

Cirkulärnr: 16:70
Diariernr: 16/07222
Handläggare: Helén Örtegren
Avdelning: Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad
Sektion/Enhet: Sektionen för infrastruktur och fastigheter
Datum: 2016-12-20
Mottagare: Kommunstyrelsen
Fastighetskontoret
Landstings-/regionstyrelsen
Rubrik: Hyreshöjning fr.o.m. den 1 januari 2017 för lokaler med
avtal knutna till konsumentprisindex, KPI
Bilagor: Tabell 1
Tabell 2

CIRKULÄR 16:70

Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad
Helén Örtegren

Kommunstyrelsen
Fastighetskontoret
Landstings-/regionstyrelsen

Hyreshöjning fr.o.m. den 1 januari 2017 för lokaler med avtal knutna till konsumentprisindex, KPI

Statistiska centralbyrån publicerar en serie för konsumentprisindex (KPI) som visar prisutvecklingen med 1980 som basår. De kommuner och landsting som har ett hyreskontrakt med indexklausul, för lokaler, kan från och med årsskiftet 2016/2017 göra hyreshöjningar med de procenttal som framgår av tabell 1, som redovisar förändringar i KPI.

Vid teckning av nya hyresavtal för lokaler där avtalstid och förlängningstid är minst tre år, ska indexserien med 1980 som basår tillämpas. När det gäller hyreskontrakt som är tecknade med Sveriges Kommuner och Landstings hyreskontraktsblankett för lokal (artikelnummer 271 135 senast uppdaterad januari 2015) får du som hyresvärd, utan uppsägning av kontraktet, justera hyran i förhållande till förändring av konsumentprisindex.

För avtalsförhållanden reglerade med Sveriges Kommuner och Landstings hyreskontraktsblankett för lokal, avrundas den procentuella uppräknings till hela procenttal. Se nedan indexklausul från hyreskontrakt för lokaler (sidan 2).

Indexklausul

Den på omstående sida angivna bashyran är anpassad till indextalet för oktober månad angivet år (=bastalet) enligt konsumentprisindex (totalindex) med 1980 som basår.

Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha ändrats i förhållande till bastalet, justeras hyran med samma procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet.

Vid tillämpning av index ska omräkning av hyran göras med hela procenttal, varvid höjning respektive sänkning sker till närmaste hela tal. Hyran avrundas på samma sätt till heltal kronor. Hyresbeloppet ska aldrig sättas lägre än bashyran.

Hyresändring sker alltid fr.o.m. den 1 januari året efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

Vi vill även passa på att påminna om att Fastighetsägarna Sverige har en annan indexklausul. Information om detta ges av Fastighetsägarna Sverige tfn 010-199 01 99 eller www.fastighetsagarna.se.

Indextalet för oktober månad 2016 är **318,00** i serien med 1980 som basår.

Indextal för oktober 2015 var 314,29. Detta betyder en förändring av KPI med +1,18% under perioden $((318,00 - 314,29) / 314,29 = 1,18\%)$.

Hysesjusteringen för hyresförhållanden reglerade med Sveriges Kommuner och Landstings hyreskontraktblankett baserat på KPI avrundas till **en procent (1%)**.

Statistiska Centralbyrån och konsumentprisindex

Statistiska Centralbyrån presenterar KPI varje månad. På www.scb.se kan du se månadsutvecklingen för samtliga månader och år sedan 1980 (se även tabell 1 och 2 i detta cirkulär) samt få mer information om metoden och datum för kommande publiceringar.

Om du har mer ingående frågor om KPI kan du kontakta SCB på tfn 010-479 50 00 eller via deras hemsida.

Hyreskontrakt

Blanketter för hyreskontrakt med indexklausul för lokaler finns att beställa från SKL Kommentus, www.skllkommentus.se.

Upplysningar med anledning av detta cirkulär lämnas av:

Helén Örtegren, tfn 08-452 75 88 och e-post helen.ortegren@skl.se.

Sveriges Kommuner och Landsting
Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad

Peter Haglund

Helén Örtegren

Bilagor:
Tabell 1
Tabell 2

Tabell 1: Bashyran anknuten till indextalet för oktober månad

År	Indextal	Hyresförändring i % för indexreglerad del av bashyran
1980	104,2	205%
1981	115,0	177%
1982	124,6	155%
1983	135,6	135%
1984	145,5	119%
1985	155,5	105%
1986	161,9	96%
1987	170,1	87%
1988	180,2	76%
1989	191,8	66%
1990	213,4	49%
1991	230,1	38%
1992	235,1	35%
1993	245,2	30%
1994	251,0	27%
1995	256,9	24%
1996	255,9	24%
1997	259,6	22%
1998	257,3	24%
1999	259,7	22%
2000	262,6	21%
2001	269,1	18%
2002	275,4	15%
2003	278,9	14%
2004	281,0	13%
2005	282,4	13%
2006	286,07	11%
2007	293,85	8%

2008	305,56	4%
2009	301,11	6%
2010	305,57	4%
2011	313,42	1%
2012	314,59	1%
2013	314,40	1%
2014	314,02	1%
2015	314,29	1%
2016	318,00	-

Siffrorna anger indextalet för **oktober** månad i 1980 års serie.

Tabell 2:
Föregående års månadsindex, november 2015 till oktober 2016

Månad	Månadsindex
november 2015	313,75
december 2015	314,21
januari 2016	313,13
februari 2016	314,14
mars 2016	315,70
april 2016	315,64
maj 2016	316,21
juni 2016	316,54
juli 2016	316,73
augusti 2016	316,38
september 2016	316,91
oktober 2016	318,00

Siffrorna anger indextalen i 1980 års serie.