



# Het WOZ-krediet...

...zodat uw **woonwensen**  
werkelijkheid worden

Heeft u een koopwoning? Dan kunt u bij DEFAM het WOZ-krediet aanvragen. Dit is een voordelig krediet waarmee u uw woonwensen kunt realiseren. U bepaalt zelf waar u het krediet voor gebruikt, bijvoorbeeld voor de verbouwing van uw keuken of voor een nieuw interieur. In deze brochure leest u alles wat u moet weten over het WOZ-krediet van DEFAM.



**Let op! Geld lenen kost geld** 

# Inhoud

## 1

### DEFAM

- + Wie is DEFAM?
- + Waar staat DEFAM voor?
- + Hoe werkt DEFAM?

## 2

### Het Doorlopend Krediet

- + Wat is het WOZ-krediet?
- + Waar kan het krediet voor gebruikt worden?
- + Wat zijn de voordelen?

### Let op!

De informatie in deze brochure is niet toegesneden op uw persoonlijke situatie. Laat u goed informeren over de lening en de voorwaarden via uw tussenpersoon.



## 3

### Zo werkt het

- + Kom ik in aanmerking voor het WOZ-krediet?
- + Hoeveel kan ik lenen?
- + Hoe beoordeelt DEFAM mijn aanvraag?
- + Hoe vraag ik het krediet aan?



## 4

### Veelgestelde vragen

- + Hoe kan ik geld opnemen?
- + Hoe betaal ik het krediet terug?
- + Wat gebeurt er als ik te laat betaal?
- + Hoe vaak ontvang ik een afschrift?
- + Hoeveel rente moet ik betalen?
- + Wanneer moet ik het krediet aflossen?
- + Mag ik het krediet ook vervroegd aflossen?
- + Kan DEFAM het krediet vervroegd stopzetten?
- + Waar kan ik terecht als ik een klacht heb?

# 1. DEFAM

Als u een lening afsluit, wilt u natuurlijk zeker weten dat alles goed geregeld is. DEFAM is dan een betrouwbare keuze. DEFAM is onderdeel van ABN AMRO en heeft ruim dertig jaar ervaring in het verstrekken van leningen.

## Wie is DEFAM?

DEFAM B.V. is één van de grootste financieringsmaatschappijen van Nederland en is opgericht in 1982. DEFAM biedt verschillende kredietproducten aan: Doorlopend Krediet, Persoonlijke Lening en Financial Lease. DEFAM is onderdeel van Alfam Consumer Credit, dat op haar beurt 100% dochter is van ABN AMRO. DEFAM is lid van de Vereniging van Financieringsondernemingen in Nederland (VFN), staat onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten en beschikt over een vergunning om consumptief krediet te mogen aanbieden.



## Hoe werkt DEFAM?

U kunt de leningen van DEFAM alleen afsluiten via onze zorgvuldig geselecteerde, professionele tussenpersonen. Zij geven u een verantwoord advies dat aansluit bij uw wensen en financiële situatie. Ook is uw tussenpersoon uw aanspreekpunt waar u terecht kunt met al uw vragen. DEFAM adviseert niet. Voor administratieve zaken, zoals het overboeken van geld van uw lening, kunt u terecht bij DEFAM.

## Waar staat DEFAM voor?

Lenen is een beslissing waar u goed over na moet denken. Om die reden is het belangrijk dat u persoonlijk advies krijgt over uw financiële mogelijkheden. Waar kunt u bij ons op rekenen?

- + U krijgt een verantwoord advies dat aansluit bij uw wensen dankzij onze deskundige tussenpersonen.
- + U leent tegen een scherpe rente en onder heldere voorwaarden.
- + U heeft de keuze uit een breed pakket aan leningen.
- + U bent verzekerd van een verantwoord krediet.

Ons motto is niet voor niets: 'DEFAM, specialist in verantwoord lenen'.

## 2. Het WOZ-krediet

Hieronder leest u wat het WOZ-krediet inhoudt. Ook hebben we de voordelen van het krediet voor u op een rijtje gezet.

### Wat is het WOZ-krediet?

Het WOZ-krediet is een krediet speciaal voor huiseigenaren. Het werkt als volgt: is de WOZ-waarde van uw huis hoger dan de hoogte van uw hypotheek of hypotheeken, dan kunt u dit verschil opnemen met het WOZ-krediet. Het WOZ-krediet is een variant van het DEFAM Doorlopend Krediet. Dit betekent dat u tot de afgesproken limiet onbeperkt geld kunt opnemen. U hoeft dus niet alles in één keer op te nemen. Al afgeloste bedragen kunt u bovendien opnieuw opnemen, zolang u maar niet boven de kredietlimiet uitkomt.



### Wat zijn de voordelen?

Het WOZ-krediet biedt u de onderstaande voordelen ten opzichte van een gewoon doorlopend krediet of een tweede hypotheek:

- + De rente is lager dan van een gewoon doorlopend krediet.
- + U kunt het krediet vrij besteden.
- + U hoeft niet naar de notaris en heeft dus geen hoge notariskosten.
- + U hoeft geen taxatierapport te laten maken; de WOZ-opgave van de gemeente is voldoende.
- + U kunt het bedrag in een keer of in gedeeltes opnemen.
- + U kunt al afgeloste bedragen opnieuw opnemen.



# 3. Zo werkt het

Een krediet moet passen bij u en uw financiële situatie. Om gebruik te kunnen maken van het WOZ-krediet moet u daarom aan een aantal voorwaarden voldoen. Hieronder vindt u de voorwaarden en een toelichting. Ook leest u hoe u het krediet kunt aanvragen.

## De voorwaarden op een rij

- + U heeft een eigen woning met voldoende hypotheekruimte.
- + U bent ten minste 21 jaar en u bent niet ouder dan 59 jaar.
- + U bent Nederlandse ingezetene. Dit betekent dat u in Nederland woont.
- + U heeft een geldig legitimatiebewijs. Dit is een paspoort, rijbewijs of een identiteitskaart.
- + U heeft een vast inkomen dat binnenkomt op een Nederlands rekeningnummer.
- + U bent niet het onderwerp van een minnelijke of wettelijke schuldregeling.
- + U heeft de Nederlandse nationaliteit. Of u heeft een buitenlandse nationaliteit met een permanente verblijfsvergunning. Heeft u een tijdelijke verblijfsvergunning, dan komt u alleen in aanmerking als uw echtgenoot of echtgenote een permanente verblijfsvergunning heeft of de Nederlandse nationaliteit heeft én een vast dienstverband voor onbepaalde tijd.

## Hoeveel kan ik lenen?

DEFAM verstrekt WOZ-kredieten van minimaal € 10.000,- en maximaal € 70.000,-. Voor het berekenen van uw maximale leenbedrag houden we rekening met een aantal zaken. Met de onderstaande formule kunt u globaal berekenen hoeveel u kunt lenen

Kredietruimte = 150% van de WOZ waarde +/- hypotheekinschrijving(en)

## Hoe beoordeelt DEFAM mijn aanvraag?

Als u een krediet aanvraagt, beoordelen wij of de lasten van de nieuwe lening verantwoord zijn bij uw financiële situatie. Voor deze beoordeling maken we gebruik van de inkomens-levensnorm en beoordelen we uw inkomsten en uitgaven. Daarnaast doen we een BKR-toetsing.

### De inkomens-levensnorm

Wij hanteren als norm dat u 2% van het totale kredietbedrag altijd moet kunnen betalen. We gaan daarbij uit van een vaste norm voor het berekenen van uw levensonderhoud. Het te reserveren bedrag voor levensonderhoud wordt berekend volgens de leennorm van de VFN Gedragscode, welke u kunt vinden op [www.vfn.nl](http://www.vfn.nl)

Kort gezegd bestaat de Leennorm van de VFN Gedragscode uit de volgende delen:

#### 1. De basisnorm

De hoogte van de basisnorm is afhankelijk van het type huishouden: alleenstaand, alleenstaand met kinderen, gehuwd/samenwonend en gehuwd/samenwonend met kinderen. De basisnorm wordt jaarlijks vastgesteld door het bestuur van de VFN en is onder andere gebaseerd op publicaties van het NIBUD.

#### 2. Een inkomensafhankelijke opslag

Het is algemeen bekend dat met het stijgen van het inkomen consumenten meer besteden aan levensonderhoud. Naast de basisnorm dient dan ook een inkomensafhankelijk deel beschikbaar te zijn voor levensonderhoud. Dit deel bestaat uit 15% van het netto inkomen, na aftrek van de basisnorm en de huurnorm. De huurnorm is een vast bedrag voor woonlasten en bedraagt in 2010 € 209,-.

Omdat de uitgaven voor het levensonderhoud niet ongelimiteerd blijven stijgen, hanteert DEFAM in navolging van de VFN Gedragscode, bij hogere inkomens een vaste minimum leennorm in plaats van de berekende leennorm. Deze minimum leennorm zal worden gehanteerd als de leennorm berekend op bovenstaande wijze boven deze minimum leennorm zal uitkomen.

Per 1 april 2010 hanteert DEFAM de volgende bedragen:

Bedragen per gezinssamenstelling	Basisnorm	Minimum leennorm bij hogere inkomens
Alleenstaand	€ 723,-	€ 1.042,-
Alleenstaand met kind(eren)	€ 904,-	€ 1.196,-
Gehuwd / Samenwonend	€ 1.090,-	€ 1.326,-
Gehuwd / Samenwonend met kind(eren)	€ 1.178,-	€ 1.377,-

### Beoordeling inkomsten en uitgaven

Of u een lening kunt afsluiten en welk bedrag u kunt lenen is afhankelijk van uw inkomsten en uitgaven. Voor de beoordeling van uw aanvraag kijken we naar uw inkomsten per maand, uw woonlasten en uw overige verplichtingen.

- + Onder *inkomsten per maand* verstaan we uw vaste netto-inkomen en eventueel dat van uw partner, exclusief vergoedingen zoals de 13<sup>e</sup> maand, vergoedingen voor overwerk, vakantiegeld, auto en reiskosten.
- + Onder *woonlasten* verstaan we de rente en aflossing van de hypotheek of de huur of het kostgeld dat u betaalt, exclusief de kosten voor gas, water en licht.
- + Onder *overige verplichtingen* verstaan we vaste verplichtingen, zoals alimentatie of maandbetalingen op leningen die al lopen (tenzij DEFAM deze leningen overneemt).

## Hoe vraag ik het krediet aan?

1. U bepaalt samen met uw tussenpersoon de vorm en hoogte van het krediet.
2. U vult het aanvraagformulier in. Uw tussenpersoon verstuurt dit naar DEFAM.
3. DEFAM beoordeelt uw aanvraag.
4. U krijgt via uw tussenpersoon bericht over de uitslag van uw beoordeling.
5. Als uw aanvraag is goedgekeurd maakt uw tussenpersoon het contract op. U ondertekent het contract waarna uw tussenpersoon het contract met de benodigde stukken naar DEFAM stuurt.
6. Is alles in orde? Dan kunt u dezelfde dag nog beschikken over het geld.



## De BKR-toetsing

Als u een lening aanvraagt, zijn wij wettelijk verplicht om informatie in te winnen over het verloop van eventuele eerdere leningen die u heeft gehad. De Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) in Tiel verstrekt deze informatie. Het BKR registreert vrijwel alle in Nederland verstrekte kredieten en eventuele onregelmatigheden. Als u een lening sluit, is DEFAM verplicht deze aan te melden bij het BKR. Ook melden wij eventuele onregelmatigheden in het betalingsverloop, zoals achterstanden langer dan twee maanden. Wilt u meer weten over het BKR? Kijk dan op [www.bkr.nl](http://www.bkr.nl).

# 4. Veelgestelde vragen

Wilt u een lening afsluiten? Dan heeft u misschien nog meer vragen. Hieronder vindt u een overzicht van veelgestelde vragen en de bijbehorende antwoorden.

## Hoe kan ik geld opnemen?

U kunt eenvoudig 24 uur per dag en 7 dagen per week via [www.defam.nl](http://www.defam.nl) zelf geld overboeken van uw krediet naar uw betaalrekening. U kunt ook telefonisch geld overboeken via onze Klantenservice. Zij zijn tijdens kantooruren bereikbaar via telefoonnummer: (030) 659 66 00.

## Hoe betaal ik het krediet terug?

U betaalt het krediet in maandelijkse termijnbedragen terug. De maandelijkse termijnbedragen bestaan uit een aflossings- en een rentedeel. De maandelijkse termijnbedragen worden via een automatisch incasso van uw betaalrekening afgeschreven. Kunnen we het bedrag niet afschrijven, dan ontvangt u een herinnering. Wij adviseren u om uw maandelijkse termijnbedragen altijd op tijd te betalen. Zo voorkomt u problemen.

## Wat gebeurt er als ik te laat betaal?

Als u te laat betaalt of als er onvoldoende saldo op uw rekening staat voor onze incasso, brengen wij verdragingsrente in rekening. Deze verdragingsrente is gelijk aan het in de overeenkomst vermelde jaarlijkse kostenpercentage en geschiedt in dagen nauwkeurig. U betaalt de verdragingsrente ook wanneer u in gebreke bent en het uitstaand saldo hoger is dan de kredietlimiet. Als u langer dan twee maanden achterloopt met een betaling, dan kunnen wij bovendien overgaan tot andere maatregelen.

### **Hoe vaak ontvang ik een afschrift?**

U ontvangt elke maand een maandafschrift met een overzicht van uw Doorlopend Krediet. Hierop vindt u alle informatie over die maand, zoals opnames van uw krediet en de berekende rente. Op het afschrift staan ook het jaarlijks kostenpercentage (jpk), het bedrag dat u nog kunt opnemen en het bedrag dat u - los van de rente - nog schuldig bent, vermeld. Eén keer per jaar ontvangt u een opgave van de door u betaalde rente en een opgave van uw restschuld.

### **Hoeveel rente moet ik betalen?**

De variabele debetrentevoet die u betaalt, hangt af van uw persoonlijke omstandigheden, alsook van de financiële marktomstandigheden. Voor informatie over de tarieven en rekenvoorbeelden toegespitst op uw persoonlijke situatie kunt u terecht bij uw tussenpersoon.

### **Wanneer moet ik het krediet aflossen?**

Bij het afsluiten van het krediet, bepaalt u samen met uw tussenpersoon de duur van uw krediet. Zolang de lening loopt, kunt u de afgeloste bedragen weer opnemen. Dit geldt echter tot uw 60ste levensjaar, vanaf dat moment zal het maximale kredietbedrag maandelijks worden verlaagd, zodat bij het bereiken van de 70-jarige leeftijd het krediet is afgelost.



### **Mag ik het krediet ook vervroegd aflossen?**

U kunt uw krediet altijd zonder kosten geheel of gedeeltelijk aflossen.

Uw financiële situatie kan immers veranderen, waardoor u geld over heeft.

### **Kan DEFAM het krediet vervroegd stopzetten?**

In bepaalde situaties kan de looptijd van uw krediet vervroegd worden stopgezet. Uw krediet wordt dan opgeëist. U krijgt hiermee te maken in de volgende gevallen:

- + Als u – ondanks onze herinneringen en aanmaningen – twee maanden of meer achterloopt met uw termijnbetaling.
- + Als u niet meer in Nederland woont of als u binnen enkele maanden naar het buitenland verhuist.
- + Als u overlijdt en wij verwachten dat de betalingsverplichtingen niet worden nagekomen.
- + Als de rechter u ‘insolvent’ heeft verklaard. Dit betekent dat u niet meer aan uw betalingsverplichtingen kunt voldoen.
- + Als de ‘Wet schuldsanering natuurlijke personen’ op u van toepassing is verklaard.
- + Als blijkt dat u onjuiste informatie heeft gegeven waardoor DEFAM u geen lening zou hebben verstrekt of dat onder andere voorwaarden zou hebben gedaan.

## Waar kan ik terecht als ik een klacht heb?

Wij streven naar tevreden klanten. Het kan altijd gebeuren dat er iets misgaat met uw lening. Wij vragen u om eventuele problemen eerst met uw tussenpersoon te bespreken. Lukt dit niet, stuurt u dan een brief of e-mail met uw klacht naar DEFAM t.a.v. afdeling Klachtenservice. Vermeld daarbij uw naam, adresgegevens en contractnummer.

Komt u er samen met ons niet uit? Dan kunt u terecht bij het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid). Het Kifid biedt u als consument één loket om (dreigende) conflicten met financiële dienstverleners op te lossen en voor informatie over financiële zaken. DEFAM is aangesloten bij het Kifid. Meer informatie vindt u op [www.kifid.nl](http://www.kifid.nl). Kifid is ook telefonisch bereikbaar via nummer 070 – 333 89 99.



## Vragen?

Wilt u een krediet aanvragen, heeft u vragen over de voorwaarden of wilt u een lopend krediet wijzigen? Met al deze vragen kunt u bij uw tussenpersoon terecht.

Voor administratieve vragen zoals een adreswijziging of een overboeking, kunt u contact opnemen met de Klantenservice van DEFAM. Wij zijn tijdens kantooruren bereikbaar via telefoonnummer: (030) 659 66 00.

DEFAM B.V.  
Postbus 178  
3980 CD Bunnik

T (030) 659 66 00  
E [info@defam.nl](mailto:info@defam.nl)

[www.defam.nl](http://www.defam.nl)



DEFAM B.V., Handelsregister Utrecht nr. 30081840, staat onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten en beschikt over een vergunning (nr. 12012683) om consumptief krediet te mogen aanbieden. DEFAM B.V. biedt verschillende kredietproducten aan: Doorlopend Krediet, Persoonlijke Lening en Financial Lease. Deze producten worden uitsluitend via professionele intermediairs en assurantietussenpersonen verkocht. DEFAM is onderdeel van Alfam Consumer Credit. Kijk voor meer informatie op [www.alfam.nl](http://www.alfam.nl).