



# HYPO

## ETÄMYYN TIEDOTE

Suomen Hypoteekkiyhdistys

### TIETOA HYPO –KONSERNISTA JA TARJOTTAVISTA PALVELUISTA SEKÄ ETÄMYYNIN ENNAKKOTIEDOT

Tällä asiakirjalla annetaan tietoja Hypo-konsernista, Hypo-konserniin kuuluvien yhtiöiden tarjoamista tuotteista ja palveluista sekä ennakotiedoista etämyynissä. Tämä asiakirja on käytössä 1.1.2024 alkaen.

#### 1. Yleistä

Tähän tiedotteeseen on koottu rahoituspalvelujen etämyyntiä koskevan kuluttajansuojalain edellyttämät yleiset ennakotiedot, jotka kuluttaja-asiakkaalle on annettava ennen etäsopimuksen tekemistä. Rahoituspalveluja ovat lähes kaikki pankkipalvelut kuten talletustilit ja luotot. Tätä asiakirjaa tarkemmat tiedot rahoituspalvelusta annetaan tarvittaessa palvelun tarjoamisen yhteydessä.

Etämyynissä rahoituspalvelua koskeva uusi sopimus tehdään yhtä tai useampaa etäviestintä käyttäen alusta loppuun siten, että kuluttaja-asiakas ei henkilökohtaisesti tapaa Hypon tai Hypon käyttämän asiamiehen edustajaa missään sopimuksenteon vaiheessa. Etämyynissä rahoituspalvelua koskeva uusi sopimus tehdään sähköisesti Hypon verkkopalvelussa osoitteessa [www.hypo.fi](http://www.hypo.fi) ja/tai mobiilipankissa ja/tai puhelinpalvelussa ja/tai postin välityksellä ja/tai muuta etäviestintävälinettä käyttäen.

Etämyynistä ei ole kysymys silloin, kun etämyynissä tai muutoin tehtyä sopimusta

- käytetään etäviestintävälineitä käyttäen (esimerkiksi kuluttaja-asiakas siirtää varoja jo avatulle talletustilille tai nostaa jo myönnettyä luottoa) tai
- muutetaan etäviestintävälineitä käyttäen.

Etämyyntiä koskevat ennakotiedot ja sopimusehdot on hyvissä ajoissa ennen sopimuksen tekemistä toimitettava kuluttaja-asiakkaalle henkilökohtaisesti, kirjallisesti tai sähköisesti siten, että kuluttaja-asiakas voi tallentaa ja toisintaa ne muuttumattomina. Etämyynin ennakotiedot, sopimusehdot ja asiakaspalvelu annetaan suomen kielellä ja Suomen lainsäädännön mukaisina. Etäsopimiseen ja -sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

#### 2. Tiedot Hypo –konsernin pankkipalveluja tarjoavista yhtiöistä

##### **Suomen Hypoteekkiyhdistys (Y-tunnus 0116931-8)**

Suomen Hypoteekkiyhdistys on Hypo -konsernin emoyritys ja luottolaitostoiminnasta annetun lain mukainen luottoyhteisö. Suomen Hypoteekkiyhdistys on vuonna 1860 perustettu asuntorahoitukseen erikoistunut, itsenäinen luottoyhteisö ja hypoteekkiyhdistyksistä annetun lain mukainen, ainoa Suomessa toimiva hypoteekkiyhdistys. Suomen Hypoteekkiyhdistys harjoittaa luottolaitostoimintaa. Suomen Hypoteekkiyhdistyksen kotipaikka on Helsinki.

##### **Suomen AsuntoHypoPankki Oy (Y-tunnus 0362481-2)**

Suomen Asuntohypopankki Oy on Suomen Hypoteekkiyhdistyksen kokonaan omistama suomalainen talletuspankki, jolla on luottolaitostoiminnasta annetun lain mukainen luottolaitostoimilupa. Suomen Asuntohypopankki Oy on rekisteröity Patentti- ja rekisterihallituksen ylläpitämään kaupparekisteriin. Suomen Asuntohypopankki Oy harjoittaa talletuspankkitoimintaa toimilupansa puitteissa. Suomen Asuntohypopankki Oy ei tarjoa maksuliikenne- tai peruspankkipalveluja. Suomen Asuntohypopankki Oy:n kotipaikka on Helsinki.

Suomen Hypoteekkiyhdistys toimii Suomen Asuntohypopankin asiamiehenä kaikkien Suomen Asuntohypopankin tarjoamien palvelujen osalta.



### **Yhteystiedot**

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen ja Suomen Asuntopankki Oy:n yhteystiedot ovat:

- Postiosoite: PL 509, 00101 Helsinki
- Käyntiosoite: Yrjönkatu 9 A, 00120 Helsinki
  
- Puhelinvaihe: (09) 228 361
- Sähköposti: [hypo@hypo.fi](mailto:hypo@hypo.fi)
- Internet –osoite: [www.hypo.fi](http://www.hypo.fi).

Jäljempänä tässä etämyyntitiedotteessa käytetään Suomen Hypoteekkiyhdistyksestä ja Suomen Asuntopankki Oy:stä, molemmista yhdessä, nimitystä Hypo tai Hypo-konserniin kuuluva yritys.

Rahoituspalvelua koskevassa sopimuksessa yksilöidään aina se Hypo-konserniin kuuluva yritys, joka tarjoaa kyseisen rahoituspalvelun ja jonka kanssa sopimus rahoituspalvelusta tehdään.

### **Valvova viranomainen**

Suomen Hypoteekkiyhdistyksen ja Suomen Asuntopankki Oy:n toimintaa valvova viranomainen on Finanssivalvonta:

- Postiosoite: PL 103, 00101 Helsinki
- Puhelinvaihe: (09) 183 51
- Internet –osoite: [www.finanssivalvonta.fi](http://www.finanssivalvonta.fi)

### **3. Hypon tarjoamien palvelujen pääominaisuudet**

#### **Luotot ja niiden vakuudet**

Suomen Hypoteekkiyhdistys tarjoaa asuntovakuudellisia luottojen kuluttaja-asiakkaille sekä yrityksille ja yhteisöille. Myös Suomen Asuntopankki Oy voi myöntää asuntovakuudellisia luottojen kuluttaja-asiakkaille sekä yrityksille ja yhteisöille.

Myönnetystä luotosta tehdään luoton myöntäneen Hypo-konserniin kuuluvan yrityksen (velkoja) ja lainansaajan (velallinen) välinen luottosopimus (velkakirja liitteineen). Luoton liittyvästä vakuudesta tehdään erillinen vakuutta koskeva panttaus- tai takaussitoumus.

Asuntovakuudellisia luottoja myönnetään kuluttaja-asiakkaille, joilla on yksilöllinen rahoitustarve ja kattavat vakuudet hakemaansa luottoon. Luottoehdoista ja luottoon liittyvistä maksuista ja palkkioista sovitaan tarkemmin luoton myöntävän Hypo-konserniin kuuluvan yrityksen ja kuluttaja-asiakkaan välisessä luottosopimuksessa.

Luottosopimus edellyttää aina vakuutta. Pääsääntöisesti luoton vakuudeksi pantataan velallisen itsensä omistama asunto-osake tai asuinkiinteistö, mutta pantin voi antaa myös joku muu kuin velallinen itse. Panttauksesta sovitaan tarkemmin Hypo-konserniin kuuluvan yrityksen ja kuluttaja-asiakkaan välisessä panttaussitoumuksessa. Lisätietoa panttauksesta löytyy Tietoja pantinantajalle esitteestä, joka löytyy mm. osoitteesta [www.hypo.fi](http://www.hypo.fi), Tietoja lainoista - osiosta.

Kuluttaja-asiakas voi peruuttaa etämyynnissä tekemänsä uuden luottosopimuksen Yksityishenkilön velan yleisten ehtojen mukaisesti. Kuluttaja-asiakkaan käyttäessä peruuttamisoikeuttaan Hypolla on oikeus veloittaa todelliset kulut, joita ei voida peruuttaa (esimerkiksi vakuusjärjestelyt) sekä luoton todellinen vuosikorko ajalta, jonka luotto on ollut kuluttaja-asiakkaan käytettävissä. Vieraselvelvakuudenantaja voi peruuttaa antamansa panttauksen, jolloin häneltä peritään ne vakuusjärjestelyihin liittyvät todelliset kulut ja palkkiot, joita ei voida enää peruuttaa.

#### **Talletustilit**

Suomen Asuntopankki Oy ottaa vastaan talletuksia kuluttaja-asiakkailta sekä yrityksiltä ja yhteisöiltä.

Talletustili avataan tekemällä talletustilistä Suomen Asuntopankki Oy:n ja kuluttaja-asiakkaan välinen tilisopimus.



Talletustili on kuluttaja-asiakkaalle avattava tili, jolle Suomen Asuntopankki Oy ottaa vastaan kuluttaja-asiakkaan euromääräisiä takaisinmaksettavia varoja. Talletustilit eivät ole maksutilejä eivätkä peruspankkipalveluihin kuuluvia perusmaksutilejä. Talletustililtä voidaan siirtää varoja kuluttaja-asiakkaan ilmoittamalle ja kuluttaja-asiakkaan nimissä olevalle vastatilille tai suorituksia Hypo-konserniin kuuluvan yrityksen myöntämän luoton maksamiseksi.

Määräaikaistalletukset ovat erilliselle talletustilille talletettavia varoja, jotka kuluttaja-asiakas voi nostaa ilman irtisanomista sovitun määräajan kuluttua. Määräaikaistilit eivät ole maksutilejä eivätkä peruspankkipalveluihin kuuluvia perusmaksutilejä. Talletuskausi on talletustilin avaamispäivästä talletuksen eräpäivään.

Talletus- ja määräaikaistilien käyttöön liittyvät kustannukset ja palkkiot on ilmoitettu palveluhinnastossa.

Kuluttaja-asiakas voi peruuttaa etämyynnissä tekemänsä uutta talletustiliä koskevan tilisopimuksen.

### **Mobiilipankki**

Hypon mobiilipankissa kuluttaja-asiakas voi seurata talletustilinsä saldoa, talletustilin tiliotteen kautta talletustilin tapahtumia ja Hypo-konserniin kuuluvan yrityksen myöntämän lainan saldoa, korkoprosenttia ja tulevia maksueriä. Lisäksi mobiilipankki mahdollistaa suojatun viestinnän Hypon kanssa.

Mobiilipankin käyttöön liittyvät kustannukset ja palkkiot on ilmoitettu palveluhinnastossa.

### **4. Peruuttamisoikeus etämyynnissä**

Kuluttaja-asiakkaalla on etämyynnissä uusissa rahoituspalvelua koskevissa sopimuksissa peruuttamisoikeus. Peruuttamisoikeutta ei ole, jos asiointi mobiilipankki – ja/tai puhelinpalvelussa tai muuta etäviestintävälinettä käyttäen liittyy olemassa olevaan sopimukseen (esimerkiksi sopimusmuutos) tai jos sopimus täytetään kokonaisuudessaan kuluttaja-asiakkaan pyynnöstä ennen peruuttamisajan päättymistä.

Kuluttaja-asiakkaalla on oikeus peruuttaa etämyynnissä tehty uusi rahoituspalvelua koskeva sopimus ilmoittamalla siitä Hypon asiakaspalveluun 14 päivän kuluessa siitä, kun kuluttaja-asiakas on

- tehnyt rahoituspalvelua koskevan sopimuksen sekä
- saanut tai voinut saada haltuunsa rahoituspalvelua koskevat sopimusehdot ml. tämän etämyyntitiedotteen.

Peruuttamisilmoituksessa on yksilöitävä peruutettava sopimus. Kun kuluttaja-asiakas on käyttänyt peruuttamisoikeuttaan, kuluttaja-asiakas on velvollinen palauttamaan Hypolle sopimuksen perusteella saamansa suoritukset 30 päivän kuluessa peruuttamisilmoituksen tekemisestä uhalla, että peruttaminen muutoin raukeaa.

### **5. Asiakasneuvonta ja oikeussuojakeinot**

#### **Hypon asiakaspalvelu**

Rahoituspalveluun ja sitä koskevaan sopimukseen liittyvissä kysymyksissä kuluttaja-asiakkaan tulee aina ottaa yhteyttä ensisijaisesti Hypon asiakaspalveluun, puh. (09) 228 631. Kuluttaja-asiakkaan tulee viipymättä ilmoittaa Hypolle rahoituspalveluun liittyvästä virheestä ja siihen mahdollisesti liittyvästä vaatimuksestaan.

#### **FINE – Vakuutus- ja rahoitusneuvonta**

Vakuutus- ja rahoitusneuvonta FINE antaa ilmaista neuvontaa ja selvittelyapua finanssialan kuluttaja-asiakkaille vakuutus-, pankki- ja arvopaperiasioissa. FINE antaa neuvontaa koskin mm. lainsäädäntöä, sopimusehtoja ja menettelytapoja. FINE:n yhteydessä toimivat Vakuutus- ja Pankkilautakunnat antavat suositusluonteisia lausuntoja kirjallisen pyynnön perusteella. Lausuntoa voi pyytää, jos FINE:n tarjoama selvittely- ja neuvonta-apu ei ole riittävää ongelmien ratkaisemiseksi.



FINEn, Vakuutus- ja Pankkilautakunnan yhteystiedot ovat:

- Käyntiosoite: Porkkalankatu 1, 00180 Helsinki
- Puhelinneuvonta: (09) 6850 120
- Sähköposti: [info@fine.fi](mailto:info@fine.fi)
- Internet –osoite: [www.fine.fi](http://www.fine.fi).

### Kuluttajariitalautakunta

Kuluttajariitalautakunta on puolueeton ja riippumaton asiantuntijaelin, jonka jäsenet edustavat tasapuolisesti kuluttaja-asiakaita ja elinkeinonharjoittajia. Se voi antaa ratkaisusuosituksia kuluttaja-asiakkaan ja elinkeinonharjoittajan välisiin erimielisyyksiin, jotka koskevat kulutushyödykkeen kuten rahoituspalvelun hankintaa. Kuluttajariitalautakunta antaa ratkaisusuosituksia ainoastaan kirjallisiin valituksiin.

Kuluttajariitalautakunnan yhteystiedot ovat:

- Postiosoite: PL 306, 00531 Helsinki
- Puhelinvaihe: 029 566 5200
- Sähköposti: [kril@om.fi](mailto:kril@om.fi)
- Internet –osoite: [www.kuluttajariita.fi](http://www.kuluttajariita.fi).

### 6. Talletussuoja

Suomen Asuntohypopankki Oy:n talletustileillä olevat varat kuuluvat kulloinkin voimassa olevan talletussuojan piiriin luottolaitostoiminnasta ja rahoitusvakausviranomaisesta annettujen lakien mukaisessa laajuudessa.

Talletussuojarahaston varoista korvataan tallettajan samassa talletuspankissa olevat korvauskelpoiset talletukset, kuitenkin yhteensä enintään 100 000 euron määrään asti (Laki rahoitusvakausviranomaisesta 5 luku 8 §, tilanne 15.12.2023). Lisätietoja talletussuojarahastosta löytyy osoitteesta [www.rvv.fi/talletussuoja](http://www.rvv.fi/talletussuoja).

### 7. Verotusta koskevia tietoja

Seuraavassa kuvataan yleisiä luonnollisia henkilöitä ja kotimaisia kuolinpesiä koskevia rahoitusvälineiden verotuksen periaatteita, jotka liittyvät Hypo-konserniin kuuluvien yritysten tarjoamiin rahoituspalveluihin.

Verokohtelu määräytyy kuitenkin aina kuluttaja-asiakkaan yksilöllisten olosuhteiden perusteella. Verotus voi myös tulevaisuudessa muuttua.

Tässä tiedotteessa on tarkoitus kiinnittää kuluttaja-asiakkaan huomiota verotuksellisiin kysymyksiin, mutta ei antaa veroneuvontaa. Kuluttaja-asiakkaan on aina itse selvitettävä verotus omalla kohdallaan. Hypo ei myöskään vastaa verolainsäädännöstä, oikeuskäytännöstä eikä verotuskäytännön muutoksista eikä näiden muutosten huomioon ottamisesta tässä tiedotteessa.

Lisätietoja verotuksesta löytyy osoitteesta [www.vero.fi](http://www.vero.fi).

### Talletuksille maksetut korot

Talletustileille ja määräaikaistalletuksille maksettu korko on korkotulon lähdeveron alaista tuloa sellaisille yksityishenkilöille ja kuolinpesille, jotka ovat yleisesti verovelvollisia Suomessa. Korkotulon lähdevero on 30 % (Laki korkotulon lähdeverosta 6 §, tilanne 15.12.2023) ja Hypo perii koron sen maksamisen yhteydessä.

### Luovutusvoiton verotus

Yksityishenkilön omaisuuden luovutuksesta saama voitto on veronalaista pääomatuloa. Pääomatulovero on 30 % ja yli 30 000 euron pääomatuloista 34 % (Tuloverolaki 124 §, tilanne 15.12.2023).

Luovutusvoitto on aina ilmoitettava veroilmoituksessa. Oman asunnon luovutuksesta saatu voitto on verovapaata, jos luovuttaja on omistanut asunto-osakkeet tai asuinkiinteistön vähintään kahden vuoden ajan ja omistaja on käyttänyt huoneistoa/asuinkiinteistöä omistusaikanaan ennen luovutusta yhtäjaksoisesti vähintään kahden vuoden ajan omana tai perheensä vakituksena asuntona. Kuluttaja-asiakkaan on aina itse selvitettävä, onko asunnon myynnistä saatu voitto veronalaista pääomatuloa.



HYPO

## ETÄMYYNTITIEDOTE

### **Varainsiirtovero**

Varainsiirtoveroa maksetaan mm. asunto-osakkeiden ja kiinteistöjen vastikkeellisen luovutuksen yhteydessä. Varainsiirtovero on 1,5 % kauppahinnasta lisättynä mahdollisella osakkeisiin kohdistuvalla yhtiölainaosuudella, kun kyse on asunto-osakkeiden luovutuksesta ja 3 %, kun kyse on kiinteistön luovutuksesta (Varainsiirtoverolaki 6 ja 20 §, tilanne 1.1.2024).