

# QuickStart met Excel



realspot maakt het gemakkelijk te starten. De eerste stappen in een tool zijn meestal lastig en tijdrovend, je moet allerlei data scherm per scherm ingeven. Veel gegevens zijn echter beschikbaar in Excel, die handige spreadsheets: ofwel omdat je ze er zelf in bijhoudt, ofwel omdat je via een eenvoudige download uit Google Sheets of een ander programma de data naar Excel kan trekken.

Download het QuickStart pakket van de realspot website <https://realspot.eu/quickstart.zip> Open dit ZIP bestand en bewaar de bestanden in een folder.

Je vindt:

- Het rsUpload.xlsx bestand: dit is het lege bestand dat je moet invullen met jouw eigen gegevens
- Het rsUpload\_voorbeeldXLS.xlsx: dit is een voorbeeldbestand in Excel formaat.
- Het rsUpload\_voorbeeldCSV.csv: dit is een voorbeeldbestand in CSV formaat.

## Stappenplan

Met dit stappenplan ze je jouw account op in 1-2-3:

1	Vul het bestand rsUpload.xlsx op met voor elk huurcontract 1 lijn. Zie verder in het document voor een beschrijving van elk veld. In de voorbeeldbestanden van de ZIP file kan je ook inspiratie vinden.
2	Bewaar het bestand in csv formaat.
3	Log in via <a href="https://realspot.eu/realspot">https://realspot.eu/realspot</a> en laad het bestand op in jouw realspot 

## Voorbeeldbestand

Hieronder vind je een voorbeeld van een voorbeeldbestand voor 1 contract. Zie ook de voorbeeldbestanden die je hebt gedownload in het zip bestand ter inspiratie.

Zorg ervoor dat je steeds alle velden van lijn vol maakt, behalve voor de 2de huurder. Wanneer je een tweede contract heb voor een andere unit, herhaal je gewoon alle gegevens over het eigendom, de Eigenaar/Verhuurder.

Kolom	Veld	Omschrijving
A	Eigendomscode	Een zelfgekozen code om een eigendom aan te duiden. In overzichten waar weinig plaats is, zie je de code en geen verdere informatie. Kies daarom iets betekenisvol.
B	Straat	De straat waar het eigendom gelegen is...
C	Nr	... en het nummer
D	Postcode	... en de postcode
E	Stad	... en de gemeente
F	Eigenaar_Voornaam	De voornaam van de eigenaar
G	Eigenaar_Naam	... de naam
H	Eigenaar_Straat	... de straat zoals opgenomen in het contract
I	Eigenaar_Nr	... en de huisnummer
J	Eigenaar_Postcode	... en de postcode
K	Eigenaar_Stad	... en de gemeente
L	Eigenaar_Email	... en het e-mailadres
M	Eigenaar_Phone	... en de telefoon
N	Contractcode	Een zelfgekozen code om het contract aan te duiden. In overzichten waar weinig plaats is, zie je de code en geen verdere informatie. Kies daarom iets betekenisvol.
O	Unitcode	Een zelfgekozen code om de Unit van het Eigendom aan te duiden waarover dit contract gaat, bijvoorbeeld een appartement, een garage, een loods, een huis, een handelseigendom... Het is eenvoudig om de code voor het eigendom verder uit te breiden.
P	UnitType	Het type: appartement, huis, grond, studio, handelspand
Q	Kostverdelings%	Het percentage van de algemene (gedeelde) kosten moet deze unit/dit contract dragen?
R	ContractVan	De startdatum van het contract
S	ContractTot	De einddatum van het contract
T	BasisHuur	De basishuur per maand in euro
U	IndexHuur	De huidige huur in euro volgens de toegepaste index
V	Kostvoorschot	Indien van toepassing, het kostvoorschot per maand in euro. Indien niet van toepassing, zet 0 (nul)
W	Vaste kosten	Indien van toepassing, het bedrag aan vaste kosten per maand in euro. Indien niet van toepassing, zet 0 (nul)
X	Waarborg	De waarborg die betaald is, in euro
Y	Index	Zet "J" indien het contract onderhevig is aan indexering, anders zet 'N'
Z	IndexBaseline	De basis die genomen is om de index te bepalen... mogelijkheden Index1988, Index1996, Index2004, Index2013
AA	StartIndex	De indexwaarde waarmee het contract startte
AB	HuidigeIndex	De indexwaarde die op dit moment van toepassing is
AC	OGM	De OGM die de gebruiker meegeeft om duidelijk te maken voor welk contract en unit de betaling gebeurt.
AD	Huurder1_Voornaam	De voornaam van de eerste huurder
AE	Huurder1_Naam	De naam
AF	Huurder1_Straat	... en de huidige straat waar de persoon woonde voor het contract afgesloten is.
AG	Huurder1_Nr	... en de huisnummer
AH	Huurder1_Postcode	... en de postcode
AI	Huurder1_Stad	... en de stad of gemeente
AJ	Huurder1_Email	... en het e-mailadres
AK	Huurder1_Phone	... en de telefoon
AL	Huurder1_IBAN	De IBAN van de bankrekening van de 1ste huurder
AM	Huurder2_Voornaam	De voornaam van de tweede huurder, laat leeg indien geen tweede huurder
AN	Huurder2_Naam	De naam, , laat leeg indien geen tweede huurder
AO	Huurder2_Straat	... en de huidige straat waar de persoon woonde voor het contract afgesloten is.
AP	Huurder2_Nr	... en de huisnummer
AQ	Huurder2_Postcode	... en de postcode
AR	Huurder2_Stad	... en de stad of gemeente
AS	Huurder2_Email	... en het e-mailadres
AT	Huurder2_Phone	... en de telefoon
AU	Huurder2_IBAN	De IBAN van de bankrekening van de 2e huurder

## Overzicht van de velden

Hieronder vind je een beschrijving van elk veld.

### De gegevens van het eigendom

De eerste 5 kolommen bevatten de basisgegevens van het Eigendom. Dit zijn de minimale gegevens die de app nodig heeft om te functioneren. In de app kunnen verdere gegevens zoals attesten ed opgeladen worden in digitale vorm.

KOLOM	VELD	OMSCHRIJVING	VOORBEELD 1	VOORBEELD 2
A	Eigendomscode	Een zelfgekozen code om een eigendom aan te duiden. In overzichten waar weinig plaats is, zie je de code en geen verdere informatie. Kies daarom iets betekenisvol.	VILV.M.310	VILV.M.310
B	Straat	De straat waar het eigendom gelegen is...	Mechelsesteenweg	Mechelsesteenweg
C	Nr	... en het nummer	310	310
D	Postcode	... en de postcode	1800	1800
E	Stad	... en de gemeente	Vilvoorde	Vilvoorde

### De gegevens van de verhuurder

De gebruiker geeft de persoonlijke gegevens van de verhuurder zoals deze in het huurcontract zijn opgenomen.

Tijdens de upload gebruikt het platform dezelfde gegevens om de eigenaar van het pand aan te duiden. Dit kan nadien indien nodig aangepast worden in de app.

KOLOM	VELD	OMSCHRIJVING	VOORBEELD 1	VOORBEELD 2
F	Eigenaar_Voornaam	De voornaam van de eigenaar	Gert	Gert
G	Eigenaar_Naam	... de naam	Cauwenbergh	Cauwenbergh
H	Eigenaar_Straat	... de straat zoals opgenomen in het contract	Georges Mathéusstraat	Georges Mathéusstraat
I	Eigenaar_Nr	... en de huisnummer	21/321	21/321
J	Eigenaar_Postcode	... en de postcode	1210	1210
K	Eigenaar_Stad	... en de gemeente	Brussel	Brussel
L	Eigenaar_Email	... en het e-mailadres	<a href="mailto:info@realspot.eu">info@realspot.eu</a>	<a href="mailto:info@realspot.eu">info@realspot.eu</a>
M	Eigenaar_Phone	... en de telefoon	02/2036900	02/2036900

## De contractgegevens

De contractgegevens neem je over uit het contract.

Let op de notatie van

- de getallen: met komma vb. 400,00
- de start- en einddatum: dd/mm/JJJJ vb. 01/10/2000

KOLOM	VELD	OMSCHRIJVING	VOORBEELD 1	VOORBEELD 2
<b>N</b>	Contractcode	Een zelfgekozen code om het contract aan te duiden. In overzichten waar weinig plaats is, zie je de code en geen verdere informatie. Kies daarom iets betekenisvol.	C20200101/VILV.M.310/A01	C20170401/VILV.M.310/A02
<b>O</b>	Unitcode	Een zelfgekozen code om de Unit van het Eigendom aan te duiden waarover dit contract gaat, bijvoorbeeld een appartement, een garage, een loods, een huis, een handelseigendom... Het is eenvoudig om de code voor het eigendom verder uit te breiden.	VILV.M.310/A01	VILV.M.310/A02
<b>P</b>	UnitType	Het type: appartement, huis, grond, studio, handelspand	Appartement	Huis
<b>Q</b>	Kostverdelings%	Het percentage van de algemene (gedeelde) kosten moet deze unit/dit contract dragen?		
<b>R</b>	ContractVan	De startdatum van het contract	01/01/2020	01/04/2017
<b>S</b>	ContractTot	De einddatum van het contract	31/12/2029	31/03/2022
<b>T</b>	BasisHuur	De basishuur per maand in euro	300	375
<b>U</b>	IndexHuur	De huidige huur in euro volgens de toegepaste index	328,16	412,12
<b>V</b>	Kostvoorschot	Indien van toepassing, het kostvoorschot per maand in euro. Indien niet van toepassing, zet 0 (nul)	25	0
<b>W</b>	Vaste kosten	Indien van toepassing, het bedrag aan vaste kosten per maand in euro. Indien niet van toepassing, zet 0 (nul)	10	0
<b>X</b>	Waarborg	De waarborg die betaald is, in euro	900	750
<b>Y</b>	Index	Zet "J" indien het contract onderhevig is aan indexering, anders zet 'N'	J	J
<b>Z</b>	IndexBaseline	De basis die genomen is om de index te bepalen... mogelijkheden Index1988, Index1996, Index2004, Index2013	Index2004	Index2013
<b>AA</b>	StartIndex	De indexwaarde waarmee het contract startte	128,87	105,84
<b>AB</b>	HuidigelIndex	De indexwaarde die op dit moment van toepassing is	135,48	109,91
<b>AC</b>	OGM	De OGM die de gebruiker meegeeft om duidelijk te maken voor welk contract en unit de betaling gebeurt.	111/2222/33333	111/2222/33333

## De gegevens van de huurders

In de app kan een contract een oneindig aantal huurders hebben, evenals professionele huurders. In de upload zijn huurders beperkt tot een maximum van 2 particuliere huurders.

De kolommen voor huurder1 (AD tem AL) moeten altijd opgeladen worden. De kolommen AM tem AU zijn optioneel indien er een tweede huurder is.

KOLOM	VELD	OMSCHRIJVING	VOORBEELD 1	VOORBEELD 2
AD	Huurder1_Voornaam	De voornaam van de eerste huurder	Jan	Marie
AE	Huurder1_Naam	De naam	Janssens	Meeus
AF	Huurder1_Straat	... en de huidige straat waar de persoon woonde voor het contract afgesloten is.	Zennestraat	Mierenstraat
AG	Huurder1_Nr	... en de huisnummer	VoorbeeldLIJN 1	VoorbeeldLIJN2
AH	Huurder1_Postcode	... en de postcode	88	9
AI	Huurder1_Stad	... en de stad of gemeente	2800	9000
AJ	Huurder1_Email	... en het e-mailadres	Mechelen	Gent
AK	Huurder1_Phone	... en de telefoon		
AL	Huurder1_IBAN	De IBAN van de bankrekening van de 1ste huurder	BE11 2222 3333 4444	BE11 2222 3333 4444
AM	Huurder2_Voornaam	De voornaam van de tweede huurder, laat leeg indien geen tweede huurder	Veerle	
AN	Huurder2_Naam	De naam, , laat leeg indien geen tweede huurder	Peeters	
AO	Huurder2_Straat	... en de huidige straat waar de persoon woonde voor het contract afgesloten is.		
AP	Huurder2_Nr	... en de huisnummer		
AQ	Huurder2_Postcode	... en de postcode		
AR	Huurder2_Stad	... en de stad of gemeente		
AS	Huurder2_Email	... en het e-mailadres		
AT	Huurder2_Phone	... en de telefoon		
AU	Huurder2_IBAN	De IBAN van de bankrekening van de 2e huurder		