

Cirkulärnr: 1991:163
Diariernr: 1991:2441
Handläggare: Gunnar Andersson
Avdsek: KEP
Datum: 1990-11-15
Mottagare: Kommunstyrelsen
Fastighetskontoret
Landstingets förvaltningsutskott
Rubrik: Hyreshöjning fr o m 1992-01-01 för lokaler med
avtal knutna till konsumentprisindex
Ersätter: 1990:143

Hyreshöjning fr o m 1992-01-01 för lokaler med avtal knutna till konsumentprisindex

Statistiska Centralbyrån (SCB) publicerar serier för konsumentprisindex som anger prisutvecklingen med 1980 respektive 1949 som basår. De primär- och landstingskommuner som har indexklausul i hyresavtal för lokaler kan fr o m årsskiftet 1991/92, på basis av inträffade förändringar i konsumentprisindex, företa hyreshöjningar med de procenttal som framgår av tabell 1.

Vid teckning av nya hyresavtal för lokaler där avtalstid och förlängningstid är minst tre år skall indexserien med 1980 som basår tillämpas.

Indextalet för oktober månad 1991 är 230,1 i serien med 1980 som basår och 1314 i serien med 1949 som basår.

BEGRÄNSAD INDEXREGLERING I HYRESAVTAL

Hyran per m² för lokaler kan variera inom vida gränser. Detta medför att begränsad indexreglering förekommer vid höga hyresnivåer, i vart fall om syftet med klausulen enbart är att ge hyresvärden kompensation för framtida driftkostnadsökningar. I tabell 2 redovisas exempel på en begränsad indexreglering som bör täcka sådana kostnadsökningar.

HYRESKONTRAKT

Kommunförbundets hyreskontrakt för lokaler är omarbetat med anledning av de ändringar i hyreslagen som trädde i kraft 1989-01-01.

Blanketten (beställningsnummer 21 271 135) finns att köpa i block om 100 ex och kan rekvireras från Kommentus Gruppen AB, 125 88 ÄLV SJÖ, telefon 08 - 749 46 00.

Tabell 1

Bashyra anknuten till Indextal för Hyreshöjning i % indextalet för okto-
oktober månad av indexreglerad ber månad
1991 del av bashyran

<u>År</u>		<u>Indextal</u>	
1	2	3	4
1966	205		541
1967	213		517
1968	216		508
1969	223		489
1970	240		448
1971	259		407
1972	273		381
1973	293		348

1974	328		301
1975	357	1314	268
1976	392		235
1977	440	(230,1)	199
1978	475		177
1979	515		155
1980	595 (104,2)		121
1981	657 (115,0)		100
1982	711 (124,6)		85
1983	774 (135,6)		70
1984	831 (145,5)		58
1985	888 (155,5)		48
1986	924 (161,9)		42
1987	971 (170,1)		35
1988	1029 (180,2)		28
1989	1095 (191,8)		20
1990	1219 (213,4)		8

Siffrorna inom parentes anger indextalen i 1980 års serie.

Tabell 2

Bashyra uppgående till högst kr/m ² och år (kallhyra)	Indexreglerad del av bashyran %
1	2
475	100
635	75
950	50
1 200	40
1 375	35
1 600	30
1 601 och däröver	25

Det bör observeras att bashyresbeloppen i ovanstående tabell (till skillnad från äldre cirkulär) är anknutna till 1992 års hyresnivå. Vid nyteckning av avtal under 1992 ska därför i detta exempel 100 % indexreglering tillämpas för bashyror upp till cirka 475 kr/m² och år.

Upplysningar med anledning av detta cirkulär lämnas av Gunnar Andersson, telefon 08 - 772 42 07.

SVENSKA KOMMUNFÖRBUNDET
Kommunalekonomi och personalpolitik

Ingemar Alserud

Gunnar Andersson