

Cirkulärnr: 1989:129
 Diariernr: 1989:2343
 Handläggare: Gunnar Andersson
 Avdsek: J Civilrätt
 Datum: 1989-11-13
 Mottagare: Kommunstyrelsen
 Fastighetskontoret
 Landstingets förvaltningsutskott
 Rubrik: Hyreshöjning fr o m 1990-01-01 för lokaler med avtal knutna till konsumentprisindex
 Ersätter: 1988:128

Hyreshöjning fr o m 1990-01-01 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 1989/90, 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 1989 är 191,8 i serien med 1980 som basår och 1095 i serien med 1949 som basår.

BEGRÄNSAD INDEXREGLERING I HYRESAVTAL

Hyran per m² för lokaler kan variera inom vida gränser. Detta medför att det är vanligt med en begränsad indexreglering 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 har omarbetats 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 ÄLVSJÖ, telefon 08 - 749 46 00.

Tabell 1

Bashyra anknuten till indextalet för oktober månad		Indextal för oktober månad 1989	Hyreshöjning i % av indexreglerad del av bashyran	
År	Indextal			
1	2	3	4	
1966	205			434
1967	213			414
1968	216			407
1969	223			391
1970	240			356
1971	259			323
1972	273	1095	301	
1973	293			274
1974	328	(191,8)	234	

1975	357	207
1976	392	179
1977	440	149
1978	475	131
1979	515	113
1980	595 (104,2)	84
1981	657 (115,0)	67
1982	711 (124,6)	54
1983	774 (135,6)	41
1984	831 (145,5)	32
1985	888 (155,5)	23
1986	924 (161,9)	18
1987	971 (170,1)	13
1988	1029 (180,2)	6

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
<u>1</u>	<u>2</u>
400	100
540	75
800	50
1 000	40
1 150	35
1 350	30
1 600 och däröver	25

Det bör observeras att bashyresbeloppen i ovanstående tabell (till skillnad från äldre cirkulär) är anknutna till 1990 års hyresnivå. Vid nyteckning av avtal under 1990 ska därför i detta exempel 100 % indexreglering tillämpas för bashyror upp till cirka 400 kr/m² och år.

Upplysningar med anledning av detta cirkulär lämnas av Gunnar Andersson, telefon 08 - 772 44 36.

SVENSKA KOMMUNFÖRBUNDET
Juridiska avdelningen

Curt Riberdahl

Gunnar Andersson