

# Handleiding

Wijzigen van een project in voorbereiding naar een project in verkoop/huur in projectbeheer van Het Nieuwbouw Platform



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

- 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
- Koop- en huurrijzen, servicekosten voor huur
- Verkoop en -huur status
- Kaveloppervlak m2 (bij grondgebonden woningen)
- Woonoppervlak m2 GBO volgens NEN 2580
- Aantal kamers
- EPC

Versie 1.0.5 – 6 juli 2017

## Inhoudsopgave

Pagina 3 & 4	Stap 4a Woningtypes
Pagina 5	Stap 4b Woningen
Pagina 5 & 6	4b.1a Nieuwe koop- en huurwoningen invoeren
Pagina 7	Stap 5 Projectstatus

Controleer de stappen 1, 2a, 2b, 2c en 2d of de informatie nog actueel is.

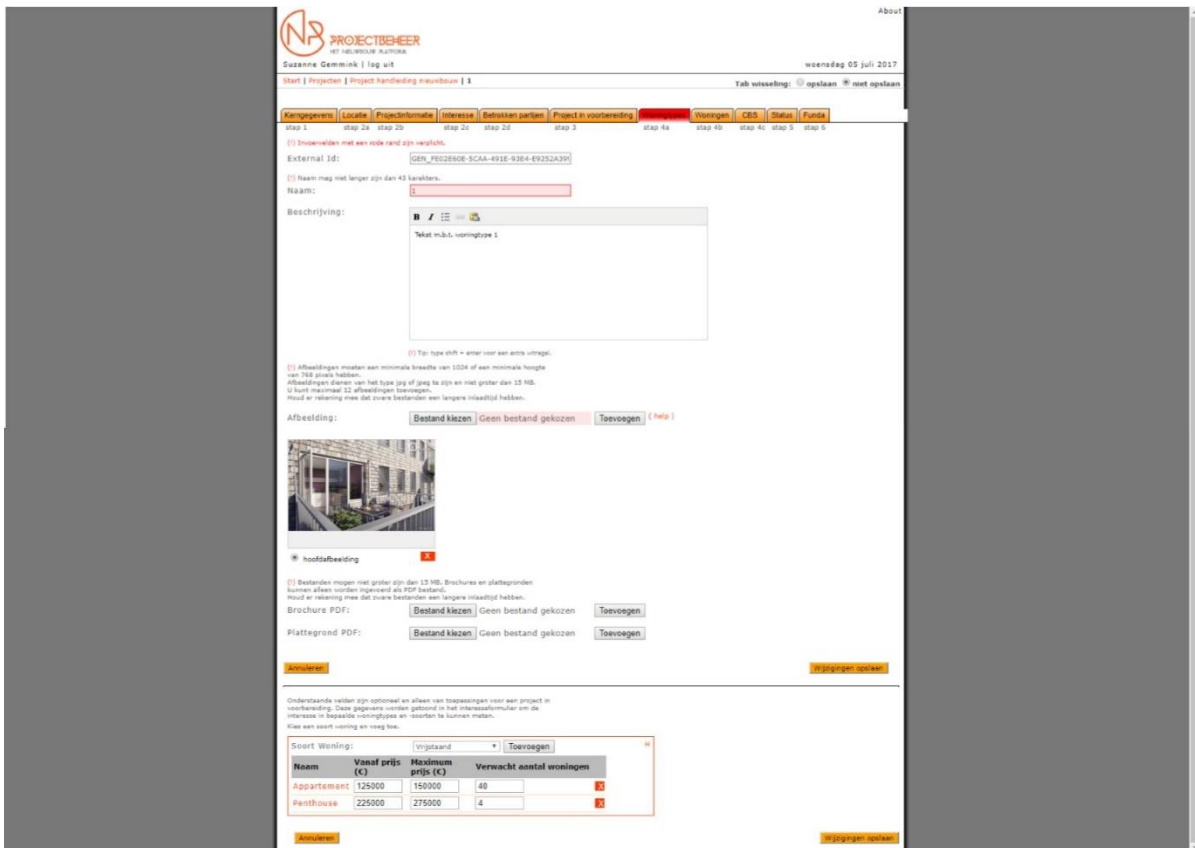
### Stap 3 Project in voorbereiding

Deze informatie is niet meer zichtbaar als je het project in verkoop plaatst.

### Stap 4a Woningtypes



- Links bovenaan oranje button "Woningtype toevoegen" indrukken.



- External Id mag je leeg laten. Deze genereert de database 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.

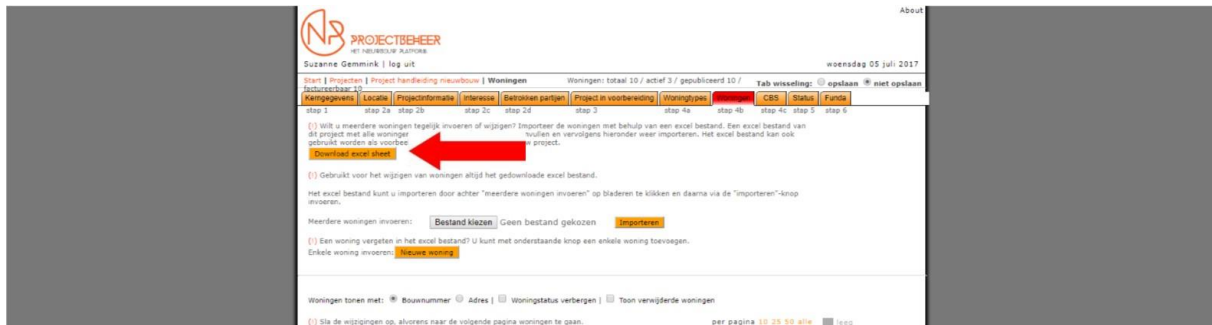
- Brochure: het is mogelijk om één brochure toe te voegen. Bestandsformaat moet een PDF zijn en niet groter dan 15 MB. Is niet verplicht. Druk op de button "Bladeren" om brochure erin te bladeren en druk daarna op "Toevoegen".
- Plattegrond: het is mogelijk om één plattegrond toe te voegen. Bestandsformaat 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 verkoop/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 koop- en 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 verkoop/verhuur gaat, maar alle gegevens al wel beschikbaar zijn. Voor alle duidelijkheid: verkochte/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	Huurprijs	Huurconditie	Servicekosten	Status	Soort Woning	Woningtype	Kaveloppervlakte	Woonoppervlakte	Inhoud	Kamers	Epc	Bijzonderheden
2		ja													
3		nee													
4															
5															

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

- Kolom J "Soort Woning", kiezen uit de mogelijkheden die tevoorschijn komen bij het uittrekkijltje.
- Kolom K "Woningtype", kiezen uit de mogelijkheden die tevoorschijn komen bij het uittrekkijltje.
- Kolom L "Kaveloppervlak", invullen vierkant meters, hele getallen. Als het appartementen zijn een 0 invullen. (max. 50 karakters)
- Kolom M "Woonoppervlak", invullen vierkante meters GBO volgens NEN 2580, hele getallen. (max. 50 karakters)
- Kolom N "Inhoud", invullen kubieke meters volgens NEN 2580, hele getallen, het is niet verplicht. Als deze niet bekend is 0 invullen. (max. 50 karakters)
- Kolom O "Kamers", invullen woonkamer en slaapkamers conform bouwbesluit, hele getallen.
- Kolom P "EPC", energielabel. Maximaal is 0.6.
- Kolom Q "Bijzonderheden", invullen als er bijzonderheden per bouwnummer zijn. Anders kolom leeg laten. Hier kun je bijvoorbeeld zonligging, garage, gespiegeld, enz. aangeven.
- Kolom R "Straat", invullen, indien niet beschikbaar kolom leeg laten.
- Kolom S "Huisnummer", invullen, indien niet beschikbaar kolom leeg laten.
- Kolom T "Huisnummer toevoeging", invullen, indien niet beschikbaar kolom leeg laten.
- Kolom U "Postcode", invullen, indien niet beschikbaar kolom leeg laten.
- Kolommen V & W "Tuin", kiezen uit de mogelijkheden die tevoorschijn komen bij het uittrekkijltje. Heb je geen tuin, mag je de kolommen leeg laten.
- Kolom X t/m AC "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 AD "Koopgarant percentage", vul hier het kortingspercentage in dat van toepassing is. Dit is niet zichtbaar voor de consument, maar deze data wordt gebruikt voor de marktgegevens. Spreek je later met de consument een ander kortingspercentage af dan dat er vermeld is, dient dit aangepast te worden in projectbeheer van Het Nieuwbouw Platform. Maak je geen gebruik van Koopgarant mag je de kolom ook leeg laten.
- Kolom AE t/m AI "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 weggooien.

#### **Stap 4c CBS**

Mag je overslaan.

## Stap 5 Projectstatus

The screenshot shows the 'ProjectBeheer' web application interface. At the top, there is a navigation bar with the logo 'PROJECTBEHEER' and the text 'Het Nieuwste Platform'. Below the navigation bar, there is a header area with the user name 'Suzanne Gemmink | log uit' and the date 'woensdag 05 juli 2017'. The main content area is divided into several sections. The first section is 'Projectstatus', which has a dropdown menu set to 'In concept'. Below this, there is a section for 'In Voorbereiding' with a date input field and a 'Kalender' button. The second section is 'In Verkoop', also with a date input field and 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:' followed by a bullet point: '• Woning [?] heeft een verkeerde status "Te Koop / Te Huur". De status moet afgerond zijn (verkocht, verhuurd of ingetrokken).

- Het project staat "In voorbereiding". Dit betekent dat het tussen het toekomstig aanbod zichtbaar is voor de consument.
- Als je een project in verkoop/huur 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 kop of te huur staan.

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