



# Allmänna villkor för bostadssparavtal i enlighet med lagen och förordningen om bostadssparpremier

I bruk och med 1.1.2023.

I bruk för nya avtal från och med 1.1.2023. Tillämpas från 1.6.2023 på avtal som ingåtts före 1.1.2023.

## 1 Definitioner

Med **bostadssparavtal** avses ett avtal mellan en bostadsspardeponent och en bank, i vilket bostadsspardeponenten förbinder sig att på ett bostadssparpremiekonto göra depositioner för anskaffning av en första ägarbostad och i vilket banken och bostadsspardeponenten 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.

## 2 Bostadsspardeponent

Bostadsspardeponent kan den bli som innan deponerandet inleds har fyllt 15 men inte 45 år.

Ett bostadssparpremiekonto kan öppnas för två bostadsspardeponenter. Efter det att bostadssparpremiekontot är öppnat, kan en annan deponent som uppfyller kraven på en bostadsspardeponent anslutas till bostadssparavtalet. Därefter ska deponenterna inom ett kalenderkvartal göra minst en gemensam godkänd insättning på bostadssparpremiekontot.

Makar samt personer i ett parförhållande enligt lagen om registrerat partnerskap kan emellertid tillsammans bli bostadsspardeponenter trots att den ena av dem har fyllt 45 år. Detsamma gäller också andra i ett parförhållande, om de har eller har haft ett gemensamt barn eller tidigare har varit gifta eller levit i registrerat partnerskap med varandra.

Under 18-åringar kan ingå ett bostadssparavtal med banken med sina intressebevakares samtycke. Under 18-åriga deponenters insättningar ska bestå av sådana i lagen om förmyndarverksamhet avsedda medel som deponenten har förvärvat genom eget arbete. En bostadsspardeponent som inte fyllt 18 år ska minst en gång om året ge banken en redogörelse för de medel hen satt in på kontot.

Den som tidigare har ägt en bostad kan inte bli bostadsspardeponent. Om en person vederlagsfritt har fått en kvotdel av en bostad i sin ägo, anses hen inte ha ägt en bostad.

Kunden svarar för att hen uppfyller kraven på en bostadsspardeponent.

## 3 Bostadsspardeposition

I förordningen om bostadssparpremier stadgas om depositionernas storlek. Den första insättningen ska göras då bostadssparpremiekontot öppnas. På bostadsspardepositionen betalar banken ränta i enlighet med förordningen om bostadssparpremier.

Dessutom betalar banken på insättningen från det år då sparandet inleds och därefter för högst fem kalenderår en tilläggsränta som avtalas om i konto- och bostadssparavtalet. En bostadsspardeponent som inte fyllt 18 år kan avtala med banken om att betalningstiden för tilläggsräntan börjar då bostadsspardeponenten 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 insättning till det första uttaget. Tilläggsräntan läggs inte årligen på kapitalet.

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

## 4 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 villkoren i bostadssparavtalet är uppfyllda.

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

Lånetiden för räntestödslånet är högst 25 år från det att lånet eller den första låneposten tas ut.

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

Deponenten och banken avtalar separat om villkoren för räntestödslånet och ett eventuellt tilläggslån.

## 5 Uppsägning av bostadssparavtalet och överföring av avtalet till en annan bank

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

## 6 Bostadssparavtal som upphör att gälla

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

- bostadsspardeponenten lyfter medel som deponerats på bostadssparpremiekontot eller upplupna räntor innan hen uppfyllt villkoren i bostadssparavtalet och innan köpebrevet för bostaden har upprättats eller byggandet inletts, eller om
- bostadsspardeponenten under spartiden skaffar sig en bostad mot vederlag innan minst hälften av depositionsposterna enligt det gällande bostadssparavtalet har deponerats.