

BUITENGEWONE
OFFISIËLE KOERANT
VAN SUIDWES-AFRIKA
OFFICIAL GAZETTE



UITGAWE OP GESAG.
EXTRAORDINARY
OF SOUTH WEST AFRICA

PUBLISHED BY AUTHORITY

10c Donderdag 27 April 1972 WINDHOEK Thursday 27 April 1972 No. 3246

INHOUD

CONTENTS

Bladsy/Page

GOEWERMENSKENNISGEWING:

No. 66 Raad vir Buitestedelike Ontwikkeling: Regulasies op Eiendomsbelasting.

GOVERNMENT NOTICE:

Peri-Urban Development Board: Regulations on Property Rates 273

Goewermentskennisgewing.

Government Notice.

Die volgende Goewermentskennisgewing word vir algemene inligting gepubliseer.

J. J. KLOPPER,
Sekretaris van Suidwes-Afrika.

Kantoor van die Administrateur,
Windhoek.

The following Government Notice is published for general information.

J. J. KLOPPER,
Secretary for South West Africa.

Administrator's Office.
Windhoek.

No. 66.]

[27 April 1972.

No. 66.]

[27 April 1972.

Die Administrateur het kragtens en ingevolge die bepalings van artikel 40 van die Ordonnansie op die Raad vir Buitestedelike Ontwikkeling 1970 (Ordonnansie 19 van 1970) die onderstaande regulasies gemaak.

RAAD VIR BUITESTEDELIKE ONTWIKKELING.
REGULASIES OP EIENDOMSBELASTING.

WOORDBEPALING:

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

„beswaarmaker” ’n eienaar van onroerende eiendom wat ooreenkomstig die bepalings van regulasie 7 (5) (a) ’n beswaar ingedien het teen ’n waardasie vervat in die voorlopige waardasie lys vir die waardasiehof;

„boekjaar” die twaalf maande tot op en met die eenendertigste dag van Maart in elke kalenderjaar;

The Administrator has under and by virtue of the provisions of Section 40 of the Peri-Urban Development Board Ordinance, 1970 (Ordinance 19 of 1970) made the following regulations:

PERI-URBAN DEVELOPMENT BOARD.
REGULATIONS ON PROPERTY RATES.

DEFINITIONS:

1. In these regulations, unless the context otherwise indicates —

“immovable property used for agricultural purposes” shall mean arable, grass and pasture land, market gardens, poultry farming, nurseries, plantations and orchards but shall not include —

(a) land used for a park together with a house thereon; or

„dorpsgrond” die grond binne die buitestedelike gebied wat geleë is buite die grense van enige goedgekeurde dorp, wat afgesonder is vir die gemeenskaplike voordeel van die inwoners van die betrokke buitestedelike gebied en vir die doel van weiding, inboorlinglokasies, waterlewering, vliegvelde opslagplekke vir ontplofbare stowwe, aflaai-plekke vir nag- en ander vuil of ander openbare doeleindes en voorts vir die doel om sodanige dorp uit te brei;

„eienaar” met betrekking tot onroerende eiendom die persoon by wie die regstitel daarop berus: Met dien verstande dat in die geval van onroerende eiendom —

- (a) wat vir 'n tydperk van minstens vyftig jaar verhuur word, ongeag of sodanige huurkontrak geregistreer is of nie, die huurder;
- (b) wat nuttig geokkupeer word ingevolge 'n servituut of gelyksoortige reg, die okkupeerder;
- (c) wat by die Administrasie of die Staat of die raad berus en vervreem is (ongeach of die transport van sodanige eiendom geskied het of nie), die persoon ten gunste van wie die vervreemding geskied het;

as die eienaar daarvan beskou word met uitsluiting van die persoon by wie die regstitel berus: Met dien verstande voorts dat as die eienaar soos hierbo bepaal dood of insolvent is, of sy boedel ten bate van sy skuldeisers oorgegee het, of op bevel van die hof onder kuratele gestel is, of 'n maatskappy is wat ontbind word of onder geregtelike bestuur is, die persoon by wie die administrasie van sodanige eiendom berus as eksekuteur, administrateur, trustee, boedelberedderaar, kurator, likwidateur, of geregtelike bestuurder, na gelang, as die eienaar beskou word;

„goedgekeurde dorp” 'n goedgekeurde dorp soos bepaal in die Ordonnansie op Dorpe en Grondverdeling 1963 (Ordonnansie 11 van 1963);

„onroerende eiendom wat vir landboudeleindes gebruik word” saai-, gras-, of weiland, marktuine, hoender boerderye, kwekerie, boomaanplantings en vrugteboorde, maar sluit nie in nie —

- (a) grond gebruik as 'n park, saam met 'n huis daarop; of
- (b) grond gebruik as 'n tuin uitsluitende genoemde grond; of
- (c) grond bestem of gereserveer vir die doel van sport, liggaamsoefening of ontspanning of wat as 'n resiesbaan gebruik word;

„Hooggeregshof” die Suidwes-Afrika Afdeling van die Hooggeregshof van Suid-Afrika;

„landdros” ook 'n addisionele en assistent-landdros;

„nuusblad” 'n nuusblad wat in die Gebied in Afrikaans of Engels of in albei hierdie tale gepubliseer word en in die betrokke buitestedelike gebied omloop;

„Offisiële Koerant” die *Offisiële Koerant* van die Gebied;

„Ordonnansie” die Ordonnansie op die Raad vir Buitestedelike Ontwikkeling 1970 (Ordonnansie 19 van 1970)

„Perseel” enige gebou tesame met die grond waarop dit geleë is en aangrensende grond wat in ver-

(b) land used as a garden and excluding aforementioned land; or

(c) land set apart or reserved for the purpose of sports, physical training or recreation or to be used as a race track;

“approved township” shall mean an approved township as defined in the Townships and Division of Land Ordinance, 1963 (Ordinance 11 of 1963);

“chairman” shall mean the chairman of the valuation court appointed under regulation 7 (4) (a);

“financial year” shall mean the twelve months ending on and including the thirty first day of March in every calendar year;

“magistrate” shall include an additional and assistant magistrate;

“newspaper” shall mean a newspaper published in the Territory in either English or Afrikaans or both and circulating in the peri-urban area concerned;

“objector” shall mean any owner of immovable property who lodges an objection in terms of regulation 7 (5) (a) to any valuation contained in the provisional valuation roll before the valuation court;

“Official Gazette” shall mean the *Official Gazette* of the Territory;

“Ordinance” shall mean the Peri-Urban Development Board Ordinance, 1970 (Ordinance 19 of 1970);

“owner” in relation to immovable property shall mean the person in whom is vested the legal title thereto; Provided that in the case of immovable property —

(a) leased for a period of not less than fifty years whether such lease is registered or not, the lessee;

(b) beneficially occupied under a servitude or right analogous thereto, the occupier;

(c) vested in the Administration or the State or the board and disposed of (whether transfer of such property has taken place or not), the person in favour of whom the disposition has been made;

shall be deemed to be the owner thereof to the exclusion of the person in whom is vested the legal title: Provided further that if the owner as hereinbefore defined is dead or insolvent or has assigned his estate for the benefit of his creditors or has been placed under curatorship by order of the court or is a company being wound up or under judicial management, the person in whom the administration of such property is vested as executor, administrator, trustee, assignee, curator, liquidator or judicial manager, as the case may be, shall be deemed to be the owner.

“premises” shall mean any building together with the land on which such building is situated and adjoining land used in connection therewith, and any land without buildings;

“secretary” shall mean the secretary of the board or a person then acting on his behalf;

“Supreme Court” shall mean the South West Africa Division of the Supreme Court of South Africa;

band daarmee gebruik word en enige grond sonder geboue;

„sekretaris” die sekretaris van die raad of iemand wat dan in sy plek waarneem;

„voorsitter” die voorsitter van die waardasiehof aangewys ingevolge regulasie 7 (4) (a);

„waardasiehof” ’n waardasiehof ingestel in enige buitestedelike gebied ingevolge regulasie 7 (4);

en het enige ander woorde en uitdrukkings waaraan in die Ordonnansie ’n betekenis gegee word, ’n ooreenstemmende betekenis.

BELASBARE EIENDOM EN UITSONDERINGS:

2. (1) Behoudens die bepalings van die Wet op Belasting op Spoorwegeiendom, 1959 (Wet 25 van 1959) en artikel 9 (2) van die Ordonnansie is alle onroerende eiendom binne ’n buitestedelike gebied onderhewig aan belasting behalwe en met uitsondering van die volgende—

(b) Enige gebou of perseel wat aan die Administrasie waarop nie gebou is nie of waarop geen permanente werke of verbeterings aangebring is nie;

(b) nige gebou of perseel wat aan die Administrasie of die Staat behoort: Met dien verstande dat waar enige sodanige gebou of perseel as woning geokkupeer word, die Administrateur of betrokke Minister ’n bedrag gelyk aan negentig persent van die aangeslane belasting ten opsigte van sodanige gebou of perseel moet bydra tot die fondse van die buitestedelike gebied, in die gebied waarvan die gebou of perseel geleë is; en dat waar die gebou of perseel vir openbare doeleindes gebruik word, die Administrateur of betrokke Minister die helfte van die aangeslane belasting kan bydra. By die toepassing van hierdie paragraaf beteken „perseel” die grond waarop ’n gebou of ander blywende struktuur werklik staan, sowel as enige ander grond wat werklik vir die doeleindes van sodanige gebou of ander struktuur geokkupeer word, maar sluit dit aangrensende grond uit wat nie werklik aldus geokkupeer word nie;

(c) alle grond en geboue wat uitsluitlik gebruik word vir openbare godsdienst of as skole of koshuise, hetsy ondersteun en beheer deur die Administrasie of die Staat ingevolge die Onderwysordonnansie 1962 (Ordonnansie 27 van 1962) al dan nie, of vir openbare biblioteke, openbare hospitale en museums of sielsieke-hospitale, weeshuise of soortgelyke inrigtings wat deur die Administrasie of die Staat of openbare liefdadigheid ondersteun word: Met dien verstande dat alle grond en geboue wat as skole of koshuise gebruik word en tot private geldelike wins van enigiemand, hetsy as aandeelhouer van ’n maatskappy of andersins, gedryf word nie van die betaling van belasting vrygestel is nie.

(d) enige onroerende eiendom wat deur enige organisasie van die Boy Scouts, Girl Guides, Voortrekkers of soortgelyke organisasie besit of geokkupeer word, solank sodanige eiendom vir opvoedkundige doeleindes en die ontwikkeling van die hoedanighede van burgerskap gebruik word: Met dien verstande dat —

“townlands” shall mean the land within the peri-urban area situated outside the boundaries of any approved township which has been set aside for the common benefit of the inhabitants of the peri-urban area concerned and for the purpose of pasturage, native locations, water supply, aerodromes, explosive magazines, sanitary and refuse deposits or other public purposes and further for the purpose of extending such township;

“valuation court” shall mean a valuation court constituted in any peri-urban area in terms of regulation 7 (4);

and any other words and expressions shall have the same meaning as those assigned to them in the Ordinance.

RATEABLE PROPERTY AND EXCEPTIONS:

2. (1) Subject to the provisions of the Rating of Railway Property Act, 1959 (Act 25 of 1959) and section 9 (2) of the Ordinance all immovable property within a peri-urban area shall be liable to be rated save and except the following —

(a) Any land which is vested in the Administration but which has not been built upon or upon which permanent works or permanent improvements have not been effected;

(b) any building or site the property of the Administration or the State: Provided that the Administrator or Minister concerned shall, in respect of any such building or site, contribute to the funds of the peri-urban area in the area of which the said building or site is situated a sum equal to ninety per cent of the rates assessed on such building or site when occupied as a dwelling and may contribute one-half of the rates assessed on any building or site which is used for public purposes. For the purpose of this paragraph “site” shall mean the land upon which a building or other permanent erection actually stands and any other land actually occupied for the purpose of such building or other erection but shall not include land contiguous thereto but not actually so occupied;

(c) all land and buildings used exclusively for public worship or as schools and hostels whether aided and controlled by the Administration or the State under the Education Ordinance, 1962 (Ordinance 27 of 1962) or not or for public libraries, public hospitals and museums or mental hospitals, orphanages or similar institutions supported by the Administration or the State or by public charity: Provided that all land and buildings used as schools or hostels and conducted for the private financial gain of any person, whether as a shareholder of a company or otherwise, shall not be exempt from the payment of rates.

(d) any immovable property owned or occupied by any Boy Scouts, Girl Guides, Voortrekker or similar organization as long as such property is used for educational purposes and the development of the qualities of citizenship: Provided that —

- (i) die Administrateur op aansoek gedoen deur die raad oortuig moet wees van die *bona fides* en die status van die betrokke organisasie en sy doelstellings goedgekeur het;
- (ii) die betrokke organisasie sodanige eiendom nie gebruik om geldelike voordeel daaruit te trek nie, buiten geldelike voordeel verkry uit die opbrengs van enige vermaaklikheid wat op sodanige eiendom gehou word ten einde geld vir sodanige organisasie in te samel; en
- (iii) heffings en belastinge betaalbaar word as die Administrateur oortuig is dat die betrokke organisasie nie meer sy funksies vervul en sy doelstellings nakom nie:

Met dien verstande voorts dat die voorgaande bepalings van hierdie paragraaf nie geld nie wanneer sodanige eiendom gehuur of verhuur word teen 'n huurgeld wat daarop bereken is om aan die eienaar daarvan 'n bedrag in te bring wat meer is as wat nodig is om voorsiening te maak vir redelike herstelwerk en waardevermindering.

- (e) enige onroerende eiendom wat by die raad berus.
- (f) enige erf of perseel wat die Administrateur na goeë dunde en onderhewig aan die voorwaardes wat hy opla, vrystel.

(2) (a) Die raad kan enige grond of geboue wat uitsluitlik en dwarsdeur die jaar vir die doeleindes van enige kerk, sending, hospitaal, skool of koshuis of enige inrigting wat deur die Administrasie of die Staat of openbare liefdadigheid ondersteun word, of amateursport gebruik word, of enige deel van sodanige grond of geboue of enige grond wat glad nie gebruik word nie en vir enige sodanige doel afgesonder is, van die betaling van belasting vrystel.

(b) (i) Geen vrystelling mag ingevolge hierdie subregulasie ten opsigte van enige grond of geboue verleen word nie wat vir die doeleindes van enige kerk, sending, hospitaal, skool of koshuis gebruik word en tot private geldelike wins van iemand, hetsy as aandeelhouer van 'n maatskappy of andersins, gedryf word.

(ii) Geen sodanige vrystelling mag verleen word ten opsigte van enige grond of geboue wat vir die doeleindes van enige amateursport gebruik word as enige gelisensieerde bedryf op sodanige grond of in sodanige gebou uitgeoefen word nie.

(c) Geen vrystelling word ingevolge hierdie subregulasie verleen nie tensy die persoon wat vrystelling eis by die raad aansoek gedoen het en die vereiste besonderhede in die vorm voorgeskryf in bylae I verskaf het, en sodanige aansoek moet jaarliks geskied en in die maand Maart in elke boekjaar aan die raad voorgelê word en moet betrekking hê op die eersvolgende boekjaar, en geen aansoek wat nie aldus voorgelê word nie, mag in aanmerking geneem word nie, nóg mag enige vrystelling met terugwerkende krag verleen word, tensy goeie redes daarvoor aangevoer word.

(d) By die toepassing van hierdie subregulasie omvat—

„hospitaal” by sy gewone betekenis ook enige grond en geboue wat te goeder trou gebruik word vir die losies en inwoning van die nodige mediese personeel, verpleegstaf en instandhoudingspersoneel van die hospitaal;

- (i) the Administrator upon application made through the board is satisfied in respect of the *bona fides* and status of the organization concerned and shall have approved of its objects;
- (ii) the organization concerned does not use such property for the purpose of deriving any financial benefit therefrom except financial benefit derived from the proceeds of any entertainment given on such property for the purpose of raising funds for such organization; and
- (iii) rates and taxes shall become payable if the Administrator is satisfied that the organization concerned is no longer fulfilling its functions and carrying out its objects:

Provided further that the aforementioned provisions of this paragraph shall not apply whenever such property is hired or let at a rental which is calculated to yield to the owner thereof an amount more than is necessary to provide for reasonable repairs and depreciation;

- (e) any immovable property vested in the board.
- (f) any erf or premises which the Administrator may in his discretion, and subject to such conditions as he may impose exempt.

2. (a) The board may exempt from payment of rates any land or building used exclusively and throughout the year for the purpose of any church, mission, hospital, school or hostel or any institution supported by the Administration or the State or by public charity or amateur sports or any portion of such land or buildings, or any land not used at all and set aside for any such purpose.

(b) (i) No exemption under this subregulation shall be granted in respect of any land or buildings used for the purpose of any church, mission, hospital, school or hostel which is conducted for the private pecuniary profit of any person, whether as a shareholder of a company or otherwise.

(ii) No such exemption shall be granted in respect of any land or building used for the purpose of any amateur sports, if any licensed trade is carried on on such land or in such building.

(c) No exemption shall be granted under this subregulation unless the person claiming exemption shall have made application to the board and given the particulars required in the form prescribed in Schedule I and such application shall be made annually and shall be submitted to the board during the month of March in every financial year and be in respect of the financial year then next ensuing, and no application not so submitted shall be considered nor shall any exemption be granted retrospectively, except for good cause shown.

(d) For the purposes of this subregulation —

“hospital” in addition to its ordinary meaning shall include any land and buildings used *bona fide* for the boarding and lodging of the necessary medical and nursing and maintenance staff of the hospital;

„skool of koshuis” by sy gewone betekenis ook enige grond en geboue wat geheel en te goedertrou gebruik word vir die losies en inwoning van leerlinge van die skool en van die onderwysers, personeel en bediendes wat in sodanige skool of koshuis inwoon en wie se plig dit is om die leerlinge te versorg en die tug onder hulle te handhaaf;

„kerk of sending” by sy gewone betekenis ook enige grond en geboue wat geheel en uitsluitlik gebruik word vir die huisvesting van die vasaangestelde priester of priesters, of predikant of predikante van die godsdienstige denominasie wat die eiendom gebruik.

(3) Die voorafgaande bepalings van hierdie regulasie word nie beskou as van toepassing op gelde en belastinge vir sanitêre dienste nie, nóg op enige heffings betaalbaar vir water, gas of elektrisiteit wat op sodanige grond, gebou of ander perseel verbruik word, en sodanige gelde, belastinge en heffings is in elke geval aan die raad betaalbaar.

BELASTINGS:

3. (1) Behoudens die bepalings van artikel 9 (2) van die Ordonnansie moet die raad, ten opsigte van elke boekjaar belastinge op alle belasbare onroerende eiendom binne die buitestedelike gebied oplê en sodanige belastinge kan die volgende wees —

- (a) 'n belasting op die liggingswaarde van enige sodanige eiendom; dit heet 'n „liggingswaardebelasting”; of
- (b) 'n belasting op die waarde van die geboue op enige sodanige eiendom; dit heet 'n „gebouebelasting” of
- (c) beide 'n liggingswaardebelasting en 'n gebouebelasting; of
- (d) 'n belasting op die totale waarde van die grond en geboue van enige sodanige eiendom; dit heet 'n „algemene belasting”; of
- (e) 'n belasting op elke erf ooreenkomstig die grootte van die erf;

Met dien verstande dat enige sodanige belasting gehef deur die raad onderhewig is aan die voorafgaande goedkeuring van die Administrateur.

(2) (a) Die belasting opgelê ingevolge subregulasie (1) (e) word gehef ooreenkomstig sodanige tarief soos die Administrateur goedkeur: Met dien verstande dat die Administrateur —

- (i) verskillende tariewe vir woonerwe en vir besigheidserwe, na gelang, kan goedkeur;
- (ii) die minimum of die maksimum grootte, of albei, van 'n woonerf of 'n besigheidserf, na gelang, waarop sodanige belasting gehef word, kan bepaal.

(b) Vir die doeleindes van heffing van bedoelde belasting —

- (i) beteken „erf” enige stuk grond in 'n goedgekeurde dorp of enige stuk grond binne 'n buitestedelike gebied wat die Administrateur tot 'n erf verklaar;

“school or hostel” in addition to its ordinary meaning shall include any land and buildings wholly and *bona fide* used for the boarding and lodging of pupils of the school and of such teachers, staff and servants as are resident in such school or hostel and employed in the care of and maintenance of discipline amongst the pupils;

“church or mission” in addition to its ordinary meaning shall include any land and buildings used wholly and solely for the residence of the permanently employed priest or priests, minister or ministers of the religious denomination using the property.

(3) The foregoing provisions of this regulation shall not be deemed to apply to sanitary fees or sanitary rates nor to any charge payable for water, gas or electricity consumed on such land, building or other premises which fees, rates and charges shall in every case be payable to the board.

RATES:

3. (1) Subject to the provisions of section 9 (2) of the Ordinance, the board shall, in respect of every financial year, levy rates on all rateable immovable property within the peri-urban area and such rates may be —

- (a) a rate upon the site value of any such property, to be known as a “site value rate” or
- (b) a rate upon the value of the buildings upon any such property, to be known, as a “building rate”; or
- (c) both a site value rate and a building rate; or
- (d) a rate upon the total value of the site and buildings of any such property, to be known as a “general rate”;
- (e) a rate upon every erf according to the size of the erf;

Provided that any such rates levied by the board, shall be subject to the prior approval of the Administrator.

(2) (a) The rates levied in terms of subregulation (1) (e) shall be levied according to such tariff as the Administrator may approve: Provided that the Administrator —

- (i) may approve different tariffs for residential erven and for business erven, as the case may be;
- (ii) may determine the minimum or the maximum extent, or both, of any residential erf or business erf, as the case may be, on which such rate is levied.

(b) for the purpose of levying the said rates —

- (i) “erf” shall mean any piece of land within an approved township or any piece of land within a peri-urban area which the Administrator declares to be an erf;

(ii) word 'n erf beskou as 'n woonerf as —

(a) die geboue (insluitende enige bybehorende buitegeboue) wat daarop opgerig is uitsluitlik gebruik word of bedoel is om gebruik te word vir woondoeleindes deur enige huisgesin en sy *bona fide* huisbediendes;

(b) Geen geboue daarop opgerig is nie, maar 'n voorwaarde wat die gebruik van enige sodanige erf tot woondoeleindes beperk teen die titelbewys van sodanige erf geregistreer is of moet word;

(c) geen geboue daarop opgerig is nie en geen voorwaardes hoegenaamd wat die gebruik van sodanige erf beperk teen die titelbewys van sodanige erf geregistreer is of kan word nie;

(d) die Administrateur na goeddunke bepaal het dat dit as 'n woonerf beskou moet word;

(iii) word 'n erf as 'n besigheidserf beskou as sodanige erf nie 'n woonerf ingevolge paragraaf (ii) is nie of nie vrygestel is ingevolge regulasie 2 nie of vir woon- en besigheids- of ander doeleindes gebruik word of kan word.

(3) Die raad kan die belasting wat ten opsigte van die boekjaar gehef is in gelyke paalemente, en so dikwels soos hy bepaal, invorder en wel na kennisgewing van die betaaldag ingevolge regulasie 4 (1): Met dien verstande dat die raad niesteenstaande andersluidende bepalings in hierdie regulasies en behoudens die bepalings van artikel 9 (2) van die Ordonnansie ten opsigte van elke boekjaar belasting soos hierdie regulasie bepaal, moet hef teen kwarttarief op enige belasbare onroerende eiendom wat binne die dorpsgrond van die buitestedelike gebied geleë is, maar buite die gebied van 'n goedgekeurde dorp en wat, na die raad meen, hoofsaaklik vir landboudeleindes gebruik word.

(4) Wanneer —

(a) die Administrateur ingevolge die Ordonnansie op Dorpe en Grondverdeling 1963 (Ordonnansie 11 van 1963) 'n voorwaarde opgelê het; of

(b) die raad, by die verkoop van enige onroerende eiendom deur die raad, 'n voorwaarde (wat in die koopkontrak met betrekking tot daardie onroerende eiendom beliggaam moet wees) gestel het

waardeur die aard, beslaanoppervlakte, of minimum bouwaarde van geboue wat op 'n eiendom opgerig mag word, bepaal is en die raad 'n skriftelike ooreenkoms aangegaan het met die persoon wat oordrag van daardie eiendom van die raad geneem het waarin beding is dat sodanige gebou of geboue, soos in die in hierdie subregulasie bedoelde voorwaarde bepaal word, binne 'n tydperk wat in die ooreenkoms bepaal word, op daardie eiendom opgerig moet word en die oprigting van sodanige gebou of geboue word nie binne die tydperk in die ooreenkoms bepaal voltooi nie, kan die raad op daardie eiendom 'n belasting opelê wat gelyk is aan die gebouebelasting wat die raad op daardie eiendom sou kon opelê indien sodanige gebou of geboue soos in die in hierdie subregulasie bedoelde voorwaarde bepaal word, wel op daardie eiendom opgerig was.

(ii) an erf shall be deemed to be a residential erf if —

(a) the buildings (including any outbuildings appurtenant thereto) which have been erected thereon are being used or are intended to be used exclusively for residential purposes by any household and its *bona fide* domestic servants;

(b) no buildings have been erected thereon, but a condition restricting the use of any such erf to residential purposes only is registered or is to be registered against the deed of title of such erf;

(c) no buildings have been erected thereon and no condition whatsoever restricting the use of such erf is registered or is capable of being registered against the deed of title of such erf;

(d) the Administrator has in his discretion determined that the erf shall be deemed to be a residential erf;

(iii) an erf shall be deemed to be a business erf if such erf is not a residential erf in terms of paragraph (ii) or is not exempted in terms of regulation 2 or is being used or is capable of being used for business and residential or other purposes.

(3) The board may collect the rates levied in respect of the financial year in equal instalments as often as it may decide after giving notice of the due date in terms of regulation 4 (1): Provided that, notwithstanding anything to the contrary in these regulations and subject to the provisions of section 9 (2) of the Ordinance, the board shall in respect of every financial year levy rates as set out in this regulation at quarter rates on any rateable immovable property which is situated within the townlands of the peri-urban area but outside the area of an approved township and which is in the opinion of the board mainly used for agricultural purposes.

(4) Whenever —

(a) the Administrator has under the Townships and Division of Land Ordinance, 1963 (Ordinance 11 of 1963) imposed a condition; or

(b) the board has, at the sale of any immovable property by the board made a condition (which shall be embodied in the contract of sale in respect of that immovable property).

whereby the nature, coverage or minimum building value of buildings which may be erected on a property, has been determined and the board has entered into a written agreement with the person who took transfer of that property from the board, in which it is stipulated that such building or buildings, as determined in the condition referred to in this subregulation are to be erected on that property within a period stipulated in the agreement and the erection of such building or buildings is not completed within the period stipulated in the agreement the board may impose on that property a rate equal to the building rate which the board would have been authorised to impose on that property, if such building or buildings as determined in the condition referred to in this subregulation had indeed been erected on that property.

WANNEER BELASTINGS BETAALBAAR IS:

4. (1) (a) Elke liggingswaardebelasting, gebouebelasting, algemene belasting en belasting volgens grootte van erf wat ingevolge hierdie regulasies opgelê word, moet aan die Registrateur van Aktes bekend gemaak word en elke belasting of paalement daarvan word verskuldig aan en betaalbaar by die raad se kantoor op 'n dag wat die raad bepaal, en die raad moet by wyse van 'n advertensie in 'n nuusblad minstens dertig dae kennis gee van die dag waarop 'n paalement van die belasting betaal moet word en watter paalemente betaal moet word, en buiten soos hierna bepaal, is elkeen wat so 'n paalement van sodanige belasting betaal binne dertig dae na die datum waarop dit verskuldig en betaalbaar word, geregtig op 'n korting van tien persent mits alle agterstallige belasting saam met die betaalbare rente betaal is. Die raad kan na goëddunke rente ten hoogstens ses persent per jaar maar teen 'n minimum bedrag van vyf-en-twintig sent, bereken van die datum waarop die belasting betaalbaar is tot op die dag waarop dit betaal word, vorder ten opsigte van alle belasting wat nie binne sestig dae van die datum waarop hulle betaalbaar geword het, betaal is nie.

(b) Die betaling deur die Administrasie van die Suid-Afrikaanse Spoorweë en Hawens van belasting, gehef ingevolge hierdie regulasies, op onroerende eiendom belasbaar ingevolge die Wet op Belasting op Spoorvegeiendom, 1959 (Wet 25 van 1959) is onderhewig aan 'n korting van tien persent hetsy sodanige betaling gekied binne dertig dae nadat die raad sodanige Administrasie in kennis gestel het van die bedrag wat ten opsigte van sodanige belasting betaal moet word, of nie, en is nie onderhewig aan enige rente nie as dit nie binne sestig dae na ontvangs van inligting oor die betaalbare bedrag betaal word nie.

(c) Die raad moet belasting hef op alle onroerende belasbare eiendomme wat gewaardeer is en waarvan die waardasies verskyn op die voorlopige of op die hoofwaardasielys: Met dien verstande dat enige belasting wat gehef word op enige waardasie wat op die voorlopige waardasielys verskyn, 'n voorlopige aanslag is en aangeuiwer moet word ooreenkomstig die veranderinge en wysigings aan die waardasielys aangebring deur die waardasiehof bedoel in regulasie 7 en deur die Hooggeregshof.

(d) Enige belasting wat ooreenkomstig die bepalings van regulasie 3 gehef word op geboue moet gehef word in verhouding met daardie gedeelte van die boekjaar waarin die geboue in hul geheel of gedeeltelik bestaan en as sodanige deel nuttig gebruik is of gebruik kon gewees het vir die doeleindes waarvoor sodanige veranderinge geskik was.

(e) Waar grond wat nie belasbaar is nie, vervreem word deur die Administrasie, die Staat, die Administrasie van die Suid-Afrikaanse Spoorweë en Hawens, die raad of enige ander liggaam wat van die betaling van belastinge vrygestel is, word sodanige eiendom van die datum van sodanige vervreemding belasbaar asof dit op sodanige datum getransporeer is, afgesien daarvan of die oordrag van eiendomsreg opgeskort word of nie.

(f) Behoudens die bepalings van paragrafe (d) en (e) is die belasting wat ingevolge die bepalings van regulasie 3 betaal moet word op eiendomme waarvan die waardering geskied na die vervaldag van enige paalement van so 'n belasting, verskuldig en betaalbaar op die datum wat bepaal word as die vervaldag van die eerstvolgende paalement van sodanige belasting.

WHEN RATES PAYABLE:

4 (1) (a) Every site value rate, building rate, general rate and rate according to the size of erf imposed under these regulations, shall be notified to the Registrar of Deeds and every rate or instalment thereof shall become due and payable at the offices of the board upon a day to be fixed by the board, of which day and of which instalment of the rates the board shall give at least thirty days notice by advertisement in a newspaper and except as hereinafter provided, every person who pays such instalment of such rate within thirty days of the day on which it becomes due and payable shall be entitled to a reduction of ten per cent, provided that all arrear rates together with any interest due thereon have been paid. Interest not exceeding the rate of six per cent per annum, with a minimum amount of twenty-five cents, may in the discretion of the board be charged as from the date on which the rates fall due to the date of payment on all rates which have not been paid within sixty days of the date upon which they fell due.

(b) Payment of rates levied in terms of these regulations by the South African Railways and Harbours Administration on immovable property rateable in terms of the rating of Railway Property Act, 1959 (Act 25 of 1959), shall be subject to a reduction of ten per cent whether or not such payment is made within thirty days of the board informing such Administration of the amount payable in respect of such rates and shall not be subject to any interest if not paid within sixty days of receipt of information of the amount payable.

(c) The board shall levy rates on all immovable rateable properties which have been valued, the valuations of which properties appear on the provisional or on the main valuation roll: Provided that any rates levied on any valuation appearing on the provisional valuation roll, shall be a provisional assessment and shall be adjusted in accordance with the alterations and amendments made to the valuation roll by the valuation court referred to in regulation 7 and by the Supreme Court.

(d) Any rates levied in accordance with the provisions of regulation 3 on buildings shall be levied in proportion to that portion of the financial year during which the improvements existed totally or in part, where such part was used or was capable of being used beneficially for the purpose for which such improvements were suitable.

(e) When land which is not rateable is disposed of by the Administration, the State, the South African Railways and Harbours Administration, the board or any other body exempted from the payment of rates, (whether the passing of ownership is suspended or not) such property shall become rateable from the date of such disposal as if it had been transferred on such date.

(f) Subject to the provisions of paragraphs (d) and (e) the rates which shall be payable in terms of the provisions of regulation 3 in respect of properties of which the valuation shall be made after the due date of any instalment of such rates, shall be due and payable at the date determined to be the due date of the next succeeding instalment of such rates.

(2) Elke sodanige belasting is op die eienaar verhaalbaar op die tydstip waarop dit gewoonlik opeisbaar is al is daar 'n spesiale vereffeningsbewys ingevolge regulasie 5 uitgereik.

(3) As iemand die belasting wat deur hom verskuldig is, nie na verloop van die tyd bepaal vir die betaling van sodanige belasting, soos voormeld, betaal nie, is dit die raad veroorloof om 'n skriftelike vordering aan so iemand te rig en om van hom te vereis dat hy die bedrag wat in sodanige vordering genoem word binne veertien dae na die bestelling daarvan moet betaal, en as iemand aan wie so 'n vordering persoonlik afgelewer is, of by wie se gewone woonplek of sakeplek of kantoor dit gelaat is, versuim om te betaal, kan die bedrag, by wyse van 'n geding deur die raad of sy skriftelik daartoe aangestelde invorderaar in 'n bevoegde hof verhaal word.

(4). (a) Nieteenstaande enige bepaling van subregulasie (3) kan die raad, as die bedrag van enige sodanige belasting of enige deel daarvan nie deur die eienaar van die belaste eiendom betaal word nie, skriftelik kennis gee aan enige huurder van sodanige eiendom en die agent, waar die huurgeld van sodanige eiendom aan 'n agent betaal word, dat sodanige bedrag nie betaal is nie, en kan hy van sodanige huurder of agent, na gelang, eis dat enige huurgeld wat deur sodanige huurder of agent aan die eienaar verskuldig is of sal word, aan die raad betaal moet word tot op 'n bedrag wat die agterstallige belasting op die tydstip wanneer die huurgeld verskuldig is of word nie, oorskry nie.

(b) Na ontvangs van sodanige kennisgewing is die huurder of agent, na gelang, gesamentlik en afsonderlik met die eienaar teenoor die raad aanspreeklik vir alle agterstallige belasting en belasting wat nog moet oploop tot 'n bedrag wat die huurgeld wat betaalbaar word, na ontvangs van sodanige kennisgewing nie oorskry nie, en die eienaar bly alleen aanspreeklik vir enige bedrag wat nog onbetaal bly.

(c) Enige bedrag wat 'n huurder of agent ingevolge hierdie subregulasie of na aanleiding van 'n uitspraak van 'n hof aan die raad betaal het, onthef sodanige huurder of agent van sy aanspreeklikheid teenoor die eienaar vir huurgeld tot op die betaalde bedrag, nieteenstaande enige oorbelasting of fout by die aanslag aan die raad se kant.

(d) 'n Verandering van huurder of agent beïnvloed nie 'n bevel van die hof nie mits die raad skriftelike kennisgewing van sodanige bevel en van die bedrag wat aan die raad verskuldig is, aan die nuwe huurder of agent bestel het.

(e) Enige agent kan alle bedrae wat by wyse van kommissie op sodanige huurgeld aan hom verskuldig is, aftrek voordat hy ingevolge hierdie regulasie enige huurgeld aan die raad betaal.

(f) Geen huurder of agent wat ingevolge hierdie regulasie huurgeld aan die raad betaal, is aanspreeklik vir die betaling van meer belasting vir enige enkele jaar as die bedrag aan huurgeld wat hy vir daardie jaar ten opsigte van die betrokke eiendom aan die eienaar moet betaal nie.

(g) Alle koste wat 'n huurder of agent te goeder trou ingevolge hierdie regulasie aangaan, kan op die eienaar verhaal word.

(5) Die raad moet een keer elke jaar 'n opgaaf publiseer deur dit aan die raad se kennisgewingsbord op

(2) Every such rate shall be recoverable against the owner at the time such rate is normally payable, notwithstanding that a special clearance certificate may have been issued in terms of regulation 5.

(3) If, after the expiration of the time fixed for the payment of any such rates as aforesaid, any person fails to pay the rates due by him, it shall be competent for the board to cause a demand in writing to be made upon such person requiring him to pay the amount stated in such demand within fourteen days after service thereof, and in case any person who has had any such demand delivered to him personally, or left at his ordinary place of residence or business or office, shall make default, the amount may be recovered at the suit of the board or its collector thereto appointed in writing, by action in a competent court.

(4) (a) Notwithstanding anything contained in subregulation (3) the board may, if the amount of any such rate, or any portion thereof, is not paid by the owner of the property rated give written notice to any lessee of such property and the agent where the rent of such property is paid to an agent of the fact of such non-payment, and may demand from such lessee or agent as the case may be that any rent due or to become due by such lessee or agent to the owner, shall, to an amount not exceeding the rates in arrear at the time the rent is or becomes due, be paid to the board.

(b) After receipt of such notice, the lessee or agent, as the case may be, shall jointly and severally with the owner be liable to the board for all arrear rates and rates still to accrue to an amount not exceeding the rent becoming due after receipt of such notice, the owner still remaining solely liable for any amount unpaid.

(c) Any amount paid by a lessee or agent to the board under this subregulation or in pursuance of any judgement of a court shall discharge the said lessee or agent from any liability to the owner for rent to the extent of the amount paid, notwithstanding any overcharge or mistake in assessment on the part of the board.

(d) A change of lessee or agent shall not affect any order of court, provided that written notice of such order and of the amount due to the board has been served upon the new lessee or agent by the board.

(e) Any agent, before paying any rent to the board in terms of this regulation, may deduct all sums due to him by way of commission in regard to such rent.

(f) No lessee or agent paying any rent to the board in terms of this regulation shall be liable to pay in rates for any one year more than the amount of rent due by him to the owner for that year in respect of the property concerned.

(g) All costs *bona fide* incurred by a lessee or agent under this section shall be recoverable from the owner.

(5) The board shall publish a statement once in every year, by affixing the same to the board's notice

te plak, waarin alle agterstallige belastinge, die eiendom ten opsigte waarvan sodanige belastinge verskuldig is tesame met die naam van die persoon wat aanspreeklik is vir sodanige belastinge aangegee word. Kennisgewing van een maand van sodanige publikasie moet in Engels en in Afrikaans in een of meer nuusblaaie geskied.

(6) As daar weens 'n fout in die waardasielyst of enige ander fout geen belastinge gehef is nie, kan sodanige foute nieteenstaande andersluidende bepalings in hierdie regulasies of in enige ander wet herstel word deur die heffing van sodanige belastinge, en wel met terugwerkende krag vir 'n tydperk van hoogstens twee jaar.

GEEN TRANSPORT TENSY BELASTINGS EN SEKERE GELDE BETAAL IS:

5. (1) Behoudens die bepalings van artikel 89 (4) van die Insolvensiewet, 1936 (Wet 24 van 1936), soos op die Gebied toegepas by die Wet tot Wysiging van die Insolvensiewet, 1943 (Wet 16 van 1943) mag geen transport van enige onroerende eiendom binne enige buitestedelike gebied in die Aktekantoor geregistreer word nie voordat die sekretaris by wyse van 'n spesiale vereffeningsbewys gesertifiseer het dat —

- (a) die belastinge opgelê ingevolge die bepalings van regulasie 3 (1);
- (b) enige uitgawes aangegaan ingevolge die bepalings van artikel 30 van die Ordonnansie;

wat verskuldig is ten opsigte van sodanige eiendom aan die raad betaal is.

(2) As die sekretaris nie in staat is om enige sodanige eiendom op enige waardasielyst uit te ken of op te spoor nie, moet hy 'n sertifikaat uitreik dat hy sodanige eiendom nie kan uitken of opspoor nie en daarop mag die transport van sodanige eiendom nie uit hoofde van die bepalings van hierdie regulasie verbied word nie.

(3) Geen gelde buiten die koste van enige seël volgens wet daarop geplak moet word, mag vir enige sertifikaat wat ingevolge hierdie regulasie uitgereik word, gehef word nie.

RENTE OP AGTERSTALLIGE BELASTING:

6. (1) Wanneer enige belasbare onroerende eiendom in 'n buitenstedelike gebied onbeset is en die liggingswaardebelastinge, gebouebelastinge, algemene belastinge of belastinge volgens grootte van erf wat daar op opgehoop het vir 'n tydperk van vyf jaar nie betaal is nie, moet die raad 'n kennisgewing in elke gewone uitgawe van die *Offisiële Koerant* vir 'n tydperk van drie maande, en een keer per veertien dae vir dieselfde tydperk van drie maande in een of meer nuusblaaie laat publiseer waarin 'n beroep gedoen word op die geregistreerde eienaar van sodanige eiendom om die agterstallige belastinge saam met die rente daarop binne drie maande na die datum van die laaste publikasie te betaal en waarin vermeld word dat die bedoelde eiendom by wanbetaling verkoop sal word. Waar die eiendom onder verband staan moet sodanige kennisgewing die naam van die verbandskuldeiser aangee.

(2) Voor die verstryking van die bogemelde tydperk van drie maande moet die bedoelde kennisgewing ook

board, showing all rates that are in arrear, the property in respect of which such rates are due, together with the name of the person who is liable in respect of such rates. One month's notice of such publication shall be given in English and Afrikaans in one or more newspapers.

(6) Notwithstanding anything to the contrary in these regulations or any other law contained, where rates were not levied as the result of an error in the valuation roll or because of any other error, such errors may be rectified by levying such rates retrospectively for a period not exceeding two years.

NO TRANSFER UNLESS RATES AND CERTAIN CHARGES PAID:

5. (1) Subject to the provisions of section 89 (4) of the Insolvency Act, 1936 (Act 24 of 1936) as applied to the Territory by the Insolvency Law Amendment Act, 1943 (Act 16 of 1943) no transfer of any immovable property within any peri-urban area, shall be registered in the Deeds Office until the secretary has certified by a special clearance certificate to the effect that —

- (a) the rates levied under the provisions of regulation 3 (1);
- (b) any expenditure made in terms of the provisions of section 30 of the Ordinance;

which are due in respect of such property have been paid to the board.

(2) If the secretary is not able to identify or trace any such property as appearing on any valuation roll, he shall be bound to give a certificate that he cannot identify or trace such property, and thereupon the transfer of such property shall not be prohibited by reason of the provisions of this regulation.

(3) No charge, other than the cost of any stamp required to be affixed thereto by law, shall be made for any certificate issued in terms of this section.

INTEREST ON ARREAR RATES:

6. (1) Where any immovable rateable property in any peri-urban area is unoccupied, and the site value rates, building rates, general rates or rates according to size of erf accrued have not been paid for a period of five years, the board shall cause a notice to be published in every ordinary issue of the *Official Gazette* for a period of three months and once a fortnight for the same period of three months in one or more newspapers, calling upon the registered owner of such property to pay the arrears together with interest thereon, within three months of the date of the last publication, and stating that in default of payment the said property will be sold. Such notice shall, where the property is mortgaged, give the name of the mortgagee.

(2) Before the aforesaid period of three months has elapsed the notice as aforesaid shall also be served by

per aangetekende pos aan sodanige geregistreerde eienaar bestel word as hy in die Gebied is en sy adres bekend is of, as hy uit die Gebied afwesig is of sy adres in die Gebied onbekend is, aan sy verteenwoordiger in die Gebied as die verteenwoordiger bekend is.

(3) As die voormelde verskuldigde bedrag nie betaal word nie en geen teenredes binne die vermelde tydperk aangevoer word nie, kan die raad op 'n besluit te dien effekte na behoorlike kennisgewing per aangetekende pos aan die verbandskuldeiser (as daar een is en sy adres bekend is) die bedoelde eiendom per publieke veiling verkoop.

(4) Die raad moet behoorlik kennis gee van die voorgename verkoop van sodanige eiendom deur dit te adverteer en moet die datum daarvan aangee (dit moet minstens 21 dae na die datum van die raad se besluit bedoel in subregulasie (3) wees) en die advertensie moet een keer in die *Offisiële Koerant* en een keer per week vir drie agtereenvolgende weke in een of meer nuusblaaie verskyn.

(5) Te eniger tyd voor die werklike verkoop van sodanige eiendom kan die geregistreerde eienaar daarvan sodanige eiendom eis deur die agterstallige belasting tesame met die rente daarop soos voormeld te betaal, asook alle uitgawes wat die raad aangegaan het in verband met die verrigtings wat by hierdie regulasie voorgeskryf word.

(6) As die eiendom verkoop word —

(a) het die raad die reg om uit die opbrengs van sodanige verkoop die bedrag van die agterstallige belasting tot op die verkoopdatum saam met die rente daarop soos voormeld, te behou, asook alle uitgawes aangegaan in verband met sodanige verkoop en die voorafgaande verrigtings wat by hierdie regulasie voorgeskryf word, en moet hy die balans (as daar is) by die Meester van die Hooggeregshof deponeer;

(b) moet die Registrateur van Aktes, by oortuiging dat die bepalings van subregulasies (1) en (2) nagekom is, en nieteenstaande dat daar geen aantekening van die eiendomsreg op die eiendom in die registers van die Aktekantoor voorkom nie, 'n transportakte wat 'n aktebesorger in die vorm voorgeskryf in Bylae 2 opgestel het en by hom ingedien het, verly sonder dat die titelbewys van die bedoelde eiendom aan hom voorgelê word en wel uit hoofde van 'n sertifikaat deur die sekretaris dat hy sodanige titelbewys nie kon opspoor nie, of waar geen bewys van eiendomsreg op die eiendom in die registers van die Aktekantoor voorkom nie, uit hoofde van 'n sertifikaat deur die aktebesorger wat die transportakte indien dat hy geen aantekening van die eiendomsreg op die eiendom in sodanige registers kon opspoor nie. By so 'n oordrag geld die bepalings van artikel 56 (1) van die Registrasie van Aktes Proklamasie 1939 (Proklamasie 37 van 1939) nie en moet transport geskied vry van die verband en sonder die toestemming van die wettige verbandhouer.

(7) Die bepalings van subregulasie (6) (b) is van toepassing op enige verkoop van sodanige eiendom soos beskryf word in subregulasie (1) ongeag of dit aangegaan is voor of na die inwerkingtreding van hierdie regulasies.

(8) Geen bepaling van hierdie regulasie belet die raad om in enige bevoegde geregshof 'n geding in te stel

registered post on such registered owner if he is within the Territory and his address is known, or, if absent from the Territory, or, if his address within the Territory is not known, on his representative within the Territory, if known.

(3) If the amount due as aforesaid be not paid or if no cause to the contrary be shown within the period mentioned, the board may upon a resolution to that effect after due notice to the mortgagee (if any, and if his address is known) by registered post, sell the said property by public auction.

(4) The board shall give due notice of the proposed sale of such property by advertising it and the date thereof (not being earlier than 21 days from the date of the resolution of the board referred to in subregulation (3)) once in the *Official Gazette* and once a week for three consecutive weeks in one or more newspapers.

(5) At any time before the actual sale of such property the registered owner thereof may claim the same by paying the arrear rates, together with interest thereon as aforesaid, and all expenses incurred by the board in connection with the proceedings laid down in this section.

(6) In the event of the sale of such property —

(a) the board shall be entitled to retain out of the proceeds of such sale the amount of arrear rates up to the date of sale together with interest thereon as aforesaid and all expenses incurred in connection with such sale and the proceedings prior thereto as in this regulation prescribed and shall deposit the balance, if any, with the Master of the Supreme Court;

(b) the Registrar of Deeds, on being satisfied that the provisions of subregulations (1) and (2) have been complied with, and notwithstanding that no record of the ownership of the property exists in the registers of the Deeds Registry, shall upon lodgment with him of a deed of transfer prepared by a conveyancer in the form prescribed in Schedule 2, execute the same without the production to him of the title deeds of the said property on a certificate by the secretary that he has been unable to find them, or where no evidence of ownership of the property exists in the registers of the Deeds Registry, on a certificate by the conveyancer lodging the deed of transfer that he has been unable to trace any record of the ownership of the property in such registers. In regard to such transfer, the provisions of section 56 (1) of the Deeds Registry Proclamation 1939 (Proclamation 37 of 1939) shall not apply and transfer shall be passed free of the bond and without the production thereof or the consent of the legal holder of the bond.

(7) The provisions of subregulation 6 (b) shall apply to any sale of such property as is described in subregulation (1) whether concluded before or after the commencement of these regulations.

(8) Nothing in this regulation contained shall debar the board from taking action against an absent owner of

teen 'n afwesige eienaar van sodanige eiendom vir die verhaal van enige agterstallige belastings tesame met rente daarop soos voormeld nie.

such property for the recovery of arrear rates together with interest thereon as aforesaid in any competent court of law.

WAARDASIELYS:

7. (1) (a) Een keer elke drie jaar moet daar 'n algemene waardering van alle onroerende eiendom in elke buitestedelike gebied plaasvind met uitsondering van enige sodanige eiendom in paragrawe (a), (c), (d), en (e) van regulasie 2 (1) en, te eniger tyd wanneer nodig, 'n tussentydse waardering van —

- (i) enige eiendomme wat uit die vorige hoofwaardasielys weggelaat is of ten opsigte waarvan 'n fout begaan is;
- (ii) enige eiendomme waarvan die waarde sedert die vorige waardering daarvan wesenlik vermeerder of verminder het weens enige oorsaak eie aan sodanige eiendom;
- (iii) enige eiendomme wat ingevolge regulasie 4 (1) (e) belasbaar geword het.

(b) Enige waardasie, hetsy op die algemene waardasielys of die tussentydse waardasielys, is 'n voorlopige waardasie totdat die betrokke waardasihof of, in die geval van eiendom ten opsigte waarvan appèl by die Hooggeregshof aangeteken is, die Hooggeregshof sodanige waardasie verander of bekragtig het. Wanneer die algemene waardasies verander of bekragtig is, staan die lys bekend as die hoofwaardasielys en wanneer 'n tussentydse waardasie verander of bekragtig word, word sodanige waardasie beskou as deel van sodanige hoofwaardasielys.

(c) Nieteenstaande andersluidende bepalings in hierdie regulasie kan die Administrateur gelas dat 'n algemene waardasie waarna in paragraaf (a) verwys word, te eniger tyd uitgevoer word binne of na drie jaar van die jaar waarin die vorige algemene waardasie uitgevoer is.

(2) (a) Onderhewig aan die Administrateur se goedkeuring stel die raad 'n bevoegde persoon — hierna heet hy die „waardeerder” — wat 'n beampte of werknemer van die raad kan wees, op die voorwaardes wat die raad bepaal, aan, en hy is verantwoordelik vir die waardering van alle belasbare onroerende eiendom binne die buitestedelike gebied op 'n voorlopige waardasielys asook vir die opstelling van die voorlopige tussentydse waardasielys, en hierdie lyste moet die volgende besonderhede aangee —

- (i) 'n beskrywing van die eiendom;
- (ii) die eienaar se naam;
- (iii) die grootte en omvang van die eiendom;
- (iv) die waardasie van die grond; en
- (v) die waardasie van enige geboue op sodanige grond.

(b) Voordat 'n waardeerder enige algemene of tussentydse waardering wat aan hom opgedra is, onderneem, moet hy voor 'n kommissaris van ede 'n verklaring aflê wat soos volg lui:

VALUATION ROLL:

7. (1) (a) There shall be a general valuation of all immovable property in every peri-urban area except any such property referred to in paragraphs (a), (c), (d) and (e) of regulation 2 (1) once in every three years, and an interim valuation when necessary at any time of —

- (i) any properties which were omitted from the previous main valuation roll or in respect of which an error had been made;
- (ii) any properties which have materially increased or decreased in value due to any cause particular to such properties since the last valuation thereof;
- (iii) any properties which have become rateable in terms of regulation 4 (1) (e).

(b) Any valuation, whether on the general valuation roll or on the interim valuation roll, shall be a provisional valuation until the valuation court concerned or, in the case of a property in respect of which an appeal has been made to the Supreme Court, the Supreme Court has altered or confirmed such valuation. When the general valuations have been altered or confirmed the roll shall be known as the main valuation roll and when any interim valuation is altered or confirmed such valuation shall be deemed to be part of such main valuation roll.

(c) Notwithstanding anything to the contrary in this regulation contained, the Administrator may direct that a general valuation referred to in paragraph (a) shall be made at any time within or after three years of the year in which the previous general valuation was made.

(2) (a) The board shall, subject to the approval of the Administrator, appoint a competent person, hereinafter called “the valuer” who may be an employee of such board subject to such conditions as the board may determine and he shall be responsible for valuing all rateable immovable property within the peri-urban area on a provisional valuation roll and for compiling the provisional interim valuation roll which rolls shall give —

- (i) a description of the property;
- (ii) the name of the owner;
- (iii) the size and extent of the property;
- (iv) the valuation of the land; and
- (v) the valuation of any buildings on such land.

(b) Before entering upon any general or interim valuation entrusted to him, every valuer shall, before a commissioner of oaths, make a declaration in the following terms:

„Ek,, verklaar hierby plegtig en opreg dat ek al die eiendom wat ek vir die doeleindes van die Ordonnansie op die Raad vir Buitestedelike Ontwikkeling 1970 (Ordonnansie 19 van 1970) of enige regulasie daarkragtens afgekondig moet waardeer, volgens my beste bekwaamheid en kennis en sonder begunstiging of vooroordeel noukeurig en onpartydig sal waardeer, en dat ek sodanige eiendom teen die volle en billike waarde daarvan ooreenkomstig die bedoeling en vereistes van die wet gewetensgetrou sal waardeer.

En ek lê hierdie plegtige verklaring af met die bedoeling om dit pligsgetrou na te kom.

Verklaar te.....op hierdie die.....
dag van.....19.....

Geteken

Voor my
KOMMISARIS VAN EDE.”

(c) Die waardeerder moet alle openbare sittings van die betrokke waardasiehof bywoon waarby sy teenwoordigheid nodig is.

(d) (i) By vertoning van 'n sertifikaat van die sekretaris dat hy die waardeerder is, het die waardeerder die reg om enige eiendom te betree wat vir die doeleindes van hierdie regulasie geïnspekteer moet word en enige eienaar of okkupeerder van sodanige eiendom of iemand wat toesig daarvoor het, moet op versoek van die waardeerder al die nodige geleentheid aan hom verskaf om hom in staat te stel om die eiendom te betree, asook die inligting wat hy vir die doeleindes van hierdie regulasie nodig het.

(ii) Elkeen wat enige versoek van die waardeerder ingevolge subparagraaf (i) weier of sodanige waardeerder dwarsboom by die uitvoering van sy pligte is skuldig aan 'n misdryf.

(e) Die waardeerder kan uit sy amp onthef word uit hoofde van enige rede wat die Administrateur as goed en voldoende ag.

(3) (a) Die grondslag van die waardering van eiendom is die geskatte prys wat 'n koper gewillig sou wees om te betaal en 'n verkoper gewillig sou wees om te aanvaar by 'n vrywillige verkoop van sodanige eiendom ten tyde van die waardering: Met dien verstande dat by die bepaling van die waarde van geboue op grond, sodanige grond beskou en gewaardeer moet word as 'n onbeboude perseel en dat die verskil tussen die geskatte waarde van die grond en geboue, bepaal soos voormeld, en die geskatte waarde van net die grond vir die doeleindes van waardering en belasting beskou moet word as die waarde van die geboue.

(b) Enige voorlopige waardasielys moet by die kantoor van die raad gehou word en moet gedurende die gewone kantoorure van die raad vir enigiemand ter insae beskikbaar wees.

(4) (a) 'n Waardasiehof moet van tyd tot tyd in elke buitestedelike gebied ingestel word en moet bestaan uit drie lede van wie een 'n landdros moet wees wat as voorsitter en sameroeper moet optree, een 'n lid moet wees wat die Administrateur aangestel het en een 'n lid wat die raad aangestel het, maar wat nie 'n raadslid of in diens van die raad mag wees nie.

“I, do solemnly and sincerely declare that I will, to the best of my skill and knowledge and without favour or prejudice, truly and impartially appraise and value all such property as I shall be required to value for the purposes of the Peri-Urban Development Board Ordinance, 1970 (Ordinance 19 of 1970) or any regulation promulgated thereunder and that I will conscientiously value the same at and for the full and fair value thereof according to the intent and requirements of the law.

And I make this solemn declaration conscientiously intending to fulfil the same.

Declared at on this the.....
day of 19.....

Signed:

Before me
COMMISSIONER OF OATHS.

(c) The valuer shall attend all public sittings of the valuation court concerned at which his presence may be necessary.

(d) (i) The valuer shall, upon production of a certificate by the secretary to the effect that he is the valuer, have the right of access to any property to be inspected for the purposes of this regulation and any owner, occupier or person in charge of such property shall upon the request of the valuer, furnish him with such facilities as are necessary to enable him to enter the property, and with such information as he may require for the purposes of this regulation.

(ii) Any person who refuses any request by the valuer in terms of subparagraph (i) or obstructs such valuer in the performance of his duties shall be guilty of an offence.

(e) The valuer may be removed from office for any reason which the Administrator deems good and sufficient.

(3) (a) The basis of the valuation of property shall be the estimated price which a buyer would be willing to give and a seller would be willing to accept at a voluntary sale of such property at the time of the valuation: Provided that in determining the value of buildings on land, such land shall be regarded and valued as a vacant site and the difference between the estimated value of the land and buildings, determined as aforesaid, and the estimated value of the land only shall, for the purposes of valuation and rating, be regarded as the value of the buildings.

(b) Any provisional valuation roll shall be kept at the offices of the board and shall be open for inspection by any person during the ordinary office hours of the board.

(4) (a) A valuation court shall be constituted from time to time, for every peri-urban area consisting of three members, one of whom shall be the magistrate as chairman and convener, one member to be appointed by the Administrator and one member who shall not be a member of the board or in the employ of the board to be appointed by the board.

(b) Die waardasiehof kan een of meer bevoegde persone wat nie raadslede of in diens van die raad is nie, as assessore aanstel om die hof behulpsaam te wees.

(c) Twee lede van die waardasiehof is 'n kworum mits een van hulle die voorsitter is.

(d) Die raad kan uit sy inkomste sodanige gelde en/of toelaes soos die raad goedvind aan elke lid van die waardasiehof buiten voltydse staatsbeamptes betaal.

(5) (a) Minstens dertig dae voor die datum wat die voorsitter vir die sitting van die waardasiehof bepaal het, moet die raad in een of meer nuusblaai 'n kennisgewing laat publiseer dat die voorlopige waardasielys vir openbare inspeksie beskikbaar is en waarin die raad vra om die indiening van besware daarteen wat binne een-en-twintig dae na die verskyning van sodanige kennisgewing moet geskied, en sodanige kennisgewing moet ook die tyd, datum en plek van die sitting van die waardasiehof aangee. Sodanige besware moet skriftelik geskied en moet die gronde van die besware vermeld.

(b) Op die bepaalde datum oorweeg die waardasiehof elke waardasie op die voorlopige waardasielys en die besware (as daar is) wat daarteen ingedien is; en sodanige hof —

- (i) het die reg om die veranderings en wysigings aan te bring wat hy goedvind;
- (ii) kan enige waardasie vermeerder of verminder, of daarteen beswaar ingedien is of nie: Met dien verstande dat 'n waardasie waarteen geen beswaar ingedien is nie, nie vermeerder mag word nie tensy kennis daarvan aan die eienaar gegee is, of, in sy afwesigheid, aan die okkupeerder van, of agent vir, die eiendom;
- (iii) kan die waardasie van alle eiendomme in 'n bepaalde buurt verhoog sonder kennisgewing aan die eienaars van sodanige eiendomme soos bepaal in die voorafgaande subparagraaf;
- (iv) kan die waardeerder gelas om enige eiendom in 'n bepaalde buurt, wat weggelaat is, te waardeer, of wat na die mening van die hof nie behoorlik ge waardeer is nie, te herwaardeer;
- (v) kan van tyd tot tyd verdaag soos hy dit wenslik vind;
- (vi) kan getuienis aanhoor wat onder eed voor hom afgele word.

(c) Geen lid van die waardasiehof mag deelneem aan 'n bespreking of mag stem oor 'n vraag voor sodanige hof waarby hy, of regstreeks of middels sy gade, vennoot of 'n naverwant, geldelike belange het nie: Met dien verstande dat enige versuim om die bepalinge van hierdie paragraaf na te kom, nie geag word die beslissinge van die hof ten opsigte van ander eiendomme waarby sodanige lid geen sodanige belange het nie, ongeldig te maak nie.

(d) 'n Eienaar van onroerende eiendom wat beswaar ingedien het teen 'n waardasie of die Administrateur of die raad kan persoonlik of deur 'n behoorlik gemagtigde verteenwoordiger voor die waardasiehof verskyn.

(e) Die sekretaris stel die eienaar van onroerende eiendom, wat teen die waardasie beswaar gemaak het, in kennis van die beslissing van die waardasiehof.

(b) The valuation court may appoint as assessors one or more competent persons, not being members of the board or in the employ of the board, for the purpose of assisting it.

(c) Two members of the valuation court shall, provided one of them is the chairman, form a quorum.

(d) The board may out of its revenue pay to each member of the valuation court, other than full-time Government servants such fees and/or allowances as the board may deem fit.

(5) (a) At least thirty days before the date determined by the chairman for the sitting of the valuation court, the board shall cause to be published in one or more newspapers a notice stating that the provisional valuation roll is available for public inspection and calling for the lodging of objections thereto within a period of twenty-one days of such notice, and giving the time, date and place of the sitting of the valuation court. Such objections shall be in writing, and shall state the grounds on which the objections are based.

(b) The valuation court shall on the appointed day, proceed to consider each valuation on the provisional valuation roll and the objections, if any, lodged thereto and such court —

- (i) shall be entitled to make such alterations and amendments as it deems fit;
- (ii) may increase or decrease any valuation whether it be objected to or not: Provided that a valuation to which no objection has been lodged shall not be increased unless notice has been given to the owner, or, in his absence, to the occupier of or the agent for the property;
- (iii) may raise the valuation of all properties in a given area without giving notice to the owners of such properties as provided for in the previous subparagraph;
- (iv) may order the valuer to value or revalue any property in a given area which was omitted, or in the opinion of the court was not properly valued;
- (v) may adjourn from time to time as it may deem expedient;
- (vi) may hear evidence given before it on oath.

(c) No member of the valuation court shall take part in any discussion or shall vote on any question before such court in which he is financially interested either directly or through his spouse, partner or through a near relation: Provided that any failure to observe the provisions of this paragraph shall not be deemed to invalidate the decisions of the court in regard to other properties in which such member is not so interested.

(d) Any owner of immovable property who has objected to any valuation, or the Administrator or the board, may appear before the valuation court in person or by a duly authorised representative.

(e) The owner of immovable property, who has objected to any valuation shall be advised by the secretary of the decision of the valuation court.

(f) Die sekretaris moet behoorlik notule en aantekeninge van die verrigtings by enige sitting van die waardasiehof hou en die bevinding in elke geval moet aangeteken word en die notule moet onderteken word deur die voorsitter van daardie hof en is bewys *prima facie* van die verrigtings en bevindings van die hof.

(g) Onderhewig aan die reg van appèl waarvoor subregulasie (6) voorsiening maak, is die beslissing van die waardasiehof afdoende.

(6) Die eienaar van onroerende eiendom waarvan die waardasie deur die waardasiehof verander is, of die Administrateur of die raad kan appèl by die Hooggeregshof aanteken. Skriftelike kennisgewing van sodanige appèl moet binne een-en-twintig dae na die bekendmaking van die waardasiehof se beslissing geskied en daarin moet die gronde vir sodanige appèl aangegee word.

(7) Die hoofwaardasielys moet gedurende die raad se gewone kantoorure vir elkeen ter insae beskikbaar wees.

(8) Die raad kan uittreksels uit die hoofwaardasielys aan elkeen verskaf en die gelde daarvoor vorder wat die raad by besluit bepaal.

(f) The secretary shall keep proper minutes and records of the proceedings of any sitting of the valuation court, and the findings in each case shall be recorded and the minutes shall be signed by the chairman of that court and shall be *prima facie* evidence of the proceedings and findings of the court.

(g) Subject to the right of appeal as provided in subregulation (6), the decision of the valuation court shall be final.

(6) An appeal may be brought before the Supreme Court by the owner of immovable property, the valuation of which has been altered by the valuation court or by the Administrator or by the board. Written notice of such appeal shall be given within twenty-one days of the decision of the valuation court having been made known and in such notice the grounds for such appeal shall be given.

(7) The main valuation roll shall be open for inspection by any person during the ordinary office hours of the board.

(8) The board may provide extracts from the main valuation roll to any person and may charge such fees therefor as may be determined by resolution of the board.

VERRIGTINGS VAN WAARDASIEHOF:

8. (1) Samestelling van waardasiehof:

- (a) Behoudens die bepalings van regulasie 7 (4) word daardie lede van die waardasiehof wat deur die Administrateur of die raad, na gelang aangestel word, vir 'n tydperk van een jaar aangestel en kan hulle heraan gestel word.
- (b) Die Administrateur kan te eniger tyd die aanstelling van daardie lede van 'n waardasiehof wat deur die Administrateur of die raad, na gelang aangestel word, sonder opgaaf van redes beëindig as dit na sy mening in die openbare belang is om dit te doen: Met dien verstande dat waar sodanige lid deur die raad aangestel is, die Administrateur eers die raad moet raadpleeg.
- (c) Wanneer ook al die setel van 'n lid vakant word, benoem die persoon of liggaam deur wie hy aangestel is, 'n opvolger om die vakature te vul, en sodanige nuwe lid beklee die amp vir die oorblywend tydperk waarvoor sy voorganger die amp sou beklee het.
- (d) Niemand word deur die Administrateur as lid van enige waardasiehof aangestel indien hy 'n raads-lid of 'n beampste of werknemer van die raad is nie.
- (e) (i) Niemand wat 'n aanstelling kragtens regulasie 7 (4) het, behalwe die voorsitter, verrig die werksaamhede van 'n lid van 'n waardasiehof nie, tensy hy 'n eed of plegtige verklaring afgelê het, deur hom onderteken, in onderstaande vorm, te wete —

PROCEEDINGS OF VALUATION COURT:

(8) (1) Constitution of valuation court:

- (a) Subject to the provisions of regulation 7 (4) those members of the valuation court appointed by the Administrator or the board, as the case may be, shall be appointed for one year and they may be re-appointed.
- (b) The Administrator may at any time without giving reasons terminate the appointment of those members of a valuation court appointed by the Administrator or the board, as the case may be, if in his opinion it is in the public interest to do so: Provided that where any such member has been appointed by the board the Administrator shall first consult the board.
- (c) Whenever the seat of a member becomes vacant the person or body by whom he was appointed shall nominate a successor to fill the vacancy, and such new member shall hold office for the rest of the period for which his predecessor would have held office.
- (d) No person shall be appointed by the Administrator as member of any valuation court if he is a member of the board or an officer or employee of the board.
- (e) (i) No person holding an appointment under regulation 7 (4) except the chairman, shall fulfil the functions of a member of a valuation court unless he has taken an oath or made a solemn declaration, signed by him, in the form set out below, namely:

„Ek,

verklaar hierby onder eed/plegtig en opreg dat ek tot die beste van my kennis en vermoë en sonder vrees, begunstiging of vooroordeel, waarlik en onpartydig sal beslis oor alle sake wat voor my gestel word as 'n lid van hierdie hof. Ek verklaar verder dat indien enige saak sou voorkom waarin ek, my eggenote, my vennoot, my bloedverwant of enige maatskappy waarvan ek 'n bestuurslid is of waarin ek 'n direkte of indirekte geldelike belang by het ek daardie feite aan hierdie hof bekend sal maak alvorens sodanige saak deur hierdie hof behandel word."

Plek:

Datum:

(ii) Nadat die eed of plegtige verklaring ooreenkomstig subparagraaf (i) afgelê en onderteken is, moet dit aan die sekretaris besorg word.

(2) SAKELYS:

Die sekretaris stel voor elke sitting van die waardasiehof 'n sakelys op wat ook die volgende inligting bevat:

- (a) Die eiendomme, in numerieke volgorde, waaroor besware gaan en die name van die beswaarmakers, tesame met 'n afskrif van die besware wat ingedien moet word in 'n vorm soos voorgeskryf in Bylae 3 hierby; en
- (b) enige verduideliking of inligting tot beskikking van die sekretaris wat hy dienstig ag om die beoordeelde oorweging van en beslissing oor die besware te bevorder.

(3) PROSEDURE BY VERGADERINGS:

- (a) Besware teen waardasies op die voorlopige waardasielys word deur die waardasiehof aangehoor in die volgorde waarin hulle op die sakelys verskyn, tensy die waardasiehof om gegronde redes anders beveel.
- (b) Enige beswaarmaker, die Administrateur en die raad het die reg om, of persoonlik of middels 'n skriftelike gevolmagtigde verteenwoordiger voor die waardasiehof te verskyn om getuienis te lewer, om getuies te roep en getuies te ondervra.
- (c) Die reëls met betrekking tot ondervraging, kruisondervraging en herondervraging van getuies wat van toepassing is in landdroshof, is *mutatis mutandis* van toepassing op die verrigtings van die waardasiehof.
- (d) Elke beswaarmaker of sy verteenwoordiger en die getuies wat hy roep, moet hulle bepaal by die gronde waarop die skriftelike beswaar, wat ingedien moet word in 'n vorm soos voorgeskryf in Bylae 3 by hierdie regulasies, teen die betrokke waardasie berus: Met dien verstande dat die voorsitter te eniger tyd kan besluit om argumente ten opsigte van enige tersaaklike regsbeginnsel of punt van orde aan te hoor en daaroor te beslis.

„I,

hereby declare under oath/solemnly and sincerely declare that I will decide all matters put before me as a member of this court to the best of my knowledge and ability and without fear or favour or prejudice, truly and impartially. I further declare that if any matter should arise in which I, my spouse, my partner, my blood relation or any company of which I am a managing member or in which I have a direct or indirect pecuniary interest, I shall make known those facts to this court before such matter is dealt with by this court."

Place:

Date:

- (ii) After the oath or solemn declaration has been taken or made under subparagraph (i) and been signed it shall be furnished to the secretary.

(2) AGENDA:

The secretary shall, before every sitting of the valuation court compose an agenda which shall also contain the following information:

- (a) The properties, in numerical order, in connection with which there are objections, and the names of the objectors, together with a copy of the objections which shall be lodged in a form as prescribed in Schedule 3 hereto; and
- (b) any explanation or information at the secretary's disposal which he deems expedient to promote the proper consideration of and decision on, the objections.

(3) PROCEDURE AT MEETINGS:

- (a) Objections to valuations on the provisional valuation roll shall be heard by the valuation court in the sequence in which they appear on the agenda, unless the valuation court for good reason directs otherwise.
- (b) Any objector, the Administrator and the board shall have the right either personally or through a representative authorised in writing, to appear before the valuation court to give evidence, to call witnesses and to examine witnesses.
- (c) The rules relating to the examination, cross-examination and re-examination of witnesses applicable to magistrates courts shall *mutatis mutandis* apply to the proceedings of the valuation court.
- (d) Every objector or his representative and the witnesses called by him shall confine themselves to the grounds forming the basis of the written objection, which shall be lodged in a form as prescribed in Schedule 3 of these regulations, to the valuation in question: Provided that the chairman may at any time decide to hear arguments in respect of any relevant legal principle or point of order, and to decide thereon.

(4) ORDEREELS:

- (a) Alle bevindings van die waardasiehof berus op 'n meerderheid van stemme van die teenwoordige lede, behalwe ten opsigte van regsbeginsels en punte van orde waaroor die voorsitter beslis.
- (b) By enige staking van stemme het die voorsitter, benewens sy gewone stem, ook 'n beslissende stem.
- (c) (i) Slegs besware op die vorm voorgeskryf in Bylae 3 van hierdie regulasies en wat gronde aanvoer om te bewys dat enige waardasie nie 'n realistiese skatting is nie van die prys wat 'n koper gewillig sou wees om te betaal en 'n verkoper gewillig sou wees om te aanvaar by 'n vrywillige verkoop van die betrokke eiendom ten tyde van die waardering soos bepaal by regulasie 7 (3) (a) is binne die orde.
- (ii) Die voorsitter kan te eniger tyd deur die verteenwoordiger van die Administrateur of van die raad versoek word om te beslis of enige beswaar voor die waardasiehof binne die orde is.
- (iii) Indien die voorsitter bevind dat enige beswaar voor hom buite die orde is, word sodanige beswaar deur die waardasiehof verworp en vind daar geen verdere bespreking daaroor plaas nie.
- (d) (i) Elkeen wat die waardasiehof toespreek moet dit staande doen (tensy die voorsitter hom op gegronde rede hiervan verskoon) en moet die waardasiehof deur die voorsitter aanspreek.
- (ii) Die volgorde waarin diegene wat geregtig is om voor die waardasiehof te verskyn, hulle getuienis aanbied en die waardasiehof toespreek, is soos volg —
 - (a) Die beswaarmaker of sy verteenwoordiger;
 - (b) die raad se verteenwoordiger;
 - (c) die Administrateur se verteenwoordiger;
 - (d) repliek deur die beswaarmaker of sy verteenwoordiger.
- (iii) Elkeen wat die waardasiehof toespreek, moet hom streng bepaal by die punt onder bespreking.
- (iv) Enige beswaarmaker verbeur sy reg om voor die waardasiehof te verskyn indien hy of sy verteenwoordiger nie na vore kom wanneer deur die waardasiehof geroep ten tyde van oorweging van die betrokke beswaar nie, tensy die waardasiehof besluit om die beswaar later te oorweeg.
- (e) (i) Elkeen wat, na die mening van die voorsitter
 - (a) aanhoudend en opsetlik die verrigtings van die waardasiehof belemmer, onderbreek of versteur;
- (b) hom op 'n onbehoorlike wyse gedra;

(4) RULES OF ORDER:

- (a) All findings of the valuation court shall rest on the majority of votes of the members present except in respect of legal principles and points of order, on which the chairman shall decide.
- (b) If there is an equality of votes the chairman shall have, in addition to his deliberative vote, also a casting vote.
- (c) (i) Only objections lodged in the form prescribed in Schedule 3 of these regulations and adducing reasons to prove that any valuation is not a realistic estimate of the price a purchaser would be willing to pay and a seller would be willing to accept at a voluntary sale of the property concerned at the time of the valuation as provided by regulation 7 (3) (a) shall be in order.
- (ii) The chairman may at any time be requested by the representative of the Administrator or the board to decide whether any objection before the valuation court is in order.
- (iii) If the chairman finds that any objection before him is not in order, such objection shall be rejected by the valuation court and no further discussion on it shall take place.
- (d) (i) Any person addressing the valuation court shall do so standing (unless the chairman excuses him from this for good reason) and shall address the valuation court through the chairman.
- (ii) The sequence in which those persons entitled to appear before the valuation court shall offer evidence and address the valuation court, shall be as follows:
 - (a) the objector or his representative;
 - (b) the board's representative;
 - (c) the Administrator's representative;
 - (d) rejoinder by the objector or his representative;
- (iii) Any person addressing the valuation court, shall confine himself strictly to the point under discussion.
- (iv) Any objector shall forfeit his right to appear before the valuation court if he or his representative does not come to the fore when called to do so by the valuation court at the time of the consideration of the relevant objection, unless the valuation court decides to consider the objection later.
- (e) (i) Any person who, in the opinion of the chairman —
 - (a) continually and wilfully obstructs, interrupts or disturbs the proceedings of the valuation court;
 - (b) conducts himself in an improper manner;

- (c) hom toelê op langdradige herhaling of onbetaamlike taal;
- (d) weier om die beslissing van die voorsitter te gehoorsaam op enige punt van orde;
- (e) van onbetaamlike uitdrukkings of beledigende voorstelle gebruik maak; of
- (f) aantygings van enige ongegronde motiewe maak terwyl hy besig is om die waardasiehof toe te spreek, kan deur die voorsitter gelas word om sy toespraak te staak en sy stoel in te neem.

(ii) In die geval van aanhoudende minagting van die gesag van die voorsitter, kan die voorsitter, by wyse van 'n meerderheidstem van die waardasiehof, sodanige persoon gelas om die waardasiehof vir die duur van die sitting te verlaat.

(iii) Enigiemand wat weier om die waardasiehof te verlaat nadat hy deur die voorsitter soos voormeld gelas is, is skuldig aan 'n oortreding en kan op las van die voorsitter, uit die waardasiehof verwyder word.

(5) NOTULE:

- (a) Nadat die notule deur die voorsitter korrek verklaar is soos bepaal by regulasie 7 (5) (f) word dit aan die sekretaris oorhandig.
- (b) Die sekretaris kan, na goeddunke, 'n eienaar van onroerende eiendom binne die buitestedelike gebied waarvoor die waardasiehof ingestel is of 'n persoon wat behoorlik deur sodanige eienaar skriftelik daartoe gemagtig is, toelaat om die notule van verrigtings van die waardasiehof vir die buitestedelike gebied waarin sodanige eiendom geleë is, na te gaan of 'n gedeelte van sodanige notule na te gaan en toestemming verleen dat uittreksels uit sodanige notule of gedeelte van sodanige notule gemaak word.

(6) ALGEMEEN:

Elke sitting van die waardasiehof geskied in die openbaar.

(7) STRAFBEPALING:

Elkeen wat enige bepaling van hierdie regulasies oortree, begaan 'n misdryf en is by skuldigbevinding strafbaar met 'n boete van hoogstens twintig rand of met gevangenisstraf vir 'n tydperk van hoogstens dertig dae.

- (c) tediously repeats himself or uses improper language;
- (d) refuses to obey the decision of the chairman on any point of order;
- (e) uses unseemly expressions or makes insulting proposals; or
- (f) makes accusations of any unfounded motives while he is addressing the valuation court, may be ordered by the chairman to stop his speech and resume his chair.

(ii) In the case of continual contempt of the authority of the chairman, the chairman may, by means of a majority vote of the valuation court order such person to leave the valuation court for the duration of the sitting.

(iii) Any person who refuses to leave the valuation court after having been ordered to do so by the chairman, shall be guilty of an offence and may at the discretion of the chairman be removed from the valuation court.

(5) MINUTES:

- (a) After the minutes have been declared correct by the chairman as provided by regulation 7 (5) (f) they shall be handed to the secretary.
- (b) The secretary may, if he deems it fit, allow an owner of immovable property within the peri-urban area for which the valuation court has been instituted or a person who has been duly authorised in writing, thereto by such owner, to scrutinise the minutes of the proceedings of the valuation court for the peri-urban area in which such property is situated, or to scrutinise part of such minutes and may grant permission for extracts to be made from such minutes or part of such minutes.

(6) GENERAL:

Every sitting of the valuation court shall be held in public.

(7) PENALTY CLAUSE:

Any person who contravenes any provision of these regulations shall be guilty of an offence and on conviction liable to a fine not exceeding twenty rand or imprisonment for a period not exceeding thirty days.

BYLAE I.

(Regulasie 2)

AANSOEK OM VRYSTELLING VAN BETALING VAN
EIENDOMSBELASTING.

1. Ek, die ondergetekende
in my hoedanigheid as
van
doen hierby aansoek om vrystelling van betaling van
eiendomsbelasting ten opsigte van erf No.
geleë in die buitestedelike gebied van
vir die tydperk van 19.....
tot 19.....

2. Hierby sertifiseer ek —

- (a) dat die genoemde eiendom uitsluitlik gebruik sal
word*/nie vir enige doel gebruik sal word nie
maar afgesonder is/vir die doel van
vir die hele tydperk van
19..... tot 19.....

- *(b) dat die onderneming nie in belang van die gelde-
like voordeel van enige persoon gedrywe word
nie, hetsy as 'n aandeelhouer van 'n maatskappy
of andersins;

- *(c) dat daar op die genoemde eiendom wat uitsluitlik
gebruik word vir amateursport geen gelisensieer-
de bedryf uitgeoefen sal word nie.
Gedateer te op hierdie die
..... dag van
19.....

Handtekening van Eienaar.

Handtekening van Okkupeerder
indien nie Eienaar nie.(Betiteling van okkupeerder wat die behoorlike geakkre-
diteerde verteenwoordiger van is).

* Skrap wat nie van toepassing is nie.

BYLAE 2.

(Regulasie 6).

Besorg deur my:

AKTEBESORGER.

TRANSPORTAKTE.

Ooreenkomstig die bepalinge van regulasie 6 van die Re-
gulasies vir Eiendomsbelasting van die Raad vir Buite-
stedelike Ontwikkeling gee ek, die Registrateur van Ak-
tes in Windhoek, hierby oordrag en transport van die
volle en vrye eiendomsreg aan en ten behoeve van

..... sy administrateurs of regsverkrygendes op sekere (hier
moet die eiendom beskryf word en moet die voorwaardes
waaraan dit moontlik onderhewig is beskryf of genoem
word), en ek verklaar dat uit kragte van hierdie akte die
vermelde
sy administrateurs of regsverkrygendes tans en voortaan

SCHEDULE 1.

(Regulation 2).

APPLICATION FOR EXEMPTION FROM THE
PAYMENT OF PROPERTY RATES.

1. I, the undersigned
in my capacity as
of
do hereby make application for exemption from the
payment of property rates in respect of Erf No.
situated in the peri-urban area of
for the period from 19..... to 19.....

2. I hereby certify —

- (a) that the said property will be used exclusively*/
not be used for any purpose but has been set
aside/for the purpose of
throughout the period from 19..... to 19.....

- *(b) that the undertaking is not conducted for the
private pecuniary profit of any person whether
as a shareholder of a company or otherwise.

- *(c) that on the said property which is being used
exclusively for amateur sports, no licensed trade
will be carried on.

Dated at on this the
..... day of
19.....

Signature of Owner.

Signature of Occupier if not
Owner.(Designation of occupier being the duly accredited re-
presentative of)

* Delete which is not applicable.

SCHEDULE 2.

(Regulation 6).

Prepared by me:

CONVEYANCER.

DEED OF TRANSFER.

In accordance with the provisions of regulation 6 of the
Regulations on Property Rates of the Peri-urban Develop-
ment Board, I, the Registrar of Deeds at Windhoek, do
hereby cede and transfer the full and free property right
to and on behalf of his
administrators or assigns in certain (here describe the
property, and describe or refer to the conditions to which
the same may be subject) and declare that by virtue of
these presents the said
his administrators or assigns now are and henceforth

laarop geregtig is ooreenkomstig plaaslike gebruik, met voorbehoud egter van die Administrasie se regte.

Ten bewyse waarvan ek, die Registrateur van Aktes, hierdie akte onderteken het en my ampseël daarop laat aanbring het.

Aldus gedaan en verly in die kantoor van die Registrateur van Aktes in Windhoek op die
lag van die maand
in die jaar van Onse Heer Eenduisend Negehonderd

.....
Registrateur van Aktes.

BYLAE 3.

BUITESTEDELIKE GEBIED VAN
BESWAAR TEEN WAARDASIE.
(Drukskrif asb.)

Beswaar teen 'n inskrywing in die voorlopige waardasielys vir die jaar opgestel ingevolge regulasie 7.
VOLLE NAAM VAN BESWAARMAKER

POSADRES VAN BESWAARMAKER

BESONDERHEDE VAN EIENDOM WAAROP BESWAAR TEEN DIE WAARDASIE GEMAAK WORD:

Erf No.

DIE SEKRETARIS,
RAAD VIR BUITESTEDELIKE ONTWIKKELING.

Die volgende waardasie van bogenoemde eiendom kom voor in die voorlopige waardasielys van die Buitestedelike Gebied van
LIGGING R..... GEBOUE R.....
Ek maak beswaar teen genoemde waardasie. Die gronde vir my beswaar is soos volg
(Gebruik 'n afsonderlike vel papier indien ruimte onvoldoende is)
Ek versoek dat die waardasie deur die volgende vervang word: LIGING: R..... GEBOUE: R.....
Ek verklaar dat die eiendom *met/sonder geboue deur my gekoop is op 19..... vir R.....

Datum:

.....
Handtekening van Beswaarmaker

* Skrap wat nie van toepassing is nie.

(Slegs vir gebruik deur Waardasiehof)

BESLISSING VAN WAARDASIEHOF.

Beswaar deur
en opsigte van waardasie van Erf No.

LIGGING: R..... GEBOUE: R.....
Datum:

.....
Voorsitter: Waardasiehof.

shall be entitled thereto, conformably to local custom, the Administration, however, reserving its rights.

In witness, whereof I, the Registrar, have subscribed to these presents and have caused my seal of office to be affixed thereto.

Thus done and executed at the office of the Registrar of Deeds in Windhoek, on the day of the month of in the year of Our Lord One Thousand Nine Hundred and

.....
Registrar of Deeds.

SCHEDULE 3.

PERI-URBAN AREA OF
OBJECTION TO VALUATION.
(please print).

Objection to an entry in the provisional valuation roll for the year made under the provisions of regulation 7.

FULL NAME OF OBJECTOR:

POSTAL ADDRESS OF OBJECTOR:

PARTICULARS OF PROPERTY IN RESPECT OF WHICH OBJECTION TO THE VALUATION IS MADE:

ERF NO.

THE SECRETARY,
PERI-URBAN DEVELOPMENT BOARD

The following valuation of the above-mentioned property appears in the provisional valuation roll of the peri-urban area of
SITE: R..... BUILDINGS: R.....
I object to the said valuation. The grounds for my objection are as follows
(Use a separate sheet of paper if space is insufficient).
I request that the following valuation be substituted for it:
SITE: R..... BUILDINGS: R.....
I declare that the property was purchased by me on for R..... *with/without buildings.

Date:

.....
Signature of Objector.

* Delete whichever is not applicable.

(For use by valuation court only).

DECISION OF VALUATION COURT.

Objection by
in respect of the valuation of Erf No.

SITE: R..... BUILDINGS: R.....

Date:

.....
Chairman: Valuation Court.

