



ZilverHuis Hypotheek

Verzilver de overwaarde van uw woning



Let op! Geld lenen kost geld 

Verzilver de overwaarde

Staat het besteedbare inkomen het 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 maandelijks van ons ontvangt 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 's-Gravenhage
- U kunt lenen, zonder dat u een hoog inkomen nodig heeft
- U ontvangt een periodieke uitkering voor de afgesproken termijn
- 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 's-Gravenhage?

Als Onderlinge 's-Gravenhage zijn we voortdurend bezig om het voor onze klanten nog een beetje beter te doen. Dat doen we al ruim 125 jaar en dat blijven we doen. Door samen op te trekken kunnen we nog meer van betekenis zijn. Voor elkaar en voor de maatschappij.



Hoe werkt de ZilverHuis Hypotheek?

Wanneer u een ZilverHuis hypotheek afsluit, ontvangt u van ons een periodieke uitkering voor de afgesproken termijn. 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, kan deze onveranderd blijven bestaan.

Restschuldgarantie

Zekerheid is een onderscheidende factor voor onze organisatie. Die verantwoordelijkheid nemen wij zeer serieus. Dit betekent dat Onderlinge 's-Gravenhage garant staat wanneer de waarde van de woning bij verkoop lager is dan 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)
- overwaarde op uw woning heeft

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.

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: € 560,- 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-bijbeschrijving	Schuld Zilver-Huis 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-bijbeschrijving	Schuld Zilver-Huis 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. 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-bijbeschrijving	Schuld Zilver-Huis 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

Als uw schuld sneller stijgt dan de waarde van uw woning, neemt de overwaarde af. Dat treft u aan in de kolom "Overwaarde". 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?

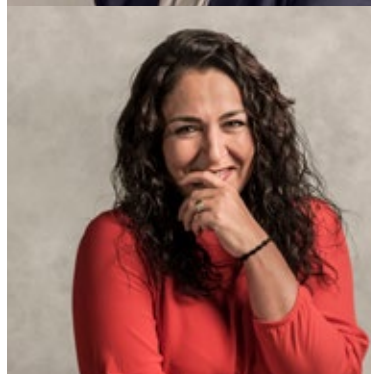
U of uw erfgenamen hoeven de lening, de bijgeschreven rente en eventuele kosten pas terug te betalen als de langstlevende hypotheeknemer de woning niet meer als hoofdwoning gebruikt of is overleden. Eventuele huisgenoten van de hypotheeknemer kunnen de ZilverHuis Hypotheek dus niet overnemen.

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 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 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.



Seada van den Herik en Reseva Engelaer
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 juni 2023. 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

KvK 27001014
AFM-nummer 12000386