

# Reglement Wohneigentumsförderung

gültig ab 01.01.2021

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Allgemeines</b> .....	<b>3</b>
1.1	Geltungsbereich.....	3
1.2	Begriffe.....	3
1.3	Grundsatz.....	4
<b>2</b>	<b>Vorbezug</b> .....	<b>5</b>
2.1	Umfang.....	5
2.2	Zeitpunkt.....	5
2.3	Auszahlung des Vorbezugs.....	5
2.4	Kürzung der Vorsorgeleistungen.....	6
2.5	Zusatzversicherung.....	6
2.6	Rückzahlung des Vorbezugs.....	6
<b>3</b>	<b>Verpfändung</b> .....	<b>7</b>
3.1	Umfang.....	7
3.2	Zustimmung des Pfandgläubigers.....	7
3.3	Pfandverwertung.....	7
<b>4</b>	<b>Sicherstellung</b> .....	<b>8</b>
4.1	Anmerkung im Grundbuch.....	8
4.2	Anteilscheine oder ähnliche Beteiligungen.....	8
<b>5</b>	<b>Geltendmachung und Nachweis</b> .....	<b>9</b>
5.1	Geltendmachung des Vorbezugs bzw. der Verpfändung.....	9
5.2	Nachweis.....	9
<b>6</b>	<b>Informationspflichten</b> .....	<b>9</b>
<b>7</b>	<b>Steuerliche Bestimmungen</b> .....	<b>10</b>
7.1	Meldung an die Eidgenössische Steuerverwaltung.....	10
7.2	Sofortige Steuerpflicht.....	10
7.3	Rückerstattung Steuer.....	10
7.4	Einkauf.....	10
<b>8</b>	<b>Kostenbeteiligung</b> .....	<b>10</b>
8.1	Gebühren.....	10
8.2	Kostenbeitrag.....	10
<b>9</b>	<b>Schlussbestimmungen</b> .....	<b>11</b>
9.1	Lücken im Reglement.....	11
9.2	Eingetragene Partnerschaft.....	11
9.3	Anpassungen des Reglements.....	11
9.4	Inkrafttreten.....	11

# 1 Allgemeines

## 1.1 Geltungsbereich

Das vorliegende Reglement regelt die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge bei der FUTURA Vorsorgestiftung Brugg (nachstehend Stiftung genannt). Es ergänzt die Bestimmungen des Vorsorgereglements der Stiftung und richtet sich nach den Vorgaben des Bundesgesetzes über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge (BVG) sowie der Verordnung über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (WEFV).

## 1.2 Begriffe

Die in die Stiftung aufgenommenen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer werden nachstehend als versicherte Personen bezeichnet.

Als Freizügigkeitsleistung gilt die gemäss dem Vorsorgereglement der Stiftung und den Bestimmungen des Freizügigkeitsgesetzes (FZG) bestimmte Austrittsleistung.

Als Wohneigentumsförderung im Sinne dieses Reglements gilt der Vorbezug oder die Verpfändung für Wohneigentum zum eigenen Bedarf im In- und Ausland, nämlich für

- den Erwerb oder die Erstellung von Wohneigentum
- Beteiligungen am Wohneigentum
- die Rückzahlung von Hypothekendarlehen
- werterhaltende Investitionen am Wohneigentum.

Die Verwendung für andere Zwecke, z.B. für den ordentlichen Unterhalt des Wohneigentums, den Kauf von Bauland, die Bezahlung von Steuern auf dem Vorbezug oder die Bezahlung von Hypothekarschuldzinsen, ist nicht zulässig.

Die Mittel der beruflichen Vorsorge dürfen gleichzeitig nur für ein Objekt verwendet werden.

### 1.3 Grundsatz

Die versicherte Person kann nach Massgabe der Bestimmungen des BVG und des Obligationenrechts über die Wohneigentumsförderung bis drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen

- einen Betrag bis zur Höhe ihrer Freizügigkeitsleistung (Umfang gemäss Kapitel 2.1) vorbeziehen
- den Anspruch auf Vorsorgeleistungen oder einen Betrag bis zur Höhe ihrer Freizügigkeitsleistung (Umfang gemäss Kapitel 3.1) verpfänden.

Zulässige Objekte des Wohneigentums sind

- die Wohnung
- das Einfamilienhaus.

Zulässige Formen des Wohneigentums sind

- das Alleineigentum
- das Miteigentum (Stockwerkeigentum)
- das Gesamteigentum unter Ehegatten oder eingetragenen Partnern gemäss PartG
- das selbständige und dauernde Baurecht.

Diese Aufzählung ist abschliessend.

Zulässige Formen der Beteiligung an Wohneigentum sind

- Anteilscheine an einer Wohnbaugenossenschaft und ähnlichen Beteiligungen
- Aktien einer Mieter-Aktiengesellschaft
- die Gewährung eines partiarischen Darlehens an einen gemeinnützigen Wohnbauträger.

Diese Aufzählung ist abschliessend.

Als Eigenbedarf gilt die Nutzung des Wohneigentums durch die versicherte Person an ihrem zivilrechtlichen Wohnsitz oder ihrem gewöhnlichen Aufenthaltsort. Wenn die versicherte Person nachweist, dass eine Nutzung vorübergehend nicht möglich ist (z.B. bei berufs- oder gesundheitsbedingter Abwesenheit), ist die Vermietung während dieser Zeit, maximal zwei Jahre, zulässig.

Die Verwendung von Mitteln aus der beruflichen Vorsorge für eine Ferienwohnung ist nicht zulässig.

## **2 Vorbezug**

### **2.1 Umfang**

Für den Vorbezug gilt ein Mindestbetrag von CHF 20'000.–. Dieser Mindestbetrag gilt nicht für den Erwerb von Anteilscheinen an Wohnbaugenossenschaften und ähnlichen Beteiligungen.

Vor Alter 50 kann ein Betrag bis zur Höhe der Freizügigkeitsleistung bezogen werden.

Hat die versicherte Person das Alter 50 überschritten, darf sie höchstens den grösseren der beiden nachfolgenden Beträge beziehen:

- 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,
- die Hälfte der Differenz zwischen der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt des Vorbezugs und der für das Wohneigentum in diesem Zeitpunkt bereits eingesetzten Freizügigkeitsleistung.

Wurden Einkäufe getätigt, dürfen die daraus resultierenden Leistungen innerhalb der nächsten drei Jahre nicht in Kapitalform aus der Vorsorge zurückgezogen werden.

### **2.2 Zeitpunkt**

Der Vorbezug kann mehrmals, jedoch höchstens alle fünf Jahre geltend gemacht werden.

Er kann bis spätestens drei Jahre vor Erreichen des ordentlichen Rücktrittsalters geltend gemacht werden.

### **2.3 Auszahlung des Vorbezugs**

Die Stiftung zahlt den Vorbezug spätestens sechs Monate nach Geltendmachung aus. Ist die Auszahlung innerhalb dieser Frist aus Liquiditätsgründen nicht möglich oder zumutbar, erfolgt sie nach einer der BVG- und Stiftungsaufsicht zur Kenntnis gebrachten Prioritätenordnung.

Die Zahlung erfolgt gegen Vorweis der entsprechenden Belege und im Einverständnis mit der versicherten Person direkt an den Verkäufer, Ersteller, Darlehensgeber oder die nach Kapitel 1.3 Berechtigten. Eine Auszahlung an die versicherte Person ist nicht möglich.

Während der Dauer einer allfälligen Unterdeckung kann die Stiftung die Auszahlung des Vorbezugs im Rahmen der Wohneigentumsförderung zeitlich und betragsmässig einschränken oder ganz verweigern, wenn der Vorbezug der Rückzahlung von Hypotheken dient.

Wird durch den Vorbezug die Liquidität der Stiftung in Frage gestellt, kann diese die Auszahlung aufschieben, bis die finanzielle Situation der Stiftung dies wieder zulässt. Die Stiftung teilt der versicherten Person innerhalb von drei Monaten mit, wann ihr der Vorbezug zur Verfügung gestellt werden kann. Sind Vorbezugsbegehren verschiedener versicherter Personen hängig, werden diese in der Reihenfolge ihres Eingangs erledigt.

## **2.4 Kürzung der Vorsorgeleistungen**

Mit dem Vorbezug wird gleichzeitig der Anspruch auf die reglementarischen Altersleistungen nach Massgabe des noch vorhandenen Altersguthabens herabgesetzt.

Der Anspruch auf die reglementarischen Invaliditäts- und Todesfallleistungen wird nach den Bestimmungen des Vorsorgeplanes gekürzt.

## **2.5 Zusatzversicherung**

Die versicherte Person hat die Möglichkeit, zur Schliessung der durch den Vorbezug entstandenen Vorsorgelücken bei einer Versicherungsgesellschaft eine Zusatzversicherung abzuschliessen. Die Kosten hierfür trägt die versicherte Person.

## **2.6 Rückzahlung des Vorbezugs**

Der vorbezogene Betrag muss von der versicherten Person bzw. ihren Erben an die Stiftung oder an die Vorsorgeeinrichtung des neuen Arbeitgebers zurückbezahlt werden, wenn

- das Wohneigentum zu einem früheren Zeitpunkt als drei Jahre vor dem reglementarischen Rücktrittsalter veräussert wird
- Rechte an diesem Wohneigentum eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen (z.B. Wohnrecht, Nutzniessung)
- bei Tod der versicherten Person keine Vorsorgeleistungen fällig werden
- die Voraussetzungen der Selbstnutzung nicht mehr bestehen.

Die Übertragung des Wohneigentums an eine vorsorgerechtlich begünstigte Person gilt nicht als Veräusserung. Für diese gilt aber dieselbe Veräusserungsbeschränkung wie für die versicherte Person.

Bei Veräusserungen des Wohneigentums beschränkt sich die Rückzahlungspflicht auf den Erlös. Als Erlös gilt der Verkaufspreis abzüglich der hypothekarisch gesicherten Schulden sowie der dem Verkäufer vom Gesetz auferlegten Abgaben. Die innerhalb von zwei Jahren vor der Veräusserung eingegangenen Darlehensverpflichtungen werden nur abgezogen, wenn die versicherte Person nachweist, dass diese zur Finanzierung ihres Wohneigentums notwendig gewesen sind.

Will die versicherte Person den aus einer Veräusserung des Wohneigentums erzielten Erlös im Umfang des Vorbezugs innerhalb von zwei Jahren wiederum für ihr Wohneigentum einsetzen, kann sie diesen Betrag einer Freizügigkeitseinrichtung überweisen.

Die versicherte Person kann den bezogenen Betrag überdies freiwillig zurückzahlen.

Das Recht zur Rückzahlung besteht

- bis zur Entstehung des Anspruchs auf Altersleistung
- bis zum Eintritt eines anderen Vorsorgefalls
- oder bis zur Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung.

Der Mindestbetrag für die Rückzahlung beträgt CHF 10'000.–. Beläuft sich der ausstehende Vorbezug auf weniger als diesen Betrag, ist die Rückzahlung in einem Betrag zu leisten.

Mit der Rückzahlung wird der Anspruch auf Vorsorgeleistungen nach den versicherungstechnischen bzw. reglementarischen Grundlagen (nach Vorsorgeplan) erhöht.

## **3 Verpfändung**

### **3.1 Umfang**

Der Anspruch auf Verpfändung der Freizügigkeitsleistung einer versicherten Person vor dem Alter 50 umfasst höchstens den Betrag der Freizügigkeitsleistung im Zeitpunkt der Pfandverwertung.

Der Anspruch auf Verpfändung der Freizügigkeitsleistung einer versicherten Person, die das Alter 50 überschritten hat, richtet sich sinngemäss nach Kapitel 2.1.

Die sukzessive Anpassung des verpfändeten Betrags an die maximale Höhe gemäss Abs. 1 ist zulässig.

### **3.2 Zustimmung des Pfandgläubigers**

Soweit die Pfandsumme betroffen ist, bedarf es der schriftlichen Zustimmung des Pfandgläubigers für

- die Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung
- die Auszahlung von Vorsorgeleistungen
- die Übertragung eines Teils der Freizügigkeitsleistung infolge Scheidung an die Vorsorgeeinrichtung des geschiedenen Ehegatten.

Diese Zustimmung ist durch die versicherte Person bzw. die Anspruchsberechtigten einzuholen.

Verweigert der Pfandgläubiger die Zustimmung, wird der entsprechende Betrag durch die Stiftung unter Verrechnung allfälliger Kosten an die versicherte Person sichergestellt. Der Richter entscheidet über den Anspruch des Pfandgläubigers.

Die Verpfändung bedarf zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Anzeige an die Stiftung.

Die versicherte Person kann die Verpfändung bis spätestens drei Jahre vor dem ordentlichen Rücktrittsalter geltend machen und hat analog den Bestimmungen über den Vorbezug der Stiftung gegenüber den Nachweis zu erbringen, dass die Voraussetzungen erfüllt sind.

Beim Wechsel der Vorsorgeeinrichtung teilt die Stiftung dem Pfandgläubiger mit, an wen und in welchem Umfang die Freizügigkeitsleistung übertragen wird.

### **3.3 Pfandverwertung**

Bei der Verwertung des verpfändeten Betrages vor dem Vorsorgefall oder vor der Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung treten die Wirkungen des Vorbezugs ein. Die entsprechenden Bestimmungen dieses Reglements gelten sinngemäss.

## **4 Sicherstellung**

### **4.1 Anmerkung im Grundbuch**

Die versicherte Person oder ihre Erben dürfen das Wohneigentum nur veräussern, wenn sie den Erlös an die Stiftung oder an die Vorsorgeeinrichtung des neuen Arbeitgebers zurückzahlen. Diese Veräusserungsbeschränkung muss im Grundbuch angemerkt werden. Die Anmerkung wird durch die Stiftung dem Grundbuchamt gleichzeitig mit der Auszahlung des Vorbezugs bzw. mit der Pfandverwertung des Vorsorgeguthabens angemeldet.

Die Anmerkung darf gelöscht werden

- bei der Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen
- nach Eintritt eines anderen Vorsorgefalles
- bei Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung
- nach vollständiger Rückzahlung des Vorbezugs an die Vorsorgeeinrichtung oder eine Freizügigkeitseinrichtung.

### **4.2 Anteilscheine oder ähnliche Beteiligungen**

Der Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft mit Vorsorgegeldern ist nur zulässig, wenn das Reglement der Wohnbaugenossenschaft vorsieht, dass die von der versicherten Person eingesetzten Vorsorgegelder bei Austritt aus der Genossenschaft entweder einer anderen Wohnbaugenossenschaft oder einem anderen Wohnbauträger, von dem die versicherte Person eine Wohnung selber benutzt, oder einer Einrichtung der beruflichen Vorsorge überwiesen werden. Diese Bestimmung gilt sinngemäss für Beteiligungen an einer Mieter-Aktiengesellschaft oder einem anderen gemeinnützigen Wohnbauträger.

Erwirbt die versicherte Person mit dem Vorbezug Anteilscheine einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnliche Beteiligungen, hat sie diese bei der Stiftung zu hinterlegen.



## 5 Geltendmachung und Nachweis

### 5.1 Geltendmachung des Vorbezugs bzw. der Verpfändung

Will eine versicherte Person den Vorbezug oder die Verpfändung ihres Vorsorgeguthabens geltend machen, hat sie der Stiftung ein schriftliches Gesuch einzureichen. Dieses muss bei verheirateten Personen vom Ehegatten oder vom Partner einer eingetragenen Partnerschaft gemäss PartG mitunterzeichnet und dessen Unterschrift amtlich beglaubigt werden und soll insbesondere über folgende Punkte Auskunft geben:

- Betrag des Vorbezugs bzw. der Verpfändung
- Verwendung der Mittel für eine der in Kapitel 1.2 genannten Zweckbestimmung
- Objekt und Form des Wohneigentums bzw. Art der Beteiligung gemäss Kapitel 1.3
- Eigenbedarf gemäss Kapitel 1.3
- beim Vorbezug ausserdem die Zahlungsadresse
- Pfandgläubiger bei Verpfändung

### 5.2 Nachweis

Dem Gesuch um Vorbezug bzw. Verpfändung sind alle zur Beurteilung des Sachverhalts notwendigen Unterlagen wie Baupläne, Kaufvertrag, Grundbuchauszug, Darlehensvertrag, notarielle Bestätigung für Wohneigentum im Ausland, Reglemente und Verträge mit Wohnbaugenossenschaften und ähnlichen Bauträgern beizulegen. Die Stiftung kann von der versicherten Person gegebenenfalls weitere Unterlagen verlangen.

Die Stiftung teilt der versicherten Person ihren Entscheid rasch möglichst, spätestens aber innerhalb von drei Monaten seit Eingang des Gesuchs mit.

## 6 Informationspflichten

Auf schriftliche Anfrage hin oder bei Geltendmachung des Vorbezugs bzw. der Verpfändung informiert die Stiftung die versicherte Person über

- das für Wohneigentum zur Verfügung stehende Vorsorgeguthaben
- die Modalitäten des Vorbezugs und der Verpfändung
- die mit einem Vorbezug bzw. einer Pfandverwertung verbundenen Leistungskürzungen
- die Möglichkeiten zur Schliessung einer durch den Vorbezug bzw. die Pfandverwertung entstehenden Lücke des Vorsorgeschatzes für Invalidität und Tod
- die Steuerpflicht bei einem Vorbezug bzw. einer Pfandverwertung
- den bei Rückzahlung des Vorbezugs bestehenden Anspruch auf Rückerstattung der bezahlten Steuern und die dabei zu beachtenden Fristen.

Die Stiftung gibt bei einem Austritt der neuen Vorsorgeeinrichtung der versicherten Person darüber Aufschluss, ob und in welchem Umfang die Freizügigkeitsleistung verpfändet ist oder Mittel vorbezogen wurden.

## **7 Steuerliche Bestimmungen**

### **7.1 Meldung an die Eidgenössische Steuerverwaltung**

Die Stiftung meldet der Eidgenössischen Steuerverwaltung den Vorbezug bzw. die Pfandverwertung der Freizügigkeitsleistung sowie die Rückzahlung von Beträgen innerhalb von 30 Tagen.

### **7.2 Sofortige Steuerpflicht**

Der Vorbezug und der aus einer Pfandverwertung des Vorsorgeguthabens erzielte Erlös sind als Kapitaleistung aus Vorsorge sofort steuerbar. Die Steuer kann nicht mit dem Vorbezug bzw. mit dem Vorsorgeguthaben verrechnet werden, d.h. sie ist aus anderen Mitteln der versicherten Person aufzubringen.

### **7.3 Rückerstattung Steuer**

Bei Rückzahlung des Vorbezugs oder des Pfandverwertungserlöses kann die versicherte Person innert drei Jahren die Rückerstattung des Betrages, der seinerzeit für die Kapitaleistung als Steuer bezahlt wurde, zurückverlangen. Der bezahlte Steuerbetrag wird ohne Zins zurückerstattet.

Nach Ablauf von drei Jahren ist der Anspruch auf die Rückerstattung erloschen. Für die Rückerstattung des Steuerbetrages ist ein schriftliches Gesuch an diejenige Steuerbehörde zu richten, die ihn erhoben hat. Es ist eine Bescheinigung einzureichen über

- die Rückzahlung
- das im Wohneigentum investierte Vorsorgekapital
- den für den Bund, den Kanton und die Gemeinde auf Grund des Vorbezugs oder der Pfandverwertungen bezahlten Steuerbetrag.

### **7.4 Einkauf**

Wurden Vorbezüge für die Wohneigentumsförderung getätigt, so können freiwillige Einkäufe erst nach Rückzahlung der Vorbezüge getätigt werden.

## **8 Kostenbeteiligung**

### **8.1 Gebühren**

Die versicherte Person trägt die Gebühren, Abgaben und sonstige Kosten, die im Zusammenhang mit einem Vorbezug bzw. einer Verpfändung an Dritte zu leisten sind (z.B. für die Anmerkung im Grundbuch, die Hinterlegung von Anteilscheinen usw.).

### **8.2 Kostenbeitrag**

Zur Deckung der administrativen Aufwendungen erhebt die Stiftung eine Entschädigung. Diese ist in einem separaten Kostenreglement geregelt.

## **9 Schlussbestimmungen**

### **9.1 Lücken im Reglement**

Durch dieses Reglement nicht ausdrücklich geregelte Fälle werden von der Geschäftsführung der Stiftung durch sinngemässe Anwendung der vorliegenden Bestimmungen und unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften behandelt.

### **9.2 Eingetragene Partnerschaft**

Der im Sinne des Bundesgesetzes über die eingetragene Partnerschaft gleichgeschlechtlicher Paare vom 18.06.2004 eingetragene Partner ist einem Ehegatten gleichgestellt.

### **9.3 Anpassungen des Reglements**

Der Stiftungsrat kann das Reglement jederzeit unter Wahrung der erworbenen Ansprüche der versicherten Person abändern und insbesondere den Änderungen der gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Bestimmungen anpassen.

Änderungen dieses Reglements sind der BVG- und Stiftungsaufsicht zur Kenntnis zu bringen.

### **9.4 Inkrafttreten**

Das vorliegende Reglement tritt per 1. Januar 2021 in Kraft und ersetzt die Ausgabe vom 1. Januar 2020.