

Merklblatt

Wohneigentumsförderung

Sie wollen sich den Traum eines eigenen Hauses oder einer Eigentumswohnung erfüllen? Für die Finanzierung können Sie Ihr bei uns gespartes Vorsorgekapital einsetzen. Sie haben Fragen dazu?

Was ist unter Wohneigentumsförderung zu verstehen?

Die Wohneigentumsförderung erlaubt Ihnen, einen Teil der Vorsorgeleistungen zur Finanzierung von Wohneigentum einzusetzen. Allerdings ist dies nur für den Eigenbedarf möglich. Die Finanzierung von Ferien- oder Zweitwohnungen ist damit nicht zulässig.

Das zur Verfügung stehende Kapital kann vorbezogen bzw. ausbezahlt oder verpfändet werden.

Welche Bedingungen muss ich erfüllen?

Sofern Sie arbeitsfähig sind, können Sie bis 3 Jahre vor dem ordentlichen Rücktrittsalter einen Betrag für Wohneigentum geltend machen. Wenn Sie verheiratet sind oder in eingetragener Partnerschaft leben, muss Ihr Ehegatte bzw. Ihr eingetragener Partner / Ihre eingetragene Partnerin dem Vorbezug oder der Verpfändung mit einer beglaubigten Unterschrift zustimmen. Sind Sie unverheiratet, ist uns ein aktueller Personenstandsausweis vorzulegen.

Für einen Vorbezug muss mindestens ein Vorsorgekapital von CHF 20'000.00 vorhanden sein (Ausnahme: Sie verwenden das Kapital für den Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnlicher Beteiligungen).

Wofür kann ich das Vorsorgekapital einsetzen?

Sie können das Kapital für folgende Zwecke verwenden:

- Kauf / Erstellung einer Wohnung oder eines Einfamilienhauses. Zulässige Formen sind das Allein- und Miteigentum, sowie das Stockwerkeigentum. Das Gesamteigentum ist nur bei Ehegatten zulässig.
- Rückzahlung von Hypothekendarlehen
- Wertvermehrende oder werterhaltende Investitionen am Wohneigentum
- Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnlicher Beteiligungen.

Was sind die Folgen eines Vorbezuges?

Bei einem Vorbezug wird der gewünschte Betrag ausbezahlt. Dies führt zu einer Reduktion Ihrer Altersleistungen. Auf die Invaliden- oder Hinterlassenenleistungen hat ein Vorbezug keinen Einfluss.

Der Vorbezug muss als Kapitaleistung aus Vorsorge sofort versteuert werden. Die BLPK meldet den Vorbezug innert 30 Tagen der Eidgenössischen Steuerverwaltung. Bitte wenden Sie sich für nähere Informationen bezüglich Berechnungsmethode und Tarife direkt an Ihre zuständige Steuerbehörde. Wenn Sie im Ausland wohnen, müssen wir vom Vorbezugsbetrag einen Quellensteuerbetrag abziehen. Die Quellensteuer kann unter Umständen bei der Steuerverwaltung des Kantons Basel-Landschaft zurückgefordert werden.

Zur Sicherung des Vorsorgezwecks wird im Grundbuch eine ‚Veräußerungsbeschränkung‘ eingetragen. Diese stellt sicher, dass beispielsweise bei einem Verkauf des Wohneigentums der Vorbezugsbetrag an die BLPK zurückbezahlt wird. Die BLPK meldet die Anmerkung dem Grundbuchamt gleichzeitig mit der Auszahlung. Die entsprechenden Gebühren gehen zu Ihren Lasten. Anteilscheine an Wohnbaugenossenschaften oder ähnlichen Beteiligungen sind bei der BLPK zu hinterlegen.

Und was sind die Folgen einer Verpfändung?

Eine Verpfändung dient der zusätzlichen Beschaffung von Fremdkapital.

Im Gegensatz zum Vorbezug bleibt Ihr Sparkonto vorerst unverändert, da kein Kapital ausbezahlt wird. Kommt es allerdings später zu einer Pfandverwertung, kann die Bank die Auszahlung des im Pfandvertrag vereinbarten Betrages verlangen. Die Auswirkungen sind dann die gleichen wie bei einem Vorbezug (u.a. Reduktion der Vorsorgeleistungen, Steuerpflicht).

Für die Auszahlung von Leistungen ist die Einwilligung des Pfandgläubigers erforderlich.

Welcher Betrag steht mir zur Verfügung?

Für die Finanzierung von Wohneigentum steht Ihnen bis zum Alter 50 die volle Austrittsleistung zur Verfügung. Wenn Sie das 50. Altersjahr überschritten haben, können Sie die halbe Austrittsleistung beziehen, mindestens jedoch den im Alter 50 erreichten Betrag.

Einen Anhaltspunkt darüber, wie viel Kapital Ihnen im Moment zur Verfügung steht, finden Sie auf Ihrem Versicherungsausweis. Selbstverständlich teilen wir Ihnen auf Wunsch den genauen Betrag mit, der Ihnen zur Verfügung steht. Gleichzeitig zeigen wir Ihnen auf, wie sich Ihre Vorsorgeleistungen bei einem Vorbezug verändern würden.

Kann ich zum Beispiel jedes Jahr einen Vorbezug machen?

Nein. Ein Vorbezug ist nur alle fünf Jahre möglich.

Muss ich den Vorbezug zurückzahlen?

Sie können den Vorbezug freiwillig bis 3 Jahre vor dem ordentlichen Rücktrittsalter, bis zum Eintritt eines Vorsorgefalles oder bis zur Barauszahlung der Austrittsleistung ganz oder teilweise zurückzahlen. Der Mindestbetrag bei einer Teilrückzahlung beträgt CHF 10'000.00.

Allerdings gibt es auch Situationen, in denen der Vorbezugsbetrag an uns zurückbezahlt werden muss. Dies ist der Fall, wenn

- das Wohneigentum von Ihnen (bis 3 Jahre vor dem ordentlichen Rücktrittsalter) oder von Ihren Erben veräußert wird
- Rechte am Wohneigentum eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräußerung gleichkommen
- bei Ihrem Tod keine Vorsorgeleistung fällig wird
- die Voraussetzung der Selbstnutzung nicht mehr besteht.

Nach der Alterspensionierung ist die Rückzahlungspflicht hinfällig.

Die beim Vorbezug bezahlten Steuern können nach der Rückzahlung innerhalb von drei Jahren bei der Steuerverwaltung zurückgefordert werden.

Kann ein Vorbezug auf eine neue selbst bewohnte Liegenschaft übertragen werden?

Ja. Wenn Sie die bisher bewohnte Liegenschaft verkaufen und gleichzeitig ein neues selbstgenutztes Wohneigentum erwerben, kann der Vorbezug bargeldlos übertragen werden.

Was passiert, wenn ich später in eine andere Vorsorgeeinrichtung wechsele?

In diesem Fall werden wir Ihre neue Vorsorgeeinrichtung informieren, ob und in welchem Umfang die Austrittsleistung verpfändet ist oder in welchem Umfang Sie einen Vorbezug gemacht haben. Zudem informieren wir bei der Verpfändung den Pfandgläubiger über den Wechsel.

Muss ich eine Bearbeitungsgebühr bezahlen?

Ja. Die Gebühren betragen für einen Vorbezug CHF 300.00 bzw. für eine Verpfändung CHF 150.00 (jeweils exkl. MwSt).

Ich bin an einem Vorbezug bzw. einer Verpfändung interessiert.**Wie muss ich vorgehen?**

Um einen Vorbezug oder eine Verpfändung bearbeiten zu können, benötigen wir Ihren schriftlichen Antrag. Das Antragsformular finden Sie auf unserer Website (www.blpk.ch > Versicherte > Merkblätter & Formulare).

Zudem müssen Sie uns als Nachweis verschiedene weitere Unterlagen zustellen. Eine Übersicht über diese Unterlagen finden Sie auf der nächsten Seite dieses Merkblatts.

Wo erhalte ich weitere Informationen?

Bitte wenden Sie sich für die Beantwortung Ihrer Fragen direkt an Ihre Ansprechperson bei der BLPK (www.blpk.ch > Versicherte > Mein Ansprechpartner).

Wir haben für Sie noch Merkblätter zu anderen wichtigen Themen zusammengestellt. Schauen Sie auf unserer Website vorbei.

Dieses Merkblatt hat nur informativen Charakter und entfaltet keine Rechtswirkungen. Für die Beurteilung von Einzelfällen sind ausschliesslich die gesetzlichen und reglementarischen Bestimmungen massgebend.

Benötigte Unterlagen bei einem Vorbezug**Bei Hauskauf/Wohnungskauf:**

- rechtsgültiger Kaufvertrag (Entwurf oder Vorvertrag genügt nicht)
- Bankbestätigung, aus der hervorgeht, dass der Vorbezug für selbstgenutztes Wohneigentum verwendet wird. Angabe der genauen Kontonummer für die Überweisung.
- Falls die Zahlung direkt an den Verkäufer erfolgen soll, unbedingt Einzahlungsschein beilegen.

Bei Neubau eines Hauses:

- rechtsgültiger Landkaufvertrag (Entwurf oder Vorvertrag genügt nicht) oder falls Sie schon länger im Besitz des Landes sind: aktueller Grundbuchauszug
- Werkvertrag / Architekturvertrag / Generalunternehmervertrag
- Bankbestätigung, aus der hervorgeht, dass der Vorbezug für selbstgenutztes Wohneigentum verwendet wird. Angabe der genauen Kontonummer für die Überweisung.

Bei Rückzahlung von Hypothekendarlehen:

- aktueller Grundbuchauszug
- Bankbestätigung, aus der hervorgeht, dass eine Hypothek in der Höhe des Vorbezuges besteht und dass dieser für die Amortisation verwendet wird. Angabe der genauen Kontonummer für die Überweisung.

Bei Umbau/Renovation (wertvermehrnde oder werterhaltende Investitionen):

- aktueller Grundbuchauszug
- Kostenvoranschläge, Offerten, Rechnungen, Pläne usw.
- Bankbestätigung, aus der hervorgeht, dass der Vorbezug für wertvermehrnde oder werterhaltende Investitionen an selbstgenutztem Wohneigentum verwendet wird. Angabe der genauen Kontonummer für die Überweisung.

Benötigte Unterlagen bei einer Verpfändung**Bei Hauskauf/Wohnungskauf:**

- rechtsgültiger Kaufvertrag (Entwurf oder Vorvertrag genügt nicht)

Bei Neubau eines Hauses:

- rechtsgültiger Landkaufvertrag (Entwurf oder Vorvertrag genügt nicht) oder falls Sie schon länger im Besitz des Landes sind: aktueller Grundbuchauszug
- Werkvertrag / Architekturvertrag / Generalunternehmervertrag

Bei Aufschub Amortisation von Hypothekendarlehen / Umfinanzierung:

- aktueller Grundbuchauszug

Bei Umbau/Renovation (wertvermehrnde oder werterhaltende Investitionen)

- aktueller Grundbuchauszug
- Kostenvoranschläge, Offerten, Rechnungen, Pläne usw.