

Asuntosäästösopimus voidaan tehdä asuntosäästötallettajan ensimmäisen asunnon hankintaa varten.

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

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 vuotuisen yhden (1) prosentin koron. Lisäksi pankki maksaa talletukselle tallettamisen aloittamisvuodelta ja tämän jälkeen enintään viideltä kalenterivuodelta lisäkorkoa, josta sovitaan asuntosäästösopimuksessa. Lisäkoron on kuitenkin oltava vähintään kaksi (2) ja enintään neljä (4) prosenttia vuodessa. Pankki maksaa lisäkorkoa kunkin talletuserän tallettamisesta alkaen ensimmäiseen nostoerään saakka. Lisäkorkoa ei lisätä vuosittain pääomaan.

Lisäkorko maksetaan sen jälkeen, kun tallettaja on täyttänyt asuntosäästösopimuksen ehdot ja joko asuntoa koskeva kauppakirja on tehty tai ASP-tilin varojen nosto tallettajan rakentaman tai rakennuttaman asunnon rakennuskuluja varten aloitetaan.

Asuntosäästötallettajaksi ryhtyvä 15 vuotta täyttänyt ja pankki voivat sopia, että lisäkoron maksuaika alkaa joko tallettamisen aloittamisajankohtana tai silloin, kun asuntosäästötallettaja täyttää 18 vuotta. Lisäkoron maksamisen aloitusajankohdasta voi sopia milloin tahansa säästämisäikana, kuitenkin aina ennen kun tili lopetetaan.

Alle 18-vuotias saa säästää asuntosäästötilille vain itse ansaitsemiaan varoja ja hänen on annettava pankille pyynnöstä selvitys tilille talletetuista varoista.

2. Vastaantulolaina

Asuntosäästösopimukseen liittyvien etujen saaminen edellyttää vastaantulolainan ottamista. Vastaantulolaina koostuu korkotukilainasta ja tarvittaessa lisälainasta. Lisälainaa tarvitaan, mikäli asunnon ostoa varten tarvittavan lainan määrä on suurempi kuin korkotukilainan enimmäismäärä. Korkotukilainan asunnon sijaintikunnan mukaiset enimmäismäärät vahvistaa valtioneuvosto.

Pankin korkotukilainasta veloittama korko on alempi kuin se korko, jota pankki yleisesti kulloinkin soveltaa ensimmäisen omistusasunnon hankkimista varten.

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. Säästöaikaan lasketaan ne kuukaudet, joina tallettaja on tehnyt asuntosäästöpalkkiolaissa tarkoitetun talletuksen asuntosäästötilille.

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

Pankki voi irtisanoa lainan osaksi tai kokonaan heti takaisinmaksettavaksi, jos korkotuen maksaminen lakkauteen osaksi tai kokonaan. 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:

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

5. Talletussuoja

Tilillä olevat varat kuuluvat kulloinkin voimassa olevan talletussuojan piiriin laissa säädettyssä laajuudessa.

6. Pankille annettavat tiedot

Tilinomistajan on kirjallisesti ilmoitettava pankille verotusmaansa tai verotuksellisen asemansa muutoksesta.

7. Ylivoimainen este

Sopijapuoli ei vastaa vahingosta, joka aiheutuu ylivoimaisesta esteestä tai vastaavasta syystä aiheutuneesta sopijapuolen toiminnan kohtuuttomasta vaikeutumisesta.

Sopijapuoli on velvollinen viivytyksettä ilmoittamaan toiselle sopijapuolelle häntä kohdanneesta ylivoimaisesta esteestä sekä ylivoimaisen esteen lakkaamisesta.

Jos ylivoimainen este koskee pankkia, pankki voi ilmoittaa asiasta valtakunnallisissa päivälehdissä.