

# Productinformatie **ZilverHuis Hypotheek**



# Kenmerken van de ZilverHuis Hypotheek

## WAT IS DE ZILVERHUIS HYPOTHEEK?

MET DE ZILVERHUIS HYPOTHEEK KUNNEN KLANTEN EEN UITKERING ONTVANGEN UIT DE OVERWAARDE OP HUN WONING. DE VERSCHULDIGDE RENTE OVER DE LENING WORDT NIET GEÏNCASSEERD. DE EVENTUELE EENMALIGE UITKERING, PERIODIEKE UITKERINGEN EN DE MAANDELIJKSE RENTEBEDRAGEN VORMEN DE HYPOTHEEKSCHULD.

De doelgroep van de ZilverHuis Hypotheek bestaat uit klanten die:

- ten minste de 72-jarige leeftijd hebben bereikt.
- beschikken over overwaarde op hun woning en een laag pensioeninkomen hebben.
- de overwaarde van hun woning willen gebruiken om de woning aan te passen, te verduurzamen of het inkomen aan te vullen.



## Waarom de ZilverHuis Hypotheek?

- Periodiek uitkeringen ontvangen op basis van de overwaarde van de woning, ook voor mensen met een laag inkomen.
- Een eenmalige uitkering (tot maximaal €30.000,-) kan in combinatie met de periodieke uitkering worden aangevraagd.
- Verschuldigde rente wordt bijgeschreven bij de hypotheekschuld en hoeft niet maandelijks betaald te worden.
- Het rentepercentage staat levenslang vast en wordt tussentijds niet aangepast.
- Een (kleine) bestaande hypotheek bij een andere aanbieder mag onder voorwaarden blijven bestaan.
- Als de schuld bij verkoop hoger is dan de waarde van de woning, dan scheldt Onderlinge Nederland onder voorwaarden de restschuld kwijt.



## Maximaal leenbedrag

- De maximale opname is afhankelijk van het aantal schuldenaren, de leeftijd, de rente, de waarde van de woning op aanvangsdatum en de hoogte van een eventuele reeds bestaande hypotheek.
- De opname bij aanvang, inclusief rentebijgeschrijvingen tot aan de theoretische einddatum (verwachte overlijdensdatum), mag niet hoger zijn dan 60% van de huidige marktwaarde van de woning.
- In lijn met wet- en regelgeving wordt de betaalbaarheid van de ZilverHuis Hypotheek (en eventueel de eerste hypotheek elders) altijd getoetst. Omdat het maandbudget van de klant niet wordt verlaagd door de ZilverHuis Hypotheek, kan afgeweken worden van de CHF norm.

## Geldigheidstermijnen en rentegarantie

- De acceptatietermijn van het renteaanbod is 14 dagen.
- Een voor akkoord getekend hypotheekaanbod blijft geldig tot drie maanden na dagtekening.
- Het is niet mogelijk om de geldigheid van het hypotheekaanbod te verlengen.
- Tijdens de passeertermijn van drie maanden is de rente uit het renteaanbod ook de passeerrente.
- Indien het hypotheekaanbod, na acceptatie door de klant, alsnog wordt geannuleerd of komt te vervallen, dan brengen wij €500,- aan kosten in rekening.

## Onderpand

- Het onderpand moet in Nederland liggen.
- Woningen waarbij sprake is van: nieuwbouw, (gedeeltelijke) verhuur, recreatiewoningen, monumentale panden, gemengde functie, woonboot, agrarische bestemming en koop onder voorwaarden zijn niet toegestaan.
- De taxatie moet uitgevoerd worden door een onafhankelijk taxateur die is ingeschreven in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT). Het NWWI moet het taxatierapport valideren.



## Bedragen

- Minimale hypotheek: € 20.000,-  
(dit is de som van alle periodieke uitkeringen vermeerderd met de eenmalige uitkering)
- Maximale hypotheek: € 250.000,-  
(dit is de som van alle periodieke uitkeringen vermeerderd met de eenmalige uitkering)
- Wij accepteren een eerste hypotheek bij een andere geldverstrekker tot € 80.000,-  
(een inkomenstoets is van toepassing)
- Maximale BKR schuld: € 5.000,-

## Aflossen

- De klant is geen tussentijdse aflossing verschuldigd. De hypotheek wordt afgelost aan het einde van de looptijd, 12 maanden na overlijden van de langstlevende schuldenaar, bij verkoop of 12 maanden nadat de woning niet meer als hoofdverblijf dient van de schuldenaren. Eventuele huisgenoten van de schuldenaar kunnen de ZilverHuis Hypotheek dus niet overnemen.
- Maximaal 10% van de huidige schuld mag jaarlijks vergoedingsvrij afgelost worden.
- Indien de klant meer aflost dan 10% van de huidige schuld dan is een vergoeding verschuldigd die berekend wordt volgens de richtlijnen van de AFM.

## Restschuldgarantie

Als de verkoopopbrengst van de woning lager is dan de schuld, dan blijft er een restschuld over. Onder voorwaarden scheldt Onderlinge Nederland (een deel van) deze restschuld kwijt. De voorwaarden van de restschuldgarantie staan beschreven in de algemene voorwaarden van de ZilverHuis Hypotheek.



## Overige kenmerken

- Een bouwdepot is niet toegestaan.

## Adviessoftware

Je kan de ZilverHuis Hypotheek aanvragen via HDN met de adviessoftware van Figlo, Adviesbox en Findesk.

## Vragen?

Neem gerust contact op met de afdeling Partnermanagement, telefoon: 070 - 342 12 82, e-mail: [partnermanagement@onderlingenerland.nl](mailto:partnermanagement@onderlingenerland.nl). Wij zijn bereikbaar op werkdagen van 8.00 tot 17.30 uur.



*Let op: Dit document is laatst gewijzigd op 1 november 2025. Aan de inhoud van deze productkaart kunnen geen rechten worden ontleend. Bij eventuele tegenstrijdigheden tussen deze productkaart en de aan de (potentiële) geldnemer te overhandigen ZilverHuis Hypotheek documentatie, geldt het bepaalde in de ZilverHuis Hypotheek documentatie.*

