ASUNTOSÄÄSTÖTILIN YLEISET EHDOT

1. Yleistä

Asuntosäästötiliin sovelletaan asuntosäästöjärjestelmästä annettua lakia (339/2025), asuntosäästäjärjestelmästä annettua asetusta ja asuntosäästötilin ehtoja. Tähän tiliin liittyy asuntosäästöjärjestelmästä annetussa laissa tarkoitettu asuntosäästösopimus.

Tiliä koskeva sopimuskokonaisuus muodostuu asuntosäästötilisopimuksesta, asuntosäästötilin yleisistä ehdoista ja palveluhinnastosta. Asuntosäästötilisopimuksen ehdot ovat ensisijaiset suhteessa näihin yleisiin ehtoihin.

2. Määritelmät

Näissä ehdoissa tarkoitetaan

- **tilinomistajalla** asuntosäästäjää, jolle pankki on velkaa tilillä olevat varat ja joka voi määrätä tilistä ja tilillä olevista varoista haluamallaan tavalla, jollei jäljempänä toisin todeta. Tilinomistajia voi olla enemmän kuin yksi. Tilinomistajasta käytetään asuntosäästösopimuksessa nimitystä tallettaja.
- **pankilla** Suomen Asuntohypopankki Oy:tä, joka on luottolaitostoiminnasta annetun lain (610/2014) 1 luvun 8 §:n mukainen Finanssivalvonnan alainen talletuspankki.
- **tilillä** asuntosäästöjärjestelmästä annetun lain (339/2025) ja asuntosäästöjärjestelmästä annetun asetuksen mukaista asuntosäästötiliä. Tili on lisäksi luottolaitostoiminnasta annetun lain (610/2014) 1 luvun 9§:n mukainen talletustili, jolla olevat varat ovat suomalaisen talletussuojan piirissä. Talletustili ei ole luottolaitostoiminnasta annetun lain (610/2014) 15 luvun 6 §:n mukainen perusmaksutili eikä maksupalvelulain (290/2010) tarkoittama maksutili. Talletustilille ei voi tallettaa käteistä eikä talletustililtä voi nostaa käteistä. Talletustiliin ei voi liittää maksuaika- tai luottokortteja eikä muita maksuvälineitä.
- **tilitapahtumalla** tilin saldoon vaikuttavia tilihyvityksiä ja tiliveloituksia.
- **vastatilillä** tilinomistajan maksutiliä jossain Suomessa toimivassa maksuliikennepankissa tai muussa maksulaitoksessa, jolla on Finanssivalvonnan myöntämä toimilupa. Tilin lopetus suoritetaan pyynnöstä tilinomistajan ilmoittamalle vastatilille. Vastatili on sovittu asuntosäästötilisopimuksessa tilinavauksen yhteydessä ja se voidaan tarvittaessa muuttaa tunnistetun tilinomistajan pyynnöstä.

3. Tilisopimus

Tilisopimus tehdään kirjallisesti tai sähköisesti.

Asuntosäästötilin voi avata henkilö, joka ennen tallettamisen alkamista on täyttänyt 18 vuotta.

Asuntosäästötilin voi avata myös 15 vuotta täyttänyt henkilö, jos asuntosäästösopimuksessa sovitaan, että talletukset koostuvat varoista, joista hänellä on oikeus määrätä holhoustoimesta annetun lain (442/1999) 25 §:n 1 momentin mukaan tai muulla perusteella. 15 vuotta täyttänyt mutta alle 18-vuotias tilinomistaja ja hänen edunvalvojansa tekevät asuntosäästötiliä koskevan tilisopimuksen pankin kanssa.

Tili voidaan avata yhteisesti kahdelle tai useammalle tallettajalle. Jos tilinomistajia on useita, kullakin tilinomistajalla on oikeus yksin tehdä tiliä koskevia päätöksiä, ellei tilisopimuksessa ole toisin sovittu. Tilin omistusoikeutta koskevia muutoksia ja tilin irtisanomista ei kuitenkaan voi tehdä ilman kaikkien tilinomistajien suostumusta.

4. Pankille annettavat tiedot

Tiliä avatessa tallettajan on ilmoitettava pankille mm. nimensä, henkilötunnuksensa, postiosoitteensa, puhelinnumeronsa, kotipaikkatietonsa ja verotusmaansa. Jos edellä mainitut tiedot on annettu pankille jo aiemmassa yhteydessä, pankki voi käyttää asiakasrekisteriinsä kirjattuja tietoja.

Tilinomistaja on velvollinen ilmoittamaan edellä mainittujen tietojen muutoksista pankille. Pankilla on myös oikeus hankkia tiedot Digi- ja väestötietovirastolta.

5. Talletusaika ja talletuksen määrä

Asuntosäästötilille on tehtävä vähintään 20 kuukausittaista talletusta. Ensimmäinen talletus tehdään tilin avaamisen yhteydessä. Yhden kalenterikuukauden talletuksen tulee olla asuntosäästöjärjestelmästä annetussa asetuksessa säädettyjen vähimmäis- ja enimmäismäärien mukainen.

6. Tilitapahtumat

Pankki merkitsee talletuksen määrän, sen muutokset ja muut tilitapahtumat kirjanpitoonsa, jota on pidettävä luotettavana näyttönä tilinomistajan tiliasemasta, jollei tilinomistaja muuta todista.

7. Talletuskorko ja lisäkorko

7.1 Talletukselle maksettava korko

Pankki maksaa asuntosäästötalletukselle asuntosäästöjärjestelmästä annetun lain mukaista korkoa, joka on tuloverolain (1535/1992) 53 §:n mukaan verotonta. Korko liitetään pääomaan vuosittain pankin määräämänä ajankohtana.

7.2 Talletukselle maksettava lisäkorko

Kohdan 7.1 koron lisäksi pankki maksaa talletukselle tallettamisen aloittamisvuodelta ja tämän jälkeen enintään viideltä kalenterivuodelta lisäkorkoa, josta sovitaan asuntosäästösopimuksessa. Jos asuntosäästäminen on aloitettu ennen kuin asuntosäästäjä on täyttänyt 18 vuotta, asuntosäästäjä ja luottolaitos voivat kuitenkin sopia, että lisäkorkoa maksetaan siltä vuodelta, jolloin asuntosäästäjä täyttää 18 vuotta ja tämän jälkeen enintään viideltä kalenterivuodelta. Lisäkoron on oltava vähintään 2 ja enintään 4 prosenttia vuodessa. Pankki maksaa lisäkorkoa kunkin talletuserän tallettamisesta alkaen ensimmäiseen nostoerään saakka. Lisäkorkoa ei lisätä vuosittain pääomaan.

Asuntosäästötili suljetaan ja lisäkorko maksetaan asunnon kaupanteon yhteydessä. Jos vastaantulolaina myönnetään myöhemmin valmistuvaan asuntoon, lisäkorko maksetaan, kun asuntosäästötililtä ensimmäisen kerran nostetaan varoja asuntoa varten. Tällöin asuntosäästötili suljetaan, kun asuntosäästötilin kaikki varat on nostettu.

7.3 Erityistilanteet

Jos asuntosäästösopimus purkautuu kohdan 8. mukaisella tavalla tai sopimus irtisanotaan kohdan 14. mukaisesti, pankki on velvollinen perimään talletukselle kertyneistä koroista sekä talletusaikana pääomaan lisätyistä koroista lähdeveron takautuvasti koko talletusajalta.

8. Varojen nosto-oikeus

Tilillä olevat varat ovat nostettavissa asunnon kaupanteon yhteydessä, kun asuntosäästösopimuksen ehdot on täytetty. Jos vastaantulolaina myönnetään myöhemmin valmistuvaan asuntoon, lisäkorko maksetaan, kun asuntosäästötililtä ensimmäisen kerran nostetaan varoja asuntoa varten. Tililtä nostetaan varoja vain tilinomistajalle tai hänen lailliselle edustajalleen.

Jos tilinomistaja nostaa tilille talletettuja varoja tai hyvitettyjä korkoja ennen kuin hän on täyttänyt asuntosäästösopimuksen ehdot ja asuntoa koskeva kauppakirja on tehty tai rakentaminen aloitettu, asuntosäästösopimus purkautuu.

9. Tilillä olevien varojen panttaaminen

Asuntosäästötilillä olevia varoja ei saa pantata.

10. Maksut ja palkkiot

Tilinomistaja on velvollinen maksamaan tilin avaamiseen, käyttöön ja hallinnointiin sekä pankin lähettämiin ilmoituksiin liittyvät maksut ja palkkiot, joiden määrät ilmenevät kulloinkin voimassa olevasta palveluhinnastosta tai joiden määrästä on tilinomistajan kanssa erikseen sovittu. Pankilla on oikeus veloittaa edellä mainitut maksut ja palkkiot tililtä.

Palveluhinnasto on saatavilla pankin verkkosivuilla osoitteessa www.hypo.fi ja pankin toimipaikassa.

11. Tiliin liittyvä viestintä

11.1 Tiliä koskevat ilmoitukset ja tiedot

Pankki asettaa tiliotteet ja muut tiliä koskevat ilmoitukset tilinomistajan saataville pankin verkkopalvelussa tai lähettää ne osoitteeseen, joka on

viimeksi ilmoitettu pankille tai Digi- ja väestötietovirastolle. Tilinomistajan katsotaan saaneen tiliotteen tai muun tiliä koskevan ilmoituksen viimeistään seitsemäntenä päivänä sen saataville asettamisesta tai lähettämisestä.

Tilinomistaja, tilinomistajan edunvalvoja tai edunvalvontavaltuutettu lähettää pankille näitä ehtoja koskevat ilmoitukset kirjallisesti tai muulla erikseen sovitulla tavalla. Pankin katsotaan saaneen ilmoituksen viimeistään seitsemäntenä päivänä ilmoituksen lähettämisestä.

Sopimussuhteen aikana käytetään suomen kieltä.

11.2 Tiedonsaantioikeus sopimussuhteen aikana

Tilinomistaja voi sopimussuhteen aikana pyynnöstä saada pankilta tilisopimuksen ja asuntosäästötili yleiset ehdot maksutta kirjallisesti tai muulla erikseen sovitulla pysyvällä tavalla.

11.3 Suojaamattoman sähköpostin käyttäminen

Pankki ei lähetä tilinomistajalle vastauksia tilinomistajan tiedusteluihin, toimeksiantoihin tai muihin pyyntöihin suojaamattomalla sähköpostilla, ellei tunnistettu tilinomistaja ole sitä nimenomaisesti pyytänyt.

Mikäli tilisopimukseen liittyviä tiedusteluja, toimeksiantoja tai muita pyyntöjä lähetetään suojaamattomalla sähköpostilla, tilinomistaja on tietoinen siitä ja hyväksyy sen, että pankki ei voi varmistaa sähköpostiviestinnän luottamuksellisuutta eikä pankki vastaa vahingoista, joita suojaamattoman sähköpostin käytöstä voi aiheutua.

12. Tilisopimuksen, tiliehtojen ja palveluhinnaston muuttaminen

Pankilla on oikeus muuttaa tilisopimusta, asuntosäästötilin yleisiä ehtoja ja palveluhinnastoa.

Muutokset, joilla on vähäinen vaikutus tilinomistajan oikeuksiin tai velvollisuuksiin tai jotka johtuvat pakottavasta lainsäädännöstä tai viranomaisen päätöksestä tai ohjeesta, toteutetaan julkaisemalla muutetut tiliehdot tai muutettu palveluhinnasto pankin verkkosivuilla osoitteessa www.hypo.fi. Muutoksesta ei lähetetä erillistä ilmoitusta tilinomistajalle. Muutos tulee voimaan, kun muutetut asuntosäästötilin yleiset ehdot tai muutettu palveluhinnasto on julkaistu pankin verkkosivuilla.

Muut kuin vähäiset muutokset toteutetaan ilmoittamalla muutoksesta tilinomistajalle tiliotteella tai erillisellä ilmoituksella. Ilmoitus lähetetään sähköisesti tilinomistajan käytössä olevaan pankin verkkopalveluun. Mikäli asiakkaalla ei ole käytössä pankin verkkopalvelua, ilmoitus lähetetään sähköisesti suojatussa sähköpostiviestissä asiakkaan pankille ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen, tai muutoin muuhun tilinomistajan pankille ilmoittamaan osoitteeseen. Muutettua tilisopimusta, muutettuja asuntosäästötilin yleisiä ehtoja tai muutettua palveluhinnastoa ei liitetä mukaan ilmoitukseen, vaan nämä asiakirjat ovat saatavilla pankin verkkosivuilla osoitteessa www.hypo.fi ja pankin toimipaikassa. Tilinomistajan pyynnöstä dokumentit voidaan lähettää tilinomistajalle sähköisesti tai kirjallisesti. Muutos tulee voimaan pankin ilmoittamasta ajankohdasta lukien, kuitenkin aikaisintaan kuukauden kuluttua ilmoituksen toimittamisesta tilinomistajalle. Tilinomistajan katsotaan saaneen ilmoituksen kohdassa 11.1 mainitussa ajassa. Tilinomistajalla on oikeus irtisanoa tilisopimus kohdan 14. mukaisesti saatuaan tiedon muutoksesta.

13. Tilinomistajan oikeus peruuttaa etäviestimellä tehty tilisopimus

Jos tilisopimus on tehty etäviestintä käyttäen esim. verkkopalvelussa, tilinomistajalla on oikeus peruuttaa tilisopimus 14 vuorokauden kuluessa sopimuksen tekemisestä tai siitä myöhäisemmästä ajankohdasta, jona tilinomistaja on saanut etämyynnin ennakkotiedot ja sopimusehdot pysyvällä välineellä.

Peruuttamisesta on ilmoitettava pankille kirjallisesti. Ilmoituksessa on yksilöitävä peruutettava tilisopimus. Muut tiliin liittyvien palvelujen sopimukset päättyvät peruuttamisen yhteydessä automaattisesti.

Peruuttamisen yhteydessä erääntyvät tiliin ja sen palveluihin liittyvät käytetyistä palveluista veloitettavat maksut ja palkkiot maksettavaksi heti. Pankki ei palauta jo veloitettuja maksuja ja palkkioita. Pankki palauttaa tilille talletetut varat tilinomistajalle viivytyksettä ja viimeistään 30 päivän kuluessa peruutusilmoituksen saapumisesta. Varoille ei makseta korkoa.

14. Tilisopimuksen voimassaolo ja irtisanominen

Tilisopimus on voimassa toistaiseksi. Tilinomistajalla on oikeus irtisanoa tilisopimus päättymään heti, jolloin tilillä olevat varat on nostettava. Tilin irtisanomisesta on ilmoitettava pankille kirjallisesti. Ilmoituksessa on yksilöitävä irtisanottava tilisopimus. Jos tilisopimus irtisanotaan, myös asuntosäästösopimus lakkaa eikä tilinomistajalla ole oikeutta sopimuksen mukaiseen vastaantulolainaan eikä talletuksen lisäkorkoon.

15. Ylivoimainen este

Sopijapuoli ei vastaa vahingosta, jos se voi osoittaa, että sille kuuluvan velvoitteen 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 esimerkiksi pankin verkkosivuilla osoitteessa www.hypo.fi tai valtakunnallisissa päivälehdissä.

16. Vahingonkorvausvastuu

Pankki on velvollinen korvaamaan tilinomistajalle aiheutuneen välittömän ja välillisen vahingon kohtien 16.1, 16.2 ja 17. mukaisesti. Pankki on lisäksi velvollinen korvaamaan tilinomistajalle pankin virheestä tai laiminlyönnistä aiheutuneen korkotappion. Pankki palauttaa perimänsä palvelumaksut vain siltä osin kuin ne kohdistuvat vahinkoa aiheuttaneeseen virheeseen tai laiminlyöntiin.

Tilinomistajalla ei ole oikeutta saada pankilta korvausta, jollei tilinomistaja ilmoita virheestä pankille kohtuullisessa ajassa siitä, kun hän havaitsi virheen tai kun hänen olisi pitänyt se havaita. Pankki ei kuitenkaan vastaa vahingosta, jos pankin velvoitteen on estänyt edellä kohdassa 15. tarkoitettu ylivoimainen este.

16.1 Välittömät vahingot

Pankki on velvollinen korvaamaan tilinomistajalle sen välittömän vahingon, joka on aiheutunut pankin virheestä tai laiminlyönnistä. Tällaisia välittömiä vahinkoja ovat esimerkiksi virheen selvittämisestä aiheutuneet välttämättömät selvittelykustannukset.

16.2 Välilliset vahingot

Pankki vastaa tilinomistajalle huolimattomuudesta aiheuttamistaan välillisistä vahingoista, kun kyse on tilisopimuksessa sovittujen velvoitteiden vastaisesta menettelystä. Tällöin välillisinä vahinkoina pidetään pankin virheellisestä menettelystä tai siitä aiheutuvien toimenpiteiden vuoksi aiheutunutta tulon menetystä, muuhun sopimukseen perustuvasta velvoitteesta johtuvaa vahinkoa tai muuta näihin rinnastettavaa vaikeasti ennakoitavaa vahinkoa. Pankki ei kuitenkaan vastaa toimeksiannon toteuttamisessa tapahtuneesta virheestä tai laiminlyönnistä aiheutuneista välillisistä vahingoista.

Pankin korvattavaksi voi kuitenkin tulla vain sellainen välillinen vahinko, joka on syy-yhteydessä pankin lain tai sopimuksen vastaiseen menettelyyn ja joka on ollut pankin kohtuudella ennakoitavissa.

Pankki ei voi vedota vastuunrajoituksiin, jos pankki tai joku, jonka menettelystä se vastaa, on aiheuttanut vahingon tahallisesti tai törkeästä huolimattomuudesta.

17. Vahingon rajoittaminen

Tilinomistajan on ryhdyttävä kohtuullisiin toimenpiteisiin vahingon rajoittamiseksi. Jos hän laiminlyö tämän, hän vastaa itse vahingosta tältä osin. Lain tai sopimuksen vastaisen menettelyn perusteella pankin suoritettavaksi tulevaa vahingonkorvausta voidaan sovitella, jos se on kohtuuton ottaen huomioon rikkomuksen syy, tilinomistajan mahdollinen myötävaikutus vahinkoon, palvelusta suoritettava vastike, pankin mahdollisuudet ennakoida ja estää vahingon syntyminen sekä muut olosuhteet.

18. Valvova viranomainen

Pankin toimintaa valvovat Finanssivalvonta (www.finanssivalvonta.fi) ja kuluttajaa koskevissa asioissa myös kilpailu- ja kuluttajavirasto (www.kkv.fi):

- Finanssivalvonnan yhteystiedot ovat: Finanssivalvonta, PL 103, 00101 Helsinki, puhelin 09 18351 (vaihde).
- Kuluttaja-asiamiehen yhteystiedot ovat: KKV, PL 5, 00531 Helsinki puhelin 029 505 3000 (vaihde).

19. Tuomioistuimen ulkopuoliset oikeussuojakeinot

Tilinomistaja voi saattaa tilisopimusta tai asuntosäästöpalkkiosopimuksen yleisiä ehtoja koskevan erimielisyyden Vakuutus- ja rahoitusneuvonnan (Fine, www.fine.fi) tai sen yhteydessä toimivan Pankkilautakunnan tai kuluttajariitalautakunnan (KRIL, www.kuluttajariita.fi) käsiteltäväksi.

20. Oikeuspaikka ja sovellettava laki

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riitaisuudet käsitellään Helsingin käräjäoikeudessa taikka sen Suomessa sijaitsevan paikkakunnan käräjäoikeudessa, jonka tuomiopiirissä tilinomistajalla on kotipaikka tai vakituinen asuinpaikka. Jollei tilinomistajalla ole asuinpaikkaa Suomessa, riitaisuudet käsitellään Helsingin käräjäoikeudessa.

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

21. Talletussuoja

Tällä tilillä olevat varat kuuluvat kulloinkin voimassa olevan talletussuojan piiriin laissa säädetyssä laajuudessa. Tarkempaa tietoa talletussuojasta on saatavilla osoitteessa www.rvv.fi/talletussuoja sekä pankin verkkosivuilla osoitteessa www.hypo.fi ja pankin toimipaikassa.

22. Palveluntarjoaja

Suomen Hypoteekkiyhdistys toimii pankin asiamiehenä kaikkien sen tarjoamien palveluiden osalta.