

7.5.2026

VK/22272/2026

Anvisning för bostadssparlån

Denna anvisning ersätter anvisningen VK ASP 04/2024.

Innehåll

1	Bostadssparplanen i korthet	3
2	BSP-sparande	3
2.1	BSP-avtal.....	3
2.2	BSP-sparare	3
2.3	BSP-sparande och egen sparandel.....	4
2.3.1	Sparande på ett BSP-konto som öppnats före den 1 juni 2026	5
2.4	Ränta på BSP-besparingar.....	6
2.4.1	Årlig ränta	6
2.4.2	Tilläggsränta	6
2.5	Ändringar i BSP-avtalet under spartiden	7
2.5.1	Överföring av BSP-konto.....	7
2.5.2	Delning av BSP-konto	8
2.5.3	Anslutning till BSP-avtalet och sammanslagning av konton.....	8
2.6	Avslutande av BSP-sparande och upphävande av avtalet.....	9
3	Förutsättningar för en bostad som köps med reciprocitetslån	9
3.1	Definition av bostad	9
3.2	Byggande	11
3.2.1	RS-objekt.....	11
3.2.2	Byggande av egnahemshus.....	11
3.3	Användning av bostaden	12
4	Köp av bostad och lyftande av lån.....	13
4.1	Allmänna förutsättningar.....	13
4.2	Lånets maximibelopp.....	14
4.3	Köp av gemensam bostad	15
4.3.1	Gemensamt lån	15
4.3.2	Separata lån	16
4.4	Tillfällig finansiering	17
5	Räntestöd	19
5.1	Val av ränteskyddsprodukt	19
5.1.1	BSP-räntestöd som betalas av statens medel	19
5.1.2	Övriga ränteskyddsprodukter	19



7.5.2026

VK/22272/2026

5.2	Betalning av räntestöd	20
5.3	Räntestödets upphörande	20
5.4	Indragning av räntestöd	21
6	Statsborgen för reciprocitetslån	22
7	Lånetid och amorteringsfrihet	22
8	Ändringar under lånetiden	23
8.1	Överföring av lån till ny bank	23
8.2	Överföring av lån till en ny bostad	24
8.3	Ändringar hos låntagare	24
9	Kontaktuppgifter.....	25



7.5.2026

VK/22272/2026

1 Bostadssparplanen i korthet

Bostadssparplanen, dvs. BSP, är ett system avsett för dem som planerar att köpa sin första bostad. Syftet med systemet är att underlätta köpet av den första bostaden och sporra till målinriktat sparande.

Bostadssparplanen inleds med ett BSP-avtal som ingås mellan den som blir BSP-sparare och banken. Med BSP-avtalet öppnas ett BSP-konto på vilket BSP-spararen gör insättningar. När den egna sparandelen som behövs för att skaffa en första bostad är insatt på BSP-kontot och det lagstadgade minimibeloppet för insättningar har uppnåtts, kan BSP-spararen förhandla om ett reciprocitetslån med banken. Banken kan bevilja BSP-spararen lån för köpet av den första bostaden på basis av BSP-besparingarna.

Fördelarna med bostadssparplanen är

- den årliga ränta som ska betalas på insättningar på BSP-kontot samt den tilläggsränta som ska betalas när reciprocitetslånet lyfts
- lägre ränta jämfört med andra motsvarande lån för första bostad som banken beviljar
- räntestöd som staten betalar för de tio första låneåren
- avgiftsfri statsborgen för reciprocitetslån.

Bestämmelser om bostadssparplanen finns i lagen om systemet för bostadssparande och i statsrådets förordning om systemet för bostadssparande.

2 BSP-sparande

2.1 BSP-avtal

Bostadssparandet inleds genom att ingå ett BSP-avtal och öppna ett BSP-konto. Med BSP-avtal avses ett avtal mellan BSP-spararen och banken, där BSP-spararen förbinder sig att göra insättningar på BSP-kontot för köp av den första egna bostaden och banken förbinder sig att betala ränta på insättningarna.

När den egna sparandelen har sparats på BSP-kontot och det har blivit aktuellt att köpa den första bostaden, har BSP-spararen möjlighet att förhandla med banken om ett reciprocitetslån.

Ett lån som grundar sig på ett BSP-avtal kallas reciprocitetslån, som kan beviljas som ett BSP-räntestödslån med statligt stöd eller som ett lån som skyddas med någon annan av bankens ränteskyddsprodukter.

2.2 BSP-sparare

En person som uppfyller villkoren kan bli BSP-sparare. Kvalifikationen för BSP-sparande är förknippat med begränsningar som gäller både tidigare ägo av en bostad och ålder.

Den som blir BSP-sparare ska för det första vara en köpare av en första bostad, dvs. en person som inte tidigare har köpt bostad i Finland eller utomlands.



7.5.2026

VK/22272/2026

- Med köp av bostad avses att personen mot vederlag (till exempel genom köp eller byte) förvärvar minst 50 procent av bostaden i sin ägo.
 - o Köpet av en ägarandel som är under 50 procent påverkar inte BSP-behörigheten.
 - o Som köp av bostad betraktas också förvärv mot vederlag av en ägarandel på minst 50 procent av en bostad utomlands.
- Som förvärv betraktas inte att personen vederlagsfritt (till exempel genom arv eller gåva) får en bostad eller en kvotdel av den i sin ägo.

För det andra ska BSP-spararen ha fyllt 18 år när BSP-avtalet ingås.

- Det finns ingen övre åldersgräns för att ingå BSP-avtal eller för att få reciprocitetslån.

En person som fyllt 15 år kan också bli BSP-sparare, om man i BSP-avtalet kommer överens om att insättningarna består av sådana medel som insättaren förtjänar genom eget arbete och som hen annars har rätt att förfoga över och som avses i 25 § i lagen om förmyndarverksamhet.

- En bank som är part i BSP-avtalet har till uppgift att övervaka att inga andra medel än tillåtna medel sätts in på den minderårigas BSP-konto.

2.3 BSP-sparande och egen sparandel

Minst 20 godkända månatliga insättningar ska göras på BSP-kontot.

- Insättningar behöver inte göras under på varandra följande månader, utan det kan förekomma pauser i sparandet. BSP-spararen kan således om hen så önskar låta bli att göra månadsinsättningar, varvid månaderna i fråga inte räknas med bland de 20 minimimånadsinsättningar som krävs och återuppta sparandet senare.
- Den första insättningen är obligatorisk och görs i samband med att kontot öppnas, dvs. det är inte möjligt att öppna ett BSP-konto utan att BSP-spararen också gör den första månadsinsättningen.

Minimimånadsinsättningarna på BSP-kontot ska vara 50–1 500 euro per månad.

- Insättningen kan göras i flera poster under en månad, förutsatt att det sammanlagda beloppet av de insättningar som gjorts under månaden är minst 50 euro och högst 1 500 euro.

På BSP-kontot ska det sparas en egen sparandel som är minst 10 procent av priset på den bostad som anskaffas.

- Med anskaffningspris avses den köpesumma som i sin helhet betalas till säljaren för bostaden eller kostnadskalkylen för byggandet.
- Till den egna sparandelen kan räknas utöver insättningar på BSP-kontot även ränta och tilläggsränta på insättningar.



7.5.2026

VK/22272/2026

- I den egna sparandelen kan man också inkludera medel utanför BSP-kontot som finns på BSP-spararens övriga konton. På dessa medel betalas dock inte BSP-kontots räntor och de ökar inte reciprocitetslånets belopp.

Om mer än 10 % av bostadens anskaffningspris har sparats på BSP-kontot, avtalar den bank som beviljar lånet och BSP-spararen tillsammans om hur den överstigande andelen ska användas.

När BSP-spararen har gjort minst 20 månadsinsättningar på BSP-kontot och sparat en egen sparandel på 10 %, kan hen förhandla med banken om ett reciprocitetslån. Lånets maximibelopp beräknas utifrån de godkända insättningarna på BSP-kontot (besparingarnas belopp multiplicerade med nio).

Reciprocitetslånet kan vara högst 90 procent av bostadens anskaffningspris.

- I anskaffningspriset kan också ingå överlåtelseskattens andel, om lånets maximibelopp eller maximandelen av bostadens pris inte överskrids.
- Det är inte tillåtet att inkludera andra kostnader i anskaffningspriset.

2.3.1

Sparande på ett BSP-konto som öppnats före den 1 juni 2026

Personer som har blivit BSP-sparare före den 1 juni 2026 kan fortsätta spara per kvartal enligt det gamla BSP-systemet, varvid de ska göra en insättning på BSP-kontot under minst åtta kalenderkvartal. Kvartalsinsättningen uppgår till 150–4 500 euro per kvartal.

- De här personerna kan också om de så önskar övergå till månadssparande eller spara med en kombination av två metoder.

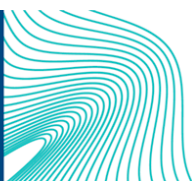
En kvartalsinsättning motsvarar tre månadsinsättningar.

- Som kvartalsinsättning betraktas alla insättningar som gjorts den 1 juni 2026 eller senare och som uppgår till minst 150 euro. Om en enskild insättning understiger 150 euro är det fråga om en månadsinsättning.
- Om det under kvartalet före den 1 juni 2026 har gjorts en insättning som totalt är mindre än 150 euro, är det inte fråga om en godkänd insättning och den räknas inte som en godkänd månadsinsättning.

Praktiska exempel på sparande per kvartal efter den 1 juni 2026:

- 1) BSP-spararen sätter in 150 euro på sitt BSP-konto den 1 juli 2026. En insättning på minst 150 euro betraktas som en kvartalsinsättning, vilket betyder att en insättning som gjorts den 1 juli motsvarar tre månadsinsättningar. Således anses månadsinsättningar ha gjorts också i augusti och september 2026.

Om BSP-spararen ännu därefter den 1 augusti 2026 sätter in 50 euro på sitt BSP-konto och 75 euro den 1 september 2026, räknas dessa insättningar inte längre som nya må-



7.5.2026

VK/22272/2026

nadsinsättningar, eftersom kvartalsinsättningen den 1 juli 2026 också täcker månadsinsättningarna för augusti och september. Insättningarna den 1 augusti och 1 september höjer endast de godkända månadsinsättningarnas eurobelopp och ökar på räntan.

- 2) BSP-spararen sätter in 4 500 euro på sitt BSP-konto den 1 juli 2026. En insättning på minst 150 euro betraktas som en kvartalsinsättning, så en insättning som gjorts den 1 juli motsvarar tre månadsinsättningar. Således anses månadsinsättningar ha gjorts också i augusti och september 2026.

Om BSP-spararen därefter sätter in 100 euro på sitt BSP-konto den 1 augusti 2026, räknas denna insättning inte längre som en ny månadsinsättning och den höjer inte heller beloppet av de godkända månadsinsättningarna i euro, eftersom en insättning på högst 1 500 euro per månad kan göras på BSP-kontot och en insättning som motsvarar maximumbeloppet för insättningar på tre månader redan har gjorts på kontot den 1 juli. Således anses insättningen som gjorts den 1 augusti höra till övriga egna medel.

- 3) BSP-spararen sätter in 50 euro på sitt BSP-konto den 1 juli 2026. Om en enskild insättning är under 150 euro är det fråga om en månatlig insättning, så man anser att BSP-spararen har gjort en godkänd månadsinsättning.

Om BSP-spararen därefter ännu den 1 augusti 2026 sätter in 200 euro på sitt BSP-konto, betraktas detta som en kvartalsinsättning. Eftersom en godkänd månadsinsättning redan har gjorts i juli 2026 kan juli inte längre beaktas på nytt på basis av den insättning som gjordes i augusti 2026. Således anses en insättning som gjorts den 1 augusti 2026 vara en kvartalsinsättning, men på basis av den anses godkända månadsinsättningar ha gjorts endast i augusti och september 2026.

Beloppet av den egna sparandelen är oberoende av sparsättet minst 10 procent av bostadens anskaffningspris.

2.4 Ränta på BSP-besparingar

2.4.1 Årlig ränta

Den bank med vilken BSP-avtalet har ingåtts betalar en årlig ränta på en procent på BSP-besparingarna.

Om BSP-avtalet hävs och medlen på BSP-kontot lyfts innan lånet tas, får BSP-spararen behålla den årliga räntan på insättningarna.

2.4.2 Tilläggsränta

För BSP-besparingar som används för köp av bostad betalas en tilläggsränta som är minst två och högst fyra procent.

Tilläggsränta betalas från och med det år då insättningarna inleds och därefter högst för fem kalenderår. Om BSP-sparandet har inletts innan BSP-spararen har fyllt 18 år, kan spararen och banken dock komma överens om att tilläggsränta betalas för det år då spararen fyller 18 år och därefter för högst fem kalenderår.



7.5.2026

VK/22272/2026

Tilläggsräntan betalas i samband med köpet av bostaden.

- Om reciprocitetslån beviljas för en bostad som färdigställs senare, betalas tilläggsräntan när medel för bostaden första gången lyfts från BSP-kontot.

En förutsättning för betalning av tilläggsränta är att bostadslånet lyfts.

- Om insättningarna eller BSP-spararens övriga medel räcker till för att köpa bostaden och det inte finns behov av att lyfta lån, betalas ingen tilläggsränta. Beloppet av det lån som lyfts har dock ingen betydelse, så tilläggsräntan betalas även om lånet som beviljas är litet.
 - Tilläggsräntan betalas endast på den andel av BSP-besparingarna som används för att skaffa bostaden. Om det under spartiden har satts in mer än den egna sparandel på 10 procent som krävs på BSP-kontot och BSP-spararen vill använda en del av insättningarna till annat än finansiering av köp av bostad (till exempel renovering eller inredning), betalas tilläggsränta endast på de insättningar som används för att finansiera bostaden.
 - BSP-kontot avslutas i samband med bostadsköpet.

Tilläggsräntan betalas av den bank som beviljar bostadslånet.

- Om BSP-kontot under insättningstiden överförs till en annan bank, ansvarar den mottagande banken även för den tilläggsränta som influtit till dess att insättningen överförs.
- Det är dock fortfarande möjligt att det är en annan bank som betalar tilläggsräntan än den som beviljar lånet, om annat har avtalats i ett BSP-avtal som ingåtts före den 1 juni 2026. Då iakttas villkoren i BSP-avtalet.
 - I BSP-avtal som ingåtts den 1 juni 2026 och därefter kan man inte längre avtala om att betala tilläggsräntan på ett avvikande sätt.

2.5 Ändringar i BSP-avtalet under spartiden

2.5.1 Överföring av BSP-konto

BSP-kontot kan under spartiden överföras till en annan bank. BSP-spararen ingår ett nytt BSP-avtal med den mottagande banken, men sparandet anses fortsätta utan avbrott från den dag då det ursprungliga BSP-kontot öppnades.

- I samband med överföringen får medel inte lyftas från BSP-kontot, utan alla medel ska överföras till det nya BSP-kontot.

Kontot kan överföras till en annan bank i vilket skede som helst innan lånet tas. BSP-kontot ska dock vara överfört till den nya banken senast vid köpet av bostaden.

När BSP-kontot överförs ska den tidigare banken förmedla kontots historikuppgifter till den mottagande banken. Den mottagande banken ser till att uppgifterna förmedlas till Statskontoret.



7.5.2026

VK/22272/2026

2.5.2 Delning av BSP-konto

Personer som ingått ett gemensamt BSP-avtal kan avtala med banken om att insättningarna ska delas upp. Båda har då rätt att ingå ett separat BSP-avtal och fortsätta insättningarna under förutsättning att hen inte lyfter medel från BSP-kontot i samband med uppdelningen av insättningarna. BSP-sparandet anses fortsätta utan avbrott från den dag då det ursprungliga BSP-kontot öppnades oberoende av delningen av kontot.

Insättningarna kan delas lika mellan BSP-spararna eller på annat sätt i det förhållande de önskar.

- I och med att kontot delas kan enskilda sparbelopp på delade BSP-konton vara mindre än BSP-insättningens minimistorlek (50 euro i månaden eller 150 euro i kvartalet). I en sådan situation betraktas en gemensamt gjord insättning till minimibeloppet som en godkänd insättning för båda BSP-spararna.

En samdeponent kan också tas bort som BSP-deponent, varvid kontot kvarstår i sin helhet hos den återstående BSP-spararen. En insättare som tagits bort från kontot kan senare ingå ett nytt BSP-avtal om hen fortfarande är kvalificerad att BSP-spara, men då börjar sparandet från början.

2.5.3 Anslutning till BSP-avtalet och sammanslagning av konton

En ny person som är kvalificerad att BSP-spara kan ansluta sig till BSP-avtalet innan den sista insättningen görs. Det är möjligt att ansluta sig till avtalet i vilket skede som helst av sparandet, men efter anslutningen ska minst en gemensam godkänd insättning göras på BSP-kontot innan bostaden köps och lånet lyfts.

- Således kan två personer köpa en bostad tillsammans med hjälp av ett reciprocitetslån, även om endast en av dem tidigare har varit BSP-sparare.

För köp av en bostad kan man också kombinera två separata BSP-avtal. Det är inte nödvändigt att slå samman avtalen, utan två BSP-sparare kan också köpa en gemensam bostad på basis av separata BSP-avtal. De kan antingen ta ett gemensamt lån eller två separata lån på basis av sina separata BSP-avtal.

- Avtalen behöver slås samman när det blir aktuellt att köpa en bostad men den ena av BSP-spararna ännu inte har hunnit sätta in de månadsinsättningar som krävs.
- Vid sammanslagning av BSP-konton beaktas som godkända insättningar sammanlagt insättningar på högst 1 500 euro i månaden.
 - o Om det på de separata BSP-kontona sammanlagt har satts in mer än 1 500 euro i månaden, betraktas insättningar som överstiger 1 500 euro som övriga egna medel efter att kontona slagits samman.



7.5.2026

VK/22272/2026

2.6 Avslutande av BSP-sparande och upphävande av avtalet

Om insättningarna på BSP-kontot tas ut för något annat ändamål än för köp av en första bostad, upphör BSP-sparandet. Då hävs BSP-avtalet och ingen tilläggsränta betalas på besparingarna.

En person som har avslutat BSP-sparandet och lyft medlen på BSP-kontot kan inleda BSP-sparandet på nytt om hen fortfarande är kvalificerad att BSP-spara, dvs. en köpare av en första bostad. Då ska BSP-spararen ingå ett nytt BSP-avtal med banken. BSP-sparandet börjar från början, dvs. man måste göra åtminstone de månadsinsättningar på kontot som lagen förutsätter och spara en egen sparandel på 10 procent innan bostaden kan köpas.

BSP-avtalet hävs också om BSP-spararen under spartiden mot vederlag förvärvar en ägarandel på 50 procent eller större av en bostad och inget reciprocitetslån eller tillfällig finansiering används för att finansiera den. Då är personen inte heller senare kvalificerad för BSP-sparande och kan inte längre ingå ett nytt BSP-avtal, eftersom hen inte längre är köpare av en första bostad.

3 Förutsättningar för en bostad som köps med reciprocitetslån

3.1 Definition av bostad

Med bostad avses minst hälften av de aktier eller andelar som medför rätt att besitta en bostadslägenhet, av en bostadsfastighet eller av ett bostadshus som är beläget på ett område som besitts med stöd av nyttjanderätt till fastighet. Bostaden som skaffas kan således vara:

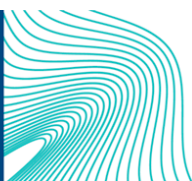
- en fastighet där det finns ett egnahemshus
- ett egnahemshus på en fastighet som besitts med stöd av hyresrätt
- bostadsaktie
- andel i bostadsandelslag
- aktier i ett ömsesidigt fastighetsaktiebolag.

Till den bostad som skaffas kan endast höras sådana bostadsutrymmen och utrymmen som direkt anknyter till boendet, som är skäligen i förhållande till den skaffade bostadens storlek. Utöver bostadsbyggnaden är sådana utrymmen bland annat garage och gårdsbastu samt förrådsbyggnader.

- Lokaler som inte hör ihop med boendet, såsom lokaler i anslutning till jord- och skogsbruk eller näringsidkande, kan däremot inte finansieras med reciprocitetslån, även om dessa finns i anslutning till bostaden som ska skaffas eller på dess gård.

I anslutning till bostaden kan det också finnas:

- En bilplats för varje låntagare som betjänar användningen av bostaden när den köps samtidigt som bostaden.



7.5.2026

VK/22272/2026

- Inlösningsandel för valfri hyrestomt.

Det finns också begränsningar för den bostad som skaffas.

- Om de aktier eller andelar som köps inte berättigar till besittning av en viss bostadslägenhet, är det inte fråga om en bostad. Således kan till exempel aktier i ett fastighetsaktiebolag inte köpas med reciprocitetslån.
- Bostaden ska vara lämplig för åretruntboende vid tidpunkten för köpet. Som bostad betraktas således inte en semester- eller fritidsbostad eller affärslokal.
- Till bostaden får inte höra utrymmen som endast hänför sig till bedrivande av affärsverksamhet eller placeringsverksamhet.
 - o Om det på den fastighet som köps också finns utrymmen eller byggnader som inte hör ihop med boendet, ska deras andel avskiljas från utrymmen som anknyter till boendet och finansieras på annat sätt än med reciprocitetslån.
- Enbart en tomt är inte en sådan bostad som avses i lagen, om det inte är fråga om köp av en tomt som en del av ett byggprojekt.
- Reciprocitetslån kan inte användas för bostadsrättsavgiften för en bostadsrättsbostad.
- Den bostad som ska köpas ska vara belägen i Finland (exklusive Åland).

Med reciprocitetslån ska köpas en ägarandel om minst 50 procent av bostaden.

- Låntagarens ägarandel ska i och med köpet vara minst 50 procent av bostaden.
- Köpobjektet ska utgöra minst 50 procent av bostadsaktierna, andelarna eller egnahemshuset.
- Ett reciprocitetslån kan också användas för att köpa en sådan bostad som man redan delvis äger, bara förutsättningarna ovan uppfylls och att objektet för köpet är minst 50 procent trots delägarskap.
 - o Till exempel i en situation där låntagaren har fått en andel av bostaden som arv kan det vara möjligt att använda ett reciprocitetslån för att lösa in resten av dödsboet.
 - o Ett reciprocitetslån kan inte användas för att köpa en bostad som BSP-spararen redan äger över 50 procent av, eftersom objektet som köps inte är minst 50 procent av bostaden.
- Att BSP-spararen bor i bostaden redan före köpet har ingen betydelse för reciprocitetslånet. Således kan man till exempel få reciprocitetslån för köp av en bostad som besitts med stöd av hyresrätt.



7.5.2026

VK/22272/2026

3.2 Byggande

Ett reciprocitetslån kan användas för att köpa en bostad som är under byggnad eller för att bygga en ny bostad.

Avvikande från det normala i en situation där man köper en färdig bostad betalas tilläggsränta för BSP-besparingar i samband med att man köper en bostad som är under byggnad när man för första gången lyfter medel från BSP-kontot för att skaffa bostaden. Då avslutas BSP-kontot när alla medel på kontot har lyfts.

- Efter det första uttaget kan man dock inte göra nya insättningar på BSP-kontot och efter uttaget betalas ingen ränta på kontomedlen.
- Uppgiften om BSP-kontot rapporteras till Statskontoret när alla kontomedel har lyfts och kontot har avslutats.

3.2.1 RS-objekt

Med ett reciprocitetslån kan man köpa en bostadsaktie i ett RS-objekt som håller på att byggas. Då kan lån beviljas till högst 90 procent av bostadens skuld fria anskaffningspris.

- Fasta tilläggs- och ändringsarbeten som ansluter direkt till bostaden och som köparen låter göra i lägenheten i byggskedet kan räknas som en del av bostadens totala pris, om de har avtalats och dokumenterats på ett tillförlitligt sätt vid tidpunkten för beviljandet av lånet.
- Dokumenten ska bifogas köpebrevet eller vara på annat sätt tillgängliga under hela lånetiden.

3.2.2 Byggande av egnahemshus

Med reciprocitetslån kan man finansiera ett byggprojekt för ett egnahemshus på en tomt som förvaltas antingen på basis av äganderätt eller hyresrätt.

- Reciprocitetslån kan beviljas för ett byggprojekt som genomförs på en tomt som redan ägs. Då kan lån beviljas högst för byggnadskostnaderna och tomtpriset kan inte inkluderas i reciprocitetslånet.
- Om en ny tomt skaffas mot vederlag i samband med ett byggprojekt, kan även köpesumman för tomten beaktas i reciprocitetslånet, om tomten ingår i kostnads kalkylen och byggandet inleds utan dröjsmål efter att tomten köpts.
- Enligt lagen är enbart en tomt inte en första bostad, så om avsikten inte är att inleda ett byggprojekt kan reciprocitetslån inte användas för att köpa tomten.

I ett byggprojekt kan reciprocitetslån beviljas till högst 90 procent av kostnads kalkylen för byggande av egnahemshuset.

- Kostnads kalkylen kan inte ändras och beloppet med reciprocitetslån kan inte höjas efter att lånet beviljats. Om byggandet visar sig vara dyrare än väntat ska de ökade kostnaderna täckas med annan finansiering.



7.5.2026

VK/22272/2026

- Kostnadskalkylen kan innefatta alla kostnader som direkt hänför sig till byggandet av egnahemshuset. Andelen av låntagarens eget arbete kan dock inte ingå eftersom det inte utökar behovet av lån.

Lånebeviljaren bör följa upp hur byggprojektet fortskrider och binda lyft av nya kredittrater till byggnadsarbetets etappvisa fortskridande.

- Om behovet av lån underskrider kostnadskalkylen kan bara det behövliga beloppet av reciprocitetslånet lyftas.
- Lånebeviljaren ska under hela lånetiden förvara de dokument som hänför sig till uppföljningen av hur byggnadsarbetet framskrider.

3.3 Användning av bostaden

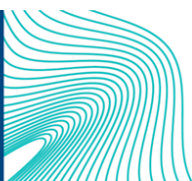
Syftet med systemet för bostadssparande är att stödja köpet av den första ägarbostaden för låntagarens egen användning. Om reciprocitetslånet har tagits som BSP-räntestödslån, ska bostaden under räntestödtiden användas som låntagarens stadigvarande bostad. Ett undantag från kravet på egen användning av bostaden är att bostaden under räntestödtiden tillfälligt kan hyras ut, vara tom eller annars användas för annat än låntagarens egen stadigvarande boende under högst två år.

- Alla perioder under räntestödtiden under vilka bostaden har hyrts ut eller annars inte varit i låntagarens eget stadigvarande bruk som bostad räknas ihop och periodernas sammanlagda längd får inte överstiga två år.
- Användningen av bostaden som annat än egen bostad behöver inte motiveras, utan BSP-låntagaren får tillfälligt använda bostaden för annat av vilken anledning som helst.

Låntagaren är inte skyldig att meddela eller begära tillstånd av Statskontoret att använda bostaden för annat än eget boendeändamål under två års tid. Låntagaren kan dock under räntestödtiden meddela Statskontoret att bostaden har övergått till annat än hans eget bruk annat än tillfälligt, varefter Statskontoret drar in räntestödet från och med utgången av den månad då bostaden enligt meddelandet inte är i låntagarens eget bruk.

Efter att räntestödtiden löpt ut är bostaden inte föremål för användnings- eller överlåtelsebegränsningar.

Om BSP-räntestöd inte beviljas för lånet, men statsborgen används, förutsätts att den bostad som köpts med lånet kommer i låntagarens eget bruk. Användnings- eller överlåtelsebegränsningar har dock inte fastställts, dvs. senare ändringar i bostadens användningsändamål betyder inte nödvändigtvis att statsborgen borde tas bort från lånet. I en sådan situation bör låntagaren och banken förhandla och bedöma om bostaden ännu kan finansieras med ett lån med statsborgen eller om statsborgen borde tas bort från lånet och andra säkerhetsarrangemang övervägas.



7.5.2026

VK/22272/2026

4 Köp av bostad och lyftande av lån

4.1 Allmänna förutsättningar

När BSP-villkoren uppfylls och det blir aktuellt att köpa en bostad kan BSP-spararen inleda förhandlingar om reciprocitetslånet med banken. Banken och låntagaren ska alltid innan bostaden köps avtala om reciprocitetslånet och dess detaljer samt om en eventuell statsborgen.

- Med köp av bostad avses den tidpunkt då BSP-spararen för första gången förbinder sig att skaffa en bostad, till exempel genom att underteckna köpebrevet. Om köpet görs i delar avser anskaffningstidpunkten den händelse då man avtalar om köpet på ett sätt som är bindande för låntagaren.
 - o Till exempel att beställa ett huspaket där tidpunkten för köpet är den tidpunkt då leverantören förbinder sig att leverera byggnaden och BSP-spararen förbinder sig att betala den.
- Reciprocitetslånet kan inte längre beviljas om BSP-spararen skaffar en bostad utan att först komma överens om lånet med banken.

Att BSP-villkoren uppfylls innebär inte automatiskt att BSP-spararen har rätt till reciprocitetslån till fullt belopp eller alls, utan bankens uppgift är att bedöma ett lämpligt lånebelopp utifrån låntagarens kreditvärdighet, betalningsförmåga och de säkerheter som behövs för kreditavtalet samt annan helhetsbedömning.

Reciprocitetslån kan med stöd av BSP-avtalet beviljas endast sådana personer som har uppfyllt BSP-villkoren och fortfarande är kvalificerade för BSP-sparande.

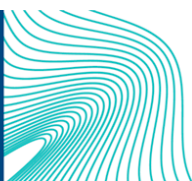
- På BSP-kontot ska det ha gjorts minst 20 månadsinsättningar och minst 10 procent sparats av bostadens anskaffningspris.
- Låntagaren ska fortfarande vara köpare av en första bostad.

Reciprocitetslån kan beviljas endast till personer som varit parter i ett BSP-avtal. Personer som inte har varit BSP-sparare kan inte anslutas som låntagare till ett reciprocitetslån.

BSP-räntestödslånet kan inte delas upp i flera lån för en person, eftersom en person endast kan ha ett BSP-räntestödslån. En bostad kan dock vara föremål för fler än ett BSP-lån, om två personer skaffar en gemensam bostad på basis av separata BSP-lån.

BSP-spararen och banken kan komma överens om att även andra medel än de som satts in på BSP-kontot används för finansieringen av bostaden. BSP-besparingarnas, räntans och tilläggsräntans sammanlagda belopp kan då vara under 10 procent, om besparingarna, de övriga egna medlen inberäknade, dock sammanlagt uppgår till minst 10 procent.

- Andra medel än de som satts in på bostadssparkontot beaktas dock inte vid beräkningen av reciprocitetslånets storlek, som alltid grundar sig på BSP-kontots besparingar.



7.5.2026

VK/22272/2026

Reciprocitetslånets maximibelopp beräknas på basis av bostadens anskaffningspris. Det är enligt bankens prövning också möjligt att inkludera den andel av överlåtelseskatten i lånebeloppet som ska betalas till låntagaren, förutsatt att lånets maximibelopp eller maximiandel av bostadens pris inte överskrids.

- I lånet får inte utöver anskaffningspriset och överlåtelseskatten inkluderas andra kostnader för anskaffning av bostaden, såsom renoverings- eller flyttningskostnader.
- Handpenning, reserveringsavgift eller annan motsvarande andel av bostadens pris som betalats före köpet kan inte inkluderas i lånet och de minskar lånebeloppet i motsvarande mån. Sådana avgifter ska betalas ur andra egna medel, utöver vilka en egen sparandel på minst 10 procent ska sparas.
- Bolagslåneandelen kan vara en del av köpesumman, om den är graderad och fastställd för varje bostad eller annars är känd och betalas bort så fort som möjligt.

Köpesumman betalas alltid först av medlen på BSP-kontot, därefter är det möjligt att använda övriga egna medel och först därefter lyfts lån.

De kostnader som banken uppbär för reciprocitetslån får vara högst så stora som banken uppbär för motsvarande andra lån. Om lånet beviljas som BSP-räntestödslån förutsätts dessutom att den ränta som banken uppbär för räntestödslånet ska vara lägre än den ränta som banken annars skulle uppbära för motsvarande lån som beviljas för köp av den första ägarbostaden.

4.2 Lånets maximibelopp

Reciprocitetslån kan beviljas till högst 90 procent (inkluderar eventuellt tilläggs lån) av bostadens köpesumma eller kostnadskalkyl.

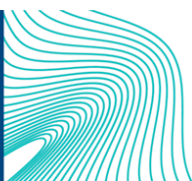
Lånet beviljas på basis av godkända insättningar på BSP-kontot och dess maximibelopp beräknas genom att BSP-besparingarna multipliceras med nio.

- Utöver insättningarna beaktas den ränta och tilläggsränta som betalas på BSP-besparingarna.

Maximibeloppet för BSP-räntestödslånet har dessutom begränsats kommunvis enligt följande:

Kommun där bostaden är belägen	Lånets maximibelopp, euro
Esbo, Helsingfors, Grankulla, Uleåborg, Tammerfors, Åbo, Vanda	230 000
Annan än ovan nämnd kommun	160 000

Om lånet inte lyfts som BSP-räntestödslån utan skyddas med en annan ränteskyddsprodukt, tillämpas inte de kommunvisa maximibeloppen för lånet, men lånets maximibelopp på 90 procent ska iakttas och lånebeloppet beräknas på basis av BSP-besparingarna.



7.5.2026

VK/22272/2026

Begränsningarna som gäller lånets maximibelopp tillämpas endast när lånet beviljas. Om man senare vill överföra BSP-räntestödslånet till en annan bostad och den nya bostaden finns i en kommun där lånebeloppet per kommun är lägre, behöver lånet inte amorteras även om dess belopp överstiger maximibeloppet för det kommunvisa lånet.

4.3 Köp av gemensam bostad

Två personer kan tillsammans skaffa en bostad utifrån sina BSP-besparingar. BSP-besparingarna kan finnas antingen på ett gemensamt BSP-konto eller på bådass separata BSP-konton.

- Reciprocitetslånets belopp beräknas utgående från sammanlagda insättningar på BSP-kontona.
- Tilläggsräntan beräknas och betalas separat till var och en på basis av egna insättningar.

Det sammanlagda maximibeloppet för BSP-räntestödslån eller räntestödslån som beviljas två låntagare är följande:

Kommun där bostaden är belägen	Lånets maximibelopp, euro
Esbo, Helsingfors, Grankulla, Uleåborg, Tammerfors, Åbo, Vanda	345 000
Annan än ovan nämnd kommun	240 000

Om lånet inte lyfts som BSP-räntestödslån utan skyddas med en annan ränteskyddsprodukt, tillämpas inte de kommunvisa maximibeloppen för lånet, men lånets maximibelopp på 90 procent ska iaktas och lånebeloppet beräknas på basis av BSP-besparingarna.

Man kan skaffa en gemensam bostad antingen med ett gemensamt lån eller med två separata lån.

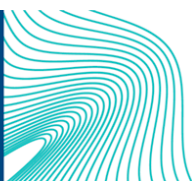
4.3.1 Gemensamt lån

En gemensam bostad kan skaffas med ett gemensamt lån, varvid BSP-spararna ingår ett gemensamt låneavtal med banken.

Om BSP-spararna har haft ett gemensamt BSP-konto och de tar ett gemensamt reciprocitetslån, beräknas lånets maximibelopp på basis av BSP-kontots besparingar (kontobesparingarna multiplicerade med nio).

- Om två separata BSP-konton slås samman innan lånet lyfts, kan månadsinsättningar på sammanlagt 1 500 euro eller motsvarande kvartalsinsättningar beaktas vid beräkningen av reciprocitetslånets belopp och eventuella insättningar som överstiger detta belopp beaktas som övriga egna medel.

Om BSP-spararna har haft två separata BSP-konton och tar ett gemensamt lån för anskaffningen av en bostad, kan den sammanräknade sparsumman för två BSP-konton användas vid beräkningen av reciprocitetslånets eventuella maximibelopp (besparingarna på båda



7.5.2026

VK/22272/2026

kontona som grundar sig på godkända besparingar på båda kontona multiplicerade med nio).

- Båda BSP-spararna ska ha gjort minst 20 godkända månadsinsättningar på sitt konto (eller motsvarande antal kvartalsinsättningar).

Beräkningsexempel på en situation där två BSP-sparare med separata BSP-konton skaffar en gemensam bostad med ett gemensamt lån. De tar BSP-räntestödslån. Bostaden som ska skaffas finns i Malax, där maximibeloppet för BSP-lån som beviljas två personer är 240 000 € och bostadens köpesumma är 230 000 €.

Exempel 1:

- BSP-konto 1: 10 000 €.
- BSP-konto 2: 13 000 €.
- Båda har gjort minst 20 månadsinsättningar på sitt konto.
- Lånets maximibelopp för två personer i den kommun där bostaden är belägen är 240 000 €.
- Då beräknas lånets maximibelopp $9 \cdot 23\,000$ € (BSP-besparingarna sammanlagt) = 207 000 € BSP-räntestödslån.

Exempel 2:

- BSP-konto 1: 10 000 €.
- BSP-konto 2: 9 000 € och 4 000 € på andra egna konton.
- Båda har gjort minst 20 månadsinsättningar på sitt konto.
- Lånets maximibelopp för två personer i den kommun där bostaden är belägen är 240 000 €.
- Då beräknas lånets maximibelopp $9 \cdot 19\,000$ € (BSP-besparingarna sammanlagt) = 171 000 € BSP-räntestödslån + 36 000 € BSP-tilläggs lån.

4.3.2 Separata lån

En gemensam bostad kan också köpas med separata lån, varvid båda BSP-spararna ingår ett separat låneavtal med banken.

Om två BSP-sparare skaffar en gemensam bostad med två separata reciprocitetslån, beräknas det maximala lånebeloppet som baserar sig på BSP-kontona separat för vardera sparsumman. Båda bostadsspararna ska ha 10 procent egna besparingar av sin egen andel av anskaffningspriset och båda BSP-spararna ska ha gjort minst 20 godkända månadsinsättningar på sitt konto (eller motsvarande antal kvartalsinsättningar).

Om BSP-samdeponenterna vill ha separata lån ska BSP-kontot delas innan lånet tas.



7.5.2026

VK/22272/2026

Beräkningsexempel på en situation där två BSP-sparare med separata BSP-konton skaffar en gemensam bostad med separata lån. De tar BSP-räntestödslån. Bostaden som ska skaffas finns i Malax, där BSP-lånets maximibelopp är 240 000 € och bostadens köpesumma är 230 000 €.

Exempel 1:

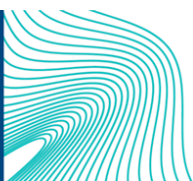
- BSP-konto 1: 11 500 €.
- BSP-konto 2: 11 500 €.
- Båda har gjort minst 20 månadsinsättningar på sitt konto och sparat en egen sparandel på minst 10 procent.
- Lånets maximibelopp för två personer i den kommun där bostaden är belägen är 240 000 €.
- Då är beräkningen enligt följande:
 - o BSP-konto 1: $9 \cdot 11\,500 \text{ €} = 103\,500 \text{ €}$ BSP-räntestödslån.
 - o BSP-konto 2: $9 \cdot 11\,500 \text{ €} = 103\,500 \text{ €}$ BSP-räntestödslån.
 - o Sammanlagt har de BSP-räntestödslån på 207 000 €.

Exempel 2:

- BSP-konto 1: 11 500 €.
- BSP-konto 2: 9 000 € och 2 500 € på andra egna konton.
- Båda har gjort minst 20 månadsinsättningar på sitt konto och sparat en egen sparandel på minst 10 procent.
- Lånets maximibelopp för två personer i den kommun där bostaden är belägen är 240 000 €.
- Då är beräkningen enligt följande:
 - o BSP-konto 1: $9 \cdot 11\,500 \text{ €} = 103\,500 \text{ €}$ BSP-räntestödslån.
 - o BSP-konto 2: $9 \cdot 9\,000 \text{ €} = 81\,000 \text{ €}$ BSP-räntestödslån och återstoden av bostadens anskaffningspris som BSP-tilläggs lån.
 - o Sammanlagt har de BSP-räntestödslån på 184 500 €.

4.4 Tillfällig finansiering

Om det blir aktuellt att skaffa en bostad innan det sparbelopp och insättningar som krävs har sparats, kan BSP-spararen skaffa bostaden med tillfällig finansiering utan att förlora sin rätt till BSP-systemets förmåner, såsom tilläggsränta, räntestöd och avgiftsfri statsborgen.



7.5.2026

VK/22272/2026

Tillfällig finansiering kan användas om minst 10 godkända månadsinsättningar (eller motsvarande kvartalsinsättningar) har gjorts på BSP-kontot och fem procent av bostadens anskaffningspris har satts in. Efter att den tillfälliga finansieringen beviljats och bostaden skaffats fortsätter BSP-spararen att spara på BSP-kontot tills minst 20 godkända månadsinsättningar har gjorts och 10 procent av bostadens anskaffningspris har sparats.

- Användningen av tillfällig finansiering ska avtalas skriftligen med banken innan bostaden köps.
- Samtidigt ska man också komma överens om att fortsätta BSP-sparandet samt om det kommande reciprocitetslånet.
- Som tillfällig finansiering betraktas ett lån som beviljats av en bank eller något annat penninginstitut och bestämmelserna om tillfällig finansiering kan inte tillämpas i en situation där köpet av en bostad finansieras med till exempel andra egna medel eller medel som lånats av en privatperson.

När nödvändiga besparingar har gjorts på BSP-kontot ändras den tillfälliga finansieringen till ett reciprocitetslån. Den tillfälliga finansieringen ska ändras till ett reciprocitetslån senast inom två år från köpet av bostaden.

- Om den tillfälliga finansieringen inte har ändrats till ett reciprocitetslån inom två år från köpet av bostaden, hävs BSP-avtalet och låntagaren har inte rätt till BSP-systemets förmåner.
- Banken ska underrätta låntagaren om tidsgränsen när den tillfälliga finansieringen beviljas.
- Låntagaren ska se till att de insättningar som saknas görs samt att hen i tid ansöker om att den tillfälliga finansieringen omvandlas till ett reciprocitetslån när förutsättningarna uppfylls.
- Tidsgränsen på två år gäller inte sådana tillfälliga finansieringar som har beviljats före den 1 juni 2026.

Den tillfälliga finansieringen ska ändras till ett reciprocitetslån omedelbart när villkoren för lyftande av lån enligt BSP-systemet uppfylls.

- När BSP-villkoren uppfylls betalas den tillfälliga finansieringen så att medlen på BSP-kontot används först, därefter är det möjligt att använda övriga egna medel och slutligen lyfts reciprocitetslån.
- Alternativt kan lånets användningsändamål ändras då BSP-villkoren uppfylls utan att den tillfälliga finansieringen betalas bort. Då ska lånebeloppet amorteras med BSP-kontots medel och eventuella andra egna medel.
- Om två BSP-sparare tar ett gemensamt reciprocitetslån, ska sammanlagt 10 procent av anskaffningspriset vara sparad och 20 månatliga insättningar eller motsvarande kvartalsinsättningar för båda BSP-spararnas del vara insatta på BSP-kontona innan det tillfälliga lånet ändras till ett reciprocitetslån.



7.5.2026

VK/22272/2026

BSP-spararen kan inte använda tillfällig finansiering, ifall villkoren för att få reciprocitetslån uppfylls när BSP-spararen köper sin första bostad. I så fall ska BSP-spararen ta ett reciprocitetslån och eventuell statsborgen genast när hen köper sin första bostad.

- Undantag är situationer där bostadsköpet är villkorligt. Då kan tillfällig finansiering användas för att BSP-spararen inte ska förlora rätten till reciprocitetslån om köpet inte genomförs på grund av att villkoret inte uppfylls.
- Med ett villkorligt köp avses situationer där köpets genomförande eller uteblivande är beroende av en extern faktor som är oberoende av BSP-spararen.
 - o Till exempel situationer där man skaffar en bostad från ett bostadsaktiebolag vars bolagsordning innehåller en inlösningsklausul eller när man köper en bostad på utsökningens auktion.

5 Räntestöd

5.1 Val av ränteskyddsprodukt

BSP-spararen kan vid förhandlingar om lånet välja antingen BSP-räntestöd som betalas av statens medel eller en ränteskyddsprodukt som avtalas separat med banken.

5.1.1 BSP-räntestöd som betalas av statens medel

Räntestöd som betalas av statens medel och villkoren för det regleras genom lag, så de är desamma för alla BSP-låntagare och villkorens innehåll kan inte förhandlas separat med banken.

Valet av räntestöd begränsar användningen av andra ränteskyddsalternativ som är tillgängliga samtidigt. Räntestödet kan inte kombineras med andra ränteskyddsprodukter från banken, såsom räntekorridor eller räntetak. BSP-räntestöd kan inte heller fås om låntagaren redan får räntestöd för samma ändamål av statens medel på någon annan grund.

Räntestöd betalas för högst tio låneår, räknat från lyftandet av lånet eller den första låneraten.

Räntestödet är 70 procent av den del av den årliga räntan för räntestödslånet som överstiger 3,8 procent av det återstående lånekapitalet.

5.1.2 Övriga ränteskyddsprodukter

Låntagaren kan välja en ränteskyddsprodukt som banken erbjuder för sitt reciprocitetslån i stället för statens räntestöd. Villkoren för de ränteskyddsprodukter som banken erbjuder avtalas mellan låntagaren och banken och de kan variera från fall till fall. Bankens ränteskyddsprodukter kan också vara avgiftsbelagda och låntagaren ansvarar själv för deras kostnader.

- Om lånet beviljas statsborgen får ränteskyddskostnader inte inkluderas i lånekapitalet eller marginalen.



7.5.2026

VK/22272/2026

Om låntagaren väljer en banks ränteskyddsprodukt för sitt lån i stället för det räntestöd som betalas av statens medel, kan låntagaren inte senare sätta räntestödet i kraft, utan valet är slutgiltigt.

5.2 Betalning av räntestöd

Den bank som beviljat BSP-räntestödslånet debiterar av låntagaren skillnaden mellan räntan och räntestödet i samband med amorteringarna enligt amorteringsplanen, dvs. låntagaren debiteras endast självriskräntan. Statskontoret betalar på ansökan i efterskott till den bank som beviljat lånet räntegottgörelse som motsvarar räntestödets belopp.

- Statskontoret betalar räntegottgörelsen till banken två gånger om året enligt räkning som banken sânt.
- Det är inte tillåtet för banken att driva in lånets ränta till fullt belopp hos låntagaren och gottgöra låntagaren räntestödets andel först i efterhand när Statskontoret har betalat räntegottgörelsen till banken.

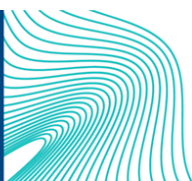
5.3 Räntestödets upphörande

BSP-räntestödet upphör automatiskt när den tioåriga räntestödstitiden har löpt ut. Efter att räntestödet upphört slopas begränsningarna för användningen av bostaden.

- Efter att räntestödstitiden löpt ut kan låntagaren förhandla med banken om att lägga till en annan ränteskyddsprodukt till sitt lån.

Räntestödet kan också upphöra före utgången av den tioåriga räntestödstitiden i följande situationer:

- Lånet återbetalas i sin helhet innan räntestödstitiden löper ut.
- Lånet förfaller i sin helhet till betalning under räntestödstitiden.
- Låntagaren och banken avtalar sinsemellan om återkallande av räntestödet i förtid och underrättar Statskontoret om detta. Statskontoret slutar på basis av meddelandet att betala räntegottgörelse till banken från och med anmälningdagen.
 - o Då kan andra ränteskyddsprodukter läggas till lånet även före utgången av den tioåriga räntestödstitiden.
- Låntagaren meddelar Statskontoret under räntestödstitiden att bostaden har övergått till annat än låntagarens eget bruk annat än tillfälligt eller om annat än eget bruk varar över två år.
 - o Låntagaren ska i sin anmälan uppge från vilken tidpunkt bostadens användningsändamål ändras. Statskontoret avslutar enligt anmälan det räntestöd som ska betalas till låntagaren från och med den månad då bostaden inte är i låntagarens eget bruk.



7.5.2026

VK/22272/2026

Exempel 1

Låntagaren meddelar Statskontoret den 16 augusti 2026 att bostaden inte är i låntagarens eget bruk från och med oktober 2026. Statskontoret avslutar utbetalningen av räntestöd den 30 september 2026.

Exempel 2

Låntagaren meddelar Statskontoret den 16 augusti 2026 att bostaden inte är i låntagarens eget bruk från och med innevarande dag. Statskontoret avslutar utbetalningen av räntestöd den 30 augusti 2026.

Exempel 3

Låntagaren meddelar Statskontoret den 16 augusti 2026 att bostaden inte har varit i låntagarens eget bruk sedan den 10 juni 2026. Statskontoret avslutar utbetalningen av räntestöd retroaktivt den 30 juni 2026.

- Anmälan ska göras senast när bostaden under sammanlagt två år har varit i annan än låntagarens användning.
- På basis av anmälan upphör betalningen av räntestöd permanent och räntestödet kan inte längre betalas till låntagaren senare, även om bostadens användningsändamål ändras på nytt och låntagaren tar den i eget bruk.
- Det är också skäl att informera den bank som beviljat lånet om anmälan.

5.4 Indragning av räntestöd

Utbetalningen av BSP-räntestödet kan dras in genom Statskontorets beslut.

- Indragningen av räntestödet kan grunda sig på att låntagaren vid ansökan om lån lämnat väsentligen felaktiga uppgifter eller hemlighållit omständigheter som väsentligt påverkat beviljandet av lånet.
 - Indragning kan komma i fråga i sådana fall där räntestödslånet inte ursprungligen hade beviljats, om banken hade haft kännedom om alla uppgifter och väsentliga omständigheter.
- Indragningen av räntestödet kan också grunda sig på att låntagaren har använt sin bostad för något annat ändamål än som egen stadigvarande bostad under en längre tid än två år utan att meddela Statskontoret om detta.

Till följd av att räntestödet dras in kan det räntestöd som staten betalat återkrävas hos låntagaren till högst ett dubbelt belopp.



7.5.2026

VK/22272/2026

6 Statsborgen för reciprocitetslån

För reciprocitetslån kan beviljas avgiftsfri statsborgen.

Ett reciprocitetslån med statsborgen kan utgöra högst 90 procent av bostadens anskaffningspris. Statens ansvar är högst 25 procent av lånets utestående kapital, dock högst 60 000 euro.

Om det utöver reciprocitetslånet kommer ett s.k. tilläggslån, kan statsborgen fördelas på reciprocitetslånet och tilläggslånet. Lånens sammanlagda belopp kan således vara högst 90 procent av bostadens anskaffningspris. Statens ansvar är högst 25 procent av kapitalet för vardera lånet.

Statsborgen kan också användas i situationer där köpet av en bostad finansieras med tillfällig finansiering.

- Lånebeloppet kan då uppgå till högst 85 procent av bostadens anskaffningspris och statens ansvar för lånekapitalet är högst 20 procent.
- Statsborgen för tillfällig finansiering är avgiftsbelagd och borgensavgiften återbetalas inte även om den tillfälliga finansieringen senare ändras till ett reciprocitetslån.

Närmare anvisningar om statsborgen finns i [Statskontorets anvisning](#).

7 Lånetid och amorteringsfrihet

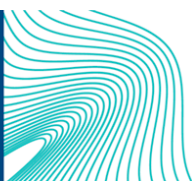
Den maximala lånetiden för ett reciprocitetslån är vid den tidpunkt lånet beviljas 25 år från det att lånet eller dess första rat lyfts. En senare förlängning av lånetiden är möjlig inom de gränser som lagen tillåter.

- När lånet lyfts kan banken och låntagaren fritt avtala om amorterings sättet (t.ex. månatligen) och amorteringsdagen kan bestämmas fritt.

Låntagaren och lånebeviljaren kan under lånetiden avtala om amorteringsfrihet på högst fyra år. Sammanhängande amorteringsfrihet kan dock beviljas för högst två år åt gången. Amorteringsfriheterna kan således förlänga lånetiden till högst 29 år.

- Banken har prövningsrätt i fråga om huruvida låntagaren beviljas amorteringsfrihet och skyldighet att förfara ansvarsfullt särskilt vid betalningsdröjsmål.
- Med amorteringsfriheter jämföras också andra ändringar i amorteringar som låntagaren och banken avtalat om under lånetiden och som förlänger lånetiden (till exempel avtal om minskning av månadsraten).
 - o Lånetiden kan också på grund av sådana ändringar förlängas till högst 29 år.

Ett undantag till den maximala lånetiden på 29 år är de ändringar i lånetiden som beror på amorterings sättet.



7.5.2026

VK/22272/2026

- Låntagaren kan om hen så önskar komma överens med banken om att amortera lånet med jämna rater, även om den lånetid som behövs skulle vara den längsta möjliga när lånet beviljas, dvs. 25 år.
 - o I fråga om lån med jämna rater innehåller månadsraten både amortering av lånekapitalet och räntekostnader och förblir oförändrad under hela lånetiden. Om räntorna stiger förlängs lånetiden.
 - o På grund av amorteringssättet för lån med jämna rater är det således även möjligt att lånetiden förlängs till över 29 år när räntorna stiger. I lagen finns det ingen övre gräns för förlängning av lånetiden till följd av jämna rater.

Om lånet överförs till en annan bank eller bostad, räknas den maximala lånetiden fortfarande från det att det ursprungliga lånet eller dess första rat lyftes.

- Eventuella beviljade amorteringsfriheter och andra ändringar som tidigare påverkat lånetiden beaktas på samma sätt som om lånet inte hade överförts.

8 Ändringar under lånetiden

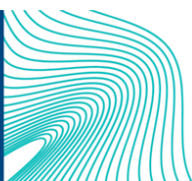
8.1 Överföring av lån till ny bank

Ett reciprocitetslån kan överföras till en annan bank under lånetiden. Låntagaren avtalar om överföringen av lånet med den nya banken.

- Lånet ska överföras till den nya banken som sådant, så till exempel lånets belopp får inte höjas i samband med överföringen.
- Lånetiden och räntestödtiden räknas också efter överföringen från beviljandet av det ursprungliga lånet.
- Låntagaren kan dock konkurrensutsätta lånet när hen överväger att överföra det och till exempel lånets marginal eller kostnader kan vara lägre än hos den gamla banken.

I samband med överföringen av lånet är den bank som tidigare beviljat lånet skyldig att trots sekretessbestämmelserna ge den nya banken följande nödvändiga uppgifter för att lånet ska kunna överföras oförändrat:

- låntagarens namn och personbeteckning samt uppgift om den dag då bostadssparandet inleddes
- uppgift om bostadens ägarandel
- uppgift om lånetiden
- uppgift om lånets beviljade, utbetalda och återstående belopp
- uppgift om den dag då lånet har lyfts, den första amorteringens förfallodag och amorteringsbelopp



7.5.2026

VK/22272/2026

- uppgifter om bostadens pris, areal, året för färdigställandet och den kommun där bostaden är belägen
- uppgifter om beviljade amorteringsfriheter.

Dessutom ska uppgifter om den ursprungliga köpedagen lämnas in.

8.2 Överföring av lån till en ny bostad

Ett reciprocitetslån som använts för köp av en första bostad kan överföras till en ny bostad och användas för att finansiera köpet av den, om det uppkommer ett behov för låntagaren att byta bostad, men hen fortfarande vill behålla sina BSP-förmåner, såsom avgiftsfri statsborgen och räntestöd.

Vid ett bostadsbyte är det inte nödvändigt att sälja den bostad som ursprungligen skaffats med ett reciprocitetslån, utan bostaden kan förbli i låntagarens ägo till exempel för placementsändamål. Reciprocitetslånet ska överföras till den bostad som låntagaren i fortsättningen kommer att använda som sin egen bostad.

Om den första bostaden säljs ska en ny ägarbostad som finansieras med reciprocitetslån köpas inom två år.

- Om en ny bostad inte köps inom utsatt tid, ska lånet återbetalas och låntagaren förlorar sin rätt till räntestöd och andra förmåner i BSP-systemet, såsom avgiftsfri statsborgen.
- Tidsgränsen på två år gäller inte sådana lån, där bostaden som är föremål för lånet har sålts före den 1 juni 2026.

Om lånet överförs till en ny bostad som är dyrare, är det möjligt att höja lånets och borgens belopp genom att lyfta tilläggsån.

- Tilläggslånet är ett separat lån från reciprocitetslånet och har en egen amorteringsplan och andra lånevillkor.
- För tilläggslånet betalas inget räntestöd och det har inte heller andra förmåner i BSP-systemet, såsom avgiftsfri statsborgen.
 - o Statsborgen kan dock tas för ett tilläggsån, men en borgensavgift ska betalas för lånet.
- Det ursprungliga reciprocitetslånet ska överföras till den nya bostaden som sådant, eller om den nya bostaden är billigare än den gamla, ska lånet amorteras så det motsvarar priset på den nya bostaden.

8.3 Ändringar hos låntagare

Under lånetiden kan det ske förändringar i låntagarna med reciprocitetslån.

Ett gemensamt reciprocitetslån kan delas upp i två separata lån. Lånebeloppet delas lika mellan låntagarna eller i andra andelar som låntagarna kommit överens om.



7.5.2026

VK/22272/2026

- En förutsättning är att bådass ägarandel även efter att lånen har delats upp är minst 50 procent av den köpta bostaden.
- Lånen kan i detta sammanhang överföras till en annan bostad, men överföringen är inte en förutsättning för att dela upp lånet.
 - o Det ena av de separata lånen kan överföras till en ny bostad och det andra kan förbli kvar i den befintliga bostaden.
 - o De båda separata lånen kan överföras till en ny bostad eller bostäder.

Av låntagarna med gemensamt reciprocitetslån kan den ena låntagaren lösa in den andras andel av den köpta bostaden och ensam åta sig att svara för lånet.

- Den som löser in den andras andel ansvarar ensam för lånet.
- Den som avstår från sin andel förlorar i det här sammanhanget sin rätt till reciprocitetslånet och dess förmåner.
- Om lånet har beviljats som BSP-räntestödslån, tillämpas i en sådan situation inte bestämmelserna om maximibeloppet för räntestödslån på lånet. Om räntestödslånet har beviljats till ett förhöjt belopp till två personer, kan den som blir ensam och ansvarar för lånet behålla hela lånet även om det överskrider maximibeloppet för det kommunvisa lån som beviljas en person.

Efter att reciprocitetslånet lyfts kan en ny låntagare inte längre ansluta sig till det, det grundar sig alltid på BSP-avtal och kan endast beviljas dess parter.

Låntagaren kan under lånetiden sälja en kvotdel av sin bostad och ändå behålla sina förmåner i anslutning till BSP-systemet, såsom räntestöd och avgiftsfri statsborgen, förutsatt att låntagarens ägarandel av bostaden även efter försäljningen av kvotdelen är minst 50 procent.

- Om en kvotdel av bostaden säljs, ska reciprocitetslånet amorteras i motsvarande grad.
- Om låntagarens ägarandel efter försäljningen av en kvotdel är under 50 procent, ska eventuellt räntestöd för reciprocitetslånet dras in och statsborgen avlägsnas från lånet.

9 Kontaktuppgifter

Statskontoret ger allmänna råd i frågor som gäller BSP-systemet. Rådgivningstjänstens kontaktuppgifter är följande:

E-post bsp@statskontoret.fi

Telefon 0295 50 2248 (vardagar kl. 10–12)

I ärenden som gäller BSP-systemet kan man också vara i kontakt per post genom att adressera brevet till följande adress:



7.5.2026

VK/22272/2026

Statskontoret
Lån och borgen/Privatfinansiering
PB 14
00054 STATSKONTORET

