

ASUNTOSÄÄSTÖSOPIMUKSEN YLEISET EHDOT

Asuntosäästösojopimus tehdään kirjallisesti asuntosäästötallettajan (jäljempänä tallettaja), Suomen Asuntohypopankki Oy:n (jäljempänä AsuntoHypoPankki) ja Suomen Hypoteekkiyhdistyksen (jäljempänä Hypoteekkiyhdistys) välillä asuntosäästötallettajan ensimmäisen omistusasunnon hankintaa varten. Tallettaja sitoutuu tallettamaan AsuntoHypoPankkiin asuntosäästöpalkkiotilille talletuksia. Tallettaja ja Hypoteekkiyhdistys sopivat vastaantulolainasta.

1. Asunto

Asunnolla tarkoitetaan vähintään puolta asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavista osakkeista tai osuuksista taikka omakotitalosta. Asunnolla ei tarkoiteta asumisoikeusasuntoa. Hankittavan asunnon on sijaittava Suomessa.

2. Asuntosäästötallettajalle asetettavat edellytykset

Tallettajaksi voi ryhtyä henkilö, joka ennen tallettamisen aloittamista on täyttänyt 18 vuotta mutta ei vielä 40 vuotta. Tallettajaksi voi ryhtyä myös 15 vuotta täyttänyt henkilö, kun asuntosäästösojopimuksessa sovitaa, että talletukset koostuvat omalla työllä ansaituista varoista. Aviopuolisot tai rekisteröidyssä parisuhteessa olevat voivat yhdessä ryhtyä tallettajiksi, vaikka toinen puoliso on täyttänyt 40 vuotta.

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

Asuntosäästösojopimukseen voi liittyä ennen viimeisen talletuksen suorittamista henkilö, joka ei ole aikaisemmin omistanut asuntoa, ja joka on liittymishetkellä täyttänyt 18 vuotta mutta ei vielä 40 vuotta. Puoliso voi olla 40 vuotta täyttänyt.

3. Asuntosäästötalletus

AsuntoHypoPankki maksaa asuntosäästötalletukselle asuntosäästöpalkkioasetuksen (1636/1992) mukaista korkoa, joka on asuntosäästöpalkkiolain (1634/1992) 10 §:n mukaan verotonta. Korko liitetään pääömaan vuosittain AsuntoHypoPankin määröämänä ajankohtana.

Lisäksi AsuntoHypoPankki maksaa talletukselle tallettamisen aloittamisvuodelta ja tämän jälkeen enintään viideltä kalenterivuodelta lisäkorkoa, josta sovitaa asuntosäästösojopimuksessa. 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.

AsuntoHypoPankki maksaa lisäkorkoa kullekin talletuserälle ensimmäiseen nostoerään saakka. Lisäkorkoa ei lisätä vuosittain pääömaan.

Lisäkorko maksetaan sen jälkeen, kun tallettaja on täyttänyt asuntosäästösojopimuksen ehdot ja asuntoa koskeva kauppakirja on tehty tai rakennusvalvontaviranomainen on suorittanut tallettajan rakentaman tai rakennuttaman asunnon käyttöön hyväksymistä koskevan loppukatselmuksen.

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 asuntosäästösojopimuksen ehdot on täytetty.

Vastaantulolainan myöntämisen edellytyksenä on, että lainan takaisinmaksamisen vakuudeksi Hypoteekkiyhdistykselle annetaan sen hyväksymät vakuudet. Korkotukilainan takaisinmaksuaika on enintään 25 vuotta.

Hypoteekkiyhdistyksellä on oikeus olla myöntämättä vastaantulolainaa, jos tallettajan luottotiedoissa on rekisteröity maksuhäiriö tai tallettaja, ottaen huomioon hänen taloudellinen asemansa tai sitoumustensa hoitokyky, ei kykenisi maksamaan lainaa Hypoteekkiyhdistykselle takaisin.

Korkotuen maksamisen aikana Hypoteekkiyhdistys voi irtisanoa lainan osaksi tai kokonaan heti takaisinmaksettavaksi, jos korkotuen maksaminen lakkautetaan osaksi tai kokonaan.

Tallettaja ja Hypoteekkiyhdistys sopivat erikseen korkotukilainan ja mahdollisen lisälainan ehdoista.

5. Asuntosäästösojopimuksen jakaminen

Yhteisen asuntosäästösojopimuksen tehneet tallettajat voivat AsuntoHypoPankin kanssa sopia talletusten jakamisesta. Kullakin tallettajalla on tällöin erikseen oikeus tehdä oma asuntosäästösojopimus ja jatkaa talletuksia sillä edellytyksellä, ettei hän nosta talletusten jakamisen yhteydessä varoja muuhun tarkoitukseen. Jos aviopuolisot jakavat yhteisen asuntosäästösojopimuksensa, voi kumpikin puoliso hankkia asunnon oman sojopimuksensa perusteella vasta lainvoimaisen avioeron jälkeen.

6. Asuntosäästösojopimuksen irtisanominen ja siirto toiseen pankkiin

Tallettajalla on oikeus milloin tahansa irtisanoa asuntosäästösojopimus. Tallettaja ei voi siirtää asuntosäästösojopimusta toiselle tallettajalle.

Jos tallettaja siirtää asuntosäästösojopimuksen talletusaikana toiseen pankkiin, ottaa vastaanottava pankki vastatakseen lisäkoron maksamisesta koko talletusajalta.

7. Asuntosäästösojopimuksen purkautuminen

Asuntosäästösojopimus purkautuu eikä tallettajalla ole oikeutta sojopimuksen mukaiseen lainaan eikä sojopimuksen mukaiseen lisäkorkoon, jos:

1. tallettaja nostaa asuntosäästöpalkkiotilille talletettuja varoja tai hyvitettyjä korkoja ennen kuin hän on täyttänyt asuntosäästösojopimuksen ehdot ja asuntoa koskeva kauppakirja on tehty tai rakentaminen aloitettu, tai
2. tallettaja hankkii säästöaikana vastikkeellisesti asunnon ennen kuin vähintään puolet voimassa olevan asuntosäästösojopimuksen mukaisista talletuseristä on talletettu.

8. 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. 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.