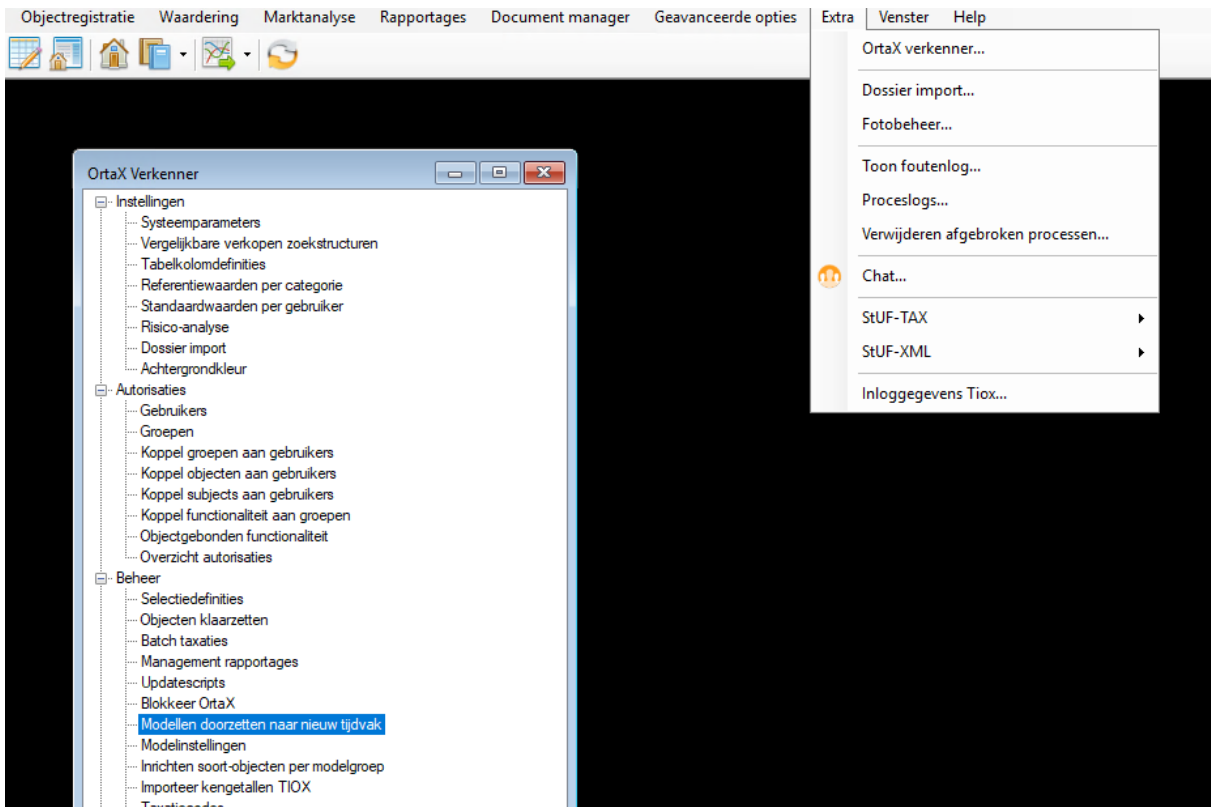


OrtaX Stappenplan

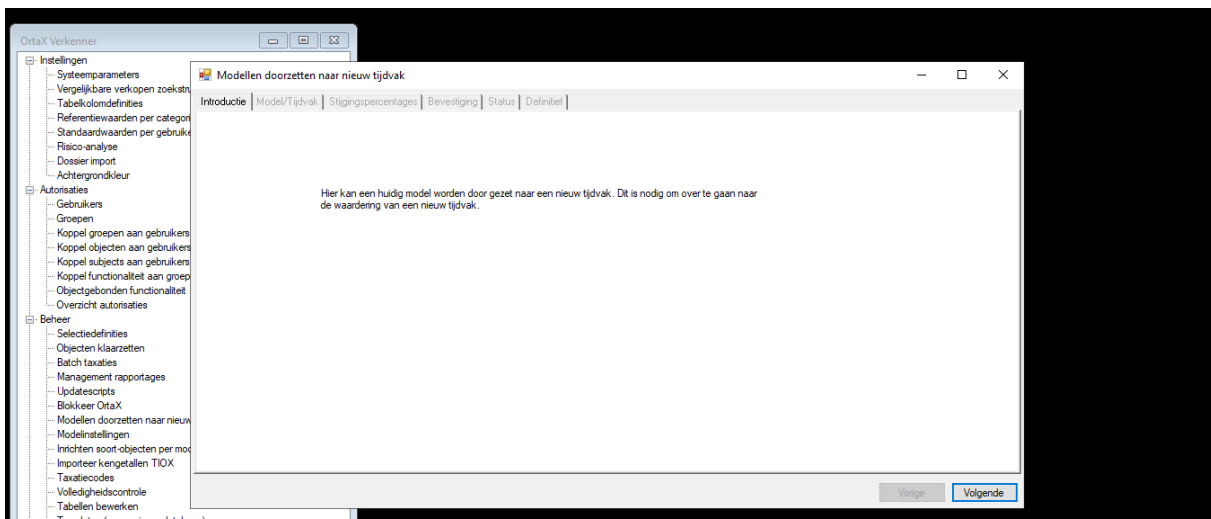
Doorzetten nieuwe tijdvak per model juli 2023

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.*

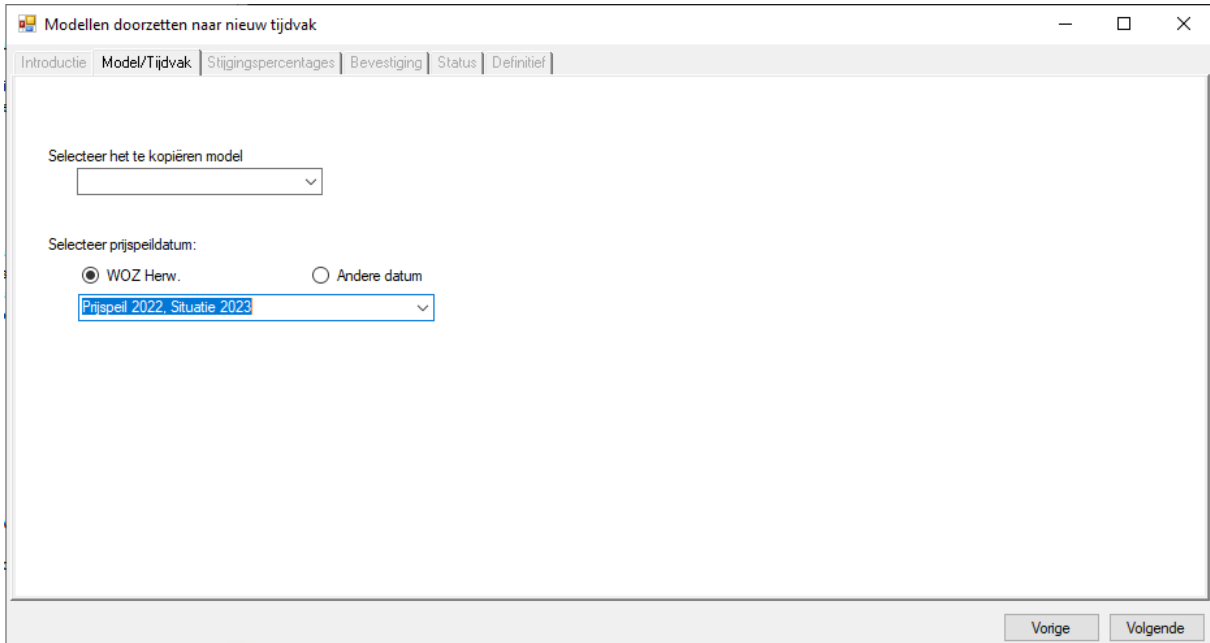


Het volgende scherm opent:



4. Klik op “Volgende”:

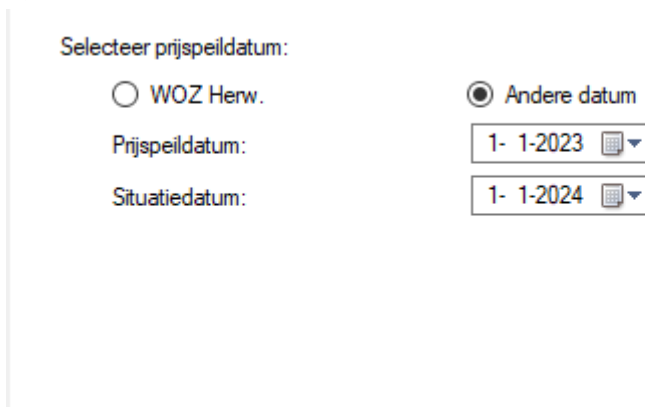
Het volgende scherm opent:



5. Selecteer in dit scherm het te kopiëren model.

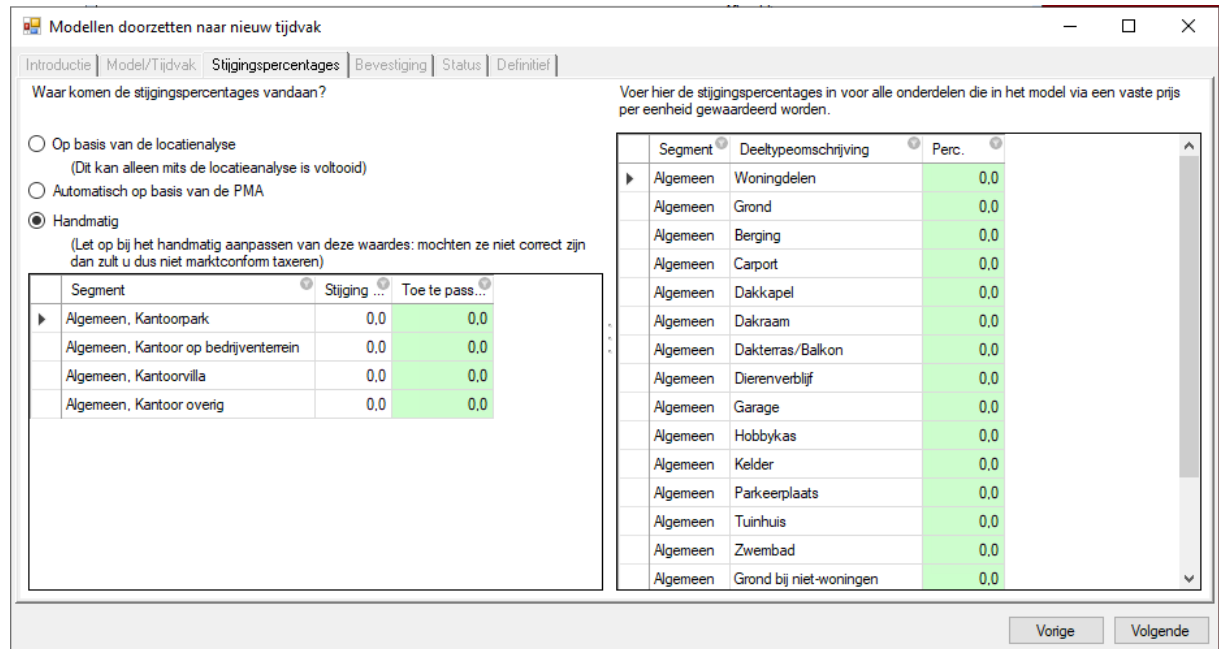
6. Selecteer vervolgens de prijspeildatum in ditzelfde scherm.

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:



7. Klik vervolgens op “Volgende” in ditzelfde scherm;

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



Waar komen de stijgingspercentages vandaan?

Op basis van de locatietanalyse
 (Dit kan alleen mits de locatietanalyse is voltooid)

Automatisch op basis van de PMA

Handmatig
 (Let op bij het handmatig aanpassen van deze waarden: mochten ze niet correct zijn dan zult u dus niet marktconform taxeren)

Segment	Stijging ...	Toe te pass...
Algemeen, Kantoorpark	0,0	0,0
Algemeen, Kantoor op bedrijventerein	0,0	0,0
Algemeen, Kantoorvilla	0,0	0,0
Algemeen, Kantoor overig	0,0	0,0

Voer hier de stijgingspercentages in voor alle onderdelen die in het model via een vaste prijs per eenheid gewaardeerd worden.

Segment	Deeltypeomschrijving	Perc.
Algemeen	Woningdelen	0,0
Algemeen	Grond	0,0
Algemeen	Berging	0,0
Algemeen	Carport	0,0
Algemeen	Dakkapel	0,0
Algemeen	Dakraam	0,0
Algemeen	Dakterras/Balkon	0,0
Algemeen	Dierenverblijf	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
Algemeen	Grond bij niet-woningen	0,0

Vorige Volgende

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

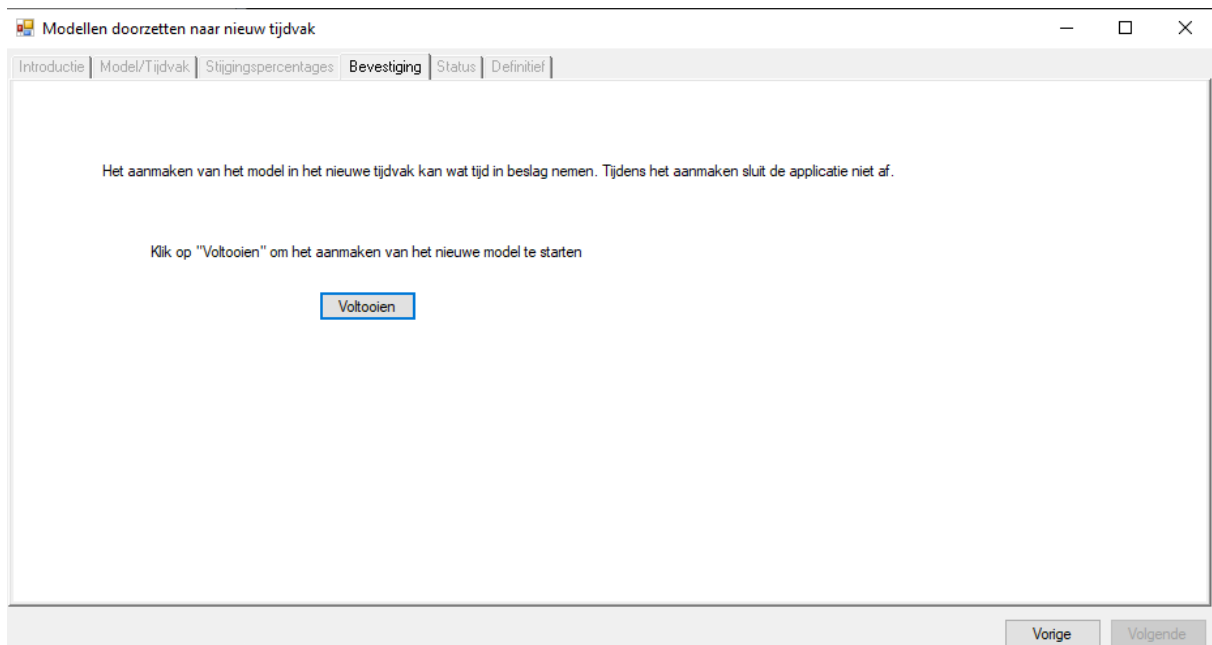
Voor de optie 'op basis van de locatietanalyse' kun je alleen kiezen wanneer je deze eerder op de juiste manier verwerkt hebt in het scherm 'Locatietanalyse'. Aangezien er voor de CNW's meestal niet zoveel markt informatie beschikbaar is kiezen de meeste klanten ervoor de stijgingspercentages handmatig 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 deelttype 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.

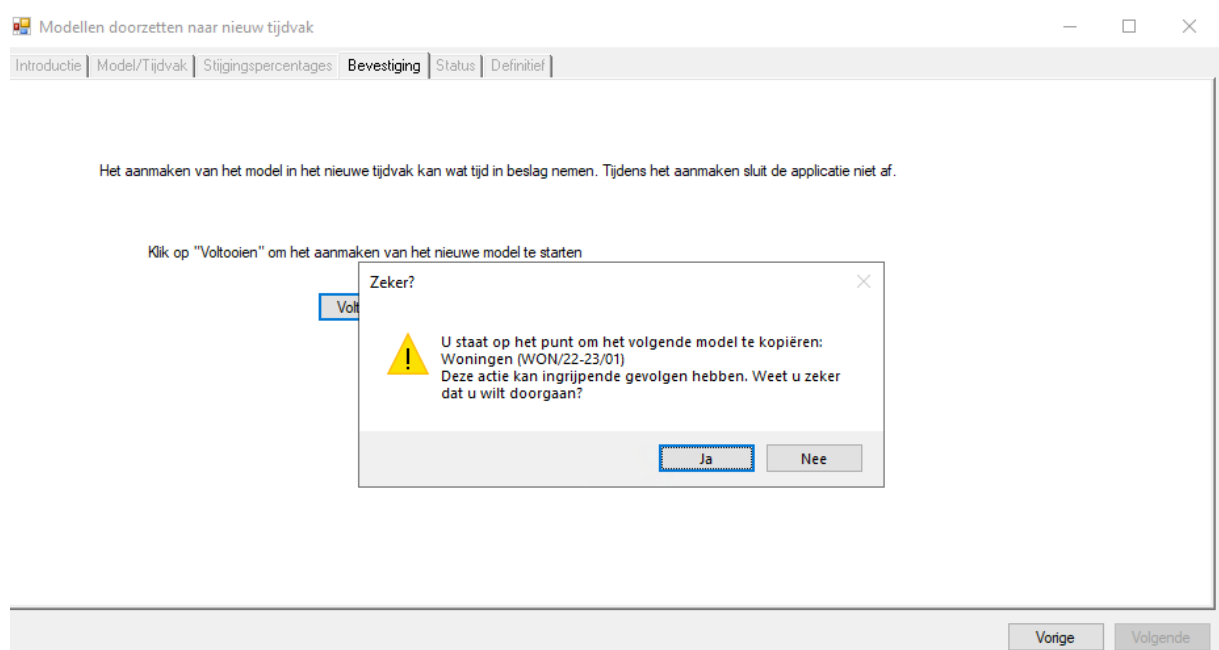
9. *Klik vervolgens op “Volgende”;*

Het volgende scherm opent:



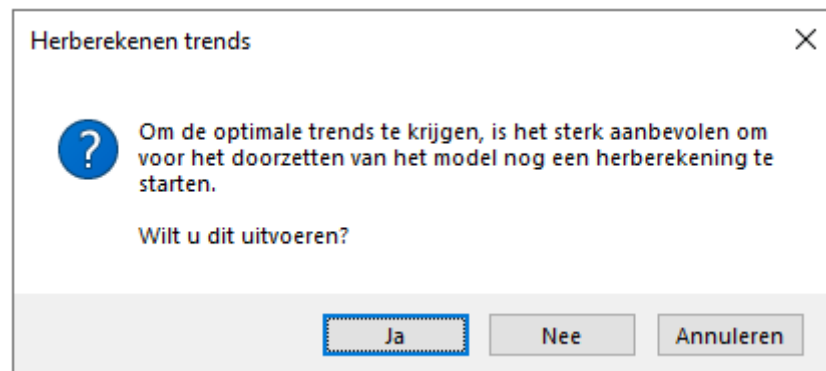
10. *Klik vervolgens op “Voltooien”.*

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



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](#).