



Allmänna villkor för bostadssparavtal i 1 (1) enlighet med lagen och förordningen om bostadssparpremier

I bruk från och med 1.7.2016.

Med bostadssparavtal avses ett avtal mellan en bostadssparare och en bank, i vilket bostadsspararen förbinder sig att på ett bostadssparpremiekonto göra insättningar för anskaffning av en första ägarbostad och i vilket 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 egnehemshus. Med bostad avses inte bostadsrättsbostad.

Bostadssparare kan bli den som innan insättningarna inleds har fyllt 15 men inte 40 år. Makar kan tillsammans bli bostadssparare, trots att den ena av dem har fyllt 40 år. En insättning från den som inte fyllt 18 år ska bestå av sådana medel som förvärvats genom eget arbete som avses i 25 § i lagen om förmyndarverksamhet (422/1999). En bostadssparare som inte fyllt 18 år ska ge banken en redogörelse för de medel den satt in minst en gång per år.

Den 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 personen inte ha ägt en bostad.

1 Bostadssparinsättning

Banken betalar ränta på en bostadssparinsättning i enlighet med 5 a § i 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. En bostadssparare som inte fyllt 18 år kan avtala med banken om att betalningstiden för tilläggsräntan börjar då bostadsspararen fyllt 18 år.

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 insättningspost till den första uttagsposten. Tilläggsräntan fogas inte årligen till kapitalet.

Räntan och tilläggsräntan på en bostadssparinsättning är skattefri enligt 10 § i lagen om bostadssparpremier. Om BSP-villkoren inte uppfylls och kontot avslutas, ska banken innehålla källskatt på den ränta som redan fogats till kapitalet och den ränta som ska betalas vid avslutningen i enlighet med den lagstiftning som gäller vid respektive tidpunkt.

2 Reciprocitetslån

Ett reciprocitetslån 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 villkoren för bostadssparavtalet 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 betalningsanmärkning eller om bostadsspararen med beaktande av dennas ekonomiska ställning eller förmåga att sköta sina förbindelser inte kan förväntas klara av att betala 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 Hur bostadssparavtal upphör att gälla

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

- bostadsspararen tar ut medel som satts in på bostadssparpremiekontot eller upplupna räntor innan bostadsspararen uppfyllt villkoren i bostadssparavtalet och innan köpebrevet för bostaden har upprättats eller byggandet inletts, eller om
- bostadsspararen under spartiden skaffar sig en bostad mot vederlag innan minst hälften av insättningsposterna 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 avvärjas 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.