

**Masterclass**

**Vandaag**   
**Hypotheeken**



## Senioren

### Wat leeft er, wat kan er en hoe adviseer je vandaag?

- Introductie Vandaag Hypotheken
- Wat leeft er bij de seniorendoelgroep?
- Verschillende productoplossingen



# Introductie Vandaag Hypotheken

Justin Groot & Jochem Ovaa



**Vandaag Hypotheken  
heeft een transparant  
product met hoge  
leencapaciteit en  
beste voorwaarden.**

- Werkelijke (aflossingsvrije) lasten toets, niet annuïtair
- Hoge leencapaciteit, tot 65% van de LTV, aflossingsvrij
- Ongeacht life events in de woning blijven wonen
- Levenslange rente
- Geen restschuldrisico



# Productcriteria

- Consumptieve besteding mogelijk
- Beide leningnemers 57+ (max. 84 jaar)
- Minimale lening € 50.000, maximale lening € 750.000
- Eénmalige uitkering
- Eerste hypothecaire inschrijving
- Toetsinkomen



# De potentiële markt voor senioren hypotheke

- De totale waarde van eigen woningbezit in Nederland bedraagt € 1.900 miljard
- Omvang hypotheke € 879 miljard
- Totale overwaarde € 1.021 miljard
- 80% van dit vermogen is in handen van mensen ouder dan 50 jaar
- Uit onderzoek blijkt dat 25% geïnteresseerd is in overwaarde benutten
- Potentiële markt ca. € 200 miljard

## Bronnen

<https://www.infinance.nl/artikel/nederlandse-woningvoorraad-1-biljoen-euro-in-waarde-gestegen-sinds-kredietcrisis/>  
<https://www.dnb.nl/statistieken/dashboards/woninghypotheke/omvang-en-verdeling-hypotheekmarkt/>  
<https://classic.eigenhuis.nl/docs/default-source/downloads/taskforce-verzilveren.pdf?sfvrsn=0>  
<https://www.hypotheke.nl/actueel/nieuwsberichten/2019/vijf-opvallende-feiten-over-senioren-op-de-huizenmarkt/>  
<https://www.infinance.nl/artikel/kwart-senioren-wil-met-hypotheek-financiele-ruimte-creeren/>





**DE ERVAREN  
WONINGBEZITTER.**

**VANDAAG HYPOTHEKEN**  
**woensdag 1 april 2026**

**BUREAU  
VIJFTIG.**



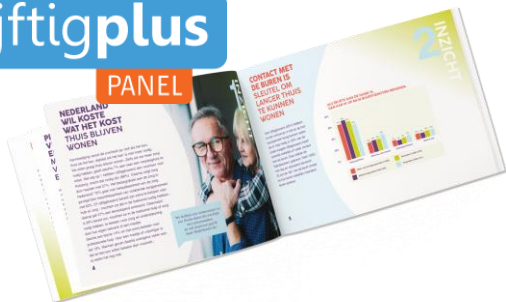
**Bij Bureauvijftig geloven én bewijzen we al ruim 16 jaar dat 50+ consumenten een enorme kans zijn.**

**We helpen merken om hen nog beter te begrijpen, bereiken en als klant te krijgen.**

***Voor al door anders te kijken.***

**BUREAU  
VIJFTIG.**

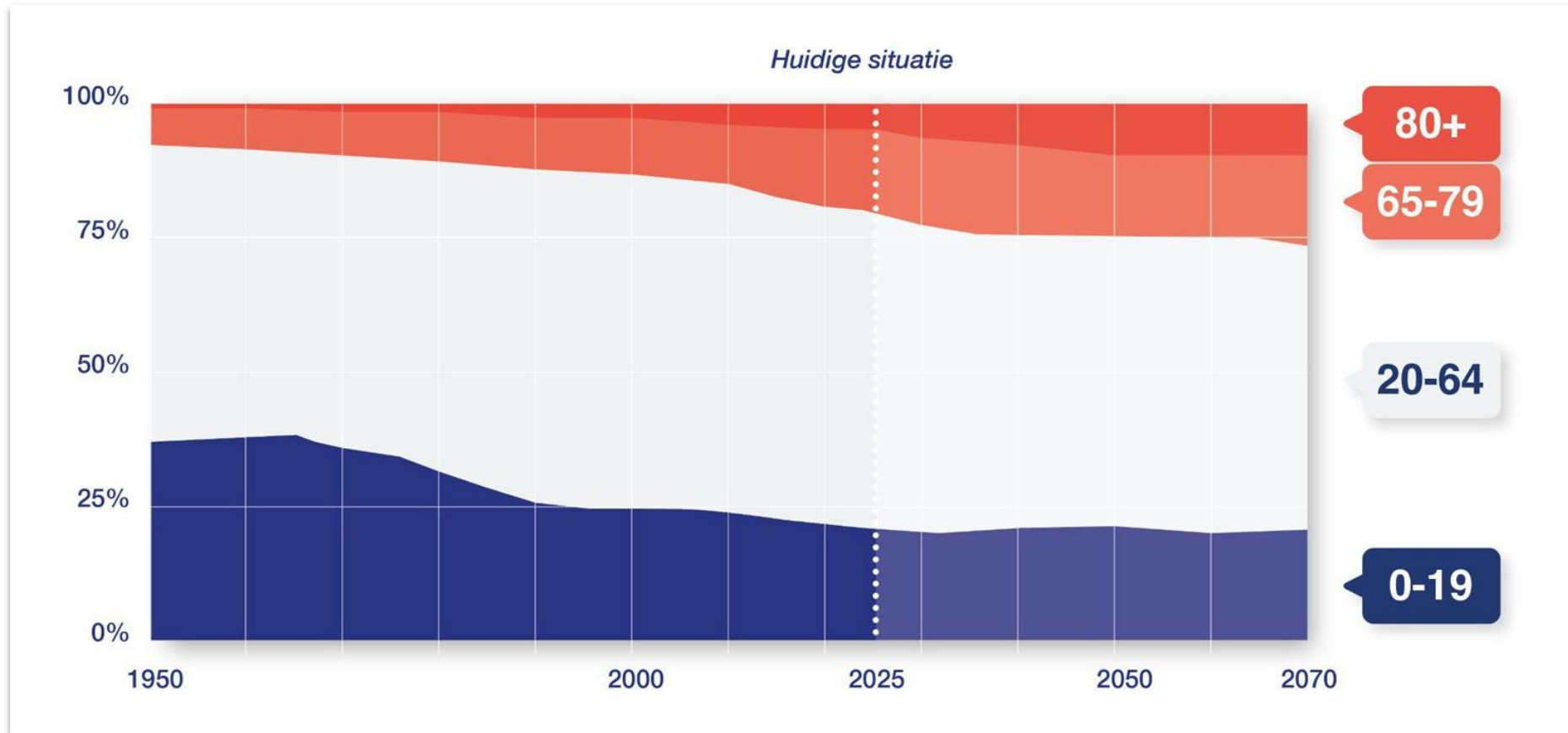
# ONZE AANPAK:



# DAT DOEN WE ONDER ANDERE VOOR:



## DUBBELE VERGRIJZING



**Bijna 1 op de 3 Nederlanders is vanaf 2040 65 jaar of ouder.**



## VIJFTIGPLUSSERS EN DE GEMISTE KANSEN.

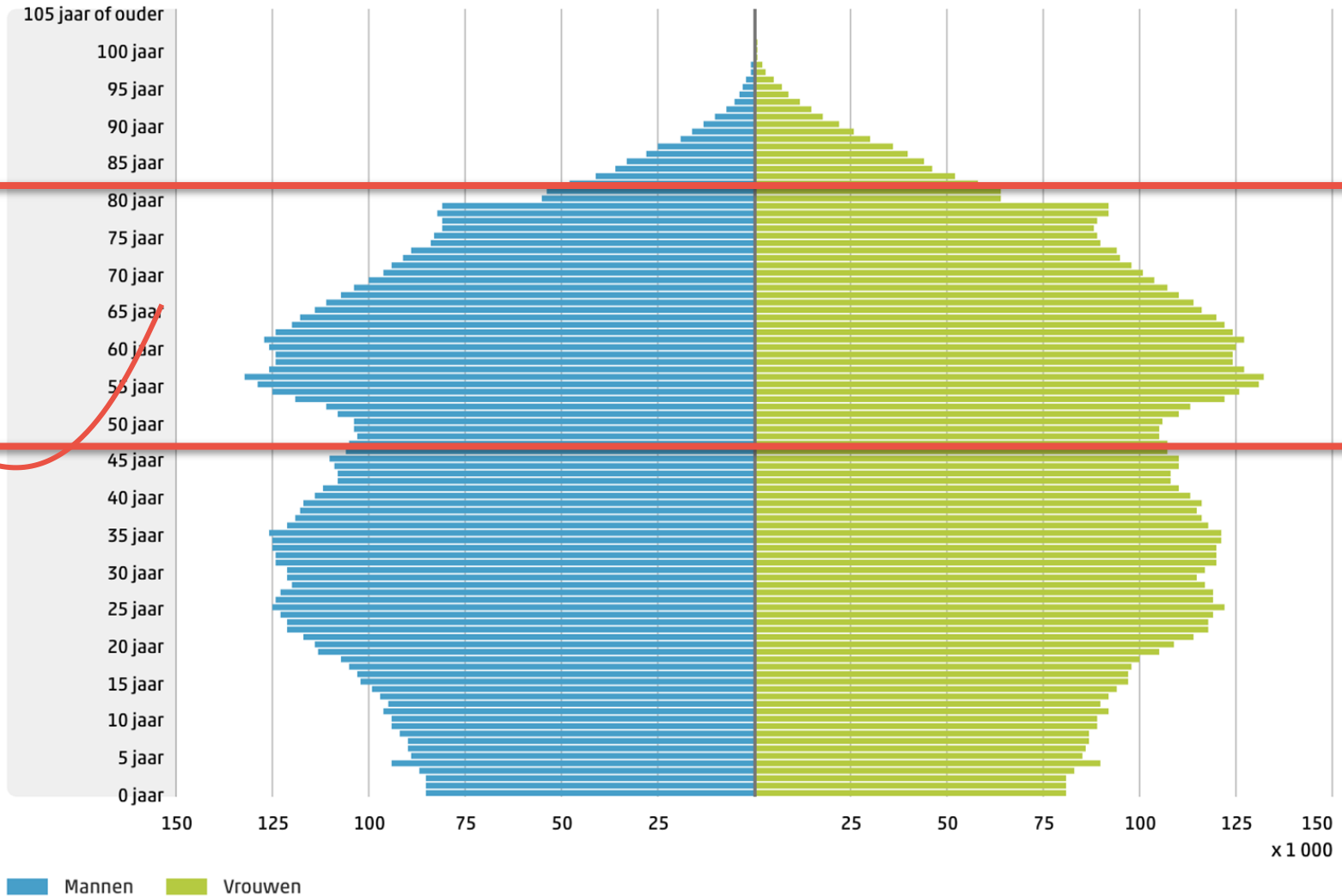
- Ruim de helft van alle volwassenen behoren inmiddels tot deze groep.
- Er zijn meer 65+ers dan 20-ers.
- Verantwoordelijk voor bijna 70% van de consumentenbestedingen.
- Worden mentaal nooit ouder dan 63 jaar.
- Laten zich niet vatten in hokjes op basis van leeftijd.

**Bijna 1 op de 3 Nederlanders is vanaf 2040 65 jaar of ouder.**

## DUBBELE VERGRIJZING

### Leeftijdsopbouw Nederland 2026 (prognose)

Totaal: 18 138 721 inwoners



Ruim 6,5 miljoen  
'vergeten'  
consumenten.



**NIET OP LEEFTIJD  
SEGMENTEREN...**  
**WAAROP DAN WEL?**

**BUREAU  
VIJFTIG.**

# 4 GENERATIES (TOEKOMSTIGE) OUDEREN



## PRAGMATEN

- 41 - 55 jaar
- Geboren tussen 1971 - 1985



## GENERATIE X

- 56 - 70 jaar
- Geboren tussen 1956 - 1970



## BABYBOOMER S

- 71 - 86 jaar
- Geboren tussen 1940 - 1955



## STILLE GENERATIE

- 86 jaar en ouder
- Geboren voor 1940

# LEVENSBEPALENDE MOMENTEN

Partner  
overlijdt

Zorgen  
voor een  
naaste

(Chronische)  
diagnose

Werkloos  
raken

Relatie  
begint

Met  
pensioen  
gaan

Een  
nieuwe  
carrière  
starten

Relatie  
eindigt

Kinderen  
gaan uit  
huis

Erfenis  
ontvangen

Opa of  
oma  
worden

(Chronische)  
diagnose  
naasten

Verhuizen

.....



**WAARDEVOLLE INZICHTEN**  
**UIT RECENTE ONDERZOEKEN**

**BUREAU  
VIJFTIG.**

## EEN PAAR WAARDEVOLLE INZICHTEN

86% van de ervaren  
huizenbezitters  
verwachten  
overwaarde te  
hebben.

Financieel advies  
inwinnen?  
Niet nodig op dit  
moment zegt  
1 op de 3.

Een grote reis of  
'uitgebreide'  
vakantie staat voor  
meer dan 30% nog  
op de planning.

62% geeft aan er  
financieel (zeer)  
goed voor te staan.  
Toch maakt 25%  
zich ook zorgen over  
de toekomst.

*En eigenlijk vertrouw ik  
financieel adviseurs niet.*

## HET FINANCIËLE LEVEN...

Ruim 30% verwacht de komende 5 jaar flink te moeten investeren in onderhoud.

14% gaat de komende 5 jaar geld uitgeven aan een verbouwing.

Babyboomers leven erg 'in het nu' en denken aan het overdragen van vermogen.

X-ers zijn erg bezig met 'hoe ziet mijn (financiële) leven eruit na mijn pensioen'.



*Kijkend alleen naar de Generatie X dan liggen deze percentages flink hoger.*

## ...EN NOG EEN PAAR OVER BEREIKEN

Heavy-media users.  
Print en online.  
Lineair en Netflix.  
Facebook en  
Instagram.  
WhatsApp én Signal.

Telefoonverslaving  
? Ruim de helft  
geeft aan niet  
zonder zijn mobiele  
telefoon te kunnen.

Ruim 20% van de  
vijftigplussers maakt  
al regelmatig gebruik  
van AI (ChatGPT).

Bijna de helft *shopt*  
maandelijks online.  
Een groot deel doet  
dit via de  
smartphone.



*Oriënteren op  
mogelijkheden en kansen.  
Goed om bewust te zijn  
van rationele én  
emotionele argumenten.*



# VRAGEN? OPMERKINGEN? AAN DE SLAG? ONS TRENDRAPPORT?



**REDEN OM TE DRINKEN**

- Pensionering = meer vrije tijd
- Meer financiële middelen
- Ervarenheid
- Ingrijpende gebeurtenis zoals overlijden van dierbare
- Ervarenheid
- Ziekte van jezelf of dierbare
- Sociale bindmiddel

## DE ONGEREMDE.

"Ik kom nog uit de generatie van een 8 stuks & rock 'n' roll", hoor je Babbarones waken vaak. Vaak met iets van trots in hun stem. Het zijn zij die generatie daar op later leeftijd terug te zien bentakt. Het aantal leden of vrienden Babbarones heeft is op de 10 van hun dertien-sterk. Maar het is de mannen wakkels meer dan 21 zijn en de vrouw 10, een diegenen die gevormd Babbarones passen meer te tijd dat raken en denken aan de ene van die vier Babbarones die groep niet gemiddeld.

**SEKSUELE REVOLUTIE**  
Oudere generaties hebben in 2022 vier seks dan in 2015. Het aantal staat op de van hun vorige leefwijzen. Dit is het geboddele een rol, want Babbarones is nu, en nu heeft op hun seksleven. Dat is op hun leven, maar nu is nu en een losser houding ten opzichte van seks. Het is niet te onderscheiden nu. Maar 40% van de vrouwen in 2022 vopen samen die 50 en 70 jaar gaat aan seks. Het is met verschillende contacten. En hoewel het aantal seksuele aandringen bij 50-plusers de afgelopen jaren is toegenomen, is het aantal meer seksuele partners voor hen geen andere reden te een nieuwe partner in te hebben. Dit voor hen soms anders te de invloed van seks & drugs & rock 'n' roll!

## DE BEHULPZAME BUUR. 8

Je buuren zijn van levensbelang. Meer dan ooit. Dat blijkt ook wel te zien aan de van alle vrijwilligers heeft wettelijk of vaker contact met de buuren. En evenveel van hen drijft op zijn boeren of -vrouwen te kunnen terugkijken als er nood aan die man. De Gekking klopt dat ook: uit onderzoek blijkt namelijk dat maar liefst 72% van de onderzochte buuren bereid is om iets voor een ander te doen.

**VRACVERLEGENHEID**  
De bereidheid om te helpen is, er dus, de behoefte ook - het enige waar het nog overvloedig aan ontbreekt, is moed. De moed om die dubbele-hulp, om hulp te vragen. Waar komt die aarzeligheid vandaan? Misschien wil je een ander niet lastig vallen. Of je bent gewoon om alles zelf op te lossen. 1 op de 5 vrijwilligers is simpelweg bang dat de relatie met het netwerk veranderd als ze om hulp vragen.

**HOE ZORG JE VOOR EEN 'ZORCZAME BUURT'?**  
Duid contact met de buuren gaat niet altijd vanzelf. Vrij helpt! Het zijn dingen zoals als lokale organisaties. Buuren kunnen elkaar dan ontmoeten en leren kennen. Dit draagt bij aan een gevoel van zorgzaamheid in de buurt. Ook een fijne plek om elkaar te ontmoeten is belangrijk. Een essentieel onderdeel van de Lief & Levenswijzen. Het is een 'verboden' teelde die grimmaker in de Lief & Levenswijzen. Het is het verbinden van buuren met elkaar. De webster is vaak degene die het meest als iemand zorg nodig heeft.

# DOORPRATEN? MEER WETEN? BEL OF MAIL GERUST.



**Floris Venneman**  
florisvenneman@bureauvijftig.nl  
06-44402196

Meer inzichten, tips &  
tricks? Volg ons.



@bureauvijftig



@bureauvijftig



@bureauvijftig

# Verschillende productoplossingen

Peter Eickmans | Veldsink Advies



florius

 welvarend  
wonen

Socio   
hypotheek

a.s.r.

---

Vandaag   
Hypotheeken

 ABN·AMRO








 **Onderlinge**  
Nederland

ING 

 BEHOUDEN HUIS



# Samengevat verschillende aanbieders

	 Vandaag Hypotheken	 ABN-AMRO	 florius	 Socio hypotheek	 Onderlinge Nederland	 α.s.r.	 ING
Vanaf leeftijd	57 jaar	62 jaar	67 jaar	60 jaar	72 jaar	67 jaar	67 jaar
Rente betaling (AV/20 jr.)	5,45%	6,33%	6,44%	6,86%	5,60%	<b>4,29%</b>	5,14%
Restschuldkaantoor	<b>Restschuldkaantoor</b>	<b>Restschuldkaantoor</b>	<b>Restschuldkaantoor</b>	<b>Restschuldkaantoor</b>	<b>Restschuldkaantoor</b>	Geen kaantoor	Geen kaantoor
Uitkering	Eenmalig	Periodiek/eenmalig	Periodiek/eenmalig	Eenmalig	Periodiek/eenmalig	Eenmalig	Eenmalig
Oprenten	<b>Nee</b>	Ja	Ja	Ja	Ja	<b>Nee</b>	<b>Nee</b>
inkomenstoets	Ja	<b>Nee</b>	<b>Nee</b>	<b>Nee</b>	<b>Nee</b>	Ja	Ja
bijzonderheden	Bij life event mogelijkheid oprenten / 65% AV / levenslange rente			2 <sup>e</sup> rang	2e rang / max. € 30k eenmalig / levenslange rente	levenslange rente	



# Beslisboom

## Leeftijd

- 57 jaar
- 60 jaar
- 62 jaar
- 67 jaar
- 72 jaar

Vandaag, ING

Vandaag, ING, Socio

Vandaag, ING, Socio, ABN

Vandaag, ING, Socio, ABN, Florius, a.s.r.

Vandaag, ING, Socio, ABN, Florius, a.s.r., Onderlinge

## Inkomen

- Laag tot hoog
- Geen tot laag

Vandaag, a.s.r., ING

Socio, ABN, Florius, Onderlinge

## Bestaande hypotheek

- Kleine omvang/lage rente
- Kleine omvang/hoge rente

Socio, Onderlinge

Vandaag, ING, ABN, Florius, a.s.r.

## Gewenste leencapaciteit

- Hoog/eenmalig
- Laag/periodiek

Vandaag, ING, a.s.r.

Socio, ABN, Florius, Onderlinge

## Wel restschuldrisico

## Geen restschuldrisico

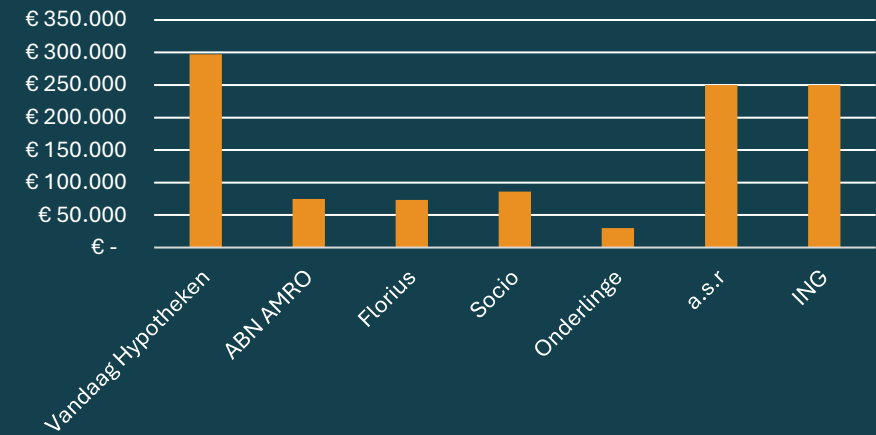
**ING, a.s.r.**

Vandaag, Socio, ABN, Florius, Onderlinge

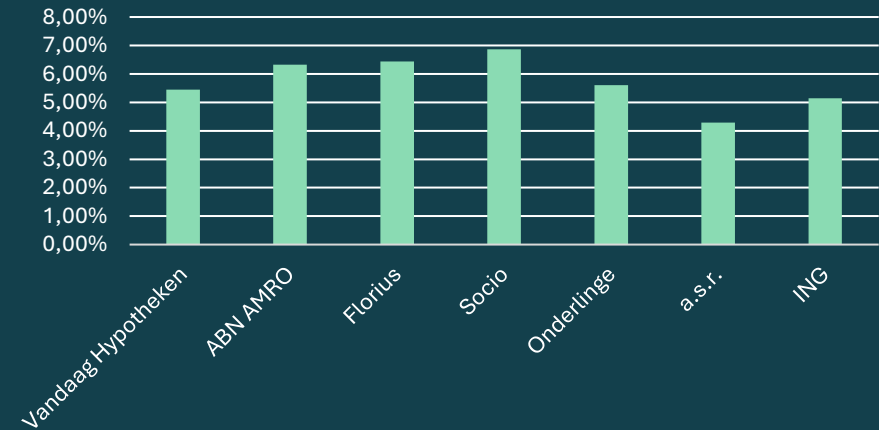
## Vergelijking o.b.v. base case

- ✓ Beide leningnemers AOW leeftijd
- ✓ Inkomen leningnemer 1 € 40.000
- ✓ Inkomen leningnemer 2 € 20.000
- ✓ Waarde woning € 500.000

Maximale lening aflossingsvrij



Rente



## Wat zegt de klant? Herken de signalen!

"Ik wil mijn woning aanpassen, maar ik heb het geld er niet voor."

"Mijn aflossingsvrije hypotheek loopt af — ik moet annuïtair lenen."

"Mijn pensioen is net niet genoeg. Ik moet iedere maand oppassen."



## Vervolg: Wat zegt de klant? Herken de signalen!

"Ik wil mijn kind helpen een huis te kopen, maar ik heb niets liquide."

"Mijn partner komt te overlijden. Ik weet niet of ik de hypotheek nog kan betalen."

"Ik wil stoppen met werken, maar financieel kan het eigenlijk niet."



**Vandaag**   
Hypotheken

[vandaaghypotheken.nl](https://vandaaghypotheken.nl) | [info@vandaaghypotheken.nl](mailto:info@vandaaghypotheken.nl)