

OFFICIAL GAZETTE

EXTRAORDINARY
OF SOUTH WEST AFRICA.

BUITENGEWONE

OFFISIËLE KOERANT



UITGAWE OP GESAG.

VAN SUIDWES-AFRIKA.

PUBLISHED BY AUTHORITY.

19c

Wednesday 4 August 1971

WINDHOEK

Woensdag 4 Augustus 1971

No. 3202

CONTENTS

INHOUD

Page/Bladsy

GOVERNMENT NOTICE:

No. 120 Ordinance, 1971: Promulgation of . . .

GOEWERMENSKENNISGEWING:

Ordonnansie, 1971: Uitvaardiging van . . . 784

Government Notice.

Goewermentskennisgewing.

The following Government Notice is published for general information.

H. S. P. W. VAN NIEUWENHUIZEN,
Acting Secretary for South West Africa.

Administrator's Office,
Windhoek.

Die volgende Goewermentskennisgewing word vir algemene inligting gepubliseer.

H. S. P. W. VAN NIEUWENHUIZEN,
Waarnemende Sekretaris van Suidwes-Afrika.

Kantoor van die Administrateur,
Windhoek.

No. 120.] [4 August 1971

ORDINANCE, 1971: PROMULGATION OF

The Administrator has been pleased to assent, in terms of section 27 of the South West Africa Constitution Act, 1968 (Act 39 of 1968) to the following Ordinance which is hereby published for general information in terms of section 29 of the said Act.

No.	Title	Page
22	Rents Amendment Ordinance, 1971 . . .	785

No. 120.] [4 Augustus 1971

ORDONNANSIE, 1971: UITVAARDIGING VAN

Dit behaag die Administrateur om sy goedkeuring te heg, ooreenkomstig artikel 27 van die Wet op die Konstitusie van Suidwes-Afrika 1968 (Wet 39 van 1968) aan die volgende Ordonnansie wat hierby vir algemene inligting gepubliseer word, ooreenkomstig artikel 29 van gemelde Wet.

No.	Titel	Bladsy
22	Wysigingsordonnansie op Huurgelde, 1971	786

No. 22 of 1971]

ORDINANCE

To amend the Rents Proclamation, 1944, in regard to the definitions; to provide for the decision of matters of law by the chairman of the rent board; to provide that notice of letting shall be given to the secretary of the rent board concerned; to provide for the payment of remuneration to valuers and technical advisers employed by a rent board; to provide that a rent board finding, after investigation of a complaint or on review, that the reasonable rent is more than the existing rent, may authorize the lessor to make a reasonable increase in the rent; to provide that a rent board finding, after investigation of an application for increase of the rent or on review, that the reasonable rent is less than the existing rent, shall order the lessor to reduce the rent to the reasonable rent; to provide that the record of the proceedings at an investigation by the rent board shall be forwarded to and preserved by the secretary of the rent board and that the record of the proceedings at a review shall be forwarded to the Secretary for South West Africa and shall be preserved by him or by an official designated by him; to provide that a lessor shall not without an order of court remove from the leased dwelling any property belonging to the lessee, or prevent the lessee from using or occupying the leased dwelling; to provide that a lessor shall not prevent children from residing in a dwelling; to provide for permissible deposits; in regard to the periods of notice required by section 4 of the Rents Amendment Proclamation, 1951; and to provide for incidental matters.

(Assented to 2 August, 1971)

(English text signed by the Administrator)

BE IT ORDAINED by the Legislative Assembly for the Territory of South West Africa, as follows:—

Amendment of section 1 of Proclamation 4 of 1944, as amended by section 1 of Ordinance 27 of 1967 and section 1 of Ordinance 10 of 1969.

1. Section 1 of the Rents Proclamation, 1944, (Proclamation 4 of 1944), hereinafter referred to as the principal Proclamation, is hereby amended —

(a) by the substitution for paragraph (a) of the proviso to the definition of "reasonable rent" of the following paragraph:

"(a) that no rent shall be regarded as reasonable which, after deduction of —

(i) the actual amount of all rates and taxes and stand licences, if any, paid in respect of the dwelling, and of the land on which it is situate and which is occupied in connection with it;

(ii) an amount which the board considers to be a reasonable allowance for any furniture or services supplied by the lessor;

No. 22 van 1971]

ORDONNANSIE

Tot wysiging van die Proklamasie op Huurgelde, 1944, met betrekking tot die woordbepalings; om voorsiening te maak vir die beslissing van regspunte deur die voorsitter van die huurraad; om voorsiening te maak dat kennis van verhuring aan die sekretaris van die betrokke huurraad gegee moet word; om voorsiening te maak vir die betaling van vergoeding aan taksateurs en tegniese raadgewers deur 'n huurraad in diens geneem; om voorsiening te maak dat 'n huurraad wat, na ondersoek van 'n klagte of by hersiening, bevind dat die redelike huur meer is as die bestaande huur, die verhuurder kan magtig om 'n redelike vermeerdering in die huur aan te bring; om voorsiening te maak dat 'n huurraad wat na ondersoek van 'n aansoek om verhoging van die huur of by hersiening bevind dat die redelike huur minder is as die bestaande huur, die verhuurder moet gelas om die huur te verminder na die redelike huur; om voorsiening te maak dat die rekord van die verrigtinge by 'n ondersoek deur die huurraad aan die sekretaris van die huurraad gestuur en deur hom bewaar moet word en dat die rekord van die verrigtinge by 'n hersiening aan die Sekretaris van Suidwes-Afrika gestuur en deur hom, of 'n beamppte deur hom aangewys, bewaar moet word; om voorsiening te maak dat 'n verhuurder nie sonder 'n bevel van die hof eienendom van die huurder uit die verhuurde woning mag verwyder, of die huurder mag verhinder om die verhuurde woning te gebruik of bewoon nie; om voorsiening te maak dat 'n verhuurder nie die inwoning van kinders in 'n woning mag verhinder nie; om voorsiening te maak vir toelaatbare deposito's; met betrekking tot die kennisgewingtye bepaal deur artikel 4 van die Wysigingsproklamasie op Huurgeld 1951; en om voorsiening te maak vir bykomstige aangeleenthede.

(Goedgekeur 2 Augustus 1971)

(Engelse teks deur die Administrateur geteken)

Die Wetgewende Vergadering van die Gebied Suidwes-Afrika VERORDEN SOOS VOLG:—

1. Artikel 1 van die Proklamasie op Huurgelde, 1944 (Proklamasie 4 van 1944), hieronder die Hoofproklamasie genoem, word hierby gewysig —

- (a) deur paragraaf (a) van die voorbehoudsbepaling by die omskrywing van „redelike huur” deur die volgende paragraaf te vervang:

„(a) geen huur as redelik beskou word nie wat, na aftrekking van —

- (i) die werklike belastinge en standplaaslisensies (indien daar is) ten opsigte van die woning betaal, en van die grond waarop dit geleë is en wat in verband daarmee bewoon word;
- (ii) 'n bedrag wat die Raad as 'n redelike aftrekking beskou ten opsigte van meubels of bediening deur die verhuurder verskaf;

Wysiging van artikel 1 van Proklamasie 4 van 1944, soos gewysig deur artikel 1 van Ordonnansie 27 van 1967 en artikel 1 van Ordonnansie 10 van 1969.

- (iii) the premiums payable by the lessor in respect of the insurance of the dwelling and any furniture therein against fire;
- (iv) such amounts (if any) as the board may consider it reasonable to deduct in respect of collection charges; and
- (v) any amount expended by the lessor in supplying electric current, water and sanitary services,

gives the lessor an annual return of more than 9½ per cent of the combined value of the land and improvements;"; and

- (b) by the substitution for the definition of "value" of the following definition:

"value", in relation to any dwelling, means the replacement cost of the dwelling minus depreciation of not more than 5 per cent *per annum* of the age of that dwelling, depending on the standard of maintenance and repair, and in relation to land, means any value which the rent board in all the circumstances of a particular case determines to be a reasonable rent value (which may correspond with the market value or not) for that land, taking into account, *inter alia*, —

- (a) any municipal valuation;
- (b) any sworn appraisal;
- (c) the purpose for which the land is used;
- (d) the situation and environment in which the land is situated;
- (e) any other factors which are in point."

Amendment of section 2 of Proclamation 4 of 1944, as amended by section 2 of Ordinance 27 of 1967.

2. Section 2 of the principal Proclamation is hereby amended —

- (a) by the substitution for subsection (4) of the following subsection:

"(4) The Administrator may upon such conditions as he may determine appoint one or more persons as alternate members of a rent board. Any such alternate may act in the place of any absent member."; and

- (b) by the substitution for subsection (7) of the following subsection:

"(7) Where a rent board consists of one or two members, the decision of such member or members, and where a rent board consists of more than two members the decision of the majority of the members present shall be deemed to be the decision of the board:

Provided that —

- (i) in the event of any equality of votes at any meeting the Chairman shall have a casting vote in addition to his deliberative vote;
- (ii) any matter of law arising for decision at any meeting of the board and any question arising at any such meeting as to whether a matter for decision is a matter of fact or of law, shall be decided by the Chairman."

- (iii) premies deur die verhuurder betaalbaar ten opsigte van die versekering van die woning en meubels daarin, teen brand;
- (iv) sodanige bedrae (indien daar is) as wat die raad dit redelik ag om af te trek ten opsigte van invorderingskoste; en
- (v) enige bedrag deur die verhuurder aan die verskaffing van elektriese krag, water en reinigingsdienste bestee,

die verhuurder 'n jaarlikse opbrengs gee van meer as 9½ persent op die gesamentlike waarde van die grond en die verbeterings;"; en

- (b) deur die omskrywing van „waarde” deur die volgende omskrywing te vervang:

„„Waarde” met betrekking tot 'n woning die vervangingskoste van dié woning minus die waardevermindering van hoogstens 5 persent per jaar van die ouderdom van daardie woning afhangende van die standaard van instandhouding en herstelling en met betrekking tot grond — 'n waarde wat die huurraad in al die omstandighede van 'n besondere geval as 'n redelike huurwaarde (wat met die markwaarde kan ooreenstem of nie) vir daardie grond vasstel, met inagneming, onder andere, van —

- (a) enige munisipale waardasie;
- (b) enige beëdigde waardasie;
- (c) die doel waarvoor die grond aangewend of benut word;
- (d) die ligging van en die omgewing waarin die grond geleë is;
- (e) enige ander tersaaklike faktore.”.

2. Artikel 2 van die Hoofproklamasie word hierby gewysig —

- (a) deur subartikel (4) deur die volgende subartikel te vervang:

„(4) Die Administrateur kan op sulke voorwaardes as wat hy bepaal, een of meer persone as plaasvervangende lede van 'n huurraad aanstel. Enige sodanige plaasvervanger kan in die plek van enige afwesige lid optree.”; en

- (b) deur subartikel 7 deur die volgende subartikel te vervang:

„(7) Waar 'n huurraad uit een of twee lede bestaan, word die beslissing van sodanige lid of lede, en waar 'n huurraad uit meer as twee lede bestaan, word die beslissing van die meerderheid van lede wat aanwesig is geag die beslissing van die raad te wees:

Met dien verstande dat —

- (i) die voorsitter, in geval van 'n staking van stemme op 'n vergadering, behalwe sy be-raadslagende stem, ook 'n beslissende stem het;
- (ii) enige regspunt wat by 'n vergadering van die raad ter beslissing voorkom en enige vraag wat by so 'n vergadering voorkom of 'n saak wat beslis moet word, 'n feitesaak of 'n regspunt is, deur die voorsitter beslis word.”.

Wysiging van artikel 2 van Proklamasie 4 van 1944, soos gewysig deur artikel 2 van Ordonnansie 27 van 1967.

Amendment of section 2A of Proclamation 4 of 1944, as inserted by section 3 of Ordinance 27 of 1967 and amended by section 2 of Ordinance 10 of 1969.

3. Section 2A of the principal Proclamation is hereby amended by the substitution of subsection (1) of the following subsection:

“(1) Subject to the provisions of section 18 the lessor of any dwelling, except an employer letting a dwelling to his employee, shall, within one calendar month after such dwelling is let by him, in such a form as may be prescribed by the Administrator from time to time, give notice to the rent board of the district in which such dwelling is situated of any such dwelling let by him.”.

Amendment of section 3 of Proclamation 4 of 1944, as amended by section 1 of Ordinance 16 of 1957, section 4 of Ordinance 27 of 1967, section 1 of Ordinance 5 of 1968 and section 3 of Ordinance 10 of 1969.

4. Section 3 of the principal Proclamation is hereby amended by the substitution for paragraph (e) of subsection (2) of the following paragraph:

“(e) employ any competent valuator or other technical adviser to assist it and such valuator or technical adviser may be paid such remuneration as the Administrator may from time to time determine.”.

Amendment of section 5 of Proclamation 4 of 1944, as substituted by section 3 of Ordinance 5 of 1968.

5. Section 5 of the principal Proclamation is hereby amended by the addition of the following subsections:

“(5) When any complaint under section 3(1)(a) has been duly investigated or, when a rent board has in terms of section 10 taken into review any decision given by it, and such rent board is satisfied that the reasonable rent is more than the existing rent that is being claimed by the lessor, such rent board may, if the lessor makes application therefore and without any further investigation being made, authorize the lessor to make such increase in the rent as such rent board finds to be reasonable.

(6) When an application under section 3(1)(b) has been duly investigated or, when a rent board has in terms of section 10 taken into review any decision given by it, and such rent board is satisfied that the reasonable rent is less than the existing rent that is being claimed by the lessor, such rent board shall order the lessor to reduce the rent which the lessee is being required to pay for the dwelling to an amount which such rent board determines to be a reasonable rent therefore.”.

Amendment of section 6 of Proclamation 4 of 1944, as amended by section 5 of Ordinance 27 of 1967 and section 4 of Ordinance 5 of 1968.

6. Section 6 of the principal Proclamation is hereby amended by the substitution for subsection (2) of the following subsection:

“(2) The Chairman of a rent board shall within seven days after the completion of an investigation forward the record of the proceedings to the secretary of the rent board of the district in which the meeting of the board was held, and such record shall thereafter be preserved at the seat of the said secretary, unless the Administrator determines otherwise.”.

Amendment of section 7 of Proclamation 4 of 1944, as substituted by section 5 of Ordinance 5 of 1968.

7. Section 7 of the principal Proclamation is hereby amended by the insertion in subsection (1) after the word “chairman” of the words “and secretary.”

3. Artikel 2A van die Hoofproklamasie word hierby gewysig deur subartikel (1) deur die volgende subartikel te vervang:

„(1) Onderworpe aan die bepalings van artikel 18 moet die verhuurder van enige woning, uitgesonderd 'n werkgewer wat 'n woning aan sy werknemer verhuur, binne een kalendermaand nadat sodanige woning deur hom verhuur is, in 'n vorm soos van tyd tot tyd deur die Administrateur voorgeskryf word, aan die huurraad van die distrik waarin sodanige woning geelë is, kennis gee van enige sodanige woning deur hom verhuur.”.

Wysiging van artikel 2A van Proklamasie 4 van 1944, soos ingevoeg deur artikel 3 van Ordonnansie 27 van 1967 en gewysig deur artikel 2 van Ordonnansie 10 van 1969.

4. Artikel 3 van die Hoofproklamasie word hierby gewysig deur paragraaf (e) van subartikel (2) deur die volgende paragraaf te vervang:

„(e) enige bevoegde taksateur of ander tegniese raadgewer in diens neem om hom by te staan en aan sodanige taksateur of tegniese raadgewer mag sodanige vergoeding betaal word soos van tyd tot tyd deur die Administrateur bepaal word.”.

Wysiging van artikel 3 van Proklamasie 4 van 1944, soos gewysig deur artikel 1 van Ordonnansie 16 van 1957, artikel 4 van Ordonnansie 27 van 1967, artikel 1 van Ordonnansie 5 van 1968 en artikel 3 van Ordonnansie 10 van 1969.

5. Artikel 5 van die Hoofproklamasie word hierby gewysig deur die volgende subartikels by te voeg:

„(5) Wanneer 'n klagte ingevolge artikel 3(1) (a) behoorlik ondersoek is, of wanneer 'n huurraad 'n beslissing deur hom gegee, ingevolge artikel 10 in hersiening geneem het, en sodanige huurraad oortuig is dat die redelike huur meer is as die bestaande huur wat deur die verhuurder gevorder word, kan sodanige huurraad die verhuurder, indien die verhuurder daarom aansoek doen en sonder dat enige verdere ondersoek gedoen word, magtig om sodanige vermeerdering soos wat sodanige huurraad redelik bevind in die huur aan te bring.

(6) Wanneer 'n aansoek ingevolge artikel 3(1) (b) behoorlik ondersoek is, of wanneer 'n huurraad 'n beslissing deur hom gegee, ingevolge artikel 10 in hersiening geneem het, en sodanige huurraad oortuig is dat die redelike huur minder is as die bestaande huur wat deur die verhuurder gevorder word, gelas sodanige huurraad die verhuurder om die huur wat die huurder vir die woning moet betaal te verminder na 'n bedrag wat sodanige huurraad as 'n redelike huur daarvoor bepaal.”.

Wysiging van artikel 5 van Proklamasie 4 van 1944, soos vervang deur artikel 3 van Ordonnansie 5 van 1968.

6. Artikel 6 van die Hoofproklamasie word hierby gewysig deur subartikel (2) deur die volgende subartikel te vervang:

„(2) Die voorsitter van 'n huurraad moet, binne sewe dae na voltooiing van 'n ondersoek die notule van die verrigtinge aan die sekretaris van die huurraad van die distrik stuur waarin die vergadering van die raad gehou is en sodanige notule moet daarna by die setel van genoemde sekretaris bewaar word tensy die Administrateur anders bepaal.”.

Wysiging van artikel 6 van Proklamasie 4 van 1944, soos gewysig deur artikel 5 van Ordonnansie 27 van 1967 en artikel 4 van Ordonnansie 5 van 1968.

7. Artikel 7 van die Hoofproklamasie word hierby gewysig deur in subartikel (1) na die woord „voorsitter” die woorde „en sekretaris” in te voeg.

Wysiging van artikel 7 van Proklamasie 4 van 1944, soos vervang deur artikel 5 van Ordonnansie 5 van 1968.

Amendment of section 10A of Proclamation 4 of 1944, as inserted by section 7 of Ordinance 27 of 1967 and amended by section 7 of Ordinance 5 of 1968 and section 1 of Ordinance 10 of 1969.

8. Section 10A of the principal Proclamation is hereby amended by the addition of the following subsection:

“(9) The chairman of the revision board shall keep or cause to be kept a full record of the proceedings at a review and shall within seven days after the completion of the review forward a full record of the proceedings to the Secretary for South West Africa and such record shall thereafter be preserved by the said Secretary or an official designated by him, unless the Administrator determines otherwise.”

Amendment of section 12 of Proclamation 4 of 1944, as amended by section 6 of Ordinance 10 of 1969.

9. Section 12 of the principal Proclamation is hereby amended by the addition of the following subsection:

“(5) If a lessor, without having obtained an order of court therefore —

- (a) removes or causes the removal from any dwelling of any property belonging to a lessee without the consent of the lessee; or
- (b) prevents a lessee from using or occupying the dwelling,

such lessor shall be guilty of an offence and liable to a fine not exceeding one hundred rand, or, in default of payment, to imprisonment for a period not exceeding three months.”

Insertion of sections 18A and 18B in Proclamation 4 of 1944.

10. The following sections are hereby inserted in the principal Proclamation after section 18:

“Occupation by children of lessee no ground for refusal to lease.

18A.(1) No lessor who has in any manner whatever made known that he has a dwelling to let shall —

- (a) refuse to let such dwelling to any other person merely on the ground that such other person intends to permit a child or children to reside therein;
- (b) declare (whether expressly or by implication) 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 or children to reside therein.

(2) No lessor shall prevent or prohibit any lessee from permitting a child or children to reside in the leased dwelling or in any manner whatsoever influence or encourage a lessee to vacate the leased dwelling because the lessee permits or intends to permit a child or children to reside in the leased dwelling.

(3) Any person who contravenes any provision of this section shall be guilty of an offence and liable to a fine not exceeding four hundred rand, or, in default of payment, to imprisonment for a period not exceeding six months.

Permissible deposits.

18B.(1) No person shall in respect of any dwelling demand or accept from the lessee or a prospective lessee of such dwelling any payment as a deposit in addition to the rent, save a deposit not exceeding an amount equal to half of one month's rent in respect of any damage to such dwelling or any loss of keys for

8. Artikel 10A van die Hoofproklamasie word hierby gewysig deur die volgende subartikel by te voeg:

„(9) Die voorsitter van die hersieningsraad moet volledige aantekeninge van die verrigtinge by 'n hersiening hou of laat hou en moet binne sewe dae na voltooiing van die hersiening 'n volledige rekord van die verrigtinge aan die Sekretaris van Suidwes-Afrika stuur en sodanige rekord moet daarna deur genoemde Sekretaris of 'n beampte deur hom aangewys bewaar word tensy die Administrateur anders bepaal.”.

Wysiging van artikel 10A van Proklamasie 4 van 1944, soos ingevoeg deur artikel 7 van Ordonnansie 27 van 1967 en gewysig deur artikel 7 van Ordonnansie 5 van 1968 en artikel 1 van Ordonnansie 10 van 1969.

9. Artikel 12 van die Hoofproklamasie word hierby gewysig deur die volgende subartikel by te voeg:

„(5) Indien 'n verhuurder, sonder dat hy 'n bevel van die hof daartoe verkry het —

- (a) enige eiendom wat aan 'n huurder behoort sonder die toestemming van die huurder uit 'n woning verwyder of laat verwyder; of
- (b) verhinder dat 'n huurder die woning gebruik of bewoon,

is sodanige verhuurder aan 'n misdryf skuldig en strafbaar met 'n boete van hoogstens honderd rand, of, by wanbetaling, met gevangenisstraf vir 'n tydperk van hoogstens drie maande.”.

Wysiging van artikel 12 van Proklamasie 4 van 1944, soos gewysig deur artikel 6 van Ordonnansie 10 van 1969.

10. Die volgende artikels word hierby in die Hoofproklamasie na artikel 18 ingevoeg:

„Bewoning deur kinders van huurder geen grond vir wetering van verhuuring nie.

18A.(1) 'n Verhuurder wat op watter wyse ook al bekendgemaak het dat hy 'n woning te huur het mag nie —

- (a) weier om sodanige woning aan iemand anders te verhuur nie bloot op grond daarvan dat so iemand voornemens is om 'n kind of kinders daarin te laat woon;
- (b) in enige kennisgewing deur of namens hom by wyse van advertensie of andersins uitgereik, verklaar (hetsy uitdruklik of indirek) dat hy nie bereid is om so 'n woning aan iemand te verhuur wat voornemens is om 'n kind of kinders daarin te laat woon nie.

(2) 'n Verhuurder mag nie 'n huurder verhinder of verbied om 'n kind of kinders in die verhuurde woning te laat woon nie, of 'n huurder op enige wyse hoegenaamd beïnvloed of aanmoedig om die verhuurde woning te ontruim omdat die huurder 'n kind of kinders in die verhuurde woning laat woon of voornemens is om 'n kind of kinders in die verhuurde woning te laat woon nie.

(3) Iemand wat 'n bepaling van hierdie artikel oortree, is aan 'n misdryf skuldig en strafbaar met 'n boete van hoogstens vierhonderd rand, of, by wanbetaling, met gevangenisstraf vir 'n tydperk van hoogstens ses maande.

18B.(1) Niemand mag ten opsigte van 'n woning, van die huurder of 'n voorgenome huurder van so 'n woning enige betaling as deposito bo en behalwe die huurgeld eis of ontvang nie behalwe 'n deposito wat 'n bedrag gelykstaande aan die helfte van een maand se huur nie oorskry nie ten opsigte van skade aan so 'n

Invoeging van artikels 18A en 18B in Proklamasie 4 van 1944.

Toelaatbare deposito's.

which the lessee may become liable: Provided that —

- (a) the said deposit shall be specified as such in the receipt which shall be issued for the deposit;
- (b) the said deposit, which shall be invested with a building society in such manner as the lessor may think fit (proof of which investment shall on demand be furnished to an inspector), shall be repaid by the lessor to the lessee when the lessee vacates the dwelling, together with interest thereon at the same rate as that earned from time to time on deposits in a savings account in the post office savings bank, less the actual amount of the damage to the dwelling and the actual cost of replacing lost keys, for which the lessee is liable;
- (c) if the lessor and the lessee fail to agree on the amount of such damage or on the cost of replacement of lost keys, the lessor shall forthwith submit an application to the rent board for the determination of the lessee's liability in respect of damage to the dwelling or loss of keys, and the rent board's determination shall be final;
- (d) if the rent board is of the opinion that the lessor has unreasonably failed, after demand, to refund the said deposit to the lessee or to submit an application in terms of paragraph (c) of this proviso, the rent board may allow interest on the said deposit at a rate not exceeding eight and one-half per cent per annum as from the date of such demand to the date of payment.

(2) Any person who contravenes any provision of subsection (1) shall be guilty of an offence and liable to a fine not exceeding two hundred rand, or in default of payment to imprisonment for a period not exceeding three months."

Amendment of section 4 of Proclamation 54 of 1951, as amended by section 1 of Ordinance 24 of 1961 and section 10 of Ordinance 10 of 1969.

11. Section 4 of the Rents Amendment Proclamation, 1951 is hereby amended by the addition of the following further proviso to subsection (1):

"Provided further that the period of notice required by this section shall not be applicable where —

- (i) the lessee is doing or has done material damage to the dwelling; or
- (ii) the lessee has been guilty of conduct which is a nuisance to occupiers of adjoining or neighbouring property."

Short Title.

12. This Ordinance shall be called the Rents Amendment Ordinance, 1971.

woning of die verlies van sleutels waarvoor die huurder moontlik aanspreeklik kan word: Met dien verstande dat —

- (a) bedoelde deposito as sodanig in die kwitansie wat vir die deposito uitgereik moet word, gespesifiseer moet word;
- (b) bedoelde deposito wat by 'n bouvereniging belê moet word op die wyse wat die verhuurder goedvind (van welke belegging bewys op aanvraag aan 'n inspekteur verskaf moet word), deur die verhuurder aan die huurder terugbetaal moet word wanneer hy die woning ont-ruum tesame met rente daarop teen dieselfde koers as dié wat van tyd tot tyd op deposito's in 'n spaarrekening in die posspaarbank verdien word, min die werklike bedrag van die skade aan die woning en die werklike koste van vervanging van sleutels wat verloor is, waarvoor die huurder aanspreeklik is;
- (c) indien die verhuurder en huurder nie ooreen kan kom nie oor die bedrag van bedoelde skade of oor die koste van die vervanging van sleutels wat verloor is, die verhuurder onverwyld 'n aansoek by die huurraad moet indien om die vasstelling van die huurder se aanspreeklikheid ten opsigte van skade aan die woning of verlies van sleutels en die huurraad se vasstelling is afdoende;
- (d) indien die huurraad van oordeel is dat 'n verhuurder, na aanmaning deur die sekretaris van die huurraad, op onredelike wyse versuim het om bedoelde deposito aan die huurder terug te betaal of om 'n aansoek ingevolge paragraaf (c) van hierdie voorbehoudsbepaling in te dien, die huurraad rente op bedoelde deposito kan toestaan teen 'n rentekoers van hoogstens agt-en-'n half persent per jaar vanaf die datum van bedoelde aanmaning tot datum van betaling.

(2) Iemand wat enige bepaling van subartikel (1) oortree, is aan 'n misdryf skuldig en strafbaar met 'n boete van hoogstens tweehonderd rand, of, by wanbetaling, met gevangenisstraf vir 'n tydperk van hoogstens drie maande."

11. Artikel 4 van die Wysigingsproklamasie op Huurgeld 1951, word hierby gewysig deur die volgende verdere voorbehoudsbepaling by subartikel (1) te voeg:

„Met dien verstande voorts dat die kennisgewingstyd wat hierdie artikel vereis, nie van toepassing is nie, waar —

- (i) die huurder materiële skade aan die woning aanrig of aangerig het; of
- (ii) die huurder hom skuldig gemaak het aan gedrag wat hinderlik is vir die bewoners van aangrensende of naburige eiendom."

12. Hierdie Ordonnansie heet die Wysigingsordonnansie op Huurgelde, 1971.

Wysiging van artikel 4 van Proklamasie 54 van 1951, soos gewysig deur artikel 1 van Ordonnansie 24 van 1961 en artikel 10 van Ordonnansie 10 van 1969.

Kort Titel.