



Asuntosäästöpalkkiolain ja -asetuksen mukaisen asuntosäästösopimuksen yleiset ehdot

Käytössä 1.1.2023 alkaen.

Käytössä uusissa sopimuksissa 1.1.2023 alkaen. Sovelletaan ennen 1.1.2023 avattuihin sopimuksiin 1.6.2023 alkaen.

1 Määritelmät

Asuntosäästösopimuksella tarkoitetaan asuntosäästötallettajan ja pankin välistä sopimusta, jossa asuntosäästötallettaja sitoutuu tallettamaan asuntosäästöpankkotilille talletuksia oman ensimmäisen asunnon hankintaa varten ja jossa pankki ja asuntosäästötallettaja sopivat vastaantulolainasta.

Asunnolla tarkoitetaan vähintään puolta asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavista osakkeista tai osuuksista taikka omakotitalosta. Asunnolla ei tarkoiteta asumisoikeusasuntoa.

2 Asuntosäästötallettaja

Asuntosäästötallettajaksi voi ryhtyä henkilö, joka on ennen tallettamisen aloittamista täyttänyt 15 mutta ei 45 vuotta.

Asuntosäästötili voidaan avata kahdelle asuntosäästötallettajalle. Asuntosäästötallettajan edellytykset täyttävä toinen tallettaja voi liittyä asuntosäästötilin avauksen jälkeen asuntosäästösopimukseen. Liittymisen jälkeen asuntosäästötilille on tehtävä vähintään yksi yhteinen hyväksytty talletus kalenterivuosi- ja neljänneksen puitteissa.

Aviopuolisot ja rekisteröidystä parisuhteesta annetun lain mukaisessa parisuhteessa olevat voivat ryhtyä yhdessä asuntosäästötallettajiksi, vaikka toinen puoliso on täyttänyt 45 vuotta. Sama koskee myös avopuolisoita, jos heillä on tai on ollut yhteinen lapsi tai he ovat olleet aiemmin keskenään avioliitossa tai rekisteröidyssä parisuhteessa.

Alle 18-vuotias voi solmia asuntosäästösopimuksen pankin kanssa edunvalvojiensa suostumuksella. Alle 18-vuotiaan talletuksien tulee koostua holhoustoimesta annetussa laissa tarkoitetuista, tallettajan omalla työllään ansaitsemistaan varoista. Alle 18-vuotiaan asuntosäästötallettajan tulee antaa pankille vähintään kerran vuodessa selvitys tilille talletetuista varoista.

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

Asiakas vastaa siitä, että hän täyttää asuntosäästötallettajan edellytykset.

3 Asuntosäästötalletus

Talletettavien talletuserien suuruudesta säädetään asuntosäästöpankkioasetuksessa. Asuntosäästötilille on tehtävä tilin avauksen yhteydessä avaustalletus. Pankki maksaa asuntosäästötalletukselle asuntosäästöpankkioasetuksen mukaista korkoa.

Lisäksi pankki maksaa talletukselle tallettamisen aloittamisvuodelta ja tämän jälkeen enintään viideltä kalenterivuodelta lisäkorkoa, jonka suuruudesta sovitaan tili- ja asuntosäästösopimuksessa. Alle 18-vuotias asuntosäästötallettaja ja pankki voivat sopia, että lisäkoron maksuaika alkaa silloin kun asuntosäästötallettaja täyttää 18 vuotta.

Lisäkoron suuruuden on kuitenkin oltava vähintään 2 ja enintään 4 prosenttia vuodessa. Jos tili on kuitenkin avattu 1.1.1993 - 31.5.2000, lisäkoron enimmäismäärä on 4,5 prosenttia. Lisäkorkoa maksetaan kunkin talletuserän tallettamisesta alkaen ensimmäiseen nostoerään saakka. Lisäkorkoa ei lisätä vuosittain pääomaan.

Asuntosäästötalletukselle maksettava korko ja lisäkorko on asuntosäästöpankkioalassa säädetty verovapaaksi. Jos ASP-ehdot eivät täyty ja tili lopetetaan, pankki perii tilille jo liitettyistä ja lopetuksen yhteydessä maksettavasta korosta lähdevero kulloinkin voimassa olleen lainsäädännön mukaan.

4 Vastaantulolaina

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

Vastaantulolaina on nostettavissa, kun asuntosäästösopimuksen ehdot on täytetty.

Vastaantulolainan myöntämisen edellytyksenä on, että lainan takaisinmaksamisen vakuudeksi pankille annetaan sen hyväksymät vakuudet.

Korkotukilainan laina-aika on enintään 25 vuotta lainan tai sen ensimmäisen erän nostamisesta lukien.

Pankilla on oikeus olla myöntämättä vastaantulolainaa, jos tallettajan luottotiedoissa on oleellinen rekisteröity maksuhäiriö tai tallettaja ottaa huomioon hänen taloudellinen asemansa tai sitoumusten hoitokyky, ei kykenisi maksamaan lainaa pankille takaisin.

Tallettaja ja pankki sopivat erikseen korkotukilainan ja mahdollisen lisälainan ehdoista.

5 Asuntosäästösopimuksen irtisanominen ja siirto toiseen pankkiin

Tallettajalla on oikeus milloin tahansa irtisanoa asuntosäästösopimus. Tallettaja ei voi siirtää asuntosäästösopimusta toiselle tallettajalle. Mikäli tallettaja sopii toisen pankin kanssa asuntosäästösopimuksen siirtämisestä talletusaikana, vastaanottava pankki ottaa vastatakseen lisäkoron maksamisesta koko talletusajalta.

6 Asuntosäästösopimuksen purkautuminen

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

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