



Käytössä 1.7.2016 alkaen.

Asuntosäästösopimuksella tarkoitetaan asuntosäästötallettajan ja pankin välistä sopimusta, jossa asuntosäästötallettaja sitoutuu tallettamaan asuntosäästöpankkiin 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.

Asuntosäästötallettajaksi voi ryhtyä henkilö, joka on ennen tallettamisen aloittamista täyttänyt 15 mutta ei 40 vuotta. Aviopuoliset voivat ryhtyä yhdessä asuntosäästötallettajiksi, vaikka toinen puoliso on täyttänyt 40 vuotta. Alle 18-vuotiaana talletuksien tulee koostua holhustoimesta annetun lain (422/1999) 25 §:ssä tarkoitetuista, omalla työllä ansaituista varoista. Alle 18 –vuotiaana 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.

1 Asuntosäästötalletus

Pankki maksaa asuntosäästötalletukselle asuntosäästöpankki-asetuksen 5 a §:n 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 ovat asuntosäästöpankkiolain 10 §:ssä säädetty verovapaiksi. Jos ASP-ehdot eivät täyty ja tili lopetetaan, pankki perii tilille jo liitetystä ja lopetuksen yhteydessä maksettavasta korosta lähdevero kulloinkin voimassa olleen lainsäädännön mukaan.

2 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 asema tai sitoumusten hoitokyky, ei kykenisi maksamaan lainaa pankille takaisin.

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 sopii toisen pankin kanssa asuntosäästösopimuksen siirtämisestä talletusaikana, vastaanottava pankki ottaa vastatakseen lisäkoron maksamisesta koko talletusajalta.

4 Asuntosäästösopimuksen purkautuminen

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

- tallettaja nostaa asuntosäästötalille 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.

5 Ylivoimainen este

Sopijapuoli ei vastaa vahingosta, jos se voi osoittaa, että sille kuuluvan veloitteen täyttämisen on estänyt sellainen epätavallinen ja ennalta arvaamaton syy, johon se ei ole voinut vaikuttaa ja jonka seurauksia se ei kaikkea huolellisuutta noudattaen olisi voinut välttää. Pankki ei vastaa myöskään vahingosta, jos tähän sopimukseen perustuvien velvoitteiden täyttäminen olisi vastoin muualla laissa säädettyjä pankin velvollisuuksia.

Sopijapuoli on velvollinen ilmoittamaan toiselle sopijapuolelle niin pian kuin se on mahdollista häntä kohdanneesta ylivoimaisesta esteestä. Jos ylivoimainen este koskee pankkia, pankki voi ilmoittaa asiasta valtakunnallisissa päivälehdissä.