



# ZilverHuis Hypotheek

Verzilver de overwaarde van uw woning



Let op! Geld lenen kost geld 



## Overwaarde gebruiken om langer in uw huis te blijven wonen.

Als u ouder wordt en graag langer zelfstandig in uw huis wilt blijven wonen, dan moeten er mogelijk aanpassingen aan de woning verricht worden. Beschikt u over een koopwoning, heeft u de AOW-leeftijd bereikt maar heeft u onvoldoende pensioen of vermogen? Dan is de ZilverHuis Hypotheek wellicht een goede oplossing voor u. Met de ZilverHuis Hypotheek neemt u (een deel van) de overwaarde van uw huis op. U kunt met het bedrag dat vrijkomt uw huis aanpassen of uw inkomen aanvullen. Zo kunt u, met het oog op de toekomst, langer thuis in uw vertrouwde omgeving blijven wonen.

### Pluspunten

- U kunt een bedrag lenen, zonder dat u een hoog inkomen nodig heeft
- Geen extra maandelijkse uitgaven, de rente tellen wij bij de schuld op
- De woning blijft uw eigendom
- De rente staat levenslang vast
- U kunt langer in uw eigen huis blijven wonen
- Het risico van een restschuld is onder voorwaarden voor Onderlinge 's-Gravenhage
- Af te sluiten naast een bestaande hypotheek bij een andere aanbieder

### Waarom Onderlinge 's-Gravenhage?

- Al meer dan 125 jaar staan we klaar voor onze klanten
- Wij zijn een Onderlinge waarborgmaatschappij



## Een toekomstbestendige woning

Als u ouder wordt, kan het nodig zijn om uw woning aan te passen, zodat u comfortabel en zelfstandig thuis kunt blijven wonen. Denk bijvoorbeeld aan de installatie van een traplift of het verplaatsen van een slaapkamer naar de benedenverdieping. De kosten voor aanpassingen aan het huis kunnen behoorlijk oplopen. Als u geen ruim pensioeninkomen of spaargeld heeft, kan dit een probleem zijn. Met de ZilverHuis Hypotheek kunt u een leenbedrag opnemen uit een gedeelte van de overwaarde van uw woning. Met dit bedrag kunt u de noodzakelijke aanpassingen aan uw woning betalen. Daarnaast kan het zijn dat uw inkomen niet toereikend is om uw maandelijkse uitgaven te betalen. Of dat u extra budget wilt hebben om van een comfortabele oude dag te genieten. Ook hiervoor kunt u een leenbedrag opnemen uit een gedeelte van de overwaarde van uw woning, wat u maandelijks gedurende een bepaalde periode door ons uit laat keren.

## Hoe werkt de ZilverHuis Hypotheek?

Samen met uw adviseur bepaalt u eerst welk bedrag u nodig heeft. Wij berekenen vervolgens of dit ook mogelijk is, door te kijken naar de overwaarde van uw huis. Als u nog een kleine bestaande hypotheek heeft, dan kunt u die gewoon door laten lopen. Als u heeft gekozen voor een eenmalige uitkering, ontvangt u bij de start van een ZilverHuis Hypotheek het bedrag ineens. Wanneer u heeft gekozen voor een periodieke uitkering, ontvangt u maandelijks een bedrag van ons. U kunt een eenmalige en periodieke uitkering ook combineren. De rente die we voor de ZilverHuis Hypotheek in rekening brengen hoeft u niet maandelijks aan ons te betalen. In plaats daarvan wordt deze rente opgeteld bij uw schuld. In het geval van een periodieke uitkering tellen wij deze uitkeringen ook maandelijks bij uw schuld op. Uw huis blijft uw eigendom en u kunt er gewoon in blijven wonen.

## Voorbeeldscenario

In tegenstelling tot een traditionele hypotheek, is het 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 kunnen ontwikkelen.

In het eerste scenario nemen we de volgende uitgangspunten:

- Eenmalige uitkering: € 94.000,-
- Rente: 3%
- Stijging waarde woning per jaar: 0%
- Waarde woning: € 300.000,-

| Jaar | Lening     | Totale rente-bijbeschrijving | Totale schuld ZilverHuis Hypotheek | Waarde van de woning bij 0% stijging per jaar | Overwaarde  |
|------|------------|------------------------------|------------------------------------|---|-------------|
| 1    | € 94.000,- | € 2.859,-                    | € 96.859,-                         | € 300.000,-                                   | € 203.141,- |
| 5    | € 94.000,- | € 15.192,-                   | € 109.192,-                        | € 300.000,-                                   | € 190.808,- |
| 10   | € 94.000,- | € 32.839,-                   | € 126.839,-                        | € 300.000,-                                   | € 173.161,- |
| 15   | € 94.000,- | € 53.339,-                   | € 147.339,-                        | € 300.000,-                                   | € 152.661,- |
| 20   | € 94.000,- | € 77.151,-                   | € 171.151,-                        | € 300.000,-                                   | € 128.849,- |
| 25   | € 94.000,- | € 104.812,-                  | € 198.812,-                        | € 300.000,-                                   | € 101.188,- |
| 30   | € 94.000,- | € 136.943,-                  | € 230.943,-                        | € 300.000,-                                   | € 69.057,-  |

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

In het tweede scenario nemen we de volgende uitgangspunten:

- Periodieke uitkering: € 770,- per maand
- Uitkeringsduur in jaren: 10 jaar
- Hoogte van de rente: 3,5%
- Stijging van de waarde van de woning per jaar: 0%
- Waarde van de woning: € 300.000,-

| Jaar | Lening     | Totale rente-bijdraving | Totale schuld ZilverHuis Hypotheek | Waarde van de woning bij 0% stijging per jaar | Overwaarde  |
|------|------------|-------------------------|------------------------------------|---|-------------|
| 1    | € 9.240,-  | € 177,-                 | € 9.417,-                          | € 300.000,-                                   | € 290.583,- |
| 5    | € 46.200,- | € 4.356,-               | € 50.556,-                         | € 300.000,-                                   | € 249.444,- |
| 10   | € 92.400,- | € 18.365,-              | € 110.765,-                        | € 300.000,-                                   | € 189.235,- |
| 15   | € 94.000,- | € 39.515,-              | € 131.915,-                        | € 300.000,-                                   | € 168.085,- |
| 20   | € 94.000,- | € 64.703,-              | € 157.103,-                        | € 300.000,-                                   | € 142.897,- |
| 25   | € 94.000,- | € 94.701,-              | € 187.101,-                        | € 300.000,-                                   | € 112.899,- |
| 30   | € 94.000,- | € 130.426,-             | € 222.826,-                        | € 300.000,-                                   | € 77.174,-  |

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?

Tijdens de looptijd van uw ZilverHuis Hypotheek hoeft u geen bedragen terug te betalen. U of uw erfgenamen hoeven de lening, de bijgeschreven rente en eventuele kosten pas terug te betalen als de langstlevende schuldenaar de woning niet meer als hoofdwoning gebruikt of is overleden. Eventuele huisgenoten van de schuldenaar kunnen de ZilverHuis Hypotheek dus 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 nabestaanden onder voorwaarden recht op de restschuldgarantie.



## Restschuldgarantie

Als uw schuld in de loop der jaren hoger wordt dan de waarde van de woning, dan kan er een restschuld ontstaan als u uw woning verkoopt. Onderlinge 's-Gravenhage vergoedt deze restschuld, zodat u of uw nabestaanden niet met deze restschuld blijven zitten. Er gelden wel voorwaarden. U moet uw woning bijvoorbeeld goed onderhouden. Uw adviseur kan hier meer over vertellen.

## Voor wie is de ZilverHuis Hypotheek?

De ZilverHuis Hypotheek is bedoeld voor mensen die:

- de AOW leeftijd hebben bereikt
- overwaarde op hun woning hebben en een relatief laag pensioen en/of vermogen
- de overwaarde van de woning willen benutten om langer zelfstandig thuis te kunnen blijven wonen
- de overwaarde willen benutten als maandelijkse aanvulling op hun inkomen

## Voor wie is de ZilverHuis Hypotheek minder geschikt?

De ZilverHuis Hypotheek is mogelijk 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.

## Aandachtspunten bij de ZilverHuis Hypotheek

Bij het verzilveren van de overwaarde van uw woning dient u rekening te houden met een aantal zaken:

- De rente die u verschuldigd bent over uw ZilverHuis Hypotheek wordt bijgeschreven bij uw schuld. Wanneer u heeft gekozen voor een periodieke uitkering wordt deze ook maandelijks bij de schuld opgeteld. Uw schuld neemt hierdoor toe. Hierdoor houdt u minder overwaarde over als u uw woning verkoopt.
- Omdat u met de ZilverHuis Hypotheek (een gedeelte van) uw overwaarde al heeft gebruikt, wordt de erfenis in de toekomst mogelijk lager. Wij adviseren u om dit te bespreken met uw erfgenamen.
- Als u in de toekomst een andere woning wilt kopen, dan moet u er rekening mee houden dat u (een gedeelte van) uw overwaarde al gebruikt heeft. U kunt hierdoor minder overwaarde inbrengen in de hypotheek voor de aankoop van de nieuwe woning.
- Als u een nieuwe partner krijgt (of als uw huidige partner geen medeschuldenaar 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. Daarnaast werken wij voor onze dienstverlening samen met de gespecialiseerde partij Stater.

Ga naar [www.onderlinge.info/hypotheek](http://www.onderlinge.info/hypotheek) voor een adviseur bij u in de buurt.

## Over Onderlinge 's-Gravenhage

### 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 's-Gravenhage (OG) 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 levensfase. 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 pensioen-, 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 opstelling met de menselijke maat als onze norm. Op die punten is er in 125 jaar niets veranderd bij OG.



**Gilbert Pluym & Seada van den Herik**  
Directie Onderlinge 's-Gravenhage

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 op 1 mei 2022. 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.

Onderlinge Levensverzekering-Maatschappij „'s-Gravenhage“ U.A.

**Postadres**

Postbus 629  
2501 CP Den Haag

**Bezoekadres**

Anna van Saksenlaan 10  
2593 HT Den Haag

T: 070 342 11 11  
[www.onderlinge.info](http://www.onderlinge.info)

KvK 27001014  
AFM-nummer 12000386