

1. Bostadssparavtal

Ett bostadssparavtal är ett avtal mellan en BSP-deponent och banken där BSP-deponenten förbinder sig att på ett BSP-konto göra insättningar för anskaffning av en första egen bostad och i vilket banken och BSP-deponenten avtalar om kriterierna för att få 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 en bostadsrättsbostad. Bostaden ska vara belägen i Finland.

2. BSP-deponent

Bostadsspardeponent, dvs. BSP-deponent, kan vara en person som innan insättningarna inleds har fyllt 15 men inte 45 år, och som uppfyller kriterierna i lagen om bostadssparpremier och har ingått detta bostadssparavtal med banken. Makar eller personer som lever i ett registrerat partnerskap kan tillsammans bli BSP-deponenter även om den ena maken har fyllt 45 år. Detsamma gäller även personer i andra parförhållanden om de har eller har haft ett gemensamt barn eller om de tidigare har varit gifta eller i ett registrerat parförhållande.

Om BSP-deponenten är 15-17 år gammal, ingås bostadssparavtalet av banken och den som ska bli BSP-deponent tillsammans med hens intressebevakare. En 15-17-årig BSP-deponents insättningar ska bestå av medel som hen förvärvat genom eget arbete. Därtill förbinder sig en 15-17 årig bostadsspardeponent att minst en gång om året förse banken med en utredning av ursprunget av medlen som satts in på BSP-kontot.

Den som tidigare har ägt en bostad i Finland eller utomlands kan inte bli BSP-deponent. Om en person vederlagsfritt har fått en kvotdel av en bostad i sin ägo, anses hen inte ha ägt en bostad.

3. BSP-konto

Ett bostadssparpremierekonto, dvs. ett BSP-konto, är ett konto på vilket en BSP-deponent förbinder sig att göra insättningar för anskaffning av sin första egna bostad. På BSP-kontot tillämpas lagen om bostadssparpremier, förordningen om bostadssparpremier samt bostadssparavtalet och dess villkor.

Ett BSP-konto kan även öppnas för två BSP-deponenter.

4. Depositionsposter

En BSP-deponent ska på BSP-kontot under minst åtta (8) kalenderkvartal göra en insättning vars minimibelopp är 150 euro och maximibelopp 4 500 euro. Insättningens minimi- och maximistorlek

Särskilda villkor för BSP-konto Bostadssparavtal

bestäms i förordningen om bostadssparpremier. Insättningarna behöver inte göras under kalenderkvartal som följer på varandra.

De insättningar som görs kalenderkvartalsvis kan bestå av en eller flera insättningar. För att en insättning ska betraktas som en godkänd insättning ska det sammanlagda beloppet av insättningar som gjorts under ett kalenderkvartal vara minst 150 euro. Under ett kalenderkvartal kan högst 4 500 euro sättas in på BSP-kontot.

5. Inlåningsränta

Bestämmelserna om storleken på inlåningsräntan på BSP-kontot finns i förordningen om bostadssparpremier. Vid tidpunkten för undertecknandet av bostadssparavtalet är den årliga inlåningsräntan 1%.

6. Tilläggsränta

Utöver inlåningsräntan betalas det på insättningarna på BSP-kontot en tilläggsränta för det år insättningen inleds och därefter för högst fem kalenderår. Tilläggsräntan är 4%.

7. Beräkning och betalning av inlåningsränta och tilläggsränta

Inlåningsräntan beräknas från kontoinsättningens valutadag till uttagsdagen exklusive uttagsdagen eller från den tillåtna tidpunkten enligt den lagstiftning som gäller vid var tid.

Inlåningsräntan beräknas per kalendermånad på saldot vid utgången av dagen enligt faktiska kalenderdagar med talet 365/366 som divisor.

Inlåningsräntan betalas på kontot årligen i slutet av kalenderåret. Om årets sista bankdag inte är samma som kalenderårets sista dag och saldot vid utgången av dagen ändras till följd av kontotransaktioner eller räntebokningar under tiden mellan årets sista bankdag och kalenderårets sista dag, gör banken en ny ränteberäkning för kalenderåret i fråga och krediterar eller debiterar ränteskillnaden i samband med betalningen av den eventuellt upplupna räntan för nästa kalenderår, såvida deponenten och banken inte avtalar om annat.

Tilläggsränta beräknas från insättningen av respektive depositionspost till det första uttaget utan att tilläggsräntan årligen läggs till på kapitalet. En 15-17-årig BSP-deponent och banken kan avtala om att betalningstiden för tilläggsräntan börjar när BSP-deponenten fyller 18 år.

Tilläggsräntan betalas efter att BSP-deponenten har uppfyllt villkoren i bostadssparavtalet, reciprocitetslån har avtalats med banken och köpebrevet för bostaden har gjorts upp eller byggnadsinspektionen har utfört

slutsynen av den bostad som deponenten byggt eller låtit bygga.

Inlåningsräntan och tilläggsräntan som enligt lagen om bostadssparpremier betalas på insättningen på BSP-kontot är inte skattepliktig inkomst och ingen källskatt uppbärs på dem.

8. Anslutning till bostadssparavtal och överföring till en annan bank

En ny person som uppfyller kraven på en BSP-deponent kan innan den sista depositionen görs ansluta sig till bostadssparavtalet. Efter anslutningen ska man på BSP-kontot göra minst en gemensam godkänd insättning under ett kalenderkvartal innan medlen på BSP-kontot enligt bostadssparavtalet kan användas för anskaffning av bostad.

Bostadssparavtalet kan under insättningsperioden överföras till en annan bank. Då ansvarar den mottagande banken också för den tilläggsränta som influtit fram till tidpunkten för överföringen av insättningen.

En BSP-deponent kan inte överföra bostadssparavtalet till en annan person.

9. Reciprocitetslån

Reciprocitetslånet består av ett räntestödslån och vid behov av ett tilläggslån. Tilläggslånet behövs om beloppet av det lån som behövs för bostadsköpet är större än beloppet av det beviljade räntestödslånet. Statsrådet fastställer maximibeloppet för räntestödslånet enligt den kommun där bostaden är belägen. Lånetiden för ett räntestödslån är högst 25 år. Räntan på ett räntestödslån är lägre än räntan på andra motsvarande lån för första bostäder som beviljas av banken.

Storleken på ett reciprocitetslån är högst nittio procent (90%) av anskaffningspriset på den bostad som anskaffas. BSP-deponentens insättningar, inlåningsräntan och tilläggsräntan ska motsvara tio procent (10%) av anskaffningspriset på bostaden. En del av besparingarna på tio procent (10%) kan även finnas på ett annat konto än BSP-kontot.

För att ett reciprocitetslån ska kunna beviljas måste säkerheter, som godkänts av banken, ställas som säkerhet för återbetalningen av lånet till banken. Minimisäkerheten för reciprocitetslånet är den bostad som ska anskaffas och vid behov statsborgen. Dessutom krävs det för att lånet ska beviljas att BSP-deponenten har en tillräcklig betalningsförmåga för att kunna återbetala lånet med beaktande av hans ekonomiska situation.

Särskilda villkor för BSP-konto Bostadssparavtal

Banken har rätt att låta bli att bevilja ett reciprocitetslån bland annat om BSP-deponenten i sina kreditupplysningar har en betydande registrerad betalningsstörning.

Reciprocitetslånet kan tas ut då man med banken har avtalat om reciprocitetslånet och villkoren i bostadssparavtalet i övrigt har uppfyllts. Före lånet tas ut avtalar BSP-deponenten och banken separat om övriga villkor för räntestödslånet och ett eventuellt tilläggslån.

Under den tid då räntestöd betalas kan banken säga upp en del av lånet eller hela lånet till återbetalning om betalningen av räntestöd avbryts delvis eller helt.

10. Tillfällig finansiering

En BSP-deponent kan köpa eller börja bygga sin första bostad efter att hen sparat i minst fyra godkända kalenderårskvartal om bostadens köpesumma eller bostadsbyggandet finansieras genom tillfällig finansiering som hen avtalar om med banken. När BSP-deponenten och banken avtalar om tillfällig finansiering ska de också avtala om ett slutgiltigt reciprocitetslån och användningen av en eventuell statsborgen.

BSP-deponenten kan inte använda tillfällig finansiering om villkoren för bostadssparavtalet uppfylls.

11. Byggande av bostad

Om BSP-deponenten börjar bygga sin första bostad ska deponenten kontakta banken och avtala om lånet med banken. BSP-deponenten ska innan hen för första gången tar ut medel från BSP-kontot skriftligen bevisa för banken när byggandet har påbörjats. Beräkningen av tilläggsräntan upphör automatiskt då BSP-deponenten för första gången tar ut pengar från BSP-kontot. Tilläggsräntan som upplupit före uttaget betalas först när byggnaden har godkänts i slutsynen och BSP-kontot avslutas.

12. Uttag av medel från BSP-kontot

Medlen på BSP-kontot kan tas ut då villkoren i bostadssparavtalet har uppfyllts och då köpebrevet om bostaden har gjorts upp eller byggandet har påbörjats.

13. Uppsägning och hävning av bostadssparavtal

En BSP-deponent har rätt att när som helst säga upp bostadssparavtalet. Då ska även medlen på BSP-kontot tas ut. Om bostadssparavtalet sägs upp är inlåningsräntan på BSP-kontot källskattepliktig och tilläggsräntan betalas inte.

Ett bostadssparavtal upphör att gälla och BSP-deponenten har inte rätt till lån eller tilläggsränta enligt avtalet, om

- 1) BSP-deponenten under spartiden skaffar sig en bostad mot vederlag innan hen under åtta kalenderkvartal har gjort en godkänd insättning på BSP-kontot enligt bostadssparavtalet, eller
- 2) BSP-deponenten tar ut medel som deponerats på BSP-kontot eller upplupna räntor innan hen uppfyllt villkoren i bostadssparavtalet och innan köpebrevet för bostaden har upprättats eller byggandet inletts.

Ovannämnda åtgärder tillämpas dock inte om BSP-deponenten med banken har avtalat om tillfällig finansiering.

14. Behandling av personuppgifter

Banken behandlar personuppgifter som personuppgiftsansvarig då den levererar produkter och tjänster som parterna har avtalat om. Dessutom behandlar banken personuppgifter i andra sammanhang, t.ex. då lagar och andra bestämmelser kräver det.

Detaljerade uppgifter om behandlingen av personuppgifter i banken ges i Nordeas dataskyddsbeskrivning som finns tillgängligt på bankens webbplats. Dessutom kan du få dataskyddsbeskrivningen genom att kontakta banken. Dataskyddsbeskrivningen innehåller uppgifter om rättigheter i anknytning till behandlingen av personuppgifter. Till rättigheterna hör bland annat rätten att få tillgång till personuppgifterna, rätten till rättelse och rätten till dataportabilitet.

15. Tillämpliga villkor samt förbindelse

Utöver dessa särskilda villkor för BSP-kontot tillämpas på detta bostadssparavtal även de allmänna villkoren för BSP-kontot och de allmänna villkoren för betalningsförmedling som gäller vid var tid. Om de allmänna villkoren för betalningsförmedling avviker från villkoren för kontoavtalet, ska villkoren för kontoavtalet tillämpas. Om de särskilda villkoren för BSP-kontot avviker från de allmänna villkoren för BSP-kontot, tillämpas de särskilda villkoren för BSP-kontot.

Jag har mottagit alla ovannämnda villkor som tillämpas på detta bostadssparavtal, jag godkänner dem och förbinder mig att följa dem. Därtill försäkrar jag att jag inte äger eller tidigare har ägt en bostad som avses i lagen om bostadssparpremier och att banken har förklarat för mig de väsentliga avtalsvillkoren som gäller bostadssparavtalet.