

ZilverHuis Hypotheek

Verzilver de overwaarde van uw woning



Let op! Geld lenen kost geld 

Verzilver de overwaarde

Staat het besteedbare inkomen onderhoud, noodzakelijke aanpassingen van de huidige woning of leuke plannen voor de toekomst in de weg? Belemmert het inkomen een plezierige oude dag? Het verzilveren van de overwaarde op het huis met de ZilverHuis hypotheek kan een oplossing zijn.

Met de ZilverHuis Hypotheek neemt u (een deel van) de overwaarde van uw woning op. U kunt met het bedrag dat u van ons ontvangt uw woning aanpassen, verduurzamen of uw inkomen voor een afgesproken periode aanvullen.



Kenmerken van de ZilverHuis Hypotheek

- Het rentepercentage staat levenslang vast
- Het risico van een restschuld is onder voorwaarden voor Onderlinge Nederland
- U kunt lenen zonder dat u een hoog inkomen nodig heeft
- U ontvangt een periodieke uitkering voor de afgesproken termijn
- U kunt een eenmalige uitkering (tot €30.000,-) aanvragen in combinatie met een periodieke uitkering
- Uw hypotheeklasten blijven gelijk, de rente van de ZilverHuis Hypotheek wordt bij de schuld opgeteld
- De woning blijft uw eigendom en wordt onderpand van de lening
- U kunt de hypotheek afsluiten naast een bestaande hypotheek bij een andere aanbieder

Waarom Onderlinge Nederland?

Voor en met elkaar. Dat is de kracht van Onderlinge Nederland. Samen zorgen we voor een gezonde financiële toekomst. Maar we weten ook dat het leven om meer draait dan geld alleen. Daarom ondersteunen we onze klanten op verschillende manieren bij het gezond en gelukkig ouder worden. Dat doen we door producten en diensten te ontwikkelen die bijdragen aan een prettige leefsituatie nu en later.

Hoe werkt de ZilverHuis Hypotheek?

Wanneer u een ZilverHuis hypotheek afsluit, ontvangt u van ons een periodieke uitkering voor de afgesproken termijn, en daarnaast eventueel een eenmalige uitkering. De rente hoeft u niet maandelijks aan ons te betalen. In plaats daarvan wordt deze rente opgeteld bij uw schuld. Ook de periodieke uitkeringen tellen wij maandelijks op bij uw schuld.

Uw huis blijft uw eigendom en u kunt er gewoon in blijven wonen. Wanneer u al een hypotheek heeft op uw woning (tot een maximum van €80.000), kan deze onveranderd blijven bestaan.

Zekerheid met restschuldgarantie

Zekerheid is een onderscheidende factor voor onze organisatie. Die verantwoordelijkheid nemen wij zeer serieus. Dit betekent dat Onderlinge Nederland garant staat voor het verschil tussen de waarde van de woning bij verkoop en de hypotheekschuld. Dit noemen we de restschuld. U of uw erfgenamen hebben dan geen zorgen over deze schuld. Er gelden wel voorwaarden. U moet uw woning bijvoorbeeld goed onderhouden. Uw adviseur kan hier meer over vertellen.



Wanneer kom ik in aanmerking voor de ZilverHuis Hypotheek?

U komt in aanmerking als u:

- minimaal 72 jaar bent (en uw eventuele partner ook minimaal 72 jaar is)
- overwaarde op uw woning heeft



Voor wie is de ZilverHuis Hypotheek minder geschikt?

De ZilverHuis Hypotheek is minder geschikt voor mensen die:

- een relatief hoog pensioeninkomen en/of vermogen hebben
- nog een hoge hypotheek op hun woning hebben

Laat u altijd adviseren door uw financieel adviseur over wat in uw situatie het beste is.

Voorbeeldscenario's

Het is bij de ZilverHuis Hypotheek niet zeker hoe lang de hypotheek loopt en hoe hoog uw schuld in de toekomst wordt. Ook is niet zeker hoe de waarde van uw woning zich zal ontwikkelen. In onderstaande scenario's laten wij u zien hoe uw schuld en woningwaarde zich mogelijk ontwikkelen.

Scenario 1

In dit scenario nemen we de volgende uitgangspunten:

Periodieke uitkering: € 690,- per maand

Uitkeringsduur in jaren: 10 jaar

Hoogte van de rente: 5,5%

Stijging van de waarde van de woning per jaar: 0%

Waarde van de woning: € 300.000,-

Jaar	Totaal van de periodieke uitkeringen	Totale rente-bijschrijving	Schuld ZilverHuis Hypotheek	Waarde van de woning bij 0% stijging per jaar	Overwaarde
1	€ 8.280	€ 251	€ 8.531	€ 300.000	€ 291.469
5	€ 41.400	€ 6.346	€ 47.746	€ 300.000	€ 252.254
10	€ 82.800	€ 27.765	€ 110.565	€ 300.000	€ 189.435
15	€ 82.800	€ 62.670	€ 145.470	€ 300.000	€ 154.530
20	€ 82.800	€ 108.596	€ 191.396	€ 300.000	€ 108.604
25	€ 82.800	€ 169.020	€ 251.820	€ 300.000	€ 48.180

Als de waarde van uw woning niet stijgt, dan neemt de overwaarde van uw woning af. Dit treft u aan in de kolom "Overwaarde".



Scenario 2

In dit scenario nemen we de volgende uitgangspunten:

Periodieke uitkering: € 1.050,- per maand

Uitkeringsduur in jaren: 5 jaar

Hoogte van de rente: 6,5%

Daling van de waarde van de woning per jaar: 1%

Waarde van de woning: € 300.000,-

Jaar	Totaal van de periodieke uitkeringen	Totale rente-bijschrijving	Schuld ZilverHuis Hypotheek	Waarde van de woning bij 1% daling per jaar	Overwaarde
1	€ 12.600	€ 453	€ 13.053	€ 297.000	€ 283.947
5	€ 63.000	€ 11.610	€ 74.610	€ 285.297	€ 210.687
10	€ 63.000	€ 40.171	€ 103.171	€ 271.315	€ 168.143
15	€ 63.000	€ 79.667	€ 142.667	€ 258.018	€ 115.350
20	€ 63.000	€ 134.283	€ 197.283	€ 245.372	€ 48.089
25	€ 63.000	€ 209.806	€ 272.806	€ 233.346	-€ 39.460

In dit scenario is bij verkoop van de woning na 25 jaar de schuld hoger dan de waarde van de woning. Hierdoor ontstaat een restschuld (zie kolom "overwaarde"). Wanneer u aan de voorwaarden van de restschuldgarantie voldoet, dan is deze restschuld voor rekening van Onderlinge 's-Gravenhage. De voorwaarden van de restschuldgarantie staan beschreven in de algemene voorwaarden van de ZilverHuis Hypotheek.



Scenario 3

In dit scenario nemen we de volgende uitgangspunten:

Periodieke uitkering: € 390,- per maand

Uitkeringsduur in jaren: 20 jaar

Hoogte van de rente: 6,5%

Stijging van de waarde van de woning per jaar: 1%

Waarde van de woning: € 300.000,-

Jaar	Totaal van de periodieke uitkeringen	Totale rente-bijschrijving	Schuld ZilverHuis Hypotheek	Waarde van de woning bij 1% stijging per jaar	Overwaarde
1	€ 4.680	€ 168	€ 4.848	€ 303.000	€ 298.152
5	€ 23.400	€ 4.312	€ 27.712	€ 315.303	€ 287.591
10	€ 46.800	€ 19.233	€ 66.033	€ 331.387	€ 265.354
15	€ 70.200	€ 48.824	€ 119.024	€ 348.291	€ 229.267
20	€ 93.600	€ 98.700	€ 192.300	€ 366.057	€ 173.757
25	€ 93.600	€ 172.316	€ 265.916	€ 384.730	€ 118.814



Scenario 4

In dit scenario nemen we de volgende uitgangspunten:

Eenmalige uitkering: € 20.000,-

Periodieke uitkering: € 390,- per maand

Uitkeringsduur in jaren: 18 jaar

Hoogte van de rente van de eenmalige uitkering: 5,5%

Hoogte van de rente van de periodieke uitkering: 6,0%

Stijging van de waarde van de woning per jaar: 1%

Waarde van de woning: € 300.000,-

Jaar	Totaal van de uitkeringen	Totale rente-bijschrijving	Schuld ZilverHuis Hypotheek	Waarde van de woning bij 1% stijging per jaar	Overwaarde
1	€24.680,-	€ 1.283	€ 25.963	€ 303.000	€ 277.037
5	€43.400,-	€ 10.260	€ 53.660	€ 315.303	€ 261.643
10	€66.800,-	€ 32.054	€ 98.854	€ 331.387	€ 232.533
15	€90.200,-	€ 69.338	€ 159.538	€ 348.291	€ 188.753
20	€104.240,-	€ 126.821	€ 231.061	€ 366.057	€ 134.996
25	€104.240,-	€ 205.441	€ 309.681	€ 384.730	€ 75.049
30	€104.240,-	€ 310.859	€ 415.099	€ 404.355	-€ 10.744

Wanneer uw schuld sneller stijgt dan de waarde van uw woning, neemt de overwaarde af. Dat treft u aan in de kolom "overwaarde" in bovenstaande tabel.

Deze scenario's zijn voorbeelden. Uw financieel adviseur kan u laten zien welke scenario's in uw situatie van toepassing kunnen zijn.



Wanneer moet u uw schuld terugbetalen?

U of uw erfgenamen hoeven de lening, de bijgeschreven rente en eventuele kosten pas terug te betalen als de langstlevende hypotheeknemer de woning niet meer als hoofdwoning gebruikt of is overleden. Eventuele huisgenoten van de hypotheeknemer kunnen de ZilverHuis Hypotheek niet overnemen.

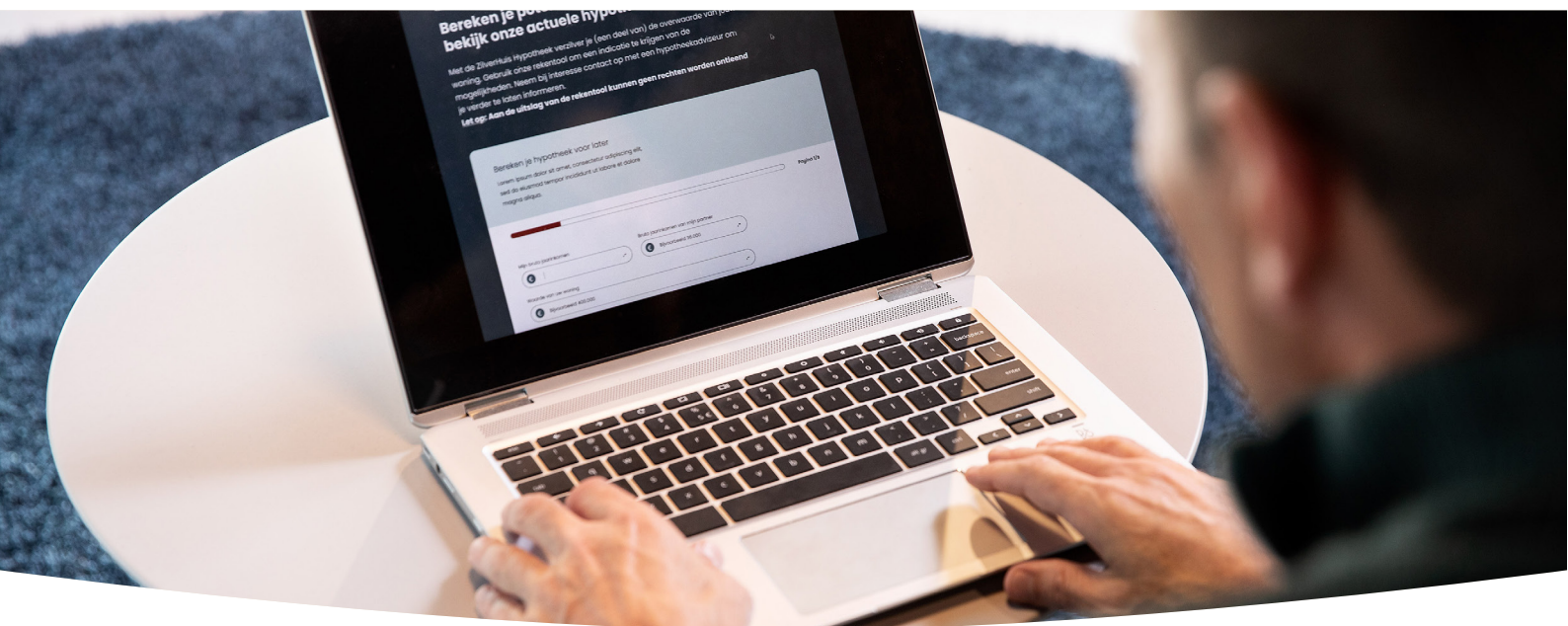
Kan de schuld niet worden afgelost? Dan hebben u of uw erfgenamen 12 maanden de tijd om de woning te verkopen. Is de schuld dan groter dan de verkoopwaarde? Dan hebben u en uw erfgenamen onder voorwaarden recht op de restschuldgarantie.



Aandachtspunten bij de ZilverHuis Hypotheek

Hou bij het verzilveren van de overwaarde rekening met de volgende zaken:

- U gebruikt met de ZilverHuis Hypotheek (een gedeelte van) uw overwaarde. Dit betekent dat de erfenis in de toekomst mogelijk lager wordt. Wij adviseren u om dit te bespreken met uw erfgenamen.
- Wanneer u (een gedeelte van) uw overwaarde al gebruikt heeft, kunt u hierdoor minder overwaarde inbrengen in de hypotheek voor de aankoop van een andere woning.
- Als u een nieuwe partner krijgt (of als uw huidige partner geen hypotheeknemer is van de ZilverHuis Hypotheek), dan kan hij/zij de ZilverHuis Hypotheek na uw overlijden niet voortzetten. Dit geldt ook voor eventueel inwonende kinderen. Bij uw overlijden moeten zij de opgebouwde schuld terugbetalen. Dit kan bijvoorbeeld met de opbrengst van de verkoop van uw woning.



Persoonlijk advies

Een beslissing over een hypotheek is persoonlijk en vereist maatwerk. U kunt dit product alleen afsluiten via een adviseur. Wij werken samen met onafhankelijke hypotheekadviseurs verspreid door heel Nederland. Zij staan graag klaar om u advies te geven, afgestemd op uw persoonlijke wensen en situatie.

Ga naar <https://www.onderlingenederland.nl/wonen/overwaarde-opnemen/zilverhuis-hypotheek> voor een adviseur bij u in de buurt.





Samen

Onder het motto: 'samen sterk' is in 1895 Onderlinge Levensverzekering-Maatschappij „s-Gravenhage" U.A. opgericht. Dat gebeurde in een heel andere tijd en in een andere maatschappij dan waarin wij nu leven. Toch is de missie van Onderlinge Nederland nog steeds hetzelfde en nog minstens even relevant. OG neemt op onderlinge basis risico's over die klanten niet kunnen of willen dragen. Onze focus ligt op de tweede helft van het leven. We zijn continu op zoek naar hoe we mensen in deze levensfase beter kunnen bedienen.

Zeker

Dit doen wij door een eigen koers te volgen gericht op zekerheid voor de langere termijn en de oudere dag van onze klanten. Wij onderscheiden ons met levensverzekerings- en hypotheekproducten waarin zekerheid voorop staat. Die verantwoordelijkheid nemen wij zeer serieus.

Betrokken

Onze klanten staan centraal. Zij kiezen voor een onderlinge met zekerheid en een persoonlijke betrokkenheid. Wij ondersteunen hen met goede producten en dienstverlening. Dit vanuit een open, menselijke instelling. Op die punten is er in ruim 125 jaar niets veranderd bij OG.

Deze brochure geeft algemene informatie over onze ZilverHuis Hypotheek. Dat betekent dat deze informatie niet voor uw persoonlijke situatie is geschreven. Raadpleeg uw financieel adviseur voor advies over uw situatie, voordat u een beslissing neemt over de aanschaf van dit product. Dit document is laatst gewijzigd in november 2025. Wij hebben de inhoud zorgvuldig samengesteld naar de stand van het product en de voorwaarden, ons maatschappijbeleid en de geldende wet- en regelgeving op deze datum. Door veranderingen in het product of de voorwaarden, ons beleid of de wettelijke regels na deze datum kan de informatie in deze brochure niet meer actueel zijn. Vraag uw adviseur daarom naar actuele informatie voordat u dit product koopt. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



