

# WOZ-krediet

**DEFAM**  
SELECT

Postbus 178  
3980 CD Bunnik

T (030) 659 66 00  
F (030) 659 66 60  
E [info@defam.nl](mailto:info@defam.nl)

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

DEFAM is part of  
Fortis Bank Nederland

# Het juiste krediet voor al uw wensen

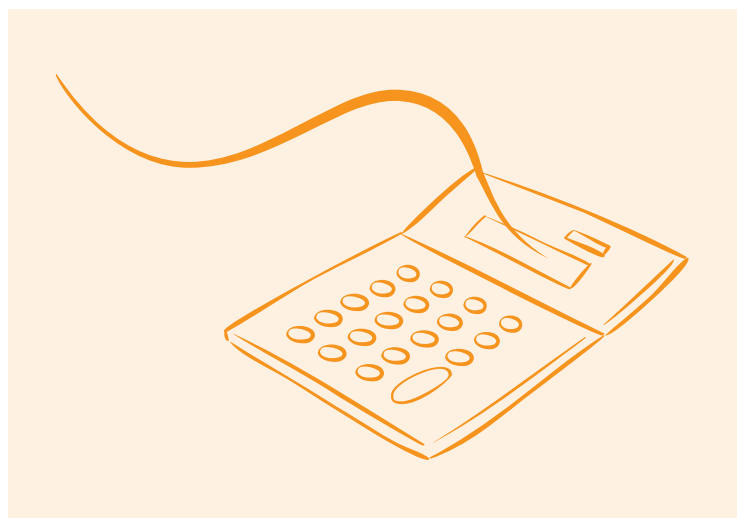
Uw droomkeuken gevonden, het huis verbouwen, de wasmachine vervangen, een wereldreis maken. Bijna iedereen heeft wensen te vervullen. Maar vaak weerhoudt de huidige financiële situatie u ervan deze wensen om te zetten in werkelijkheid. Sparen is dan een optie. Maar dat duurt vaak erg lang. U kunt er ook voor kiezen om uw wensen te financieren. Met een lening kunt u direct genieten van uw aankoop. Een prettig idee als u het geld op dit moment nog niet beschikbaar hebt.

Als u een bedrag leent, wilt u natuurlijk wel zeker weten dat alles goed geregeld is. DEFAM is dan een betrouwbare keuze. DEFAM Select is een handelsnaam van DEFAM B.V., onderdeel van Fortis Bank Nederland N.V. en lid van de Vereniging van Financieringsondernemingen in Nederland (VFN).

U leent tegen een scherpe rente en onder heldere voorwaarden. Door onze jarenlange ervaring weten wij bovendien hoe belangrijk vertrouwen is. U kunt er bij DEFAM op rekenen dat er altijd discreet wordt omgegaan met uw gegevens.

Deze brochure is bedoeld om u te informeren over het WOZ-krediet en u te voorzien van informatie die u kan helpen bij het maken van een juiste keuze. Voor meer informatie over DEFAM Select, kunt u de brochure "geld lenen" downloaden op [www.defam.nl](http://www.defam.nl).

Voor de andere vormen van krediet van DEFAM Select verwijzen wij u naar de kredietprospectus 'Geld Lenen'. Welke vorm u het beste kunt kiezen, hangt onder andere af van uw bestedingsdoel. Wilt u bijvoorbeeld een auto kopen of extra financiële armslag voor (on)verwachte uitgaven? Verder is het belangrijk om de looptijd van uw financiering af te stemmen op de (economische) levensduur van uw bestedingsdoel. Wanneer wilt u bijvoorbeeld opnieuw een auto kopen?



## WOZ-krediet

Het WOZ-krediet is een variant van het DEFAM Doorlopend Krediet. Bij het WOZ-krediet mag u namelijk doorlopend opnemen tot de overeengekomen kredietlimiet. U hoeft dus niet alles in één keer op te nemen. U kunt zelfs afgeloste bedragen opnieuw opnemen, zolang u maar niet boven de kredietlimiet uitkomt. Bedragen opnemen is heel simpel. U gebruikt hiervoor speciale opname-formulieren, die u vindt bij uw maandafschriften. Nadat DEFAM het opnameformulier heeft ontvangen, krijgt u het bedrag direct op uw eigen rekening gestort.

Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van uw verplichtingen komt u overeen, dat u op eerste verzoek van DEFAM een hypotheek op uw woonhuis vestigt. U verstrekt dan een recht van hypotheek op uw woonhuis tegen de bij DEFAM gebruikelijke voorwaarden, gelijk aan de overeengekomen kredietlimiet, verhoogd met 40% voor rente en kosten. Een dergelijk verzoek zal slechts worden gedaan indien DEFAM redenen heeft om aan te nemen dat u uw betalingsverplichtingen niet of niet correct zult nakomen. Daarnaast bent u niet bevoegd over te gaan tot het vervreemden, bezwaren, c.q. (verder) met hypotheek of anderszins te bezwaren van uw woonhuis zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van DEFAM.

## Voordelen

Het WOZ-krediet biedt u een aantal voordelen. Zo is de rente van het WOZ-krediet lager dan van een gewoon doorlopend krediet. Daarnaast hoeft u voor het afsluiten van een WOZ-krediet niet naar de notaris en ook hoeft u geen taxatierapport te laten opmaken. De WOZ-opgave van de gemeente volstaat.

U kunt het WOZ-krediet als consumptief krediet gebruiken, maar ook als lening voor de verbouwing van de eigen woning. U bent vrij in uw besteding. Als u met het geld een consumptieve aankoop doet dan is de rente niet aftrekbaar; wel verlaagt de schuld van een consumptief krediet het vermogen in box 3 en daarmee de belasting die u in deze box betaalt. Besteed u het bedrag aan de verbetering van uw eigen woning dan kan waarschijnlijk de rente worden afgetrokken in box 1, net zoals dat met een hypotheek gebeurt.

## Minimum en maximum kredietlimiet

De kredietlimiet voor een WOZ-krediet is minimaal € 10.000,- en maximaal € 70.000,-. Voor de berekening van het maximaal te verstrekken krediet-bedrag wordt de volgende formule gebruikt:

**150% van de WOZ waarde +/- hypotheek-inschrijving(en)**

U betaalt uw krediet in maandelijkse termijnen terug. De maandelijkse termijnen bestaan uit een aflossingsdeel en een rentedeel. U betaalt alleen rente over het bedrag dat u heeft opgenomen, het rentetarief van het WOZ-krediet is variabel. U bepaalt de maandtermijn die het beste bij uw situatie past: een vaste of een mogelijk variabele maandtermijn. Bij een vast termijnbedrag betaalt u 2% van de kredietlimiet, ongeacht de hoogte van het werkelijk opgenomen bedrag. Bij een variabel termijnbedrag betaalt u maandelijks 2% van het hoogste opgenomen bedrag.

Vanaf uw 60ste levensjaar moet u uw WOZ-krediet aflossen. U kunt dan niet langer geld opnemen. U ontvangt elke maand een maandafschrift met de status van uw WOZ-krediet. Hierop staan onder andere de afgesproken kredietlimiet, de maandtermijn, het huidige rente percentage, hoeveel uw saldo bedraagt en hoeveel u nog kunt opnemen. U kunt uw saldo ook opvragen via uw intermediair.

# Uw kredietaanvraag beoordeeld

Bij de beoordeling van uw leenaanvraag maakt DEFAM gebruik van verschillende hulpmiddelen, zoals het credit-scoresysteem. Dit systeem is gebaseerd op een objectieve statistische analyse van duizenden toe- en afgewezen kredieten en kent een score toe aan vele gegevens van uw kredietaanvraag. Daarnaast is het bijvoorbeeld belangrijk of er zich geen onregelmatigheden hebben voorgedaan in uw kredietverleden. Maar ook of uw netto-inkomen voldoende is voor woonlasten, overige vaste lasten, de lasten van de aangevraagde lening en de noodzakelijke kosten voor levensonderhoud.

Als u als klant een doorlopend krediet aanvraagt en tevens eigen huis bezitter bent, dan is de kans aanwezig dat u in aanmerking komt voor het WOZ-krediet. Aan de hand van de aanvraag van uw tussenpersoon wordt bekeken of u voor dit krediet in aanmerking komt. Uw tussenpersoon informeert u graag over de voorwaarden waaraan u moet voldoen om in aanmerking te komen voor een WOZ-krediet.

Vraagt u krediet aan? Dan berekent DEFAM of de lasten van de nieuwe lening niet te zwaar voor u wegen. Daarbij geldt de norm dat u 2% van de limiet altijd moet kunnen betalen.

DEFAM hanteert bij de beoordeling van uw aanvraag een vaste norm voor het berekenen van uw levensonderhoud. Hieronder treft u de verschillende onderdelen van de norm aan.

## • Basisnorm

Het minimum bedrag voor levensonderhoud, uiteraard afhankelijk van de gezinssamenstelling. Zie onderstaande tabel voor de minimum bedragen.

### Bedragen per gezinssamenstelling

Alleenstaand
Alleenstaand met kinderen
Gehuwd of samenwonend
Gehuwd / samenwonend met kind(eren)

## • Leennorm

Naast de basisnorm wordt voor het bedrag levensonderhoud gerekend met een inkomensafhankelijke opslag. De inkomensafhankelijke opslag is vastgesteld op 15% en is afhankelijk van het netto inkomen, de basisnorm en de huurnorm.

## • Huurnorm

Normbedrag voor woonlasten. De nieuwe huurnorm per 1 april 2010 is € 209,-.

## • Levensonderhoud

Het bedrag levensonderhoud wordt als volgt berekend:  
Basisnorm + [ (Netto inkomen -/- Basisnorm -/- Huurnorm) \* 15% ]

In navolging van de VFN Gedragscode heeft DEFAM een maximum ingesteld voor het bedrag levensonderhoud. Zie onderstaande tabel voor de bedragen.

\* Vakantiegeld en toeslagen worden niet bij het inkomen meegeteld.

### Basisnorm

€ 723
€ 904
€ 1.090
€ 1.178

### Maximum

€ 1.042
€ 1.196
€ 1.326
€ 1.377

\* Vakantiegeld en toeslagen worden niet bij het inkomen meegeteld.



## U kunt een WOZ-krediet aanvragen bij DEFAM Select als u:

- beschikt over (gezaamenlijk) inkomen van minimaal € 1.750,- uit een vast dienstverband;
- de Nederlandse nationaliteit of een permanente verblijfsstatus heeft;
- een geldige legitimatie en/of verblijfsvergunning kunt overleggen;
- uw inkomen kunt aantonen (bijvoorbeeld door een recente, originele loonstrook);
- 24 jaar of ouder bent en 59 jaar of jonger.
- u in het bezit bent van een eigen woning.
- u een kredietlimiet wenst van minimaal € 10.000,-.
- voldoende hypotheekruimte hebt: 150% van de WOZ waarde -/- hypotheekinschrijving(en)
- Minimale BKR ervaring van 2 jaar.

Mocht u een afwijzing ontvangen voor uw aanvraag dan kunnen wij u op uw verzoek de reden(en) schriftelijk mededelen.

## In vier stappen naar een krediet

1. Samen met uw intermediair bepaalt u de vorm en hoogte van uw krediet, waarna u het aanvraagformulier invult dat vervolgens wordt verzonden naar DEFAM.
2. DEFAM beoordeelt uw aanvraag aan de hand van onder meer uw inkomsten- en lastenverhouding en een BKR-toetsing.
3. U krijgt via uw intermediair bericht over de uitslag van uw beoordeling en bij goedkeuring wordt het contract opgesteld, tezamen met de benodigde stukken. DEFAM controleert het contract en de stukken.
4. U kunt beschikken over uw geld.



# Bureau Krediet Registratie

Geld lenen is een kwestie van vertrouwen. U moet ervan uit kunnen gaan dat u door het lenen van geld niet meer verplichtingen aangaat dan u kunt betalen. Om dat te voorkomen, is DEFAM wettelijk verplicht om bij elke leenaanvraag informatie in te winnen over het verloop van eventueel eerdere leningen. Ook uw huidige financiële situatie wordt bekeken. Deze informatie wordt verstrekt door de Stichting Bureau Krediet Registratie (BKR) in Tiel.

Het BKR registreert vrijwel alle in Nederland verstrekte kredieten. Als u een lening sluit is DEFAM verplicht deze aan te melden bij het BKR. Ook eventuele onregelmatigheden in het betalingsverloop worden gemeld, zoals achterstanden langer dan twee maanden.

Wilt u meer weten over het BKR? Kijk dan op [www.bkr.nl](http://www.bkr.nl).

## Voorkom problemen, betaal op tijd

Sluit u een lening bij DEFAM? Dan bent u verplicht het verschuldigde maandbedrag automatisch van uw betaalrekening af te laten schrijven. Als het termijnbedrag niet kan worden afgeschreven, ontvangt u een herinnering. Zorg dat u op tijd betaalt, want over het achterstallige bedrag wordt, nadat u in gebreke bent gesteld, rente in rekening gebracht. Deze rente is gelijk aan het in de overeenkomst vermelde effectieve rentepercentage op jaarbasis en geschiedt in dagen nauwkeurig. Voor een WOZ-krediet geldt deze vertragingsrente ook wanneer men in gebreke is gesteld en het uitstaand saldo hoger is dan de kredietlimiet.

## Vervroegde opeisbaarheid van uw financiering

In sommige gevallen stopt de looptijd van uw financiering vervroegd. Uw krediet wordt dan opgeëist. U krijgt hiermee te maken als:

- u minstens twee maanden achterstallig bent met betaling van een vervallen termijnbedrag en u - na in gebreke te zijn gesteld - nalatig blijft in de nakoming van uw verplichtingen;
- u Nederland metterwoon heeft verlaten, of kan worden vastgesteld dat u binnen enkele maanden Nederland metterwoon gaat verlaten;
- u overlijdt en de verwachting bestaat dat de betalingsverplichtingen niet worden nagekomen;
- de rechter u insolvent heeft verklaard;
- het goed dat als onderpand voor de lening dient, verduisterd is;
- de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen van toepassing is verklaard;
- u onjuiste informatie heeft gegeven waardoor DEFAM u geen lening zou hebben verstrekt of dat onder andere voorwaarden zou hebben gedaan.



## Vervroegd aflossen

Uw financiële situatie kan in de loop van de tijd veranderen. U hebt bijvoorbeeld aan het einde van de maand wat geld over. Of u hebt vakantiegeld ontvangen. Financiële meevallers die u kunt gebruiken voor extra aflossingen? Bij een WOZ-Krediet is dat geen enkel probleem. U kunt altijd zonder kosten geheel of gedeeltelijk extra aflossen.

## Belangrijk

De leningen van DEFAM Select zijn uitsluitend verkrijgbaar bij assurantie- en financieringstussenpersonen. Het intermediair informeert u graag verder over de verschillende kredietvormen en voorwaarden van DEFAM. Deze brochure bevat geen advies toegesneden op uw persoonlijke situatie. De tarieven en voorbeelden van betalingsregelingen van de producten van DEFAM zijn opgenomen in de brochure "geld lenen" van DEFAM Select. Van deze informatiedient u kennis te nemen voordat u beslist of u een lening aangaat. U kunt deze informatie ook downloaden via onze internetsite [www.defam.nl](http://www.defam.nl).

Op [www.defam.nl](http://www.defam.nl) vindt u ook informatie over ons uitgebreide productenpallet. Vraag uw intermediair om meer informatie.

## Klachten?

DEFAM streeft naar tevreden klanten. Mocht er iets misgaan met uw lening, probeer dat altijd eerst op te lossen met uw intermediair. Lukt dit niet, stuur dan een brief of e-mail over uw klacht aan DEFAM t.a.v. afdeling Klachtenservice. Vermeld naast uw naam en adresgegevens altijd uw contractnummer.

Komt u er samen met ons niet uit? Dan kunt u terecht bij het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid). Het Kifid is bedoeld om voor u, als consument, één loket te bieden voor de beslechting van (dreigende) conflicten met financiële dienstverleners en voor informatie over financiële zaken. DEFAM is aangesloten bij het Kifid.

Meer informatie kunt u vinden op [www.kifid.nl](http://www.kifid.nl) of telefonisch te bereiken op 0900 - 3552248.



Bij DEFAM kunt u terecht voor alle consumptieve kredietvormen, waarmee u kunt doen wat u graag wilt doen. En omdat uw financiën een privé-aangelegenheid zijn, gaan wij zeer discreet met uw krediet om. Voor welke vorm u ook kiest, bij DEFAM bent u er zeker van dat u onbezorgd kunt gaan genieten.

Postbus 178  
3980 CD Bunnik

T (030) 659 66 00  
F (030) 659 66 60  
E [info@defam.nl](mailto:info@defam.nl)

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

DEFAM is part of  
Fortis Bank Nederland

DEFAM Select is een handelsnaam van DEFAM B.V.  
DEFAM B.V., Handelsregister Utrecht nr. 30081840, staat onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten en beschikt over vergunning nr. 12012683 om consumptief krediet te mogen aanbieden.