

Handleiding

Invoeren van een project in verhuur in projectbeheer van Het Nieuwbouw Platform



Gegevens welke minimaal nodig zijn om een project in verhuur in te voeren:

- Project naam / plaats
- Locatie (d.m.v. straatnaam of postcode)
- Procesvoortgang (in aanbouw of niet)
- Project beschrijving
- URL voor doorlink (niet verplicht)
- E-mailadres(sen) voor interesseformulier (eigen en eventueel ook makelaars)
- Betrokken partijen (makelaars, medeontwikkelaars, notaris, financiering, aannemer, architect)
- Typenaam (meestal fantasienaam / naam binnen eigen onderneming)
- Typebeschrijving
- Afbeeldingen van woningen en /of project minimaal 1 maximaal 12 per type (alleen jpg. gif of png. Max.15Mb / 1024 x 768 dpi, dit is de verplichte minimale grootte, grotere afbeeldingen worden terug geschaald)
- Bouwnummers
- Prijzen
- Servicekosten
- Verhuur status
- Kaveloppervlak m2 (bij grondgebonden woningen)
- Woonoppervlak m2 GBO volgens NEN 2580
- Aantal kamers
- EPC

Versie 1.0.5 – 7 juli 2017

Inhoudsopgave

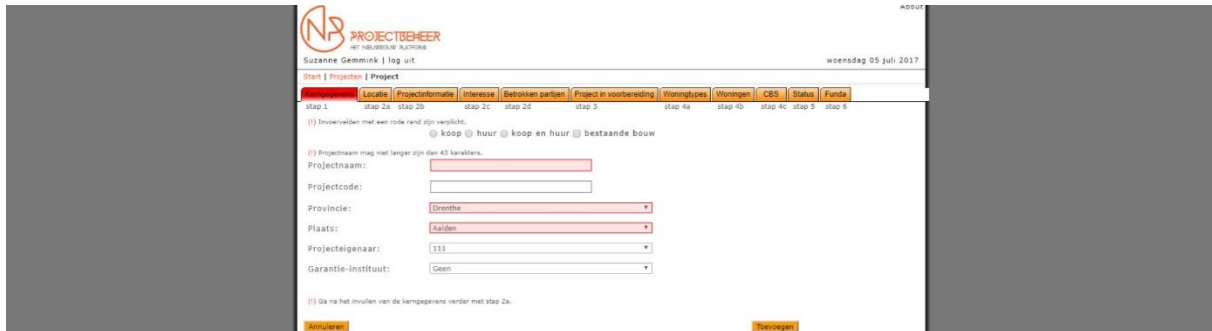
Pagina 3	Aanmaken nieuw project
Pagina 3	Stap 1 Kerngegevens
Pagina 4	Stap 2a Locatiekaart
Pagina 5	Stap 2b Projectinformatie
Pagina 6	Stap 2c Interesseformulier
Pagina 7	Stap 2d Betrokken partijen
Pagina 8 & 9	Stap 4a Woningtypes
Pagina 10	Stap 4b Woningen
Pagina 10 & 11	4b.1a Nieuwe huurwoningen invoeren
Pagina 12	Stap 5 Projectstatus

Aanmaken nieuw project

Druk op de button Nieuw project:



Stap 1 Kernegegevens



- Zet het bolletje bij huur.
- Projectnaam. (max. 43 karakters)
- Projectcode: Mag je invullen. Heb je deze niet, dan genereert de databse er zelf één. (max. 50 karakters)
- Provincie en plaats: deze kun je kiezen uit de lijst.
- Projecteigenaar.
- Garantie-instituut. Maak een keuze uit de lijst.

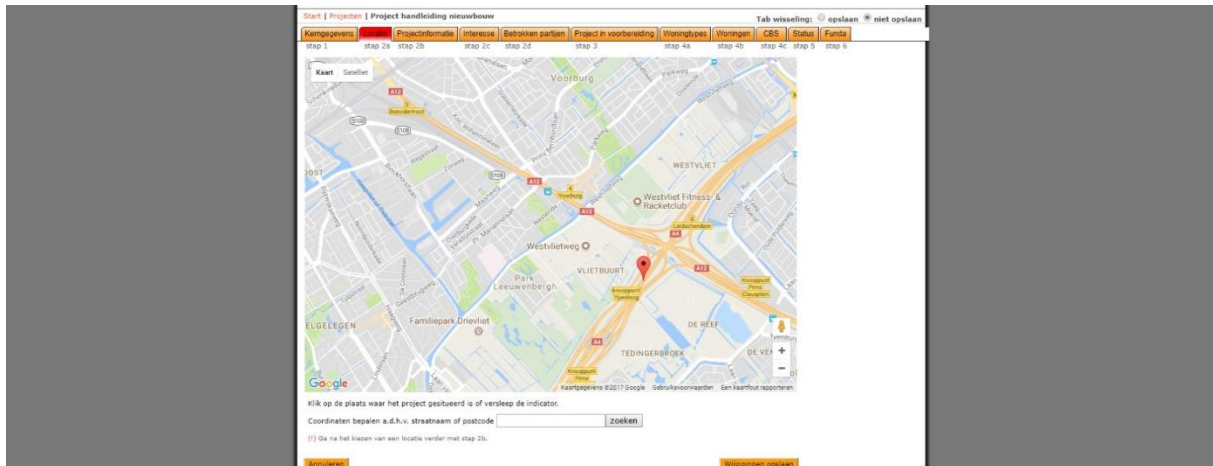
Kies je "Geen", druk één keer op de oranje button "Toevoegen" en wacht even tot het project is aangemaakt.

Kies je "SWK, Woningborg of Bouwgarant" komt er een veld "Nummer plaanmelding" bij te staan. Vul hier het nummer in. Dit is een verplicht veld als je gekozen hebt voor een garantie-instituut. Druk één keer op de oranje button "Toevoegen" en wacht even tot het project is aangemaakt.



(N.b. de rode velden zijn verplicht)

Stap 2a Lokatiekaart



- Onderaan de pagina kun je een straatnaam of postcode ingeven. (bij invoer van postcode begin dan met NL, als je de straat invoert, zet dan ook de plaatsnaam er in ieder geval bij)
- Het rode pinnetje kan niet worden verslept. Om de locatie op te slaan klik je met je muis op de plek waar het project is en klik je op de oranje button "Wijzigingen opslaan".
- Als je muis eruitziet als een handje (zonder uitgestoken vinger!) dan kun je klikken om de locatie te bepalen. Als je te dicht bij het rode pinnetje komt, wordt het een handje met een vinger en werkt het niet, even net iets ernaast plaatsen werkt wel.

N.a.v. de locatie, wordt de wijk, buurt en postcode bepaald. Deze informatie komt uit de landelijk CBS-label.

(N.b. het is verplicht een locatie te bepalen, deze wordt ook gebruikt voor alle doorleveringen)

Stap 2b Projectinformatie

The screenshot shows the 'Projectinformatie' step in the 'Project handleiding nieuwbouw' system. The page has a navigation menu with steps 1 through 5, and a form with the following fields:

- Procesvoortgang:** A dropdown menu with the option 'nog niet in aanbouw' selected.
- URL projectsite:** A text input field containing 'http://www.hetnieuwbouwapplatform.nl'.
- Actieregel:** A text input field.
- Actieregel verval datum:** A date picker field.
- Projectbeschrijving:** A rich text editor containing the text 'Tekst m.b.t. het project en omgeving'.
- Disclaimer:** A text input field containing '[KOOP_CONDITIE] Aan de prijzen, genoemde oppervlakten en het energielabel kunnen geen rechten worden verleend.'

On the right side, there is a 'Logo project' section with a logo icon and two buttons: 'Bestand kiezen' and 'Verwijder logo'. Below the logo section, it says 'Geen bestand gekozen'.

- Procesvoortgang: Deze kun je kiezen uit de lijst.
- URL projectsite: Invullen en beginnen met http:// of https://. Met het pijltje kun je nakijken of de URL werkt. Is er geen projectsite? Vul hier dan de site van makelaar of ontwikkelaar in, zodat de consument wel ergens terecht komt waar meer informatie te vinden is.
- Actieregel: hier kun je een actiepunt invullen, b.v. een open dag! (max. 100 karakters)
- Actieregel verval datum: Vul hier de datum in dat de actieregel is afgelopen, dan verdwijnt de actieregel vanzelf.
- Projectbeschrijving: hier schrijf je een stukje op projectniveau. Kopieer je van een website, doe dit dan via het kladblok zodat het een "platte" tekst wordt. De tekst is daarna in beheer weer op te maken. Extra witregel is shift + enter. Het is ook mogelijk om een link in de tekst te plaatsen. (max. 2000 karakters)
- Disclaimer: dit is een standaard tekst. Kan evt. aangevuld worden. (max. 2000 karakters) [KOOP_CONDITIE] zal automatisch vervangen worden door de prijs conditie n.a.v. hetgeen dat jij kiest bij stap 4b woningen.
- Logo project (JPG): Druk op de button "Bestand kiezen" en ga naar het bestand dat je hier wilt plaatsen en dubbel klik op het bestand. Vervolgens druk je rechts onderaan op de button "Wijzigingen opslaan". Dit bestand wordt getoond naast de hoofdafbeelding op de pagina "Omschrijving". Het is alleen toegestaan om hier een project logo toe te voegen. Heb je geen logo, laat het dan leeg. Bedrijfslogo is niet toegestaan.
- Rechts onderaan oranje button "Wijzigingen opslaan" indrukken.

(N.b. behalve de actieregel zijn alle velden verplicht)

Stap 2c Interesse

- Het interesseformulier staat standaard op "ja". Wil je geen formulier, verplaats het stipje naar "nee".
- Vul een naam en e-mailadres in en druk op "Toevoegen". De gegevens worden eraan toegevoegd en zijn niet zichtbaar voor de consument. Het is mogelijk om meerdere adressen in te voeren.
Vink XML aan als je het interesseformulier in XML-opmaak in de mail wilt ontvangen. Bijvoorbeeld voor verdere verwerking van het interesseformulier in backoffice systemen. Neem bij twijfel contact op met Het Nieuwbouw Platform, 070 30 04 370 of info@hetnieuwbouwplatform.nl.
- Rechts onderaan oranje button "Wijzigingen opslaan" indrukken.
- Ingevulde interesseformulieren kun je downloaden in Excel formaat. Hiervoor gebruik je de oranje button aan de linker kant.
- Met de button "Bekijk de herkomst rapportage", krijg je meer inzicht waar de belangstellenden van een project zich bevinden. Handig voor bijvoorbeeld campagnedoelinden.
- Het verkorte interesseformulier: speciaal voor de Facebook fan pages en de projecten websites gevoed vanuit de database van Het Nieuwbouw Platform d.m.v. Het Nieuwbouw Platform API is er een verkort interesseformulier gemaakt. Hieronder kun je deze optie aan of uitzetten indien je daar gebruik van wilt maken. Het verkorte interesseformulier kan voornamelijk alleen worden getoond als er gebruik gemaakt wordt van Het Nieuwbouw Platform API. De API is een techniek die gebruikt kan worden om de gegevens die in de database van Het Nieuwbouw Platform staan, automatisch te tonen op een projectwebsite of Facebook fan page.

Voor meer informatie kun je contact opnemen met Het Nieuwbouw Platform, 070 30 04 370 of kijk op <http://www.hetnieuwbouwplatform.nl/>

Stap 2d Betrokken partijen

The screenshot shows the 'Betrokken partijen' step in the 'Project handleiding nieuwbouw' application. The interface includes a navigation menu at the top, a progress bar, and three main sections: 'Makelaars', 'Opdrachtgevers', and 'Betrokken partijen'. Each section has a search input field and a list of results with checkboxes for selection.

Makelaars:

directievoerend	naam	plaats
<input checked="" type="checkbox"/>	ERA van de Steege Projectmakelaars	AMSTERDAM
<input checked="" type="checkbox"/>	& Blijveld Makelaardij B.V.	GRONINGEN
<input checked="" type="checkbox"/>	Hoekstra & van Eck Amsterdam Centrum	AMSTERDAM
<input checked="" type="checkbox"/>	Team Makelaar	BREDA

Opdrachtgevers:

naam
2D'Veep B.V.

Betrokken partijen:

naam	soort	plaats
Test123	Aannemer	Testdorp
Architect A	Architect	Voorburg
Zeelandbank	Financiering	Vlissingen
Zeeuws Notariaat	Notaris	Goos

- Makelaars: begin met typen van de naam van de makelaar in het vak en kies de juiste uit de lijst. Deze wordt ernaast geplaatst. Het is mogelijk om meerdere makelaars toe te voegen.
- Je kunt aangeven welke makelaar directie voerend is d.m.v. een stipje te zetten. Deze zal automatisch bovenaan de lijst geplaatst worden, anders gebeurt dit op alfabetische volgorde.
- Opdrachtgevers: begin met typen van de naam van de opdrachtgever in het vak en kies de juiste uit de lijst. Deze wordt ernaast geplaatst. Het is mogelijk om meerdere opdrachtgevers toe te voegen.
- Betrokken partijen: hieronder vallen de Aannemer, Architect, Financiering en Notaris. Begin met typen van de naam van de betrokken partij in het vak en kies de juiste uit de lijst. Deze wordt ernaast geplaatst. Het is mogelijk om er meerdere toe te voegen.
- Indien de makelaar, opdrachtgever en/of betrokken partij niet in de lijst voorkomt, mail de adresgegevens naar info@hetnieuwbouwplatform.nl. Je ontvangt een mail terug van Het Nieuwbouw Platform als de makelaar, opdrachtgever en/of betrokken partij is/zijn toegevoegd. Vanaf dat moment is deze te selecteren uit de lijst.
- Vergeet niet rechts onderaan op de oranje button "Wijzigingen opslaan" te drukken.

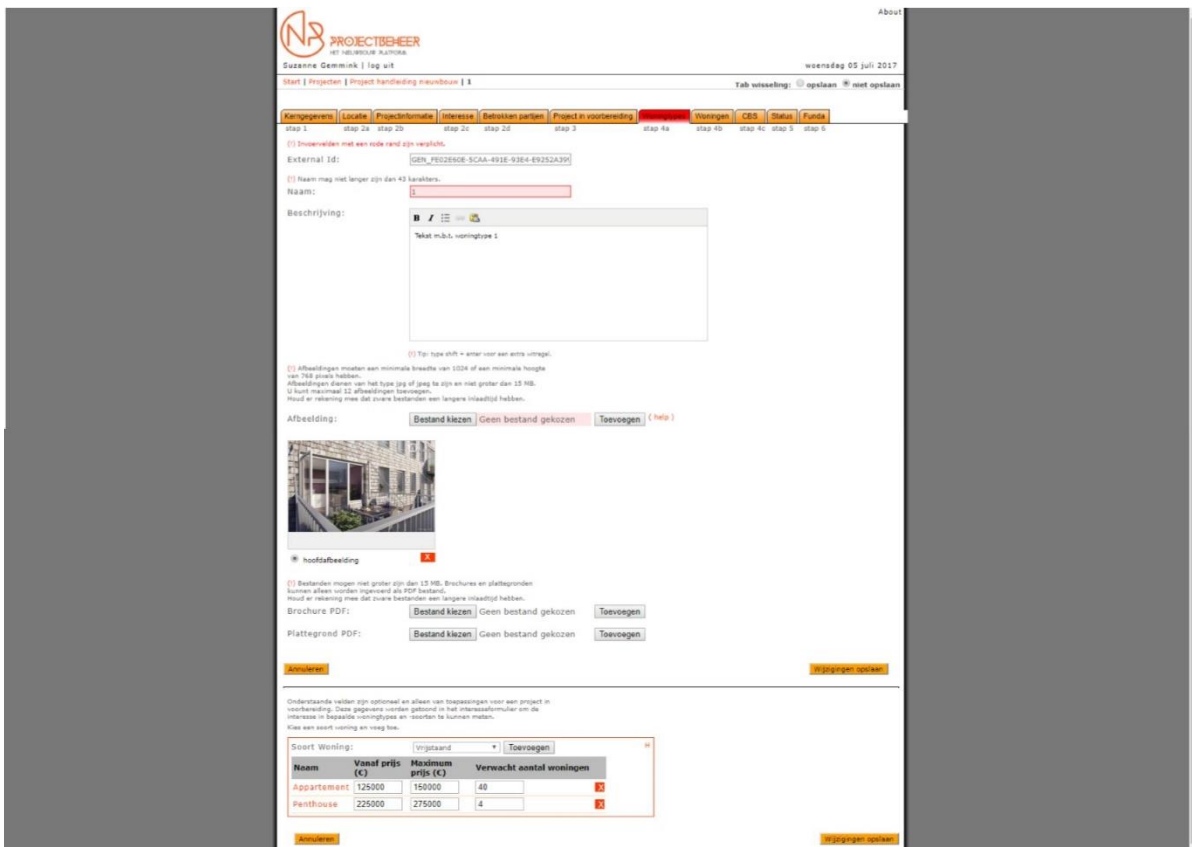
Stap 3 Project in voorbereiding

Mag je overslaan.

Stap 4a Woningtypes



- Links bovenaan oranje button "Woningtype toevoegen" indrukken.



- External Id mag je leeg laten. Deze genereert Het Nieuwbouw Platform zelf.
- Naam. (max. 43 karakters)
- Beschrijving: hier een stukje op type niveau. Kopieer je van een website, doe dit dan via het kladblok zodat het een "platte" tekst wordt. De tekst is daarna weer op te maken. Extra witregel is shift + enter. Het is ook mogelijk om een link in de tekst te plaatsen. (max. 8000 karakters)
- Afbeelding, minimaal 1, maximaal 12. Je kunt d.m.v. een stipje aangeven welke afbeelding de hoofdafbeelding is. Deze wordt als eerste getoond bij het zoekresultaat. **Let op: een hoofdafbeelding mag niet meer als 2 keer gebruikt worden.** Bestandsformaat JPG, JPEG, GIF of PNG niet groter dan 15 MB met minimale breedte van 1024 of een minimale hoogte van 768 pixels. Druk op de button "Bladeren" om de afbeelding erin te bladeren en druk daarna op "Toevoegen". Voer je een project in dat ook naar Funda geplaatst gaan worden, voeg dan alleen JPG bestanden toe. GIF en PNG worden niet op Funda geplaatst.
- Brochure: het is mogelijk om één brochure toe te voegen. Bestandsformaat moet een PDF zijn en niet groter dan 15 MB. Is niet verplicht. Druk op de button "Bladeren" om brochure erin te bladeren en druk daarna op "Toevoegen".

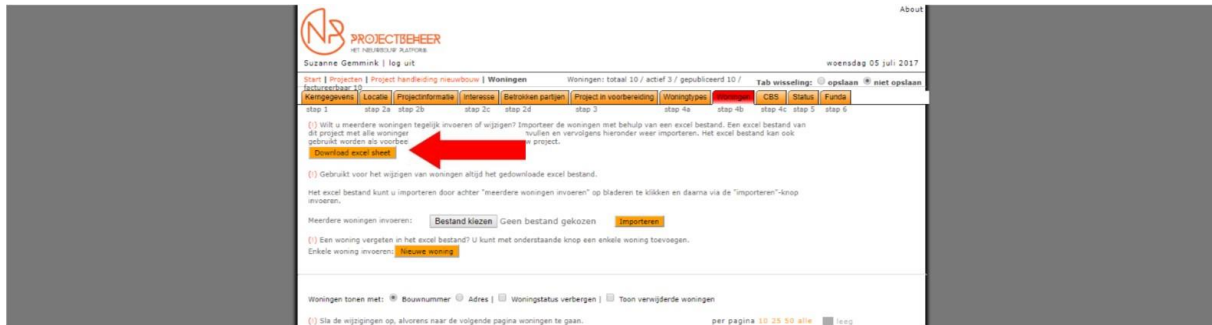
- Plattegrond: het is mogelijk om één plattegrond toe te voegen. Bestandsformaat moet een PDF zijn en niet groter dan 15 MB. Het is niet verplicht. Heb je meerdere plattegronden, maak er dan een bladerbaar PDF van en laadt deze dan in. Let wel op dat het bestand niet groter dan 15 MB wordt. Druk op de button "Bladeren" om de plattegrond erin te bladeren en druk daarna op "Toevoegen" .
Als je per bouwnummer een kavelpaspoort of plattegrond wilt toevoegen, is dit mogelijk bij stap 4b "woningen". Voer eerst alle bouwnummers in middels de beschrijving bij 4b.1. Hierna kan je per bouwnummer een plattegrond toevoegen. Zie beschrijving bij stap 4b.3. Ook hiervoor geldt dat het PDF bestand niet groter mag zijn als 15 MB.
- Als je klaar bent, druk je éénmalig op de button "Toevoegen".
- Vervolgens herhaal je dit voor de verschillende woningtypes, totdat je alle types ingevoerd hebt.
Heb je veel woningtypes, waar de verschillen vooral zitten in oppervlak en/of aantal kamers, voeg deze dan samen als één woningtype. Je kunt de verschillen namelijk ook op bouwnummer niveau invoeren en laten zien.
- Wat onder de zwarte lijn staat, is alleen van toepassing bij een project in voorbereiding, als je gebruik maakt van de web service om je projectenwebsite te vullen met data vanuit hetnieuwbouwplatform.nl.
Ben je een project in verhuur aan het invoeren, hoef je hier niets in te vullen.

N.b. het is goed om te realiseren dat in een zoeker de projecten met de status pre-sale, in verkoop, in verhuur en in verkoop/verhuur getoond worden op woningtype niveau. Een hoofdafbeelding bij een woningtype mag niet meer als 2 keer gebruikt worden. Als je dus in één project 10 types wilt aanmaken, heb je hier minimaal 5 verschillende hoofdafbeeldingen voor nodig. Tevens is het voor de consument een stuk minder overzichtelijk als er veel woningtypes zijn aangemaakt en de kans dat de consument alle types aanklikt en bekijkt is zeer klein. Probeer kritisch te kijken naar de hoeveelheid woningtypes die je aanmaakt.

(N.b. net als bij een project in voorbereiding zijn alle velden verplicht waarbij minimaal één afbeelding geplaatst moet worden, behalve de brochure en de plattegrond)

Stap 4b Woningen

4b.1 Nieuwe woningen invoeren



- Voor het invoeren van meerdere woningen tegelijk is er een hulpmiddel gemaakt. Deze open je door de oranje button "Download Excel sheet" aan te klikken. Bij stap 1 "Kerngegevens" heb je de keuze gemaakt of het een koop, huur of koop en huur project is. Deze keuze bepaalt of je een koop, huur of koop en huur bestand download.



- Download dit bestand pas als je alle woningtypes hebt aangemaakt bij stap 4a.

4b.1a Nieuwe huurwoningen invoeren

- **LET OP:** regel 1 en de volgorde van de kolommen kunnen niet worden gewijzigd.
- Kolom A "Id", Genereert de database zelf.
- Kolom B "Tonen op de website", kiezen uit ja of nee, die tevoorschijn komen bij het uittrekkijltje. Standaard kies je voor "ja". De mogelijkheid om "nee" te kiezen gebruik je als het project in fases in verhuurd gaat, maar alle gegevens al wel beschikbaar zijn. Voor alle duidelijkheid: verhuurde woningen zet je wel op "ja". Deze woningen worden dan niet meer getoond in de prijslijst, maar tellen wel mee in het totaalaanbod.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
1	Id	Tonen op de website	Bouwnummer	Koopprijs	Koopconditie	Status	Soort Woning	Woningtype	Kaveloppervlak	Woonoppervlak	Inhoud	Kamers	Epc	Bijzonderheden	Straat
2															
3															
4															
5															
6															
7															

- Kolom C "Bouwnummer" (max. 43 karakters)
- Kolom D "Huurprijs", bedrag in hele euro's invullen, geen punt, komma of euroteken gebruiken.
- Kolom E "Huurconditie", kiezen uit de mogelijkheden die tevoorschijn komen bij het uittrekkijltje.
- Kolom F "Servicekosten", bedrag in hele euro's invullen, geen punten, komma's of euroteken gebruiken. Heb je geen servicekosten, mag je een 0 invullen.
- Kolom G "Status", kiezen uit de mogelijkheden die tevoorschijn komen bij het uittrekkijltje.
- Kolom H "Soort Woning", kiezen uit de mogelijkheden die tevoorschijn komen bij het uittrekkijltje.
- Kolom I "Woningtype", kiezen uit de mogelijkheden die tevoorschijn komen bij het uittrekkijltje.

- Kolom J "Kaveloppervlak", invullen vierkant meters, hele getallen. Als het appartementen zijn een 0 invullen. (max. 50 karakters)
- Kolom K "Woonoppervlak", invullen vierkante meters GBO volgens NEN 2580, hele getallen. (max. 50 karakters)
- Kolom L "Inhoud", invullen kubieke meters volgens NEN 2580, hele getallen, het is niet verplicht. Als deze niet bekend is 0 invullen. (max. 50 karakters)
- Kolom M "Kamers", invullen woonkamer en slaapkamers conform bouwbesluit, hele getallen.
- Kolom N "EPC", energielabel. Maximaal is 0.6.
- Kolom O "Bijzonderheden", invullen als er bijzonderheden per bouwnummer zijn. Anders kolom leeg laten. Hier kun je bijvoorbeeld zonligging, garage, gespiegeld, enz. aangeven.
- Kolom P "Straat", invullen, indien niet beschikbaar kolom leeg laten.
- Kolom Q "Huisnummer", invullen, indien niet beschikbaar kolom leeg laten.
- Kolom R "Huisnummer toevoeging", invullen, indien niet beschikbaar kolom leeg laten.
- Kolom S "Postcode", invullen, indien niet beschikbaar kolom leeg laten.
- Kolommen T & U "Tuin", kiezen uit de mogelijkheden die tevoorschijn komen bij het uittrekkijltje. Heb je geen tuin, mag je de kolommen leeg laten.
- Kolom V t/m AA "Kenmerk", kiezen uit de mogelijkheden die tevoorschijn komen bij het uittrekkijltje. Maak je geen gebruik van een kenmerk mag je de kolom ook leeg laten.
- Kolom AB "Koopgarant percentage", is niet van toepassing op huur, mag je dus leeg laten.
- Kolom AC t/m AG "Promotie kenmerk", kiezen uit de mogelijkheden die tevoorschijn komen bij het uittrekkijltje. Maak je geen gebruik van een kenmerk mag je de kolom ook leeg laten.
- Bestand opslaan.
- Dit bestand kun je vervolgens achter "Meerdere woningen invoeren" erin bladeren en daarna via de "Importeren"-knop invoeren.

Alle woningen worden nu in één keer ingevoerd, druk op "Wijzigingen opslaan". Je kunt nu het Excel bestand weggoien.

Stap 4c CBS

Mag je overslaan.

Stap 5 Projectstatus

The screenshot shows the 'Project Manager' web interface. At the top, there is a navigation bar with tabs for 'Kerngegevens', 'Locatie', 'Projectinformatie', 'Interesse', 'Betrokken partijen', 'Project in voorbereiding', 'Woningtypes', 'Woningen', 'CBS', and 'Funda'. The 'Project in voorbereiding' tab is active. Below the navigation bar, there is a section for 'Projectstatus' with a dropdown menu set to 'In concept'. There are also fields for 'In Voorbereiding' and 'In Verkoop', each with a 'Kalender' button. At the bottom, there is a note: 'Het project kan niet archief worden geplaatst. Hiervoor moet het eerst voldoen aan de volgende voorwaarden:'. Below this note, there is a bullet point: '• Woning [2] heeft een verkeerde status 'Te Koop / Te Huur'. De status moet afgerond zijn (verkocht, verhuurd of ingetrokken)'. The date 'woensdag 05 juli 2017' is displayed in the top right corner.

- Het project staat nu "In concept". Dit betekent dat het (nog) niet zichtbaar is voor de consument. Zolang een project "In concept" staat kun je nog alles aanpassen en wijzigen zonder dat het financiële gevolgen heeft. Als een project éénmaal gepubliceerd geweest is, geldt dit niet meer.
- Als je een project in verhuur live wilt zetten, vul je de datum in achter "In verkoop / Verhuur" en druk je op de oranje button "Wijzigingen opslaan".
- Het project is dan binnen 5 minuten zichtbaar voor de consument.
- Je kunt eventueel ook een datum in de toekomst invullen, dan wordt je project vanaf dat moment zichtbaar.
- Als een kalenderbutton niet gebruikt kan worden is dat omdat er een verplicht veld nog niet ingevoerd is, er staat altijd bij waarom een project niet live gezet kan worden. Het kan ook zijn dat je de ene datum wel in mag voeren, maar een volgende nog niet. Een project in voorbereiding heeft nog niet alle gegevens dat een project in verkoop heeft, omdat bijvoorbeeld de prijzen nog niet bepaald zijn. Dan kan het wel in voorbereiding geplaatst worden, maar nog niet in verkoop. Dat komt later als je wel alle gegevens hebt.
- De melding die je ziet staan boven "In archief", hebben ermee te maken dat er nog bouwnummer te koop of te huur staan. Je kunt een project niet archiveren, als er nog woningen te koop of te huur staan.

(N.b. Als een project "In Verhuur geplaatst is, ga je vanaf dat moment een bedrag per woning betalen. Voor dit bedrag mag de woning erop blijven staan totdat deze verhuurd is.)