

ASUNTOSÄÄSTÖSOPIMUKSEN YLEISET EHDOT

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 määräraosan asunnosta

1. Asuntosäästötalletus

Pankki maksaa asuntosäästötalletukselle asuntosäästöpalkkioasetuksen (1636/1992, muutos 407/2000) 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. Lisäkoron on kuitenkin oltava vähintään 2 ja enintään 4 prosenttia vuodessa. Pankki maksaa lisäkorkoa kunkin talletuserän tallettamisesta alkaen 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. Vastaantulolain

Vastaantulolain koostuu korkotukilainasta ja tarvittaessa lisälainasta. Lisälainaa tarvitaan, mikäli asunnon ostoa varten tarvittavan lainan määrä on suurempi kuin korkotukilainan enimmäismäärä. Korkotukilainan enimmäismäärän vahvistaa valtioneuvosto.

Vastaantulolain on nostettavissa, kun asuntosäästösopimuksen ehdot on täytetty.

Vastaantulolain myöntämisen edellytyksenä on, että lainan takaisinmaksamisen vakuudeksi pankille annetaan sen hyväksymät vakuudet. Korkotukilainan takaisinmaksuaika on enintään 25 vuotta. (Muutos 1.7.2009)

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.

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.

4. Asuntosäästösopimuksen purkautuminen

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

1. 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
2. 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 aiheutu vasta 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