



Promemoria

1.2.2024

VN/25579/2023
VN/25579/2023-YM

Riktlinjer för utvecklandet av BSP-lagstiftningen

Enligt regeringsprogrammet bygger regeringen ett samhälle där finländarna genom sitt arbete och sina besparingar har möjlighet att skaffa en ägarbostad. Ett tillräckligt utbud av bostadsfinansiering främjas och möjligheten att skaffa en första bostad tryggas genom att BSP-systemet utvecklas.

Behoven att utveckla BSP-systemet hänför sig uttryckligen till lagstiftningen. Samtidigt som BSP-sparandet är mycket populärt är lagstiftningen kring det svårbegriplig och delvis föråldrad. I detta lagberedningsprojekt utreds behoven att utveckla BSP-lagstiftningen och bereds ett förslag till ny lagstiftning. De grundläggande elementen i BSP-systemet förblir desamma, men lagstiftningen revideras.

Beredningen inleddes i samarbete med Statskontoret i slutet av 2023. Även banker har hörts i fråga om behoven av författningsändringar. Under beredningen begrundas de ändringar som räknas upp i denna promemoria ingående. Alla förslag förverkligas inte som sådana, utan avsikten är att välja ut de förslag som med tanke på ett välfungerande BSP-system och uppmuntrande till bostadssparande utgör den bästa helheten, där det råder balans å ena sidan mellan bankernas perspektiv och perspektivet hos dem som köper sin första bostad, å andra sidan mellan statens risk och ett effektivt riktat stöd.

Målet är flexiblare och tydligare lagstiftning

Syftet med BSP-systemet är att uppmuntra till sparande och underlätta köpet av en första bostad. I praktiken är BSP-lånet ändå på många sätt mindre flexibelt än ett så kallat vanligt bostadslån, vilket är problematiskt både ur bostadsköparens och ur bankens synvinkel.

En tydligare lagstiftning gynnar såväl dem som överväger ägarboende som bostadssparare och dem som beviljar bostadslån. Behovet av Statskontorets styrning och rådgivning minskar. Samtidigt kan till exempel bestämmelserna om rätten att få uppgifter och om sekretess ändras så att de motsvarar de nuvarande kraven.

Preliminär tidsplan för beredningen

Remissbehandling av promemorian med riktlinjer 1.2–1.3.2024

Remissbehandling av propositionsutkastet hösten 2024

Riksdagsbehandling våren 2025

Bestämmelserna träder i kraft den 1 januari 2026

Postiosoite
Postadress
Postal Address
Miljöministeriet

Käyntiosoite
Besöksadress
Office

Puhelin
Telefon
Telephone

Faksi
Fax
Fax

s-posti, internet
e-post, internet
e-mail, internet

PB 35
00023 Statsrådet

Alexandersgatan 7
Helsingfors

0295 16001
+358 295 16001

09 1603 9320
+358 9 1603 9320

kirjaamo.ym@gov.fi

Riktlinjer för utvecklandet av BSP-lagstiftningen

1. En lag, en förordning, tydligt lagspråk

En del av BSP-lagstiftningen är 40 år gammal. Under årens lopp har det gjorts flera ändringar i lagarna, men helheten har inte utvärderats och lagarna överensstämmer varken i språklig eller i lagteknisk bemärkelse med de nuvarande anvisningarna. Lagstiftningen kan förtydligas åtminstone på följande sätt:

- BSP-bestämmelserna samlas i en lag och en förordning.
- Bestämmelser om statsborgen för andra bostäder än en första bostad enligt BSP-systemet ska fortfarande finnas i en separat lag.
- De bemyndiganden att utfärda förordning som ingår i lagarna uppdateras.
- Statskontorets uppgifter och rätten att få information i samband med dessa preciseras. Behovet av sekretessbestämmelser bedöms.
- Det föreskrivs heltäckande om tillämpningen av den nya lagen genom övergångsbestämmelser, så att bankerna inte behöver upprätthålla flera överlappande system samtidigt.

2. Bostadssparande

Ett av BSP-systemets viktigaste syften är att uppmuntra till långsiktigt sparande. Enligt regeringsprogrammet ska den nedre åldersgränsen för BSP-sparande slopas. Det har uttryckts önskemål om att den egna sparandelen ska sänkas till fem procent av bostadens anskaffningspris, vilket också skulle inverka på minimitiden för sparandet och leda till att BSP-systemet blir mer likt ett s.k. vanligt bostadslån. Dessutom har det föreslagits att BSP-sparande ska kunna kombineras med aktie- eller fondsparande. Alternativen bedöms i samband med beredningen, men avsikten är inte att slopa grundtanken med systemet, vilken är att uppmuntra till långsiktigt sparande. En del av de föreslagna ändringarna kan också öka risken för antingen bostadsspararen, banken eller staten. Följande förslag och deras konsekvenser bedöms närmare när beredningen framskrider:

- ändring eller slopande av åldersgränserna för BSP-sparande
- införande av en obligatorisk första deposition när bostadssparkontot öppnas
- automatiskt avslutande av bostadssparkonto, om inga besparingar alls har gjorts eller när den första bostaden har köpts
- månadsvis sparande, istället för kvartalsvis som för närvarande
- sänkning av den egna sparandelen från 10 procent till 5 procent, bedömning av en eventuell kortare minimitid för sparandet
- bedömning av alternativa sparformer (till exempel fond- eller aktiesparande)
- bostadssparpremie

3. Beviljande av lån

Ur bostadsspararens synvinkel och med tanke på systemet för bostadssparande är tidpunkten då bostaden köps och beviljandet av lånet ett viktigt skede. En del av BSP-spararna beslutar i nuläget att lyfta ett vanligt bostadslån på grund av de begränsningar som hänför sig till BSP-lån. De områdesvisa maximibeloppen för lånet leder till tolkningsfrågor till exempel när man köper sin nästa bostad i ett annat område tillsammans med sin partner. Maximitiden för lånet inverkar i sin tur till exempel på vilket amorteringssätt som kan väljas för lånet. När det gäller beviljandet av lån har åtminstone följande reformbehov identifierats:

- justering av maximibelopp och områden (sammanförande av områden, ändring av maximibeloppen, slopande av maximibeloppen eller ingen övre gräns för bostadens pris men räntestöd endast upp till ett visst belopp)
- beviljande av räntestödslån och avgiftsfri statsborgen separat när villkoren uppfylls (lånet kan också lyftas som ett vanligt bostadslån, till vilket man kan få ränteskydd eller andra produkter)
- mer flexibel maximitid för lånet (till exempel 25 år vid tidpunkten för beviljandet)
- precisering av tidpunkten och villkoren för utbetalningen av tilläggsränta

4. Statsborgen

Om självfinansieringsandelen (se punkt 2) var mindre än för närvarande skulle det inverka på den avgiftsfria statsborgen som beviljas för BSP-lån. Om maximibeloppen däremot höjs för att göra systemet tydligare, kan statens risker hanteras genom ett maximibelopp för statsborgen. När det gäller bestämmelserna om borgen finns det också behov av lagtekniska och språkliga ändringar:

- justering av maximibeloppet och maximandelen i fråga om statsborgen
- beviljande av räntestödslån och avgiftsfri statsborgen separat när villkoren uppfylls (bostadsspararen kan få statsborgen avgiftsfritt också utan räntestödslån)
- ändring av bestämmelserna om statsborgen så att de motsvarar den övriga lagstiftningen om borgen (till exempel slopas begreppet slutlig förlust)

5. Ändringar under lånetiden

BSP-systemets användbarhet påverkas också av hur väl det under lånetiden uppfyller behoven hos dem som köper sin första bostad. I nuläget kan en del av begränsningarna komma som en överraskning för låntagaren eller leda till att lånet behöver ändras till ett vanligt bostadslån. Det är sannolikt att det under en lånetid på 25 år hinner ske många förändringar, i fråga om vilka BSP-systemet skulle kunna innehålla mer flexibla och tydliga bestämmelser:

- mer flexibel maximitid för lånet (små avvikelser under lånetiden möjliga)
- justering av grunderna för och antalet amorteringsfria perioder, möjlighet till fler amorteringsfria perioder, till exempel efter en viss tid eller om man köper en bostad som ännu håller på att byggas
- tillåtet att använda bostaden för något annat ändamål än som egen bostad, i regel under två års tid även utan särskilda skäl
- tydligare bestämmelser om byte av bostad och köp av en gemensam bostad och även när det gäller äktenskapsskillnad och upplösning av samboförhållande
- låntagarens anmälan om användning av bostaden för något annat ändamål än som egen bostad, vilket innebär att räntestödet upphör
- överföring av BSP-lån till en annan bank och skyldighet att lämna uppgifter