



Selectiecriteria

behorende bij de aanbesteding

Vastgoedbeheersysteem Gemeentelijke Eigendommen

Bestaande uit:

- functionaliteit H1
- integratie H2
- techniek H3
- gebruiksvriendelijkheid H4
- ondersteuning en opleiding H5
- conceptovereenkomst en PvA H6
- Prijs H7

Leverancier:

Ingevuld door:

Functionaliteit				
Indeling	Omschrijving Eis	Eis / Wens	Ja/nee	Opmerking
Verzekeringen vastgoedobjecten	De volgende gegevens over verzekeringen kunnen per object en groep objecten worden geregistreerd	E		
	- polisnummer - verzekeringssoort (bijv. opstalverzekering, brand, inboedel etc) - verzekeringsmaatschappij - eigen risico - individueel / collectief - verlengingsdatum polis' - premie + jaartal premie - assurantiebelaasting + jaartal	E		
	De onbeperkt aantal verzekeringen kan worden geregistreerd met bovenstaande gegevens	E		
	De historie van de premie blijft inzichtelijk	E		
	Signalering op verlengingsdatum premie is mogelijk	W		
Ingediende claims kunnen worden geregistreerd per verzekering:	- soort claim - datum indiening - verzekeringsmaatschappij - omschrijving - geclaimed bedrag - ontvangen bedrag - status claim	E		
	Signalering op ontvangst van claimbedrag is mogelijk	W		
Nuts voorzieningen vastgoedobjecten	De volgende gegevens van voor meerdere nutsvoorzieningen kunnen worden geregistreerd:	E		
	- nutsbedrijf - contractrekeningnummer - bedrag nota - datum nota - termijnbedrag - periode verbruik - meterstanden - datum meterstanden - EAN-code	E		
Begroting	Meerdere budgetten kunnen aan een vastgoedobject worden toegekend om een begroting op te kunnen stellen. Per budget kan worden geregistreerd:	E		
	- bedrag budget + jaartal - budgetomschrijving (bijvoorbeeld dagelijks onderhoud)	E		
	Historie van budgetten blijft inzichtelijk	E		
Foto's en plattegronden	Foto's en plattegronden kunnen bij het eigendom worden vastgelegd.	W		
Management informatie	De volgende standaard rapporten zijn beschikbaar:			
	- Overzicht van het aantal m2 bebouwd en onbebouwd	W		
	- Per eigendom en per groep eigendommen kan een begroting per jaar worden gemaakt	W		
	- Overzicht van de te verwachten opbrengsten binnen een in te stellen periode per eigendom of groep eigendommen	W		
	- Overzicht van de werkelijke kosten binnen een in te stellen periode per eigendom of groep eigendommen	W		
	- Overzicht van de werkelijke opbrengsten binnen een in te stellen periode per eigendom of groep eigendommen	W		
	- Overzicht van de te verwachten kosten binnen een in te stellen periode per eigendom of groep eigendommen	W		
	- Overzicht van het aantal transacties per in te stellen periode per groep eigendommen	W		
!- Overzicht van te herziene waarderingen in een in te stellen periode	E			
	- Overzicht van het aantal m2 per bestemmingssoort	W		

Functionaliteit				
Indeling	Omschrijving Eis	Eis / Wens	Ja/nee	Opmerking
Verhuur gemeentelijke eigendommen				
Huurder	De volgende gegevens van de huurder kunnen worden geregistreerd: - BSN / bedrijfsnummer - debiteurennummer - KvK-nummer - naam huurder - contactpersoon - telefoonnummer - emailadres - adres - postcode - plaats - rekeningnummer - betaalwijze Er kunnen meerdere huurders op 1 contract worden geregistreerd	E E E E E E		
Subsidie	Subsidiegegevens van de huurder worden vastgelegd: - wordt subsidie ontvangen van gemeente? (ja/nee) - welke soort subsidie - bedrag subsidie - jaar van subsidie - DMS-nummer De historie van subsidieontvangst blijft raadpleegbaar	E E		
Belangstellende	De volgende gegevens kunnen worden geregistreerd van een potentieel nieuwe huurder: - naam belangstellende - adres - postcode - woonplaats - contactpersoon - telefoonnummer	E		
Verhuur algemeen	Er kan gebruikt worden gemaakt van standaardcontracten die per contract specifiek gemaakt kunnen worden	W		
	Systeem kan omgaan met BTW-belaste en onbelaste huur	E		
	De historie van huurcontracten bij grond en vastgoedobjecten blijft inzichtelijk, na registratie van een nieuw verhuurcontract	E		
Verhuur vastgoedobjecten	Een huurcontract kan worden afgesloten voor meerdere vastgoedobjecten (tot wel 100 objecten per contract)	E		
	Per vastgoedobject kunnen meerdere huurcontracten worden afgesloten (ieder over deel van object)	E		
Verhuurcontract algemeen	De volgende basisgegevens kunnen worden geregistreerd: - uniek verhuurcontractnummer - ingangsdatum contract - einddatum contract - opzegtermijn - soort contract (huur, pacht, recht van opstal, beheerovereenkomst) - doorlopend contract of met einddatum - verhuurde oppervlakte in: - BVO - VVO - perceeloppervlakte - bijzondere bepalingen - DMS-nummer contract (document management systeem)	E E E E E E		
Verhuurcontract financieel	De volgende financiële gegevens kunnen per verhuurcontract worden vastgelegd:			
	- facturering voor of achteraf	E		
	- basis huurprijs (kostprijs, marktconform, overig)	E		
	- facturingstermijn	E		
	- datum facturering	E		
- jaarhuur (kale huur) + ingangsdatum	E			
- bedrag voorschot servicekosten + ingangsdatum	E			
Automatische signalering afloop verhuurcontract is aanwezig	E			
De historie van de huurprijs + voorschot servicekosten blijft inzichtelijk	E			

Functionaliteit				
Indeling	Omschrijving Eis	Eis / Wens	Ja/nee	Opmerking
Jaarlijkse huuraanpassing	De volgende gegevens kunnen worden geregistreerd: - indexeringsstermijn (jaarlijks, 5-jaarlijks) - indexeringsdatum - indexeringsgrond - indexeringsgrond	E		
	Jaarlijkse huuraanpassing kan automatisch worden berekend op basis van indexeringsdatum	E		
	De historie van de indexeringsdatum + indexeringsdata blijven raadpleegbaar	E		
	Automatische signalering datum jaarlijkse huurverhoging is aanwezig	E		
	Standaardbrief voor huuraanpassing is aanwezig. Hierin worden (onder meer) automatisch de NAW gegevens huurder, ingangsdatum huurverhoging en nieuwe huurprijs opgenomen	E		
Servicekosten	In het systeem kunnen de volgende gegevens worden geregistreerd: - bedrag voorschot + datum - bedrag werkelijke kosten + datum - bedrag eindafrekening	E		
	Historie van servicekosten blijft inzichtelijk	E		
	Jaarlijkse afrekening van de servicekosten wordt ondersteund. De voorschotten worden verrekend met de werkelijke kosten.	W		
	Een standaardbrief is beschikbaar voor jaarlijkse afrekening van de servicekosten. Hierin worden (onder meer) automatisch de NAW gegevens huurder en bedrag afrekening servicekosten	W		
	Tussentijdse aanpassingen aan de hoogte van het voorschot bedrag kunnen worden verwerkt.	E		
Administratiekosten	Registratie van administratiekosten + opbouw van administratiekosten is mogelijk	W		
	De historie van in rekening gebrachte administratiekosten blijft inzichtelijk	W		
Memoveld	Opmerkingenveld is beschikbaar per registratie van een contract	E		
Management info	De volgende standaard rapporten zijn beschikbaar: - Per verhuurobject en per groep verhuurobjecten kan een begroting per jaar worden gemaakt. De begroting is in meerdere subonderdelen opgedeeld	W		
	- Overzicht van te verwachten huuropbrengsten per huurobject en groep huurobjecten	W		
	- Overzicht van de werkelijke huuropbrengsten per huurobject en groep huurobjecten	W		
	- Overzicht van binnen een in te stellen periode expirerende contracten.	W		
	- Overzicht van aantal lopende verhuurcontracten	W		
	- Overzicht van aangepaste huurbedragen over een in te stellen periode per groep huurobjecten	W		
	- Overzicht van de leegstand per in te stellen periode per verhuurobject en groep verhuurobjecten	W		
	- Overzicht van de verhuurmutaties per in te stellen periode per verhuurobject en groep verhuurobjecten	E		
	- Overzicht van de gemiddelde looptijd van de verhuurcontracten, waarbij onderscheid wordt gemaakt in oudbouw en nieuwbouw of naar bouwjaarringen (per 10 jaar)	W		
- Overzicht van het aantal m2 BVO, VVO per (groepen) contracten	E			
- Overzicht van het aantal verhuurcontracten per bestemmingssoort	W			
Correspondentie	Een overzicht van de inkomende en uitgaande correspondentie inclusief de DMS-nummers is per verhuurdossier inzichtelijk.	W		
	Het systeem maakt gebruik van standaardbrieven voor ontvangstbevestiging e.d.	W		

Functionaliteit				
Indeling	Omschrijving Eis	Eis / Wens	Ja/nee	Opmerking
Erfpacht gemeentelijke eigendommen				
Erfpachter	De volgende gegevens van de erfpachter kunnen worden geregistreerd: - BSN / bedrijvennummer - debiteurennummer - KvK-nummer - naam erfpachter - contactpersoon - telefoonnummer - emailadres - adres - postcode - plaats - rekeningnummer - betaalwijze - soort erfpachter (particulier, bedrijf, etc) - sub-soort (canonbetaler, afkoper, etc)	E E E E E E		
Erfpacht algemeen	De historie van erfpachtcontracten bij eigendommen blijft inzichtelijk bij registratie van een nieuw erfpacht contract	E		
	Een erfpachtcontract kan worden afgesloten voor meerdere adressen (tot wel 300 adressen per contract)	E		
	Erfpachtcontracten kunnen worden gesplitst, waarbij de relatie met het oorspronkelijke contract inzichtelijk blijft	E		
Erfpachtcontract algemeen	De volgende contractgegevens kunnen worden geregistreerd: - uniek erfpachtcontractnummer - raadsbesluitnummer - ingangsdatum contract - einddatum contract - datum uitgifte akte - soort contract - doorlopend contract of met einddatum - bijzondere bepalingen - DMS-nummer contract	E E E E E E		
Erfpachtcontract financieel	De volgende financiële gegevens kunnen per (erfpacht)overeenkomst worden vastgelegd: - facturering voor of achteraf - factureringstermijn - datum facturering - canon + ingangsdatum - basis canonberekening	E E E		
	Registratie van afkoop van canon is mogelijk, geregistreerd kan worden: - datum afkoop - bedraf afkoop - naam afkoper - expiratedatum afkoop	E		
	De historie van de hoogte van de canon blijft inzichtelijk	E		
	Automatische signalering afloop erfpachtcontract is aanwezig	E		
	Automatische signalering van expiratedatum afkoop is aanwezig	W		
Herziening canon	De volgende gegevens kunnen worden geregistreerd: - herzieningstermijn - herzieningsdatum - herzieningspercentage grondprijs - herzieningsgrond	E		
	(5-,25- en/of 50-)Jaarlijkse herziening van de canon kan worden berekend op basis van indexering	E		
	De historie van de herziening+ herzieningsdata blijven raadpleegbaar	E		
	Automatische signalering op herzieningsdatum is aanwezig	E		
	Standaardbrief voor herziening is aanwezig. Hierin worden (onder meer) automatisch het contractnummer, de NAW gegevens erfpachter, ingangsdatum aanpassing en nieuwe canon opgenomen	W		

Functionaliteit				
Indeling	Omschrijving Eis	Eis / Wens	Ja/nee	Opmerking
Administratiekosten	Registratie van administratiekosten + opbouw van administratiekosten is mogelijk	W		
	De historie van in rekening gebrachte administratiekosten blijft inzichtelijk	W		
Acties	Per erfpacht kunnen acties worden geregistreerd: - beschrijving actie - datum actie - status actie	E		
Memoveld	Opmerkingenveld is beschikbaar (voor meerdere regels tekst)	E		
Management info	De volgende standaard rapporten zijn beschikbaar:			
	- Overzicht van de te verwachten opbrengst van een of meerdere erfpachtcanons binnen een in te stellen periode	W		
	- Overzicht van de opbrengst van een of meerdere erfpachtcanons binnen een in te stellen periode	E		
	- Overzicht aantal herziene erfpachtcontracten per periode en het bedrag van herziening	E		
	- Overzicht van aantal lopende erfpachtcontracten	W		
	- Overzicht van het aantal verhuurcontracten per bestemmingssoort	W		
	- Overzicht van boekwaarden van een (groepen) contracten	E		
Correspondentie	- Overzicht van alle adressen in (groepen) contracten	E		
	- Overzicht van het aantal in erfpacht uitgegeven m2	W		
	- Overzicht van het aantal erfpachtcontracten per bestemmingssoort	W		
	Een overzicht van de inkomende en uitgaande correspondentie inclusief de DMS-nummers is per erfpachtdossier inzichtelijk.	W		
	Het systeem maakt gebruik van standaardbrieven voor ontvangstbevestiging e.d.	W		

