

Patrimonium documenteren en beheren



De goede werking van realspot begint met complete en juiste instellingen over de eigendommen en units in beheer.

Hieronder vind je een lijst met begrippen om de instellingen van de toepassing goed te begrijpen:

Begrip	Beschrijving
Unit	De Unit is het belangrijkste begrip in de toepassing. Het beschrijft de eenheid die je wil beheren: een appartement, een huis, één enkele garage, een gans garagepark, enzovoort. Je kan geen contract maken voor een deel van een Unit, je kan ook geen huur of onkosten vragen voor een deel. Het is uitsluitend voor een ganse Unit.
Eigendom	Een Unit maakt deel uit van een Eigendom . Die Eigendom kan geheel van jou zijn, of slechts voor de Unit. In beide gevallen moet je de Unit registreren. Voor elke eigendom, ook deze waar je slechts een deel van bezit, zal de app een Unit "Shared spaces" aanmaken. Deze Unit zal kosten dragen die vervolgens verdeeld worden over alle Units, bijvoorbeeld kuisen van de traphal, de algemene verlichting enzovoort.
Contact	Een Contact is elke persoon of bedrijf die op één of andere manier een link kan hebben met een Unit. Een contact kan tot één of meerdere contactgroepen behoren. Deze contactgroep is belangrijk om de contacten te kunnen opzoeken, bijvoorbeeld als je een Onderhoud wil plannen, zal je alleen kunnen zoeken in de contactenlijst met alle contacten in de groep "Aannemer". Wanneer je een bedrijf registreert, moet je steeds een persoon aangeven die het bedrijf vertegenwoordigt. Voor een bedrijf maak je eerst de vertegenwoordiger aan en vervolgens het bedrijf.

Hoe werkt het?

Voor een vlotte werking van de app moet je eerst je contactgegevens en eigendommen opzetten in de toepassing.

Start eerst met de contacten, daarna pas de eigendommen en units.

Beheer van contacten

De module Contacten beheert een centrale fichebak met contactgegevens over personen en bedrijven die een link kunnen hebben met een Unit.

Contacten moeten op 2 manieren gelabeld worden: met een type en een contactgroep.

Met een type:

- Persoon: dit zijn individuen
- Legale entiteit: rechtspersonen zoals bedrijven of VZWs, bijvoorbeeld elektriciteitsbedrijf, onderhoudsbedrijf, kuisploeg. Voor elk bedrijf moet je wel een Vertegenwoordiger aanduiden die een persoon is. Dus voor een Contact van het type Bedrijf maak je 2 fiches: 1x een persoonsfiche, 1x een bedrijfsfiche.

Met een contactgroep:

- Algemeen: Standaard toegewezen groep
- Aannemer: Voert werkzaamheden uit
- Huurder: Automatisch toegewezen wanneer iemand een lopend contract heeft
- Eigenaar: De eigenaar van een Unit.
- Eigendomsbeheerder: Standaard toegewezen groep als je een account maakt.
- Dienstverlener: Voert onderhoud uit.

De combinatie van type en contactgroep is belangrijk voor de contacten die je in een bepaalde module kan kiezen. Het werkt als een filter om de totale contactenlijst hanteerbaar te maken als je een keuze moet maken.

Hieronder een tabel van de modules die je kan gebruiken volgens het type en de contactgroep die je aanduidt:

TYPE	CONTACTGROEP	MODULE	GEBRUIK
Persoon Legale entiteit	Algemeen		Standaard toegewezen , dit is nuttig om contacten te filteren
Persoon Legale entiteit	Dienstverlener Aannemer	Onderhoud	Kan aangeduid worden als Aannemer van een onderhoudswerk
Persoon Legale entiteit	Dienstverlener Aannemer	Incident	Kan aangeduid worden als Hersteller van een incident
Persoon Legale entiteit	Eigenaar	Eigendommen	Kan aangeduid worden als de Eigenaar van een Eigendom, daardoor is dit contact ook standaard de verhuurder van een Unit bij de samenstelling van het Contract.

Omgekeerd kan een module een contactgroep automatisch toewijzen of afnemen om correct te werken. Hieronder een tabel van contactgroepen die een module toewijst aan een contact:

MODULE	CONTACTGROEP	TYPE	GEBRUIK
Inschrijven	Eigendomsbeheerder	Persoon	Maakt het mogelijk om Eigendommen en Units
Contract	Huurder	Persoon	Huurder

Beheer van Eigendommen en Units

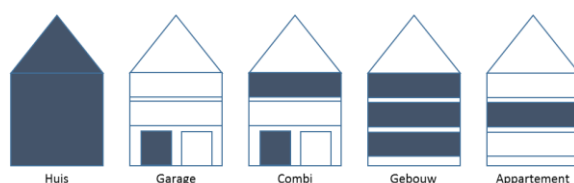
Aantal beheerder Units

Het aantal Eigendommen en Units die je kan beheren is beperkt door de abonnementsformule: de eerste is gratis, hiervoor zijn wel alle mogelijkheden beschikbaar. Vanaf de 2^e Unit moet je overschakelen naar een betalend abonnement.

De bepaling van de Units

Een Unit behoort tot een Eigendom of, een Eigendom bestaat uit één of meerdere Units. Dat is voor de app zowat de belangrijkste beslissing die je moet nemen. Kies je verkeerd, of wil je het nadien anders, kan je dat altijd zonder problemen aanpassen.

De keuze voor een Unit hangt af van het contract dat je wil opstellen. Als je een Contract maakt voor een appartement, dan is het appartement een Unit.



Hoort in dezelfde huurprijs ook een garage, dan bestaat de Unit uit het appartement én de garage. Verhuur je een gans huis in één contract, dan is dat ganse huis de Unit, enzovoort

De registratie van de eigenaar

De keuze van een Unit hangt ook samen met eigendomsrecht. Je kan voor een Eigendom een eigenaar aanduiden, dit is ook de eigenaar van alle Units die tot dat Eigendom behoren.

Standaard zal de Eigenaar ook de verhuurder van een Unit zijn.