

AGTERSTALLIGE HUUR

WAT KAN GEBEUR AS JY AGTERSTALLIG IS MET JOU HUUR PAAIEMENTE?



ONTHOU, A HUURKONTRAK MAG ÓF NEERGESKRÝF ÓF MONDELINGS WEES!

In terme van die huurkontrak het 'n huurder 'n regsplig om huur te betaal. Dit is 'n materiele (ernstige) verbreking van die huurkontrak as 'n huurder nie betaal nie. Hierdie verbreking stel die verhuurder in staat om betaling van die agterstallige huur te eis en die huurkontrak te kanselleer.

Om agterstallige huur te eis moet 'n verhuurder:

1. Vir jou in kennis stel dat jy agterstallig is met jou huur
2. Vir jou sê hoeveel agterstallige huur jy skuld
3. 'n Datum bepaal teen wanneer jy moet betaal en jou waarsku dat die verhuurder jou sal dagvaar en/ of die huurkontrak kanselleer as jy nie betaal teen daardie datum nie.

Die huurkontrak moet sê hoeveel tyd die verhuurder moet gee. Indien nie, moet dit 'n redelike tydperk wees: gewoonlik 7 of 14 dae.



WAT GEBEUR VOLGENDE:

As jy nie teen die datum betaal nie:

Die verhuurder mag kanselleer, jy sal **NOGSTEEDS** die agterstallige huur skuld!

As jy laat betaal en hulle het alreeds gekanselleer:

Die huurkontrak bly gekanselleer.

As die verhuurder jou huurkontrak kanselleer, word jou okkupasie onregmatig omdat jy dan nie meer toestemming het om op die eiendom te bly nie. As die verhuurder jou dagvaar daarvoor, mag hulle skadevergoeding van jou eis vir die tydperk wat jy onregmatig die eiendom okkupeer. Maar, jy word nogsteeds beskerm teen uitsetting deur middel van die PIE wet. As die verhuurder jou wil uitsit, moet hulle by die hof aansoek doen vir 'n uitsettingsbevel.

BELANGRIK: DIE VERHUURDER MAG NIE ONWETTIG OPTREE DEUR JOU TE FORSEER OM TE BETAAL OF DIE EIENDOM TE VERLAAT NIE!

By voorbeeld, die verhuurder kan nie jou besittings vat of jou uit jou huis uit sluit nie.

OM JOU UIT TE SIT: Moet die verhuurder 'n hofbevel kry.

OM JOU TE FORSEER OM TE BETAAL: Moet die verhuurder die regsproses volg en jou dagvaar.

As die verhuurder jou dagvaar moet die balju 'n dagvaarding op jou bedien. Die balju sal dan ook 'n lys van al jou besittings maak. Dit word 'aanhegting' van jou besittings genoem – jou besittings word sekuriteit vir wat die verhuurder sê jy skuld. Slegs as die verhuurder suksesvol in die hof is kan sommige van jou besittings verkoop word om die huur te betaal wat die hof bevind het jy die verhuurder skuld.

AS DIE VERHUURDER ENIGE VAN HIERDIE PROSESSE BEGIN MOET JY ONMIDDELIK REGSADVIES KRY.

