

Merkblatt 01/2012

Personalhypotheken der Pensionskasse Stadt Zürich

Die Pensionskasse gewährt ihren Versicherten seit längerem vergünstigte Personalhypotheken. Das vorliegende Orientierungsblatt informiert über die wichtigsten Voraussetzungen und Bedingungen.

Die Einzelheiten sind im Hypothekarreglement enthalten, das vom Stiftungsrat am 3. Dezember 2002 erlassen wurde. Das Reglement kann bei der städtischen Finanzverwaltung, Abteilung Hypotheken der Pensionskasse, bezogen werden (Telefon 044 412 32 44). Diese Dienststelle erteilt auch Detailauskünfte und gibt Formulare für Darlehensgesuche ab.

Für welche Zwecke können Personalhypotheken bezogen werden?

Personalhypotheken können für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser bezogen werden, die dem eigenen Bedarf oder als Alterswohnung dienen.

Finanziert werden kann der Erwerb und die Erstellung von Wohneigentum. Umfinanzierungen bestehender Hypotheken sind nicht möglich.

Wer kann Hypotheken beziehen?

Hypotheken können Aktiv Versicherten sowie Berechtigten auf Alters-, Invaliden- und Ehegattenpensionen gewährt werden.

Was für Hypotheken können bezogen werden?

Es werden folgende Arten von Hypotheken abgegeben:

- 1. Hypotheken bis 60% des Objektwertes
- 2. Hypotheken bis 80% des Objektwertes.

Wie hoch kann die Hypothek sein?

Hypotheken werden allgemein nur dann und nur soweit gewährt, als sie die finanzielle Belastbarkeit des Kassenmitgliedes nicht übersteigen.

Der Zinsaufwand für die gesamte Fremdfinanzierung des Wohneigentums darf ein Drittel aller Einkünfte nicht übersteigen.

Der Zinsaufwand für die Personalhypothek allein darf ein Drittel der Besoldung oder der Pension nicht übersteigen.

Der Höchstbetrag der Hypothek ist auf CHF 750'000 begrenzt.

Wie hoch ist der Zins?

Der Zinssatz von 1. Hypotheken liegt 0.5% unter dem ZKB-Richtsatz.

Der Zinssatz von 2. Hypotheken liegt 1% über dem Zinssatz der Pensionskasse für 1. Hypotheken.

Besteht eine Amortisationspflicht?

Spätestens mit Beginn des vierten Jahres ist die Hypothek jährlich zu amortisieren. Die Amortisation beträgt mindestens 1% der Anfangshypothek pro Jahr.

2. Hypotheken sind bis zum 60. Altersjahr vollständig zu amortisieren.

Bei Wohnungen und Häusern mit höchstens 3 1/2 Zimmern entfällt die Amortisationspflicht, wenn die Versicherten das 60. Altersjahr vollendet haben.

Was ist die Folge, wenn die Voraussetzungen entfallen?

Wenn die Darlehensvoraussetzungen wegfallen (z.B. Vermietung des Objekts), wird die Hypothek innerhalb von sechs Monaten gekündigt.

Keine Kündigung erfolgt, wenn Versicherte sterben und das Objekt von pensionsberechtigten Hinterlassenen bewohnt wird.

Weitere Informationen zur Pensionskasse

Die Aktiv Versicherten erhalten jährlich von der PKZH einen Vorsorgeausweis.

Dieser informiert über:

- Altersguthaben und Freizügigkeitsleistung
- Invaliden- und Hinterlassenenpensionen
- Einkaufsmöglichkeiten
- Alterspension, falls Sie älter als 56 sind

Die Pensionsberechtigten erhalten Anfang Jahr einen Leistungsausweis.

Merkblätter sind zu folgenden Themen erhältlich:

- Übersicht
- Personalhypotheken
- Eintritt
- Austritt
- Beiträge und Leistungen
- Altersleistungen
- Wohneigentumsförderung
- Hinterlassenenleistungen

Das Vorsorgereglement und die Merkblätter können Sie auch bei Ihrem Arbeitgeber einsehen oder bei uns bestellen. Sämtliche Informationen zur Pensionskasse Stadt Zürich finden Sie auf: www.pkzh.ch