

# ASUNTOSÄÄSTÖSOPIMUKSEN YLEISET EHDOT

## voimassa 1.1.2023 alkaen

Asuntosäästösopimus voidaan tehdä asuntosäästötallettajan ensimmäisen asunnon hankintaa varten. Asunnolla tarkoitetaan vähintään puolta asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavista osakkeista tai osuuksista taikka omakotitalosta. 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 määräosan asunnosta.

### 1. Asuntosäästötalletus

Pankki maksaa asuntosäästötalletukselle asuntosäästöpalkkioasetuksen (1636/1992) mukaista korkoa, joka on asuntosäästöpalkkiolain (1634/1992) 10 §:n mukaan 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 sen jälkeen, kun tallettaja on täyttänyt asuntosäästösopimuksen ehdot ja asuntoa koskeva kauppakirja on tehty tai rakennusvalvontaviranomainen on suorittanut tallettajan rakentaman tai rakennuttaman asunnon käyttöön hyväksymistä koskevan loppukatselmuksen.

### 2. 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 asuntosäästöpalkkiotilillä.

Lisälainaa tarvitaan, mikäli asunnon ostoa varten tarvittavan lainan määrä on suurempi kuin korkotukilainan enimmäismäärä. Korkotukilainan enimmäismäärän vahvistaa valtioneuvosto. 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 enintään 25 vuotta. 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.

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

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

Mikäli tallettaja siirtää asuntosäästösopimuksen talletusaikana toiseen pankkiin, ottaa vastaanottava pankki vastatakseen lisäkoron maksamisesta koko talletusajalta. Asuntosäästötallettaja ei voi siirtää asuntosäästösopimusta toiselle henkilölle.

### **4. Asuntosäästösopimuksen purkautuminen**

Asuntosäästösopimus purkautuu eikä tallettajalla ole oikeutta sopimuksen mukaiseen lainaan eikä sopimuksen mukaiseen lisäkorkoon, jos

- Tallettaja nostaa asuntosäästöpalkkiotilille talletettuja varoja tai hyvitettyjä korkoja ennen kuin hän on täyttänyt asuntosäästösopimuksen ehdot ja asuntoa koskeva kauppakirja on tehty tai rakentaminen aloitettu; tai
- Tallettaja hankkii säästöaikana vastikkeellisesti asunnon ennen kuin vähintään puolet voimassa olevan asuntosäästösopimuksen mukaisista talletuseristä on talletettu.

### **5. Ylivoimainen este**

Sopijapuoli ei vastaa vahingosta, joka aiheutuu ylivoimaisesta esteestä tai vastaavasta syystä aiheutuvasta sopijapuolen toiminnan kohtuuttomasta vaikeutumisesta, johon se ei ole voinut vaikuttaa ja jonka seurauksia se ei huolellisesti toimimalla olisi voinut välttää. Sopijapuoli on velvollinen ilmoittamaan toiselle sopijapuolelle niin pian kuin se on mahdollista häntä kohdanneesta ylivoimaisesta esteestä.

Pankki voi ilmoittaa ylivoimaisesta esteestä valtakunnallisissa päivälehdissä ja niihin verrattavissa sähköisissä viestimissä.