

Cirkulärnr: 2004:91  
Diariernr SK: 2004/2356  
Handläggare: Linda Andersson  
Sektion/Enhet: Gatu- och fastighetssektionen  
Datum: 2004-11-16  
Mottagare: Kommunstyrelsen  
Fastighetskontoret  
Landstingets förvaltningsutskott  
Rubrik: Hyreshöjning fr.o.m. 2005-01-01 för lokaler med avtal  
knutna till konsumentprisindex, KPI  
Ersätter: 2003:103  
Bilagor: Tabell 1 och 2

---

# CIRKULÄR

---

2004-11-16

*Gatu- och fastighetssektionen*  
*Linda Andersson*

Kommunstyrelsen  
Fastighetskontoret  
Landstingets förvaltningsutskott

## **Hyreshöjning fr.o.m. 2005-01-01 för lokaler med avtal knutna till konsumentprisindex, KPI**

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 2004/2005 företa hyreshöjningar med de procenttal som framgår av tabell 1 (på basis av inträffade förändringar i konsumentpris-index).

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 grundar sig på Kommunförbundets hyresavtalsblanketter gäller att du som hyresvärd äger rätt att utan uppsägning av kontraktet justera hyran med samma procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bas-talet. Omräkningen av hyran görs med hela procenttal. Vi får dessutom erinra om att Fastighetsägarna Sverige (tidigare Fastighetsägareförbundet) har en annan indexklausul. Information om detta ges av Fastighetsägarna Sverige tfn 08-613 57 00.

Indextalet för oktober månad 2004 är **281,0** i serien med 1980 som basår och **1605** i serien med 1949 som basår.

Indextal för oktober 2003 var 278,9. Detta betyder att vi fått inflation eftersom KPI år 2004 ligger högre än 2003.

### **SCB och föregående års månadsindex**

SCB presenterar KPI varje månad. Du kan själv ringa till en telefonsvarare på SCB, tfn 08-50 69 49 95. Den information som ges är föregående månads index och när innevarande månads index kommer att presenteras.

Du kan även gå in på internet och få information från SCB om exempelvis KPI. Adressen är [www.scb.se](http://www.scb.se). KPI finner du genom att välja rubriken statistik där du finner konsumentprisindex för samtliga månader och år (detta motsvarar tabell 2 i detta cirkulär).

Om du har mer ingående frågor om KPI kan du ringa till SCB Index på tfn 08-50 69 40 00.

### **Mer information om index**

I Gatu- och fastighetssektionens nyhetsbrev Aktiv fastighetsförvaltning (AFF) nummer 27:95 diskuteras index mer ingående beträffande användning och principer. AFF, som numera heter Offentliga fastigheter, skickas ut gratis i tre exemplar till alla kommuner och adresseras till kommunens fastighetskontor eller motsvarande. Om Du saknar något nummer av AFF eller Offentliga fastigheter kan Du ta kontakt med Ann-Kristin Rudbo på tfn 08-452 79 61.

### **Hyreskontrakt**

Kommunförbundets hyreskontrakt för lokaler finns att köpa i block om 100 exemplar och beställs från Kommentus förlag AB, tfn 020-31 32 30 eller fax 020-31 32 40. Blocken har beställningsnummer 21 271 135.

Upplysningar med anledning av detta cirkulär lämnas av Linda Andersson, tfn 08-452 79 52.

SVENSKA KOMMUNFÖRBUNDET

Gatu- och fastighetssektionen

Jan Söderström

Linda Andersson

### ***Bilagor***

Tabell 1 och 2

Tabell 1: Bashyran anknuten till indextalet för oktober månad

År	Indextal	Hyresförändring i % av indexreglerad del av bashyran
1972	273	488%
1973	293	448%
1974	328	389%
1975	357	349%
1976	392	309%
1977	440	265%
1978	475	238%
1979	515	212%
1980	595 (104,2)	170%
1981	657 (115,0)	144%
1982	711 (124,6)	126%
1983	774 (135,6)	107%
1984	831 (145,5)	93%
1985	888 (155,5)	81%
1986	924 (161,9)	74%
1987	971 (170,1)	65%
1988	1029 (180,2)	56%
1989	1095 (191,8)	47%
1990	1219 (213,4)	32%
1991	1314 (230,1)	22%
1992	1342 (235,1)	20%
1993	1400 (245,2)	15%
1994	1433 (251,0)	12%
1995	1467 (256,9)	9%
1996	1461 (255,9)	10%
1997	1482 (259,6)	8%
1998	1469 (257,3)	9%
1999	1483 (259,7)	8%
2000	1499 (262,6)	7%
2001	1537 (269,1)	4%
2002	1573 (275,4)	2%
2003	1593 (278,9)	1%
2004	1605 (281,0)	

Siffrorna inom parentes anger indextalet för oktober månad i 1980 års serie. Beroende på val av basår kan avrundningseffekter ge skillnader inom en procentenhet.

Tabell 2: Föregående års månadsindex, november 2003 till oktober 2004.

Månad	Månadsindex
november 2003	1589 (278,3)
december 2003	1591 (278,6)
januari 2004	1587 (278,0)
februari 2004	1583 (277,3)
mars 2004	1595 (279,4)
april 2004	1595 (279,4)
maj 2004	1599 (280,1)
juni 2004	1593 (278,9)
juli 2004	1590 (278,5)
augusti 2004	1589 (278,2)
september 2004	1600 (280,2)
oktober 2004	1605 (281,0)

Siffrorna inom parentes anger indextalen i 1980-års serie