

INTRODUCTIE

Onroerend goed moet beheerd worden.

Beheerd naar opbrengsten.
Beheerd naar kosten.

Ook is het fijn als u snel antwoord krijgt op de vele vragen die er altijd zijn.

Wie is de eigenaar?
Wie woont er?

Is er huurachterstand?
Is er gemaand?
Hoe vaak is er gemaand?

Staan er nog reparatieopdrachten open?

Staat het appartement leeg?
Sinds wanneer staat het appartement leeg?

Zijn er brieven, en waar?
Zijn er foto's, en waar?

Vragen, vragen, vragen..

Allemaal vragen waarop de antwoorden soms snel, maar ook heel vaak niet snel of zelfs helemaal niet te krijgen zijn.

Daarvoor heeft Solidus al sinds 1996 de **BOA**.

Hier ziet u een nagenoeg volledig ingevuld werkscherm.

SOLIDUS BOA CONSTRUCTOR JAVA 04.1+ TOTAAL 054

GEGEVENS VERHUURBAAR OBJECT

GEGEVENS VERHUURBAAR OBJECT		SPECIAAL VOOR DE VERHUUR		BEZIG 0000016
Koop of Huur	Verhuur	Kale huur	2475.00	<input type="checkbox"/> Check als BTW
Soort woonruimte	Appartement	Energie	600.00	
Straatnaam	Oostmaaslaan	BLD	600.00	<input type="checkbox"/> Check als BTW
Nummer/Precisering	0144	Totaal	3675.00	
Wijknaam	Kralingen	Waarborgsom	5000.00	
Postcode	3061HG	Overnamesom	5000.00	
Plaatsnaam	Rotterdam	Wat ter Overname	Parketvloer. Traditioneel Bruynzeel.	
Aantal kamers	04 Woonkamer 95 vierkante meter	Type meubilering		
Verhuurd aan	Mevrouw A. Toets van Wemelding	Type stoffering		
Eigendom van	Solidus-software bv 010-2123612	Buitenruimte	Klein balkon voor en achter	
VROM Punten	0125 MAX 528.42 MIN 290.63	Verwarming	Centraal VVE	
Bankrekening		Dubbel glas	Ja	
Onroerend ZB		Lift/Escalera	L	
Eneco		Bergruimte	Kelder/berging 2 auto's	
Verzekering		Clausules	Nee	
Beschikbaar per		Type woonruimte	Zelfstandig	
Aanvang contract	010511	Opleverniveau	Kaal/Gestoffeerd	
		Aantal personen	04	
		Sleutel-/nummer	144 rose	

EINDE F2 START. F3 HUURDER F4 FINAD F5 WEG! F6 EIGENAAR F7 VORIGE F8 VOLGENDE MEMO

De meeste gegevens zijn standaard. Wat ons niet standaard lijkt, bespreken we even.

Allereerst de functietoetsen aan de staart van het scherm.


Toets	Beschrijving
F2=STARTPUNT	u zoekt een ander appartement door op deze toets te drukken.
F3=HUURDER	Toekennen van een nieuwe huurder.
F4=FINAD	Geef de gegevens uit de boekhouding. Zie pagina 3.
F5=WEG	Verwijderen van de gegevens van de huurder. Dat gaat niet zomaar.
F6=EIGENAAR	Geef de gegevens van de eigenaar.
F7=VORIGE	Geef het vorige appartement in de lijst.
F8=VOLGENDE	Het volgende appartement, de volgende woning.
	Deze toets voor het logboek voor dit appartement.
	Geef een overzicht van de niet verhuurde appartementen.
	Onderhoud van het fotoboek bij dit appartement.
	Tik een memoblad bij dit appartement.

We kunnen nog een keer op de F4 drukken, en krijgen dan onderstaand scherm.

SOLIDUS BOA CONSTRUCTOR JAVA 04.1+ TOTAAL 054

GEGEVENS VERHUURBAAR OBJECT

GEGEVENS VERHUURBAAR OBJECT		SPECIAAL VOOR DE VERHUUR		BEZIG 0000016																																										
Koop of Huur	Verhuur	Kale huur	2475.00	<input type="checkbox"/> Check als BTW																																										
Soort woonruimte	Appartement	Energie	600.00																																											
Straatnaam	Oostmaaslaan	BLD	600.00	<input type="checkbox"/> Check als BTW																																										
Nummer/Precisering	0144	Totaal	3675.00																																											
Wijknaam	Kralingen	Waarborgsom	5000.00																																											
Postcode	3061HG	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Omschrijving</th> <th>Debet</th> <th>Credit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>300511 Mevrouw A. Toets van Wemel J</td> <td>3675.00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>070511 Mevrouw A. Toets van Wemel M</td> <td></td> <td>1261.00</td> </tr> <tr> <td>030511 Mevrouw A. Toets van Wemel M</td> <td></td> <td>595.00</td> </tr> <tr> <td>300411 Mevrouw A. Toets van Wemel M</td> <td></td> <td>1500.00</td> </tr> <tr> <td>300411 Mevrouw A. Toets van Wemel M</td> <td>3675.00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>300411 Mevrouw A. Toets van Wemel Al</td> <td></td> <td>595.00</td> </tr> <tr> <td>300311 Mevrouw A. Toets van Wemel Al</td> <td>3675.00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>140311 Mevrouw A. Toets van Wemel M</td> <td></td> <td>1295.00</td> </tr> <tr> <td>020311 Mevrouw A. Toets van Wemel M</td> <td></td> <td>595.00</td> </tr> <tr> <td>260211 Mevrouw A. Toets van Wemel Fl</td> <td>3675.00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>040211 Mevrouw A. Toets van Wemel Fl</td> <td></td> <td>595.00</td> </tr> <tr> <td>280111 Mevrouw A. Toets van Wemel J</td> <td>3675.00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Schermtotaal</td> <td>18375.00</td> <td>6436.00</td> </tr> </tbody> </table>			Omschrijving	Debet	Credit	300511 Mevrouw A. Toets van Wemel J	3675.00		070511 Mevrouw A. Toets van Wemel M		1261.00	030511 Mevrouw A. Toets van Wemel M		595.00	300411 Mevrouw A. Toets van Wemel M		1500.00	300411 Mevrouw A. Toets van Wemel M	3675.00		300411 Mevrouw A. Toets van Wemel Al		595.00	300311 Mevrouw A. Toets van Wemel Al	3675.00		140311 Mevrouw A. Toets van Wemel M		1295.00	020311 Mevrouw A. Toets van Wemel M		595.00	260211 Mevrouw A. Toets van Wemel Fl	3675.00		040211 Mevrouw A. Toets van Wemel Fl		595.00	280111 Mevrouw A. Toets van Wemel J	3675.00		Schermtotaal	18375.00	6436.00
Omschrijving	Debet	Credit																																												
300511 Mevrouw A. Toets van Wemel J	3675.00																																													
070511 Mevrouw A. Toets van Wemel M		1261.00																																												
030511 Mevrouw A. Toets van Wemel M		595.00																																												
300411 Mevrouw A. Toets van Wemel M		1500.00																																												
300411 Mevrouw A. Toets van Wemel M	3675.00																																													
300411 Mevrouw A. Toets van Wemel Al		595.00																																												
300311 Mevrouw A. Toets van Wemel Al	3675.00																																													
140311 Mevrouw A. Toets van Wemel M		1295.00																																												
020311 Mevrouw A. Toets van Wemel M		595.00																																												
260211 Mevrouw A. Toets van Wemel Fl	3675.00																																													
040211 Mevrouw A. Toets van Wemel Fl		595.00																																												
280111 Mevrouw A. Toets van Wemel J	3675.00																																													
Schermtotaal	18375.00	6436.00																																												
3061000																																														
Aantal kamers	04 Woonkamer 95 vierkante meter																																													
Verhuurd aan	Mevrouw A. Toets van Wemelding																																													
Eigendom van	Solidus-software bv 010-2123612																																													
VROM Punten	0125																																													
Bankrekening																																														
Type woonruimte	Zelfstandig																																													
Opleverniveau	Kaal/Gestoffeerd																																													
Aantal personen	04																																													
Verhuurd tot																																														
Vrij per																																														

EINDE  INCASSO F4 SWITCH F5 LIJSTJE F6 BRIEF F7 VORIGE F8 VOLGENDE

U ziet alle inkomsten en uitgaven die op het appartement Oostmaaslaan 144 geboekt zijn.

Toets	Beschrijving
F2=INCASSO	Start de incasso-procedure. Per appartement, per huurder wordt een verslag van de incassoprocedures opgemaakt.
F4=SWITCH	Terug naar het scherm met alleen de huurbetalingen.
F5=LIJSTJE	Druk een lijstje af met boekingen.
F6=BRIEF	Start de ParMol en schrijf de huurder een brief. De brief is zichtbaar in de BOA, de ParMol en de RoBoMol. De ParMol en de RoBoMol zijn apart gedocumenteerd.
F7=VORIG	Vorige scherm met boekingen.
F8=VOLGEND	Geef volgend scherm met boekingen.

We hebben op de F2=INCASSO gedrukt, en de incasso procedure gestart.

SOLIDUS BOA CONSTRUCTOR JAVA 04.1+ TOTAAL 054

GEGEVENS VERHUURBAAR OBJECT

GEGEVENS VERHUURBAAR OBJECT

Koop of Huur: Verhuur **3061000**

Soort woonruimte: Appartement

Straatnaam: Oostmaaslaan


Numerier/Precisering: 0144

Wijknaam: Kralingen

Postcode: 3061HG

Plaatsnaam: Rotterdam

Aantal kamers: 04 Woonkamer 95 vierkante meter

Verhuurd aan: **Mevrouw A. Toets van Wemelding** 

Eigendom van: **Solidus-software bv**
010-2123612

VROM Punten: 0125

Bankrekening:

Type woonruimte: Zelfstandig

Opleverniveau: Kaal/Gestoffeerd

Aantal personen: 04

Verhuurd tot:

Vrij per:

SPECIAAL VOOR DE VERHUUR BEZIG 0000016

Kale huur: 2475.00 Check als BTW


Energie: 600.00

BLD: 600.00 Check als BTW

Totaal: 3675.00

Waarborgsom: 5000.00

Omschrijving	Debet	Credit
300511 Mevrouw A. Toets van Wemel J	3675.00	
300411 Mevrouw A. Toets van Wemel M	3675.00	
300311 Mevrouw A. Toets van Wemel A	3675.00	
260211 Mevrouw A. Toets van Wemel F	3675.00	
280111 Mevrouw A. Toets van Wemel J	3675.00	
Scherm totaal	18375.00	

EINDE  INCASSO F5 SWITCH F6 LIJSTJE F6 BRIEF F7 VORIGE F8 VOLGENDE



Dit is het signaal dat u krijgt als er een incassoprocedure loopt.

We hebben op het vorige scherm op de F6=BRIEFJE gedrukt. U krijgt onderstaand scherm.

SOLIDUS BOA CONSTRUCTOR JAVA 04.1+

Familienaam Toets van Wemelding

Voorletters A.

Zoekcode TOET

Man of vrouw 2 1=man 2=vrouw

Titel

Geboortedatum

Huisadres Oostmaaslaan 144

Post/ZIPcode 3061HG 2030610.JPGD

Plaats Rotterdam

Land

Mobiel

Telefoon

Telefax

Gloobaal 0031

Postadres

Post/ZIPcode

Plaats

Land

HTTPWWW? Rayon

@Mail Segmenten

GESCHIEDENIS

ESC MEMO MEER

Word, Excel, Outlook, PowerPoint, Internet Explorer icons

Dit is het NAW-scherm van een particuliere huurder.

Deze programmatuur is beschreven in een apart handboek en wordt verder in dit handboek niet beschreven.

Als u deze huurder een brief wilt schrijven, dan klikt u op het knopje met het Word-icoon. U start dan een procedure om brieven te maken.

U kunt kiezen uit een aantal zogenaamde templates waarbij de NAW-gegevens van de huurder al ingevuld zijn.

Een verzonden brief wordt automatisch opgeslagen in het register met verzonden brieven. Dit register is voor elke gebruiker van de BOA te raadplegen.

Terug op het scherm met het appartement, zien we nog meer knoppen en velden.

GEGEVENS VERHUURBAAR OBJECT		TOTAAL 054	
GEGEVENS VERHUURBAAR OBJECT		SPECIAAL VOOR DE VERHUUR BEZIG 0000016	
Koop of Huur	Verhuur <input type="text" value="3061000"/>	Kale huur	2475.00 <input type="checkbox"/> Check als BTW
Soort woonruimte	Appartement	Energie	600.00
Straatnaam	Oostmaaslaan	BLD	600.00 <input type="checkbox"/> Check als BTW
Nummer/Precisering	0144	Totaal	3675.00
Wijknaam	Kralingen	Waarborgsom	5000.00
Postcode	3061HG	Overnamesom	5000.00
Plaatsnaam	Rotterdam	Wat ter Overname	Parketvloer. Traditioneel Bruynzeel.
Aantal kamers	04 Woonkamer 95 vierkante meter	Type meubilering	
Verhuurd aan	Mevrouw A. Toets van Wemelding	Type stoffering	
Eigendom van	Solidus-software bv 010-2123612	Buitenruimte	Klein balkon
VRM Punten	0125 MAX 528.42 MIN 290.63	Verwarming	Centraal VVE
Bankrekening		Dubbel glas	Ja
Onroerend ZB		Lift/Escalera	L
Eneco		Bergruimte	Kelder/berging 2 auto's
Verzekering		Clausules	Nee
Beschikbaar per		Type woonruimte	Zelfstandig
Aanvang contract	010511	Opleverniveau	Kaal/Gestoffeerd
		Aantal personen	04
		Sleutel-/nummer	144 rose

EINDE F2 START. F3 HUURDER F4 FINAD F5 WEG! F6 EIGENAAR F7 VORIGE F8 VOLGENDE MEMO

Toets	Beschrijving
-------	--------------

VRM Punten	Als u een waarde intoetst en op enter drukt, berekent het programma de minimale en de maximale huur voor u.
Bankrekening	Noodzakelijk en handig. Leggen we verder niet uit.
Onroerend ZB	Vul hier de aanslaggegevens in. Dat is handig.
Verzekering	Gegevens betreffende de verzekering(en) op dit appartement.
Beschikbaar per	Spreekt voor zich.

Als u op de knop met de naam van de huurder klikt, krijgt u de gegevens van de huurder op scherm. Is de huurder een bedrijf, dan starten we de DraaiMol en anders starten we de ParMol.

Als u op de knop met de naam van de eigenaar klikt, krijgt u de gegevens van de eigenaar op scherm. Dit kan ook de ParMol of de DraaiMol zijn.


Als u op de naast **Totaal** klikt, ziet u de huurprijsontwikkeling.

We hebben op de  naast de huurprijs geklikt en zien onderstaand scherm.

SOLIDUS BOA CONSTRUCTOR JAVA 04.1+ TOTAAL 054

GEGEVENS VERHUURBAAR OBJECT


GEGEVENS VERHUURBAAR OBJECT		SPECIAAL VOOR DE VERHUUR		BEZIG 0000016
Koop of Huur	Verhuur	Kale huur	2475.00	<input type="checkbox"/> Check als BTW
Soort woonruimte	Appartement	Energie	600.00	
Streetnaam	Oostmaaslaan	BLD	600.00	<input type="checkbox"/> Check als BTW
Nummer/Precisering	0144	Totaal	3675.00	
Wijknaam	Kralingen	Waarborgsom	5000.00	
Postcode	3061HG	Overnamesom	5000.00	
Plaatsnaam	Rotterdam	Parketvloer. Traditioneel Bruynzeel.		
Aantal kamers	04 Woonkamer 95 vierkante meter	JAAR	HUUR	ENERGIE
Verhuurd aan	Mevrouw A. Toets van Wemelding	2010	2475.00	600.00
Eigendom van	Solidus-software bv	2011	2475.00	600.00
	010-2123612	2011	2475.00	600.00
VRM Punten	0125 MAX 528.42 MIN 290.63			
Type woning	Zelfstandig			
Onroerend ZB				
Eneco				
Verzekering				
Beschikbaar per				
Aanvang contract	010511			






EINDE 

Op het gebied van de huurprijs zijn voor dit appartement niet veel nieuwtjes te melden. Dat kan uiteraard ook anders, en dan is het handig de ontwikkeling van de huurprijs op het werkscherm te kunnen volgen.

Nu ontbreekt nog de beschrijving van een zeer belangrijke knop, te weten de hamerknop.

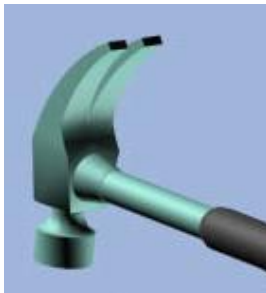
We hebben een ander programma gestart om u de hamerknop te kunnen laten zien.

GEGEVENS VERHUURBAAR OBJECT		TOTAAL 054	
GEGEVENS VERHUURBAAR OBJECT		SPECIAAL VOOR DE VERHUUR BEZIG 0000016	
Koop of Huur	Verhuur <input type="text" value="3061000"/>	Kale huur	2475.00 <input type="checkbox"/> Check als BTW
Soort woonruimte	Appartement	Energie	600.00
Straatnaam	Oostmaaslaan	BLD	600.00 <input type="checkbox"/> Check als BTW
Nummer/Precisering	0144	Totaal	3675.00
Wijknaam	Kralingen	Waarborgsom	5000.00
Postcode	3061HG	Overnamesom	5000.00
Plaatsnaam	Rotterdam	Wat ter Overname	Parketvloer. Traditioneel Bruynzeel.
Aantal kamers	04 Woonkamer 95 vierkante meter	Type meubilering	
Verhuurd aan	Mevrouw A. Toets van Wemelding 	Type stoffering	
Eigendom van	Solidus-software bv 010-2123612	Buitenruimte	Klein balkon
VROM Punten	0125 MAX 528.42 MIN 290.63	Verwarming	Centraal VVE
Bankrekening		Dubbel glas	Ja
Onroerend ZB		Lift/Escalera	L
Eneco		Bergruimte	Kelder/berging 2 auto's
Verzekering		Clausules	Nee
Beschikbaar per		Type woonruimte	Zelfstandig
Aanvang contract	010511	Opleverniveau	Kaal/Gestoffeerd
		Aantal personen	04
		Sleutel/-nummer	144 rose

EINDE  F2 START. F3 HUURDER F4 FINAD F5 WEG! F6 EIGENAAR F7 VORIGE F8 VOLGENDE     MEMO

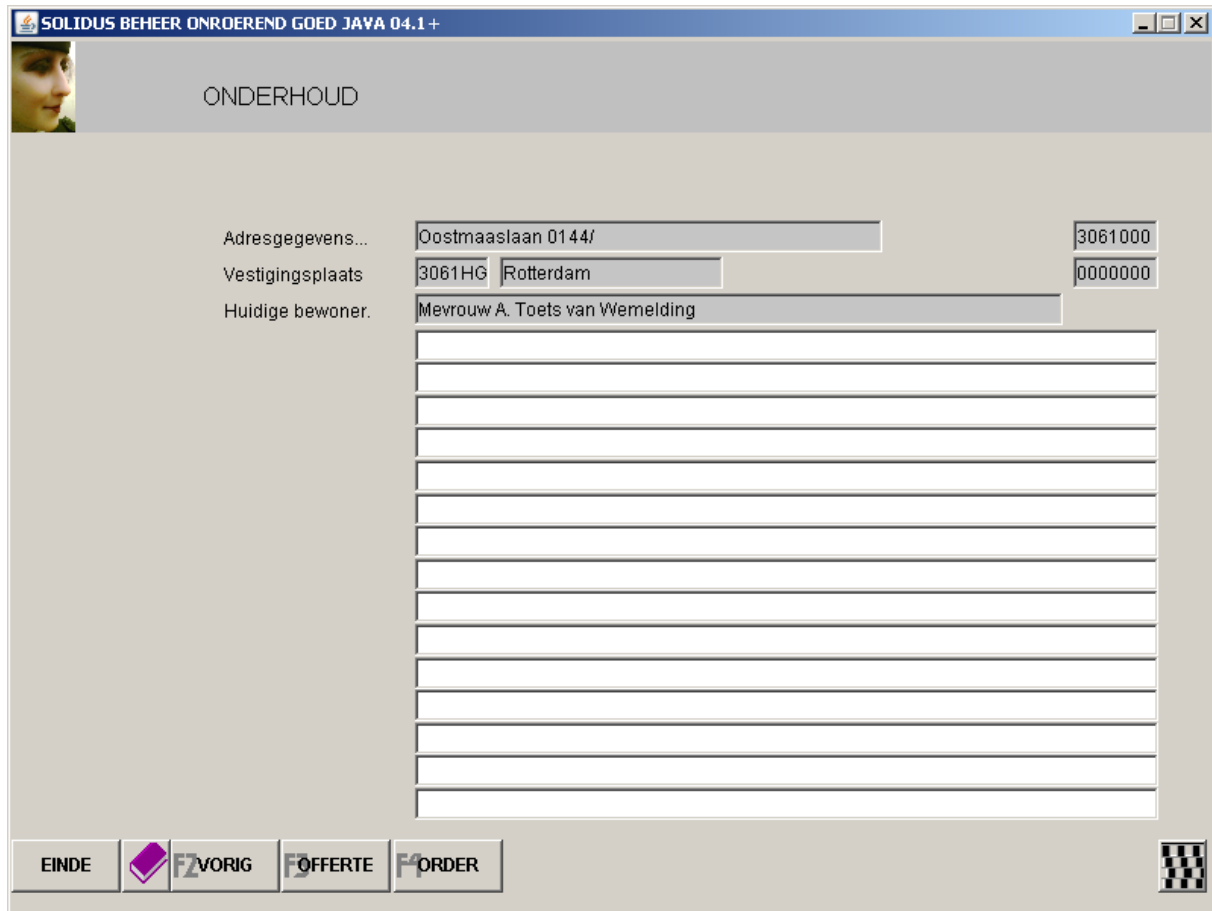
Toets

Beschrijving



Onder de klauwhamer vindt u het beheerssysteem voor het onderhoud.

We hebben op de hamerknop geklikt en krijgen:



The screenshot shows a Java application window titled "SOLIDUS BEHEER ONROEREND GOED JAVA 04.1 +". The main content area is titled "ONDERHOUD" and contains a form for entering maintenance project details. The form fields are as follows:

Adresgegevens...	Oostmaaslaan 0144/	3061000
Vestigingsplaats	3061HG Rotterdam	0000000
Huidige bewoner.	Mevrouw A. Toets van Wemelding	

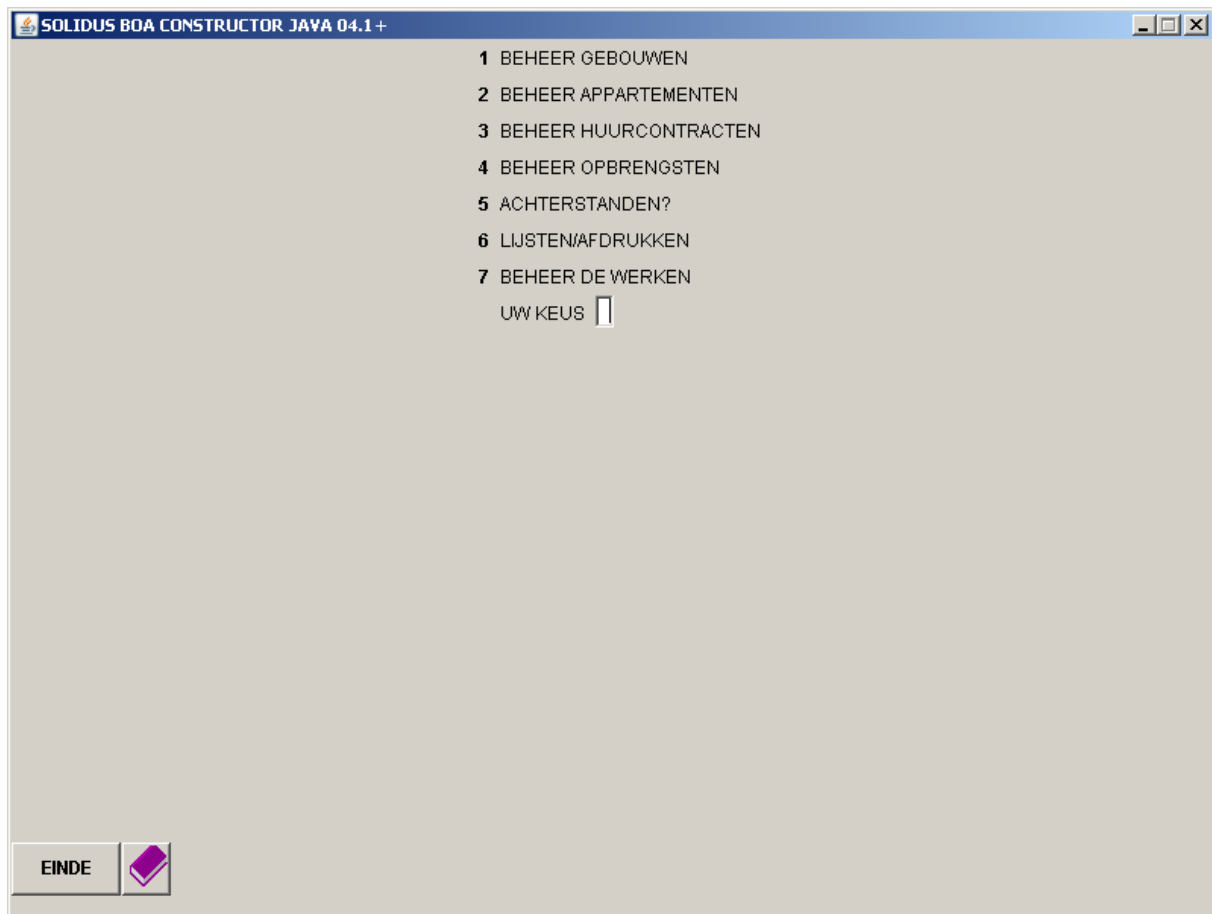
Below the form, there are several empty rows for additional data entry. At the bottom of the window, there is a navigation bar with buttons labeled "EINDE", "VORIG", "OFFERTE", and "ORDER", along with a checkered flag icon.

Achter de BOA vindt u een compleet systeem voor het administreren van onderhoudsprojecten.

De lopende projecten op een object worden achter het project, appartement zichtbaar en in de BoaMol achter de keus BEHEER DE WERKEN.

We hebben keus 2 BEHEER APPARTEMENTEN globaal besproken.

Onderstaand het menu van de BOA en een uitleg van de achterliggende functie.



Beschrijving

BEHEER GEBOUWEN

Appartementen kunnen zich in gebouwen bevinden.
Een gebouw is een eigen identiteit.

BEHEER APPARTEMENTEN

Hiervoor beschreven.

BEHEER HUURCONTRACTEN

Altijd heel veel werk. Bij Solidus niet meer dan een knipooeg.

ACHERSTANDEN

Automatisch scannen van de achterstanden en aanmanen.

LIJSTEN/AFDRUKKEN

Beroemd om het gemak waarmee de cessielijst voor de bank door het systeem opgemaakt wordt.

BEHEER DE WERKEN

Een volledig geïntegreerd beheerssysteem voor onderhoud.

Dank dat u ons tot hier gevolgd bent.

We hebben geprobeerd u een indruk te geven van de functies en de kracht van het pakket. We hebben in geen enkel opzicht geprobeerd compleet te zijn.

Het geheel aan programmatuur van Solidus is al sinds 1982 in ontwikkeling.

Een programma is een gesprek tussen de gebruiker en de ontwikkelaar.

Het gesprek BOA is in 1996 gestart met een beheerder die vooral het onderhoud geadministreerd wilde hebben.

In 16 jaar hebben we heel veel en goed geluisterd naar gebruikers. Daar is een prachtig programma door ontstaan dat ook voor u de kosten voor het administreren van uw onroerend goed, significant kan verlagen.

Wij hopen dat u met plezier deze documentatie gelezen heeft.