

Reglement über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEF)

Vorbemerkungen

Immer wenn im vorliegenden Reglement der Begriff «Vorsorgenehmer» verwendet wird, gilt er für alle Geschlechter. Aus Gründen der Übersichtlichkeit und Lesbarkeit wurde darauf verzichtet, die dem Geschlecht angepassten Bezeichnungen zu verwenden.

I ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Geltungsbereich

Das vorliegende Reglement regelt die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge bei der Rendita Freizügigkeitsstiftung (nachstehend «Stiftung» genannt). Es ergänzt damit die Bestimmungen des Reglements für das Freizügigkeitskonto.

Art. 2 Begriffe

1. Als Vorsorgenehmer im Sinne dieses Reglements gelten alle Personen, zu deren Gunsten von der Stiftung mindestens ein Freizügigkeitskonto geführt wird.
2. Die Höhe der Leistung entspricht jeweils dem Saldo des Freizügigkeitskontos und/oder dem Erlös aus dem Verkauf von Ansprüchen der Anlagegruppen.
3. Als Wohneigentumsförderung im Sinne dieses Reglements gilt der Vorbezug oder die Verpfändung für
 - den Erwerb und die Erstellung von Wohneigentum;
 - Beteiligungen am Wohneigentum;
 - die Rückzahlung von Hypothekendarlehen.

Art. 3 Grundsatz

1. Der Vorsorgenehmer kann einen Betrag bis zur Höhe seiner Freizügigkeitsleistung für Wohneigentum zum eigenen Bedarf als Vorbezug geltend machen.
2. Der Vorsorgenehmer kann einen Betrag bis zur Höhe seiner Freizügigkeitsleistung für Wohneigentum zum eigenen Bedarf verpfänden.
3. Der Vorsorgenehmer kann die Mittel der beruflichen Vorsorge gleichzeitig nur für ein Objekt beanspruchen.
4. Zulässige Objekte des Wohneigentums sind die Wohnung und das Einfamilienhaus.
5. Zulässige Formen des Wohneigentums sind:
 - das Eigentum;
 - das Miteigentum, namentlich Stockwerkeigentum;
 - das Eigentum des Vorsorgenehmers mit seinem Ehegatten zu gesamter Hand;
 - das selbstständige und dauernde Baurecht.

6. Zulässige Beteiligungen sind:

- der Erwerb von Anteilscheinen an einer Wohnbaugenossenschaft;
- der Erwerb von Aktien einer Mieter-Aktiengesellschaft;
- die Gewährung eines partiarischen Darlehens an einen gemeinnützigen Wohnbauträger.

7. Als Eigenbedarf gilt die Nutzung des Wohneigentums durch den Vorsorgenehmer selbst an seinem Wohnsitz oder seinem gewöhnlichen Aufenthalt. Wenn der Vorsorgenehmer nachweist, dass eine Nutzung vorübergehend nicht möglich ist, so ist die Vermietung während dieser Zeit zulässig.

II VORBEZUG

Art. 4 Umfang

1. Der Vorbezug entspricht höchstens dem Betrag der Freizügigkeitsleistung zu Beginn des laufenden Kalenderjahres.
2. Vorsorgenehmer, die das 50. Altersjahr überschritten haben, dürfen höchstens den höheren der beiden nachfolgenden Beträge beziehen:
 - a) den im Alter 50 ausgewiesenen Betrag der Freizügigkeitsleistung, erhöht um die nach dem Alter 50 vorgenommenen Rückzahlungen und vermindert um den Betrag, der aufgrund von Vorbezügen oder Pfandverwertungen nach dem Alter 50 für das Wohneigentum eingesetzt worden ist.
 - b) die Hälfte der Differenz zwischen der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt des Vorbezugs und der für das Wohneigentum in diesem Zeitpunkt bereits eingesetzten Freizügigkeitsleistung.

Art. 5 Zeitpunkt

Der Vorbezug kann mehrmals, jedoch höchstens alle fünf Jahre und spätestens bis fünf Jahre vor Erreichen des Referenzalters der AHV geltend gemacht werden.

Will der Vorsorgenehmer den aus einer Veräusserung des Wohneigentums erzielten Erlös im Umfang des Vorbezugs innerhalb von zwei Jahren wiederum für sein Wohneigentum einsetzen, so hat er dies anlässlich der Rückzahlung mitzuteilen. Ein erneuter Vorbezug ist spätestens bis fünf Jahre vor Erreichen des Referenzalters der AHV geltend zu machen.

Art. 6 Fälligkeit, Überweisung

1. Die Stiftung zahlt einen Vorbezug spätestens sechs Monate seit Geltendmachung aus.
2. Die Stiftung überweist den Vorbezug gegen Vorweisung der entsprechenden Belege und im Einverständnis mit dem Vorsorgenehmer direkt an den Verkäufer, Ersteller, Darlehensgeber oder die nach Art. 3 Abs. 6 Berechtigten. Eine Auszahlung an den Vorsorgenehmer ist grundsätzlich nicht möglich.
3. Bei der Renovation von Wohneigentum müssen die Handwerkerrechnungen der Stiftung innerhalb eines Jahres seit Gutheissung des Antrags zum Vorbezug eingereicht werden, spätestens jedoch fünf Jahre bevor der Vorsorgenehmer das Referenzalter der AHV erreicht.

Art. 7 Veräusserungsbeschränkungen

1. Der Vorsorgenehmer oder seine Erben dürfen das Wohneigentum nur veräussern, wenn sie den Erlös an die Stiftung oder an die Vorsorgeeinrichtung des neuen Arbeitgebers zurückzahlen.
2. Diese Verfügungsbeschränkung wird durch die Stiftung gleichzeitig mit der Auszahlung beim zuständigen Grundbuchamt zur Anmerkung angemeldet. Die dabei entstehenden Gebühren des Grundbuchamtes werden dem Vorsorgenehmer in Rechnung gestellt.

Die Anmerkung kann mit oder ohne ausdrückliches Begehren des Vorsorgenehmers durch die Stiftung gelöscht werden:

- fünf Jahre vor Erreichen des Referenzalters der AHV; nach Eintritt eines Vorsorgefalles oder bei Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung.
 - wenn nachgewiesen wird, dass der in das Wohneigentum investierte Betrag auf die Vorsorgeeinrichtung des Vorsorgenehmers oder auf eine Freizügigkeitseinrichtung überwiesen worden ist.
3. Erwirbt der Vorsorgenehmer mit dem Vorbezug Anteilsscheine einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnliche Beteiligungen, so hat er diese bis zur Rückzahlung oder bis zum Eintritt eines Vorsorgefalles oder der Barauszahlung bei der Stiftung zu hinterlegen.

Art. 8 Leistungskürzungen

Mit dem Vorbezug wird der Anspruch auf die reglementarischen Leistungen nach Massgabe des noch vorhandenen Guthabens herabgesetzt.

Art. 9 Rückerstattung des Vorbezuges

1. Der vorbezogene Betrag muss vom Vorsorgenehmer oder von seinen Erben an die Stiftung oder an die Vorsorgeeinrichtung des neuen Arbeitgebers zurückerstattet werden, wenn
 - das Wohneigentum veräussert wird;
 - Rechte an diesem Wohneigentum eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen.
2. Der Vorsorgenehmer kann den vorbezogenen Betrag freiwillig zurückzahlen bis
 - fünf Jahre vor Erreichen des Referenzalters,
 - zum Eintritt eines anderen Vorsorgefalles oder
 - zur Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung.

III VERPFÄNDUNG

Art. 10 Umfang

1. Die Verpfändung kann sich auf den Betrag des aktuellen oder künftigen Freizügigkeitskapitals beziehen.
2. In beiden Fällen entspricht sie höchstens dem Betrag der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt der Pfandverwertung.
3. Der Anspruch auf Verpfändung der Freizügigkeitsleistung eines Vorsorgenehmers, der das Alter 50 überschritten hat, richtet sich sinngemäss nach Art. 4 Abs. 2.
4. Die sukzessive Anpassung des verpfändeten Betrages an die maximale Höhe gemäss Absatz 2 und 3 ist zulässig.

Art. 11 Verfügungsbeschränkungen

1. Ist das Vorsorgeguthaben ganz oder teilweise verpfändet, kann die
 - Barauszahlung als Freizügigkeitsleistung,
 - Auszahlung als Vorsorgeleistung und die
 - Übertragung eines Teils der Freizügigkeitsleistung infolge Scheidung auf eine Vorsorgeeinrichtung des anderen Ehegatten

nur mit schriftlicher Zustimmung des Pfandgläubigers vorgenommen werden. Diese Zustimmung ist durch den Vorsorgenehmer bzw. die Anspruchsberechtigten einzuholen.

2. Verweigert der Pfandgläubiger die Zustimmung, stellt die Stiftung den entsprechenden Betrag sicher.
3. Bei der Übertragung der Freizügigkeitsleistung auf eine Vorsorgeeinrichtung oder eine andere Freizügigkeitseinrichtung teilt die Stiftung dem Pfandgläubiger mit, an wen und in welchem Umfang die Freizügigkeitsleistung übertragen worden ist.

Art. 12 Folgen einer Pfandverwertung

Bei einer Verwertung des verpfändeten Betrages treten für diesen die Wirkungen des Vorbezuges ein und die entsprechenden Bestimmungen dieses Reglements gelten sinngemäss.

IV GEMEINSAME BESTIMMUNGEN

Art. 13 Verfahren und Bearbeitungsgebühr

1. Will ein Vorsorgenehmer den Vorbezug oder die Verpfändung seines Freizügigkeitsguthabens geltend machen, hat er der Stiftung ein schriftliches Gesuch einzureichen. Dieses muss bei verheirateten Personen vom Ehegatten mitunterzeichnet werden und soll insbesondere über folgende Punkte Auskunft geben:
 - Betrag des Vorbezuges oder der Verpfändung;
 - Verwendung der Mittel für eine der in Art. 2 Abs. 3 genannten Zweckbestimmungen;
 - Objekt und Form des Wohneigentums bzw. Art der Beteiligung gemäss Art. 3 Abs. 4 bis 6;
 - Eigenbedarf gemäss Art. 3 Abs. 7;
 - beim Vorbezug ausserdem die Zahlungsadresse.
2. Dem Gesuch um Vorbezug oder Verpfändung sind alle zur Beurteilung des Sachverhaltes notwendigen Unterlagen wie Baupläne, Kaufvertrag, Vertrag über das Hypothekendarlehen, Reglemente und Verträge mit Wohnbaugenossenschaften und ähnlichen Bauträgern beizulegen. Die Stiftung kann vom Vorsorgenehmer gegebenenfalls weitere Unterlagen verlangen.
3. Die Stiftung teilt dem Vorsorgenehmer ihren Entscheid raschmöglichst, spätestens aber innerhalb von drei Monaten seit Eingang des Gesuches mit. Mit dem Entscheid über das Gesuch informiert die Stiftung den Vorsorgenehmer mindestens über die in Art. 14 Abs. 1 Bst. a bis d genannten Punkte.

4. Gestützt auf Art. 17 des Reglements für das Freizügigkeitskonto erhebt die Stiftung für Gesuche um Vorbezug der Freizügigkeitsleistung eine Bearbeitungsgebühr von 400 CHF.

Art. 14 Informationspflichten

1. Die Stiftung informiert alle Vorsorgenehmer bei einem Vorbezug, bei einer Verpfändung sowie auf schriftliches Gesuch hin über
 - a) das ihnen für das Wohneigentum zur Verfügung stehende Vorsorgekapital;
 - b) die mit einem Vorbezug bzw. einer Pfandverwertung verbundenen Leistungskürzungen;
 - c) die Steuerpflicht bei Vorbezug oder bei Pfandverwertung;
 - d) den bei Rückzahlung des Vorbezuges oder den bei Rückzahlung nach einer vorgängig erfolgten Pfandverwertung bestehenden Anspruch auf Rückerstattung der bezahlten Steuern sowie die zu beachtende Frist.
2. Die Stiftung gibt bei einer Übertragung der Freizügigkeitsleistung der neuen Vorsorgeeinrichtung des Vorsorgenehmers darüber Aufschluss, ob und in welchem Umfang die Freizügigkeitsleistung verpfändet ist oder Mittel vorbezogen wurden.
3. Die Stiftung meldet den Vorbezug bzw. die Pfandverwertung des Freizügigkeitskapitals sowie die Rückzahlung des Vorbezuges auf einem besonderen Formular der Eidg. Steuerverwaltung.

Art. 15 Steuerrecht

1. Der Vorbezug sowie der aus einer Pfandverwertung des Freizügigkeitskapitals erzielte Erlös sind als Kapitalleistung aus Vorsorge sofort bei der Auszahlung steuerbar. Die Stiftung hat den gesetzlichen Steuerpflichten, insbesondere hinsichtlich der eidg. Verrechnungssteuer und der Quellensteuer nach eidgenössischem und kantonalem Recht nachzukommen und entsprechende Bezüge mit Adresse und Sozialversicherungsnummer des Empfängers den zuständigen Steuerbehörden zu melden, beziehungsweise bei Auszahlungen an Empfänger mit Wohnsitz im Ausland die fälligen Steuerbeträge zurückzubehalten.
2. Innerhalb von drei Jahren seit einer Rückzahlung des Vorbezugs oder des Pfandverwertungserlöses kann der Steuerpflichtige verlangen, dass ihm die beim Vorbezug oder der Pfandverwertung bezahlten Steuern zurückerstattet werden. Das Gesuch ist an die zuständige Behörde desjenigen Kantons zu richten, der die Steuer erhoben hat.

3. Die Eidg. Steuerverwaltung bestätigt den Vorsorgenehmern auf schriftliches Ersuchen, in welchem Umfang im Zeitpunkt der Bestätigung ihr Freizügigkeitskapital für das Wohneigentum verwendet ist. Sie bestätigt ferner den Betrag der besteuerten Kapitaleistungen, die noch nicht zurückerstatteten Steuerbeträge für Bund, Kantone und Gemeinden sowie die für die Rückerstattung zuständigen Behörden.

V SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 16 Lücken im Reglement

Durch dieses Reglement nicht ausdrücklich geregelte Fälle werden vom Stiftungsrat durch seine sinngemässe Anwendung unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften erledigt.

Art. 17 Anpassungen des Reglements

1. Der Stiftungsrat kann das Reglement jederzeit unter Wahrung der erworbenen Ansprüche der Vorsorgenehmer abändern und insbesondere den Änderungen der gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Bestimmungen anpassen.
2. Reglementsänderungen sind der Aufsichtsbehörde zur Kenntnis zu bringen.

Art. 18 Inkrafttreten

Das vorliegende Reglement tritt am 1. Januar 2024 in Kraft.