

# Asuntosäästösopimuksen yleiset ehdot

Voimassa 1.6.2026 alkaen

## 1. Yleistä asuntosäästösopimuksesta

Oma Säästöpankki Oyj:n (jäljempänä "pankki") kanssa tehtävään asuntosäästösopimukseen sovelletaan näiden yleisten ehtojen lisäksi lakia asuntosäästöjärjestelmästä (339/2025, jäljempänä "ASP-laki") ja sen perusteella annettua, asetusta (jäljempänä "ASP-asetus"). ASP-sopimukseen liittyy pankin kanssa tehtävä asuntosäästöpolkutilisopimus, jonka ehtoja sovelletaan myös ASP-sopimukseen.

Asuntosäästösopimus voidaan tehdä asuntosäästötallettajan ensimmäisen asunnon hankintaa varten. Asunnolla tarkoitetaan vähintään puolta asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavista osakkeista tai osuuksista taikka asuinrakennuksesta, joka sijaitsee kiinteistöä koskevan käyttöoikeuden nojalla hallitulla alueella. Asunnolla ei tarkoiteta asumisoikeusasuntoa.

Asuntosäästötallettajaksi ei voi ryhtyä henkilö, joka on aikaisemmin omistanut asunnon. Asunnon omistamisena ei pidetä sitä, että henkilö on saanut vastikkeetta omistukseensa asunnon.

## 2. Korko ja lisäkorko

Pankki maksaa asuntosäästötalletukselle ASP-lain ja ASP-asetuksen mukaista korkoa, joka on tuloverolain (1535/1992) 53 §:n ja korkotulon lähdeverosta annetun lain (1341/1990) 4 §:n mukaisesti verotonta. Kasvanut korko liitetään pääomaan kerran kalenterivuodessa pankin määräämänä ajankohtana.

Lisäksi pankki maksaa talletukselle tallettamisen aloittamisvuodelta ja tämän jälkeen enintään viideltä kalenterivuodelta lisäkorkoa, josta sovitaan asuntosäästösopimuksessa. Jos asuntosäästötallettajaksi ryhtyvä on alle 18-vuotias, voivat tallettaja ja pankki sopia, että lisäkoron maksuaika alkaa vasta silloin, kun tallettaja täyttää 18 vuotta. Lisäkoron on oltava vähintään 2 ja enintään 4 prosenttia vuodessa. Pankki maksaa lisäkorkoa kullekin talletuserälle ensimmäiseen nostoerään saakka. Lisäkorkoa ei lisätä vuosittain pääomaan. Lisäkorko maksetaan asunnon kaupanteon yhteydessä, kun tallettaja on täyttänyt asuntosäästösopimuksen ehdot. Jos vastaantulolaina myönnetään myöhemmin valmistuvaan asuntoon, lisäkorko maksetaan, kun tallettaja on täyttänyt asuntosäästösopimuksen ehdot ja asuntosäästöpolkutililtä ensimmäisen kerran nostetaan varoja asuntoa varten. Lisäkorkoa maksetaan vain asunnon hankintaan käytettäville asuntosäästötalletuksille. Lisäkoron maksusta vastaa se pankki, joka myöntää lainan.

## 3. Vastaantulolaina

Vastaantulolaina koostuu korkotukilainasta ja tarvittaessa lisälainasta. Vastaantulolainan suuruus on enintään yhdeksänkymmentä (90 %) prosenttia hankittavan asunnon hankintahinnasta. Asuntosäästötallettajan säästöjen, talletuskoron ja lisäkoron on vastattava kymmentä (10 %) prosenttia asunnon hankintahinnasta. Osa kymmenen prosentin (10 %) säästöistä voi olla myös muulla tilillä kuin asuntosäästöpolkutilillä.

Lisälainaa tarvitaan, mikäli asunnon ostoa varten tarvittavan lainan määrä on suurempi kuin korkotukilainan enimmäismäärä. Korkotukilainan enimmäismäärä vahvistetaan ASP-asetuksen perusteella. Korkotukilainaa voidaan myöntää asuntoa kohden enintään 50 prosenttia suurempana kuin korkotukilainan edellä kerrottu säännösten mukainen enimmäismäärä olisi, jos kaksi asuntosäästäjää hankkii asunnon yhdessä joko yhteisen asuntosäästösopimuksen tai erillisten sopimuksiensa perusteella.

Vastaantulolaina on nostettavissa, kun asuntosäästösopimuksen ehdot on täytetty.

Vastaantulolainan myöntämisen edellytyksenä on, että lainan takaisinmaksamisen vakuudeksi pankille annetaan sen hyväksymät vakuudet. Vastaantulolainan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, että asuntosäästötallettajalla on riittävä maksukyky lainan takaisin maksamiseksi huomioiden hänen taloudellinen tilanteensa. Pankilla on oikeus olla myöntämättä vastaantulolainaa, jos tallettajan luottotiedoissa on oleellinen rekisteröity maksuhäiriö tai tallettaja, ottaen huomioon hänen taloudellinen asemansa tai sitoumustensa hoitokyky, ei kykenisi maksamaan lainaa pankille takaisin.

Korkotukilainan takaisinmaksuaika on lainan myöntöhetkellä enintään 25 vuotta lainan tai sen ensimmäisen erän nostamisesta lukien. Korkotuen maksamisen aikana pankki voi irtisanoa lainan osaksi tai kokonaan heti takaisinmaksettavaksi, jos korkotuen maksaminen lakkautetaan osaksi tai kokonaan.

Tallettaja ja pankki sopivat erikseen korkotukilainan ja mahdollisen lisälainan ehdoista.

## 4. Väliaikaisrahoitus

Tallettaja voi ostaa ensimmäisen asuntonsa, kun vähintään puolet voimassa olevan asuntosäästösopimuksen mukaisista talletuseristä ja vähintään viisi prosenttia asunnon hankintahinnasta on talletettu, jos asunnon kauppahinta tai rakentaminen rahoitetaan pankin kanssa sovittavalla väliaikaisrahoituksella. Väliaikaisrahoituksesta sovittaessa tallettajan ja pankin tulee sopia myös lopullisesta vastaantulolainasta. Väliaikaisrahoitus on muutettava vastaantulolainaksi viimeistään kahden vuoden kuluessa asunnon ostosta.

## 5. Asuntosäästösopimusten yhdistäminen, asuntosäästösopimukseen liittyminen ja asuntosäästötalletusten jakaminen

Asunnon ostoa varten voidaan yhdistää kaksi asuntosäästösopimusta.

Asuntosäästösopimukseen voi liittyä ennen viimeisen talletuksen suorittamista uusi henkilö, joka on täyttänyt 18 vuotta, eikä ole aiemmin hankkinut asuntoa Suomesta tai ulkomailta. Liittymisen jälkeen asuntosäästöpolkutilille on tehtävä vähintään yksi yhteinen talletus.

Yhteisen asuntosäästösopimuksen tehneet tallettajat voivat sopia pankin kanssa talletusten jakamisesta. Talletukset voidaan jakaa puoliksi tai tallettajien haluamassa suhteessa, jonka jälkeen tallettajilla on erikseen oikeus tehdä omat asuntosäästösopimukset ja jatkaa talletuksia sillä edellytyksellä, ettei talletusten jakamisen yhteydessä varoja nosteta muuhun

tarkoitukseen.

## **6. Asuntosäästösopimuksen irtisanominen ja siirto toiseen pankkiin**

Tallettajalla on oikeus milloin tahansa irtisanoa asuntosäästösopimus. Tallettaja ei voi siirtää asuntosäästösopimusta toiselle henkilölle.

Mikäli tallettaja siirtää asuntosäästösopimuksen talletusaikana toiseen pankkiin, ottaa vastaanottava pankki vastatakseen lisäkoron maksamisesta koko talletusajalta.

## **7. Asuntosäästösopimuksen purkautuminen**

Asuntosäästösopimus purkautuu eikä tallettajalla ole oikeutta sopimuksen mukaiseen vastaantulolainaan, maksuttomaan valtiontakaukseen eikä asuntosäästösopimuksen mukaiseen lisäkorkoon, jos

- a. Tallettaja nostaa asuntosäästöpolkutilille talletettuja varoja tai hyvitettyjä korkoja ennen kuin vastaantulolaina on nostettu;
- b. Tallettaja hankkii säästöaikana vastikkeellisesti asunnon ilman tässä sopimuksessa tarkoitettua väliaikaisrahoitusta; tai
- c. väliaikaisrahoituksena myönnettyä lainaa ei muuteta vastaantulolainaksi kahden vuoden kuluessa väliaikaisrahoituksen myöntämisestä.

Tallettaja sitoutuu ilmoittamaan pankille, mikäli tallettaja hankkii vastikkeellisesti asunnon säästöaikana.