

OrtaX Stappenplan Doorzetten nieuwe tijdvak per model juli 2023

Om modellen naar het nieuwe tijdvak over te zetten, zijn de volgende stappen nodig:

- 1. Klik op "Extra" in de menu balk;
- 2. Open OrtaX verkenner;
- 3. Selecteer "Modellen doorzetten naar nieuw tijdvak" onder het kopje beheer.

Objectregistratie Waardering Marktanalyse	Rapportages Docur	ment manager	Geavanceerde opties	Extra	Venster Help
🕎 🔊 🏠 📭 • 🔀 • 😏					OrtaX verkenner
					Dossier import
					Fatabahaan .
					Fotobeneer
OrtaX Verkenner		×			Toon foutenlog
					Proceslogs
···· Systeemparameters					Verviideren efentien erenaan
···· Vergelijkbare verkopen zoekstructure	n				verwijderen argebroken processen
···· Tabelkolomdefinities				0	Chat
Referentiewaarden per categorie				w	
···· Standaardwaarden per gebruiker					SHIE-TAX
···· Risico-analyse					Stor-TAX
···· Dossier import					StUF-XML •
Achtergrondkleur					
					Inloggegevens Tiox
Gebruikers					
Groepen					
Koppel groepen aan gebruikers					
Koppel objecten aan gebruikers					
Koppel subjects aan gebruikers					
Objectsebonden functionaliteit					
Selectiedefinities					
···· Objecten klaarzetten					
Batch taxaties					
Management rapportages					
···· Updatescripts					
Blokkeer OrtaX					
Modellen doorzetten naar nieuw tijdv	ak				
Inichten soort-objecten per modelam	e0				
Innonteer kengetallen TIOX	ch				
Tavatiecodes					

Het volgende scherm opent:





4. Klik op "Volgende":

Het volgende scherm opent:

💀 Modellen doorzetten naar nieuw tijdvak	_		×
Introductie Model/Tijdvak Stijgingspercentages Bevestiging Status Definitief			
Selecteer het te kopiëren model			
Selecteer prijspeildatum:			
WOZ Herw. Andere datum			
Prijspeil 2022, Situatie 2023 🗸			
	orige	Volge	nde

5. Selecteer in dit scherm het te kopiëren model.

6. Selecteer vervolgens de prijspeildatum in ditzelfde scherm.

Mocht de prijspeildatum van het volgende tijdvak nog niet zichtbaar zijn, dan kan je deze aanmaken door op "Andere datum" te klikken. Let hierbij op dat je de juiste prijspeildatum en de juiste situatiedatum ingeeft. De situatiedatum ligt altijd een jaar na de prijspeildatum. Bijvoorbeeld:

Selecteer prijspeildatum:	
O WOZ Herw.	Andere datum
Prijspeildatum:	1- 1-2023 🗐 🔻
Situatiedatum:	1- 1-2024 🗐 🔻

7. Klik vervolgens op "Volgende" in ditzelfde scherm;



	N	lodellen doorzetten naar nieuw tijdva	k							_		×
Ir	ntroc	luctie Model/Tijdvak Stijgingspercenta	ages Beve	stiging Status [Definitief							
	Naa	r komen de stijgingspercentages vandaar	1?			Voe	r hier de stijgir	ngspercentages in voor alle ond	erdelen die in	het model via e	en vaste p	orijs
()p basis van de locatienalyse (Dit kan alleen mits de locatieanalyse is utomatisch op basis van de PMA	voltooid))	Segment Algemeen	Deeltypeomschrijving Woningdelen	Perc. 0,0			^
0		landmatig			1.1		Algemeen	Berging	0,0			
		dan zult u dus niet marktconform taxere	n deze waaro n)	des: mochten ze n	liet correct zijn		Algemeen	Carport	0,0			
		Segment	Stijging	Toe te pass			Algemeen	Dakkapel	0,0			
	►	Algemeen, Kantoorpark	0,0	0,0			Algemeen	Dakraam	0,0			
		Algemeen, Kantoor op bedrijventerrein	0,0	0,0			Algemeen	Dakterras/Balkon	0,0			
		Algemeen, Kantoorvilla	0,0	0,0			Algemeen	Dierenverblijf	0,0			
		Algemeen, Kantoor overig	0,0	0,0			Algemeen	Garage	0.0			
							Algemeen	Hobbykas	0,0			
							Algemeen	Kelder	0,0			
							Algemeen	Parkeerplaats	0,0			
							Algemeen	Tuinhuis	0,0			
							Algemeen	Zwembad	0,0			
L							Algemeen	Grond bij niet-woningen	0,0			~
										Vorige	Volge	ende

8. Er opent een scherm waarbij er wordt gevraagd naar stijgingspercentages:

Voor de courante niet-woning (CNW) modellen wordt hierbij gevraagd waar je de stijgingspercentages op wilt baseren: op de locatieanalyse, op de PMA, of handmatig.

Voor de optie 'op basis van de locatieanalyse' kun je alleen kiezen wanneer je deze eerder op de juiste manier verwerkt hebt in het scherm 'Locatieanalyse'. Aangezien er voor de CNW's meestal niet zoveel marktinformatie beschikbaar is kiezen de meeste klanten ervoor de stijginspercentages handmatig in te geven.

Let op: Nadat je deze hebt ingevuld en het model hebt gekopieerd kun je de stijgingspercentages niet meer aanpassen. Let er verder op dat je voor sommige modellen twee soorten stijgingspercentages moet opvoeren: een stijgingspercentage per waardegebied, zie de linkerkolom, en een stijgingspercentage voor de deeltype die met een vaste prijs per eenheid worden gewaardeerd (het bijgebouwenmodel), zie de rechterkolom.

Tip: je kunt de eerste stappen van het model doorlopen zonder dat je op 'Voltooien' drukt (stap 10). Zo zie je alvast zien welke stijgingspercentages OrtaX verwacht.



9. Klik vervolgens op "Volgende";

Het volgende scherm opent:

💀 Modellen doorzetten naar nieuw tijdvak	_		\times
Introductie Model/Tijdvak Stiggingspercentages Bevestiging Status Definitief			
Het aanmaken van het model in het nieuwe tijdvak kan wat tijd in beslag nemen. Tijdens het aanmaken sluit de applicatie niet af.			
Klik op "Voltooien" om het aanmaken van het nieuwe model te starten			
Voltogien			
VOLCOOLI			
	Vorige	Volg	ende

10. Klik vervolgens op "Voltooien".

11. Het volgende scherm opent (let op: dit voorbeeld betreft het doorzetten van een Woningmodel. Dit is per model afhankelijk):

Introductie Model/Tijdvak Stijgingspercentages Bevestiging Status Definitief			
Het aanmaken van het model in het nieuwe tijdvak kan wat tijd in beslag nemen. Tijdens het aanmaken sluit de applicatie niet af.			
Klik op "Voltooien" om het aanmaken van het nieuwe model te starten Vot Zeker? X Vot U staat op het punt om het volgende model te kopiëren: Woningen (WON/22-23/01) Deze actie kan ingrijpende gevolgen hebben. Weet u zeker dat u wilt doorgaan? Nee			
Vori	e	Volge	ende

12. Klik op "Ja";



13. Het volgende scherm opent:



Voor het woningmodel adviseren wij om deze herberekening te starten zodat de trend met de meest actuele transacties is bijgewerkt voordat het woningmodel wordt gekopieerd.

Voor de overige modellen is dit minder relevant en zal het herberekenen geen invloed hebben op het model. Daar kan deze stap worden overgeslagen.

14. Het volgende scherm verschijnt:



Druk hierbij op 'Ja'.



15. Het volgende scherm verschijnt:



Kies hier voor "Ja" indien je de waarde van de bijgebouwen, de opbouw van de kapitalisatiefactor en/of de kosten koper wilt aanpassen. De status van het model wordt dan op 'R' gezet en je kunt de aanpassingen uitvoeren via het scherm Modelinstellingen. Nadat je de nodige aanpassingen hebt uitgevoerd via het scherm 'Modelinstellingen' kun je via de 'Modelinstellingen' het model wijzigen naar status 'D'.

Kies voor 'nee' indien je niets aan het model wilt wijzigen.

De stijgingspercentages die je in stap 8 hebt gewijzigd worden vanzelf door OrtaX meegenomen. Hiervoor is er geen actie in het scherm 'Modelinstellingen' vereist.

16. De objecten worden doorgezet naar het nieuwe tijdvak en kunnen gewaardeerd worden.

Side notes:

- Om de optimale trend te krijgen, is het sterk aanbevolen om voor het doorzetten van een woningmodel nog een herberekening te starten.
- Na het doorzetten van het nieuwe tijdvak worden krijgen alle objecten status X.
- Het kan een uur duren voordat alle objecten naar status X zijn omgezet nadat het model is doorgezet naar het nieuwe tijdvak.

Vragen?

Neem contact op met je Ortec Finance contactpersoon of via de OrtaX Servicedesk.