



Gäller från 28.3.2012.

Med bostadssparavtal avses ett avtal mellan bostadsspararen och banken, där bostadsspararen förbinder sig att göra insättningar på ett bostadssparkonto för köp av första bostad och där banken och bostadsspararen avtalar om ett reciprocitetslån.

Med bostad avses minst hälften av de aktier eller andelar som medför rätt att besitta en bostadslägenhet eller minst hälften av ett egnahemshus. Med bostad avses inte bostadsrättsbostad.

Bostadssparare kan bli en person som innan insättningarna börjar har fyllt 18 men inte 31 år. Makar kan tillsammans bli bostadssparare, trots att den ena parten har fyllt 31 år.

En person som tidigare har ägt en bostad kan inte bli bostadssparare. Om en person vederlagsfritt har fått en kvotdel av en bostad i sin ägo, anses denne inte ha ägt en bostad.

1 Bostadssparinsättning

På bostadssparinsättningen betalar banken ränta i enlighet med 5 a § förordningen om bostadssparpremier.

Dessutom betalar banken på insättningen från det år då sparandet inleds och därefter för högst fem kalenderår en årlig tilläggsränta som avtalas i konto- och bostadssparavtalet. Tilläggsräntan ska dock vara minst 2 och högst 4 procent om året. Om kontot har öppnats 1.1.1993 - 31.5.2000, är tilläggsräntan dock högst 4,5 procent. Tilläggsräntan betalas från insättningen av varje insättning till det första uttaget. Tilläggsräntan fogas inte årligen till kapitalet.

Räntan och tilläggsräntan på bostadssparinsättningar är skattefria enligt 10 § lagen om bostadssparpremier. Om BSP-villkoren inte uppfylls och kontot avslutas, debiterar banken källränta för räntor som redan fogats till kontot och som utbetalas vid avslutningen av kontot enligt gällande lagstiftning.

2 Reciprocitetslån

Reciprocitetslånet består av ett räntestödslån och vid behov av ett tilläggslån. Tilläggslånet behövs, om det lånebelopp som krävs för bostadsköpet är större än räntestödslånets maximibelopp. Räntestödslånets maximibelopp fastställs av statsrådet.

Reciprocitetslånet kan tas ut då bostadssparavtalets villkor är uppfyllda.

En förutsättning för att reciprocitetslånet ska beviljas är att en säkerhet som banken godkänner ställs till banken för återbetalningen av lånet.

Räntestödslånets lånetid är högst 25 år från uttaget av lånet eller den första låneposten.

Banken har rätt att vägra bevilja reciprocitetslån, om det i kreditupplysningarna om bostadsspararen registrerats en väsentlig betalningsstörning eller om bostadsspararen med beaktande av dennes ekonomiska ställning eller förmåga att sköta sina förbindelser inte kan väntas förmå återbetala lånet till banken.

Bostadsspararen och banken ska avtala separat om villkoren för räntestödslånet och ett eventuellt tilläggslån.

3 Uppsägning av bostadssparavtalet och överföring av avtalet till en annan bank

Bostadsspararen har rätt att när som helst säga upp bostadssparavtalet. Bostadsspararen kan inte överföra bostadssparavtalet på en annan bostadssparare. Om bostadsspararen avtalar med en annan bank om överföring av bostadssparavtalet under spartiden, ska den mottagande banken åta sig att svara för betalningen av tilläggsräntan för hela spartiden.

4 Fall där bostadssparavtalet upphör att gälla

Bostadssparavtalet upphör att gälla och bostadsspararen har inte rätt till lån eller tilläggsränta enligt avtalet, om:

- bostadsspararen tar ut medel som satts in på bostadssparkontot eller gottskrivna räntor innan bostadsspararen har uppfyllt bostadssparavtalets villkor och köpebrevet för bostaden har upprättats eller byggandet inletts, eller om
- bostadsspararen under spartiden skaffar sig en bostad mot vederlag innan minst hälften av insättningarna enligt det gällande bostadssparavtalet har satts in.

5 Force majeure

En avtalspart ansvarar inte för skada, om parten kan styrka att skyldigheten inte kunde uppfyllas på grund av sådana osedvanliga eller oförutsägbara omständigheter som parten inte har något inflytande över och vars konsekvenser hade varit omöjliga att avvärja ens med iakttagande av största möjliga omsorgsfullhet. Banken ansvarar inte heller för en skada, om uppfyllandet av förpliktelser som baserar sig på det här avtalet strider mot bankens skyldigheter enligt vad som föreskrivs någon annanstans i lag.

En avtalspart som har drabbats av ett oöverstigligt hinder ska underrätta den andra avtalsparten om det så snart som det är möjligt. Om det oöverstigliga hindret gäller banken, kan banken informera om det i rikspresen.