

Handleiding

CBS-export maken

In deze handleiding staat stap voor stap beschreven hoe je een CBS-export maakt. De volledigheid van de gegevens in de export is de verantwoordelijkheid van de projecteigenaar.



PROJECTBEHEER
HET NIEUWBOUW PLATFORM

Inhoudsopgave

Pagina 3	1. Waarom deze CBS-export?
Pagina 3	2. Welke gegevens wil het CBS allemaal hebben?
Pagina 3	3. Hoe maak ik mijn gegevens compleet?
Pagina 4	3a. Garantie-instituut en nummer planaanmelding
Pagina 4	3b. Gelijk invoeren bij status wijziging
Pagina 5 & 6	3c. Eén bouwnummer op bouwnummerniveau
Pagina 6 & 7	3d. Meerdere bouwnummers middels een Excelbestand
Pagina 8 & 9	4. Hoe maak ik de CBS-export?

1. Waarom deze CBS-export?

Het CBS is bezig om - voor Brussel - een prijsindex voor nieuwbouw koopwoningen (pnk) te publiceren. Hiervoor heeft het CBS betrouwbare gegevens nodig over prijzen in combinatie met woningkenmerken. Deze informatie vraagt het CBS rechtstreeks bij de bedrijven op.

Als abonnee van Het Nieuwbouw Platform voer je de woningen in projectbeheer in. Veel van de gegevens die het CBS van je wil ontvangen, zijn reeds in de database van Het Nieuwbouw Platform aanwezig. Eventueel ontbrekende gegevens die het CBS vraagt kunnen middels een Excelbestand ingevoerd worden. Vervolgens kun je de CBS-export maken en zelf aanleveren bij het CBS. Hierdoor bespaar je veel tijd!

2. Welke gegevens wil het CBS allemaal hebben?

Onderstaand een overzicht van de gegevens welk het CBS vraagt van de verkochte woningen. Het gaat dus niet om huurwoningen of nog te koop staande woningen.

- Projectnaam
- Naam garantie-instituut
- Plannummer garantie-instituut
- Bouwnummer
- Adres (straatnaam, huisnummer en huisnummertoevoeging)
- Postcode
- Plaats
- Transactieprijs
- Transactiedatum
- Eigendomsvorm van grond
- Kaveloppervlak (alleen bij grondgebonden woningen)
- Woonoppervlak
- Inhoud
- Garage
- EPC (energie prestatie coëfficiënt)
- Soort woning

3. Hoe maak ik mijn gegevens compleet?

Je kunt de gegevens van de verkochte woningen in een project op drie manieren compleet maken.

1. Als je een bouwnummer bij stap 4b op "Verkocht onder voorbehoud" of "Verkocht" zet, kun je gelijk de gegevens invullen in het scherm dat omhoog komt.
2. Als het gaat om 1 bouwnummer in een project, kun je dit op bouwnummerniveau doen.
3. Heb je meerdere bouwnummers in 1 project, doe je dit middels een Excelbestand.

3a. Garantie-instituut en nummer planaanmelding

Het garantie-instituut en plannummer kun je per project invoeren bij stap 1 "Kerngegevens".

The screenshot shows the 'Kerngegevens' step of a project management interface. The form includes the following fields and values:

- Projectnaam: test CBS
- Projectcode: GEN_608FACAF-09E6-4A3D-8288-02681E54
- Provincie: Zuid-Holland
- Plaats: Voorburg
- Gemeente: Lelidischendam-Voorburg
- Wijk: Wijk 12 Voorburg West
- Buurt: Park Leeuwenbergh
- Postcode: 2267BN
- Projecteigenaar: Aannemersbedrijf van der Poel bv
- Garantie-instituut: SWK
- Nummer planaanmelding: (empty)

Red arrows point to the 'Garantie-instituut' dropdown and the 'Nummer planaanmelding' input field.

Garantie-instituut: maak een keuze uit "SWK, Woningborg of Bouwgarant". Vervolgens komt er een "Nummer planaanmelding" veld bij te staan. Vul hier het nummer in. Dit is een verplicht veld als je gekozen hebt voor een garantie-instituut.

The screenshot shows a close-up of the 'Garantie-instituut' and 'Nummer planaanmelding' fields. The 'Garantie-instituut' dropdown is set to 'SWK'. The 'Nummer planaanmelding' field is empty. A red arrow points to the 'Nummer planaanmelding' field.

3b. Gelijk invoeren bij status wijziging

Als je in stap 4b "Woningen" een woning op "verkocht onder voorbehoud" of "Verkocht" zet, komt er een scherm omhoog. In dit scherm kun je gelijk de transactiegegevens invullen. Als je dit gelijk doet, levert dit veel tijdswinst op als jij of je collega de CBS-export gaat maken aan het eind van het kwartaal.

The screenshot shows the 'Transactie details' dialog box with the following fields and values:

- Koopsom: 150000
- Aanneemsom: 50000
- Transactieprijs: 200000
- Datum tekenen akte: 21-06-2016
- Transactie conditie: Vrij op naam
- Garage: Geen
- Eigendomsvorm van grond: Eigen grond
- Inhoud woning: 300

3c. Eén bouwnummer op bouwnummerniveau

The screenshot shows the 'Projectbeheer' interface. At the top, there's a navigation bar with 'Start | Projecten | **Woningen** | Woningen: totaal 10 / actief 10 / gepubliceerd 0 / factureerbaar 0'. Below this is a breadcrumb trail: 'Kantgegevens | Locatie | Projectinformatie | Interesse | Berekende partijen | Project in voorbereiding | **Woningtypes** | Woningen | CBS | Status | Funda'. The main content area has a step indicator: 'stap 1 | stap 2a | stap 2b | stap 2c | stap 2d | stap 3 | stap 4a | stap 4b | stap 4c | stap 5 | stap 6'. A red arrow points to the 'Bouwnummer' column in a table with 5 rows. The table columns include 'Looptijd', 'Rnr.', 'Woningtype', 'Woonoppervlakte', 'Koop', and 'Aantal kamers'. The 'Koop' column shows a price of '€150.000 v.o.n.' for each row. The 'Aantal kamers' column shows '1' for each row. A sidebar on the right lists 'Transactie', 'Beschrijving', 'Aanlegoppervlakte', 'Inhoud woning', 'Woonoppervlakte', and 'Aantal kamers'.

Je gaat in projectbeheer naar het project waarin je een bouwnummer wilt aanvullen. Vervolgens ga je naar stap 4b "Woningen" en klik je op het bouwnummer dat je wilt aanvullen. Je komt in het bouwnummer (zie voorbeeld op volgende pagina). Hier wijzig of voer je onderstaande gegevens in:

- Woningstatus.
- Straat.
- Huisnummer.
- Nummer toevoeging (indien aanwezig).
- Postcode.
- Datum tekenen akte (voorlopige koopovereenkomst).
- Transactieprijs (excl. bouwrente, incl. evt. meerwerk). Bedrag in hele euro's. Zonder punten, komma's of euroteken.
- Transactie conditie, kiezen uit de mogelijkheden die tevoorschijn komen bij het uittrekiplijltje.
- Eigendomsvorm van grond, kiezen uit de mogelijkheden die tevoorschijn komen bij het uittrekiplijltje.
- Garage, kiezen uit de mogelijkheden die tevoorschijn komen bij het uittrekiplijltje.
- Inhoud, kubieke meters volgens NEN 2580
- Energie prestatie coëfficiënt (EPC), bij eerdere invoer misschien overgeslagen, dan vult het systeem het automatisch met 0.6 (vertaald naar energielabel A++). Aanpassen van het getal is mogelijk.
- Rechts onderaan oranje button "Wijzigingen opslaan" indrukken.

3d. Meerdere bouwnummers middels een Excelbestand

Je gaat in projectbeheer naar het project waarin je bouwnummers wilt aanvullen. Vervolgens ga je naar stap 4c "CBS" en klik je op "Download Excel sheet". Je krijgt nu het bestand met alle gegevens die al zijn ingevoerd. In dit bestand voer je de ontbrekende informatie van de verkochte bouwnummers in. Bestand opslaan. Dit bestand kun je vervolgens achter "Meerdere transacties invoeren" erin bladeren en daarna via de "Importeren"-knop invoeren.

Wijzigen en importeren van het bestand werkt als volgt:

- LET OP: regel 1 en de volgorde van de kolommen kunnen niet worden gewijzigd.
- Kolom A "Id", genereert de database zelf. Hier doe je dus niets mee.
- Kolom B "Bouwnummer", hier staan alle bouwnummers welke reeds zijn ingevoerd. Als je nieuwe bouwnummers wilt invoeren, doe je dit op een andere plek in projectbeheer, namelijk stap 4b "Woningen".
- Kolom C "Straat", voer hier de straatnaam in. Het kan zijn dat hier al een straatnaam staat, dan is deze eerder al in de database ingevoerd.
- Kolom D "Huisnummer", voer hier het huisnummer in. Het kan zijn dat hier al een huisnummer staat, dan is deze eerder al in de database ingevoerd.
- Kolom E "Huisnummer toevoeging", voer hier het huisnummer toevoeging in. Indien aanwezig, anders leeg laten. Het kan zijn dat hier al een huisnummer staat, dan is deze eerder al in de database ingevoerd.
- Kolom F "Postcode", voer hier de postcode in. Het kan zijn dat hier al een postcode staat, dan is deze eerder al in de database ingevoerd.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
	Bouwnummer	Straat	Huisnummer	Huisnummer toevoeging	Postcode	Vraagprijs	Transactieconditie	Koopsom	Aanneemsom	Transactieprijs	Datum tekenen akte	Eigendomsvorm van grond	Garage	Inhoud				
1																		
2	88200	1	Westende	28 a	2275 AE	150000	Vrij op naam	100000	50000	150000	15-07-2016	Eigen grond	Aangebouwd	150				
3	88209	2	Westende	28 b	2275 AE	150000		0	0	0				0				
4	88210	3	Westende	28 c	2275 AE	150000		0	0	0				0				
5	88211	4	Westende	28 d	2275 AE	150000		0	0	0				0				
6	88212	5	Westende	28 e	2275 AE	150000		0	0	0				0				
7	88213	6	Westende	28 f	2275 AE	175000		0	0	0				0				
8	88214	7	Westende	28 g	2275 AE	175000		0	0	0				0				
9	88215	8	Westende	28 h	2275 AE	175000		0	0	0				0				
10	88216	9	Westende	28 i	2275 AE	175000		0	0	0				0				
11	88217	10	Westende	28 j	2275 AE	200000		0	0	0				0				

- Kolom G "Vraagprijs", hier staat de vraagprijs welke reeds ingevoerd is.
- Kolom H "Transactieconditie", kiezen uit de mogelijkheden die tevoorschijn komen bij het uittrekkijltje.
- Kolom I "Koopsom" (= de grond), bedrag in hele euro's invullen, geen punt, komma of eurotekens gebruiken.
- Kolom J "Aanneemsom" (= de woning + evt. uitbreidingen), bedrag in hele euro's invullen, geen punt, komma of eurotekens gebruiken.
- Kolom K "Transactieprijs", is de som van kolom I en J of bedrag in hele euro's invullen, geen punt, komma of eurotekens gebruiken. Prijs exclusief bouwrente.
- Kolom L "Datum tekenen akte", datum tekenen van de voorlopige koopovereenkomst invullen. Voorbeeld: 15-06-2014, dus dag-maand-jaar.
- Kolom M "Eigendomsvorm van grond", kiezen uit de mogelijkheden die tevoorschijn komen bij het uittrekkijltje.
- Kolom N "Garage", kiezen uit de mogelijkheden die tevoorschijn komen bij het uittrekkijltje.
- Kolom O "Inhoud", invullen kubieke meters volgens NEN 2580, hele getallen. Is de kolom al gevuld? Dan is dit eerder al ingevoerd.
- Sla het bestand op en ga terug naar projectbeheer.
- Dit bestand kun je vervolgens achter "Bestand kiezen" erin bladeren en daarna via "Importeren"-knop invoeren.

N.b. de kolommen H, K & L zijn verplicht. Is er een woning verkocht, dien je alle 3 de kolommen in te vullen.

Alle transacties worden nu in één keer ingevoerd. Je kunt nu het Excel bestand weggoien. Een overzicht van de bouwnummers waarvan de gegevens al compleet zijn gemaakt, staat onderaan de pagina.

4. Hoe maak ik de CBS-export?

Log in bij projectbeheer en klik op de button "CBS-export" in het linker menu.

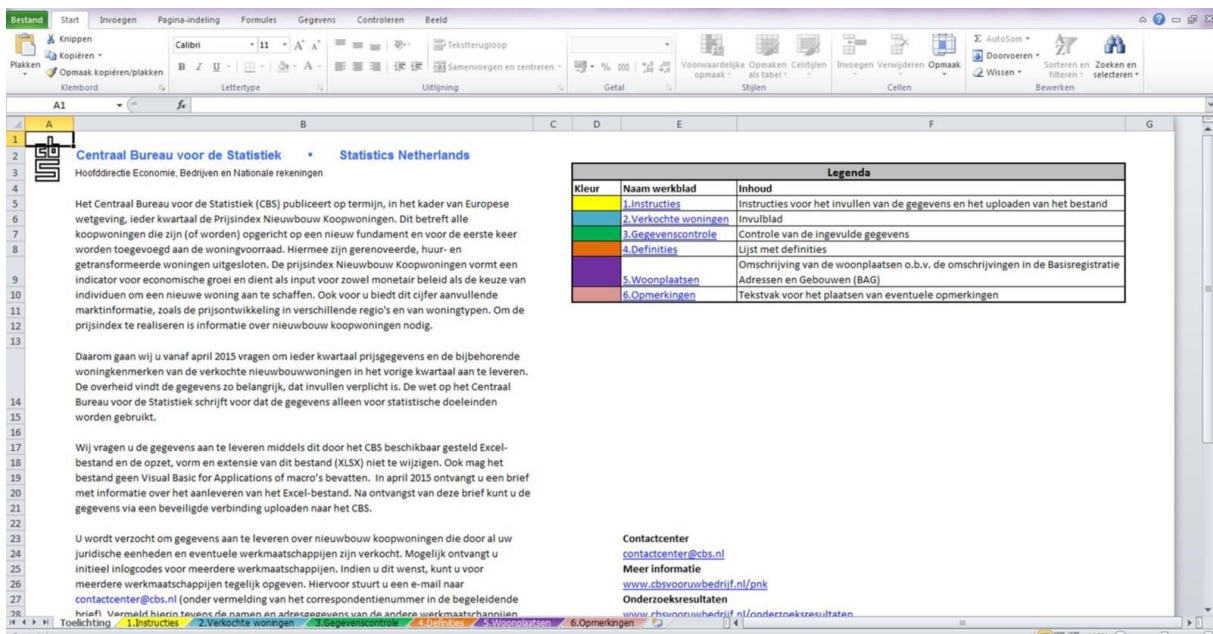


Je komt in een volgend scherm.

- Kies voor welke opdrachtgever je de export wilt maken. Zet het vinkje "Inclusief sub abonnees" aan als een opdrachtgever bent met dochterbedrijven (sub abonnees). Zet het vinkje uit als je alleen van de geselecteerde opdrachtgever een export wilt maken.
- Kies voor welk kwartaal en welk jaar je de export wilt maken.
- Klik op de oranje button "Exporteer".



Het Excelbestand met alle gegevens van het kwartaal dat je hebt gekozen wordt automatisch naar je gemaaid, hier kan wat tijd tussen zitten, ligt eraan hoe druk het is op de server. Open het bestand. Het ziet eruit als onderstaand screen shot.



Ga naar het tabblad "2 Verkochte woningen".

The screenshot shows an Excel spreadsheet with the following structure:

1													
2	Correspondentienummer				Referentieperiode				Bestandsnaam Vul (juiste) berichtgeverID in!				
3	Naam contactpersoon				Kwartaal				1-4				
4	Telefoonnummer				Jaar				2015				
5	E-mailadres												
6													
7													
8	Straatnaam	Huisnummer	Huisletter	Huisnummertoevoeging	Postcode (6 posities)	Plaatsnaam	Projectnaam	Bouwnummer	Naam garantie-instituut	Plannummer garantie-instituut	Particulier opdrachtgeverschap	Verkoop aan particulier	Transactie naam (inclu omzetbelas
9	Westeinde	28	a		2275AE	Aalden	Test	1	SWK	1	0	0	1
10	Westeinde	28	b		2275AE	Aalden	Test	2	SWK	1	0	0	1
11													
12													
13													
14													
15													
16													
17													
18													
19													
20													
21													
22													
23													
24													
25													
26													
27													
28													
29													
30													

The spreadsheet also includes a yellow warning box in the top right corner with the text: "Op dit moment is het invulblad gevuld zonder fouten. Indien u geen gegevens meer hoeft toevoegen, kunt u dit document uploaden via de website."

Vul de blokken bovenaan het bestand in. Correspondentienummer e.d. vind je in de brief die je van het CBS hebt ontvangen.

Let op: Controleer of alle kolommen gevuld zijn. Bijvoorbeeld, is de inhoud niet ingevuld in projectbeheer, staat er in dit bestand een 0. Een 0 bij de inhoud zal het CBS uiteindelijk niet accepteren, dus zorg ervoor dat je gegevens compleet zijn. Zijn ze niet compleet? Dan staat hierboven beschreven hoe je het in je project kunt aanpassen. Let wel, dan zal je na het aanvullen van de missende gegevens een nieuwe CSB-export moeten maken.

Om het bestand aan te leveren ga je naar www.cbs.nl/bestandslevering. Volg verder de stappen op de website.

Op www.cbsvooruwbedrijf.nl/pnk vind je meer informatie over de prijsindex nieuwbouw koopwoningen.

Heb je een vraag over de invoer van de gegevens dan kun je contact openen met Het Nieuwbouw Platform (070 30 04 370) of info@hetnieuwbouwplatform.nl. We helpen je graag verder.