

Cirkulärnr: 1993:171  
Diariernr: 1993:2236  
Handläggare: Anna-Carin Grandin  
Avdsek: SAM Fastighet  
Datum: 1993-11-12  
Mottagare: Kommunstyrelsen  
Fastighetskontoret  
Landstingets förvaltningsutskott  
Rubrik: Hyreshöjning fr o m 1994-01-01 för lokaler med avtal  
knutna till konsumentprisindex

Handläggare  
Anna-Carin Grandin

1993-11-12

Kommunstyrelsen  
Fastighetskontoret  
Landstingets förvaltnings-  
utskott

## **Hyreshöjning fr o m 1994-01-01 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 1993/94, 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 1993 är 245,2 i serien med 1980 som basår och 1400 i serien med 1949 som basår.

### **Begränsad indexreglering i hyresavtal**

Hyran per m<sup>2</sup> 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. Vid senaste omtryckningen har blanketten dessutom kompletterats med plats för att avtala om att mervärdeskatt skall utgå på hyran.

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

Tabell 1

Bashyra anknuten till indextalet för oktober månad		Indextal för oktober månad 1993	Hyreshöjning i % av indexreglerad del av bashyran
År	Indextal		
1	2	3	4
1966	205		583
1967	213		557
1968	216		548
1969	223		528
1970	240		483
1971	259		441
1972	273		413
1973	294		378
1974	328		327
1975	357	1400	292
1976	392		257
1977	440	(245,2)	218
1978	475		195
1979	515		172
1980	595 (104,2)		135
1981	657 (115,0)		113
1982	711 (124,6)		97
1983	774 (135,6)		81
1984	831 (145,5)		69
1985	888 (155,5)		58
1986	924 (161,9)		51
1987	971 (170,1)		44
1988	1029 (180,2)		36
1989	1095 (191,8)		28
1990	1219 (213,4)		15
1991	1314 (230,1)		7
1992	1342 (235,1)		4

Siffrorna inom parentes anger indextalen i 1980 års serie.

Tabell 2

Bashyra uppgående till högst kr/m<sup>2</sup> och år (kallhyra)      Indexreglerad del av bashyran %

1	2
500	100
670	75
1 000	50
1 250	40
1 425	35
1 670	30
1 671 och däröver	25

Det bör observeras att bashyresbeloppen i ovanstående tabell (till skillnad från äldre cirkulär) är anknutna till 1994 års hyresnivå. Vid nyteckning av avtal under 1994 ska därför i detta exempel 100 % indexreglering tillämpas för bashyror upp till cirka 500 kr/m<sup>2</sup> och år.

Upplysningar med anledning av detta cirkulär lämnas av Anna-Carin Grandin, telefon 08-772 45 16.

SVENSKA KOMMUNFÖRBUNDET  
Samhällsbyggnad och miljöpolitik

Jan Söderström

Anna-Carin Grandin