

Anvisningar

1.

Om hela hyran eller viss andel av densamma skall indexregleras är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans storlek i kr/m² och år samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen mm).

2. Bastalet

Oberoende av när avtalet tecknas skall om inte annat överenskomms index för oktober månad det kalenderår hyresavtalet börjar löpa utgöra bastalet. Om avtalet tecknas innan indextalet blir känt får detta därför anges i efterhand. Med nuvarande förutsättningar blir oktoberindex känt omkring den 20 november. Bastalet anges som det redovisas av SCB dvs med en decimal.

3. Jämförelsetillfälle

Jämförelsen mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blivit känt. För att undvika justeringar vid alltför obetydliga indexändringar utgår klausulen ifrån att indextalet skall ha ändrats med minst tre (3,0) enheter.

4. Den procentuella förändringen

Den procentsats varmed indextalet stigit, kan räknas fram enligt följande formel.

$$X = \frac{A - 100}{B} \quad \begin{array}{l} \text{där } X = \text{det sökta procenttalet} \\ \text{där } A = \text{det antal enheter (med en decimal) varmed indextalet stigit} \\ \text{där } B = \text{bastalet (med en decimal)} \end{array}$$

Beräkningen av indexskillnaden görs med en decimal. Det sökta procenttalet (X) framräknas likaledes med en decimal, varefter avrundning sker till närmaste heltal. (Tex 6,0-6,4 sänks till 6 och 6,5-6,9 höjs till 7). Det framräknade tillägget avrundas på samma sätt till heltal kronor.

5. Första omräkningen av hyran

För att klausulen skall utlösas första gången fordras att indextalet för någon oktobermånad har stigit med minst tre (3,0) enheter i förhållande till bastalet.

6. Fortsatt omräkning av hyran

Även i fortsättningen fordras — för att omräkningen av hyran skall ske — att indextalet åter ändras med minst tre (3,0) enheter i förhållande till det indextal, som senast föranledde omräkning av hyran.

7. Exempel på klausulens tillämpning

Antag att avtalet tecknas i december 1986 och att den nya hyran skall börja gälla från den 1 oktober 1987 och att bashyran är 75 000 kr. Index för oktober 1987 utgör bastalet. Detta antas vara 164,5.

Oktober 1988
antaget indextal 171,9

Indextalet är 7,4 enheter högre än bastalet 164,5. Med hjälp av formeln under punkt 4 framräknas den procentuella höjningen på följande sätt:

$$X = \frac{7,4 \cdot 100}{164,5}; X = 4,4$$

From den 1 januari 1989 utgår tillägg till bashyran med 4 % (avrundat tal i enlighet med klausultexten) dvs 3 000:—.

Om den nya hyran 75 000:— istället skulle börja gälla från den 1 januari 1987 (och i övrigt samma förutsättningar) blir hyran oförändrad under två års tid dvs 1987 och 1988 och ändras först från den 1 januari 1989 med 4%.

Oktober 1989
antaget indextal 179,7

Indextalet har stigit med 7,8 enheter i förhållande till det indextal som föranledde omräkning av hyran (171,9). Indextalet är 15,2 enheter högre än bastalet. Den procentuella höjningen blir enligt formeln.

$$X = \frac{15,2 \cdot 100}{164,5}; X = 9,2$$

From den 1 januari 1990 blir tillägget till bashyran 9% dvs kr 6 750:—.

Oktober 1990
antaget indextal 182,2

Nu sker ingen förändring, eftersom indextalet endast stigit med 2,5 enheter i förhållande till det indextal, som senast föranledde omräkning av hyran (179,7).

Oktober 1991
antaget indextal 178,5

Ingen förändring sker. Indextalet har endast sjunkit med 1,2 enheter i förhållande till det indextal, som senast föranledde omräkning av hyran (179,7).

Oktober 1992
antaget indextal 187,6

Indextalet har nu stigit 7,9 enheter i förhållande till det indextal, som senast föranledde omräkning av hyran (179,7). Indextalet är 23,1 enheter högre än bastalet. Ny omräkning av hyran skall alltså ske. I förhållande till bastalet har indextalet nu stigit med 23,1 enheter, dvs 14,0%. Tillägget till bashyran för 1993 blir alltså 14% dvs kr 10 500:—.