

3. Die volgende artikel word hierby in die Hoofwet na artikel 10A ingevoeg:

15 “Kommissie kan persoon, instelling, trust of ander liggaam finansier
ten opsigte van voorsiening van behuising

20 10B. (1) Ondanks andersluidende bepalings van hierdie Wet kan die Kommissie, ooreenkomstig die voorskrifte van die Minister en op die voorwaardes wat die Kommissie bepaal, die finansiering van ’n persoon, instelling, trust of ander liggaam goedkeur tén einde daardie persoon, instelling, trust of ander liggaam in staat te stel om uitgawes te bestry wat na die oordeel van die Kommissie voortspruit uit of verband hou met die verskaffing van behuising aan lede van die publiek.

25 (2) Sonder om afbreuk te doen aan die algemeenheid van die bevoegdheid van die Minister kragtens subartikel (1), kan die voorskrifte in daardie subartikel beoog, bepaal dat gelde wat vir die doeleindes van subartikel (1) uit die fonds uitgereik word, nie rente dra nie en nie aan die fonds terugbetaalbaar is nie.”.

30 **Vervanging van artikel 61 van Wet 4 van 1966, soos gewysig deur artikel 8 van
Wet 73 van 1970**

4. Artikel 61 van die Hoofwet word hierby deur die volgende artikel vervang:

“Plaaslike bestuur kan wonings bou, skemas uitvoer en wonings wat deur hom gebou is en bouterreine wat deur hom voorsien is, verkoop of verhuur

35 61. ’n Plaaslike bestuur kan—

(a) uit voorskotte aan hom gemaak of gelde deur hom geleen kragtens hierdie Wet, goedgekeurde wonings bou en goedgekeurde skemas uitvoer—

40 (i) binne sy regsgebied; of

(ii) buite sy regsgebied op grond wat ingevolge artikel 66 deur hom verkry is of wat deur die betrokke Administrateur goedgekeur is;

45 (b) ’n woning of bouterrein wat deur hom gebou of voorsien is kragtens die bevoegdhede deur hierdie Wet verleë, verkoop of verhuur op die voorwaardes wat bepaal word—

(i) in die geval van wonings of bouterreine ten opsigte van die bou of voorsiening waarvan ’n voorskot uit die fonds gemaak is, deur die Kommissie; of

50 (ii) in die geval van ander wonings of bouterreine, deur die betrokke Administrateur op aanbeveling van die Kommissie.”.

Amendment of section 63 of Act 4 of 1966

5. Section 63 of the principal Act is hereby amended by the substitution for subsection (1) of the following subsection:

“(1) (a) If any dwelling constructed or site provided by a local authority is sold and the purchaser is not required to pay any portion of the purchase price or is required to pay only a portion of the purchase price before transfer of the dwelling or site to him, the purchase price or the balance of the purchase price, as the case may be, shall be regarded as a loan and the provisions of sections 53, 54, 55 and 56 shall, in so far as they can be applied, apply *mutatis mutandis* in respect thereof as if it were a local authority housing loan, and for the purpose of such application the reference in section 56(1) to the date of registration of the mortgage bond shall be deemed to be a reference to the date of purchase of the dwelling or site: Provided that if the local authority is satisfied that sufficient security is offered for the loan, it may direct that the loan shall not be secured by a first mortgage as provided in section 53(3), in which case the local authority shall request the Registrar to endorse the title deed of the land concerned, and such endorsement shall confer upon the local authority a preferent right of claim against the land concerned, subject to any existing mortgage bonds.

(b) The Registrar shall at the request of the local authority endorse the title deed of the land in question and shall make the entries in his registers which are necessary to indicate that the provisions of the proviso to paragraph (a) are applicable to that land.

(c) Any endorsement or entry made by the Registrar under paragraph (b) shall be cancelled by him upon the request of the local authority.”.

Substitution of long title of Act 4 of 1966, as substituted by section 4 of Act 134 of 1992

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

“To consolidate the laws providing for the construction of dwellings and the carrying out of housing schemes; to make provision for the carrying out of schemes in connection with the construction or purchase of buildings or land for certain service centres and places of care for certain children and in connection with the provision of facilities for community development; to consolidate the laws providing for the creation of a National Housing Fund and the establishment of a National Housing Commission, defining the powers, duties and functions of the said Commission, conferring certain powers upon local authorities in connection with the construction of dwellings, the purchase of dwellings and the carrying out of housing schemes, providing for [the financing of local authorities] finance for housing purposes and for the granting of loans to natural persons to enable them to purchase dwellings and to certain persons to enable them to make provision for water for domestic purposes, and providing for other incidental matters.”.

Short title and commencement

6. (1) This Act shall be called the Housing Amendment Act, 1993.

(2) Section 1(c) shall be deemed to have come into operation on 1 September 1991.

Wysiging van artikel 63 van Wet 4 van 1966

5. Artikel 63 van die Hoofwet word hierby gewysig deur subartikel (1) deur die volgende subartikel te vervang:

- 5 “(1) (a) Indien ’n woning of bouterrein wat deur ’n plaaslike bestuur gebou of voorsien is, verkoop word en die koper nie verplig is om ’n gedeelte van die koopprys te betaal nie of verplig is om slegs ’n gedeelte van die koopprys te betaal voor oordrag van die woning of bouterrein aan hom, word die koopprys of die onbetaalde gedeelte van die koopprys, na gelang van die geval, as ’n lening beskou en is die bepalings van artikels 53, 54, 55 en 56, vir sover hulle toegepas kan word, *mutatis mutandis* van toepassing ten opsigte daarvan asof dit ’n plaaslike bestuurbehuisingslening was, en vir die doel van sodanige toepassing word die verwysing in artikel 56(1) na die datum van registrasie van die verband geag ’n verwysing na die datum van aankoop van die woning of bouterrein te wees: Met dien verstande dat
- 15 indien die plaaslike bestuur tevrede is dat genoegsame sekuriteit vir die lening aangebied word, hy kan gelas dat die lening nie deur ’n eerste verband versekureer word soos in artikel 53(3) bepaal nie, in welke geval die plaaslike bestuur die Registrateur moet versoek om die titelbewys van die betrokke grond te endosseer, en daardie endossement verleen aan die
- 20 plaaslike bestuur, behoudens enige bestaande verbande, ’n voorkeurreg op ’n eis teen die betrokke grond.
- (b) Die Registrateur moet op versoek van die plaaslike bestuur die titelbewys van die betrokke grond endosseer en moet die inskrywings in sy registers maak wat nodig is om aan te dui dat die bepalings van die
- 25 voorbehoudsbepaling by paragraaf (a) op daardie grond van toepassing is.
- (c) ’n Endossement of inskrywing deur die Registrateur kragtens paragraaf (b) gemaak, word deur hom gerokeer op versoek van die plaaslike bestuur.”.

30 **Vervanging van lang titel van Wet 4 van 1966, soos vervang deur artikel 4 van Wet 134 van 1992**

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

- 35 “Tot samevatting van die wetsbepalings wat voorsiening maak vir die bou van wonings en die uitvoering van behuisingskemas; om voorsiening te maak vir die uitvoering van skemas met betrekking tot die bou of aankoop van geboue of grond vir sekere dienssentrums en versorgingsoorde vir sekere kinders en met betrekking tot die voorsiening van fasiliteite vir
- 40 gemeenskapsontwikkeling; tot samevatting van die wetsbepalings wat voorsiening maak vir die stigting van ’n Nasionale Behuisingsfonds en die instelling van ’n Nasionale Behuisingskommissie, wat die bevoegdhede, pligte en werksaamhede van bedoelde Kommissie omskryf, wat sekere bevoegdhede met betrekking tot die bou van wonings, die aankoop van wonings, en die uitvoering van behuisingskemas, aan plaaslike besture verleen, wat voorsiening maak vir [die] finansiering [van plaaslike besture]
- 45 vir behuisingsdoeleindes, en vir die toestaan van lenings aan natuurlike persone om hulle in staat te stel om wonings te koop en aan sekere persone om hulle in staat te stel om voorsiening te maak vir water vir huishoudelike doeleindes, en wat vir ander bykomstige aangeleenthede voorsiening maak.”.

50 **Kort titel en inwerkingtreding**

7. (1) Hierdie Wet heet die Behuisingswysigingswet, 1993.

(2) Artikel 1(d) word geag op 1 September 1991 in werking te getree het.

