Handleiding Winkel Op Orde 2009

Versie	1.0
Datum	29-05-2009
Auteur	[redacted]

Voorwoord

Dit is de handleiding van Winkel Op Orde 2009. Met deze nieuwe versie van Hermes worden er tien wijzigingen doorgevoerd. Een aantal wijzigingen hebben betrekking op financiële mutaties, er zijn nieuwe processen (en dus functionaliteit) toegevoegd en het 4 ogen principe wordt ingevoerd voor alle mutaties. De wijzigingen worden hieronder beschreven.

Inhoud

Handleiding Winkel Op Orde 2009 1
Voorwoord 2
Inhoud 3
1 Vier ogen principe 4
2 Automatisch indexeren door Hermes 5
3 Gegroepeerd verwerken van CHET 6
Samenstellen CHET procedure 6
Afhandelen CHET procedure 8
4 Boekwaarde <-> Basisschaduwgrondwaarde 10
5 Alle treffers tonen bij het zoeken 10
6 Beëindigen na laatste tijdvak 11
7 Invoeren toekomstige beëindiging 11
8 Basisschaduwgrondwaarde gekoppeld aan erfpachtrecht 11
9 Bulkverwerking 11
10 Beëindigde bedragen 13

1 Vier ogen principe

Wat is er veranderd?

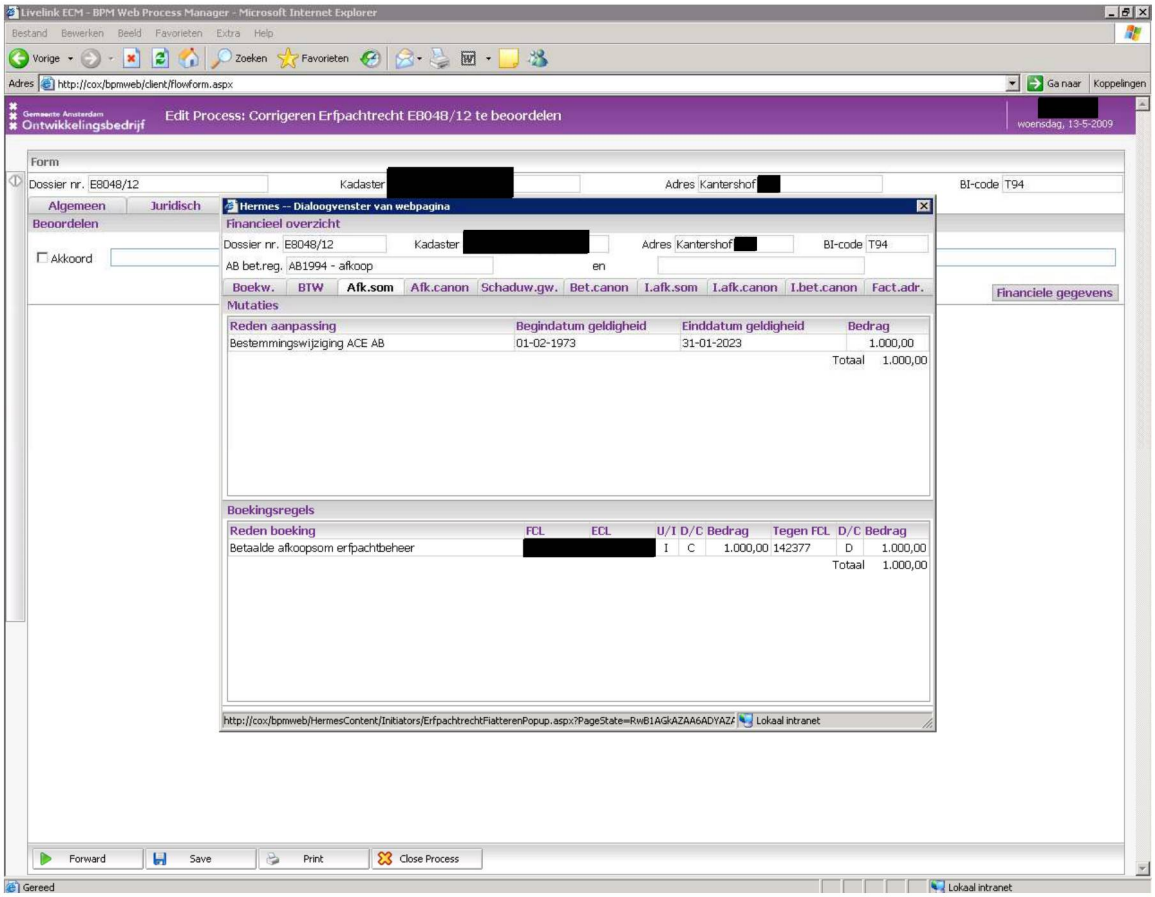
- Er is functiescheiding tussen de Opvoerder Correctie (OC) en Beoordelaar Opvoeren Correctie (BOC). Ook is er nu functiescheiding tussen de Relatiebeheerder (RB) en Relatiebeheerder 2 (RB2). Dit betekent dat als je één stap hebt uitgevoerd in een werkdossier, je niet in een andere rol een andere stap mag uitvoeren in hetzelfde werkdossier.

- De FA stap (Financieel Administrateur) is opgeheven bij alle bestaande processen (Corrigeren Erfpachtrecht, Corrigeren Koppelingen Relaties, Importeren Splitsing). Het accorderen is daarmee verschoven naar de BOC stap. De BOC stap vervangt dus de FA stap. Voor deze processen geldt nu het 4 ogen principe; geen drie stappen meer, maar twee stappen.

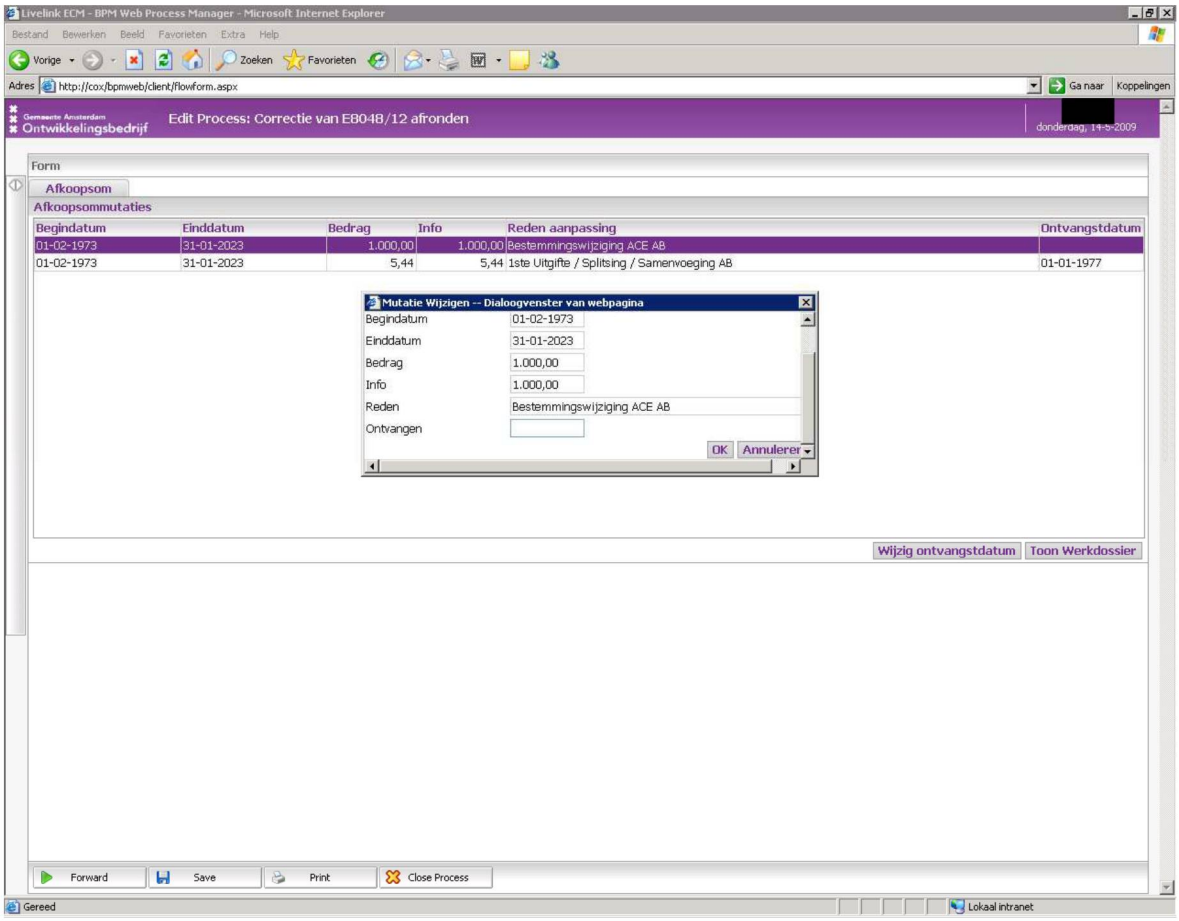
- Het overzichtsscherm met de boekingsregels dat bij het proces Corrigeren Erfpachtrecht in de FA stap te zien was, wordt nu getoond als extra informatie bij de BOC stap (zie schermprint 1).

- Bij het proces Corrigeren Erfpachtrecht wordt de vinklijst niet meer getoond. Daarvoor in de plaats verschijnt een melding in de inbox ‘Correctie van E… afronden’. Hier kan de ontvangstdatum van de afkoopsom worden ingevuld (zie schermprint 2).

Schermprint 1: Overzichtsscherm boekingsregels in BOC stap (Proces Corrigeren Erfpachtrecht)



Schermprint 2: Correctie afronden (Proces Corrigeren Erfpachtrecht)



2 Automatisch indexeren door Hermes

Hermes indexeert niet meer automatisch met terugwerkende kracht. Er ontstaan dus niet meer automatisch mutatieregels bij het invoeren van een splitsing of andere mutaties. Hiermee wordt het indexeren een handmatige actie. Alleen de indexeringsrun, die 1 keer per jaar door functioneel beheer wordt opgestart, indexeert nog ‘automatisch’.

3 Gegroepeerd verwerken van CHET

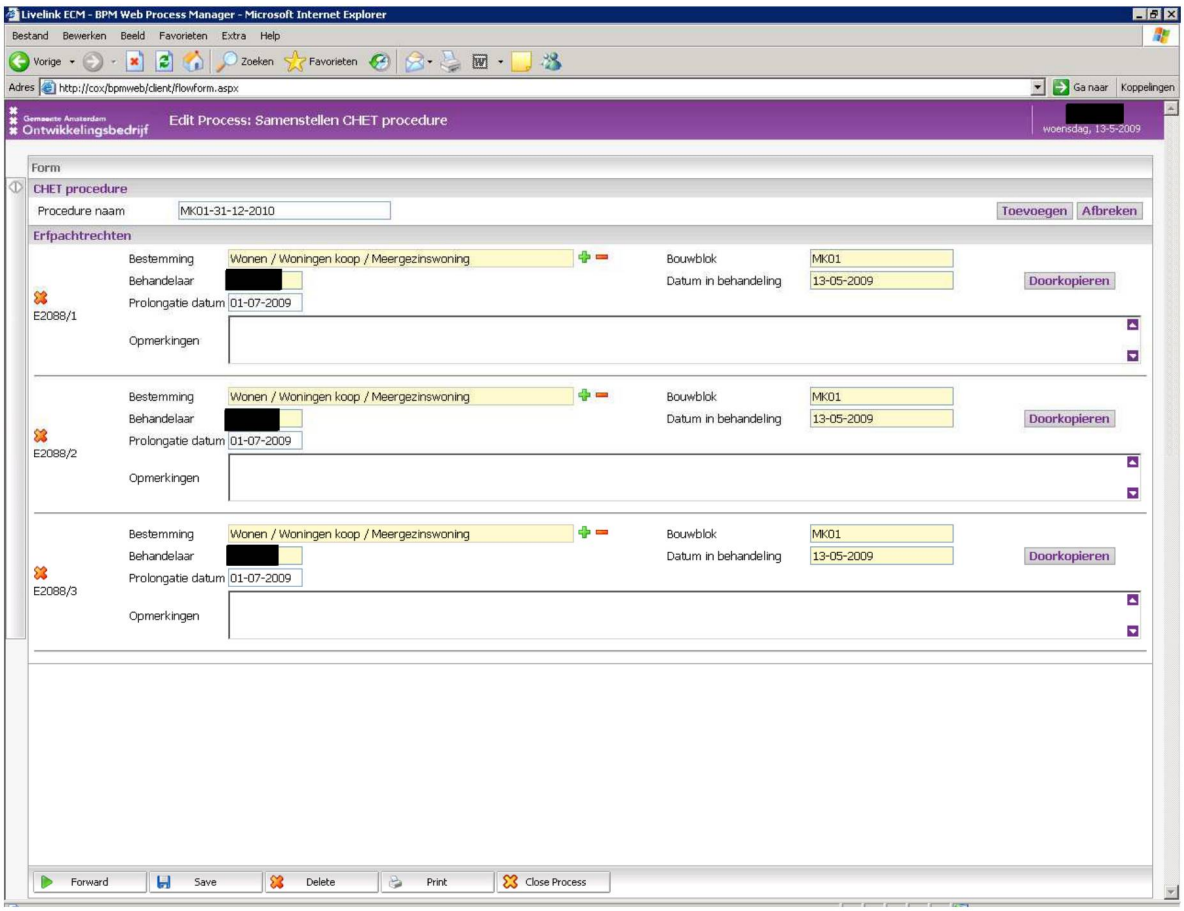
De CHET kan gegroepeerd worden verwerkt in Hermes. Dit betekent dat meerdere erfpachtrechten met hetzelfde einde tijdvak en hetzelfde bouwblok via één CHET procedure/ werkdossier kunnen worden verwerkt.

Hoe werkt het proces?

Samenstellen CHET procedure
Je kunt een CHET procedure starten in Hermes via ‘Start Process’ -> ‘Samenstellen CHET procedure’. Dit zal gebeuren door een juridisch beheerder. Hiervoor is een nieuwe rol in Hermes gemaakt, namelijk de CHET Beheerder (CB) rol. Vervolgens klik je op ‘Nieuwe CHET toevoegen‘ en ‘Toevoegen’. Het zoekscherm verschijnt waar de rechten voor de CHET procedure kunnen worden geselecteerd.

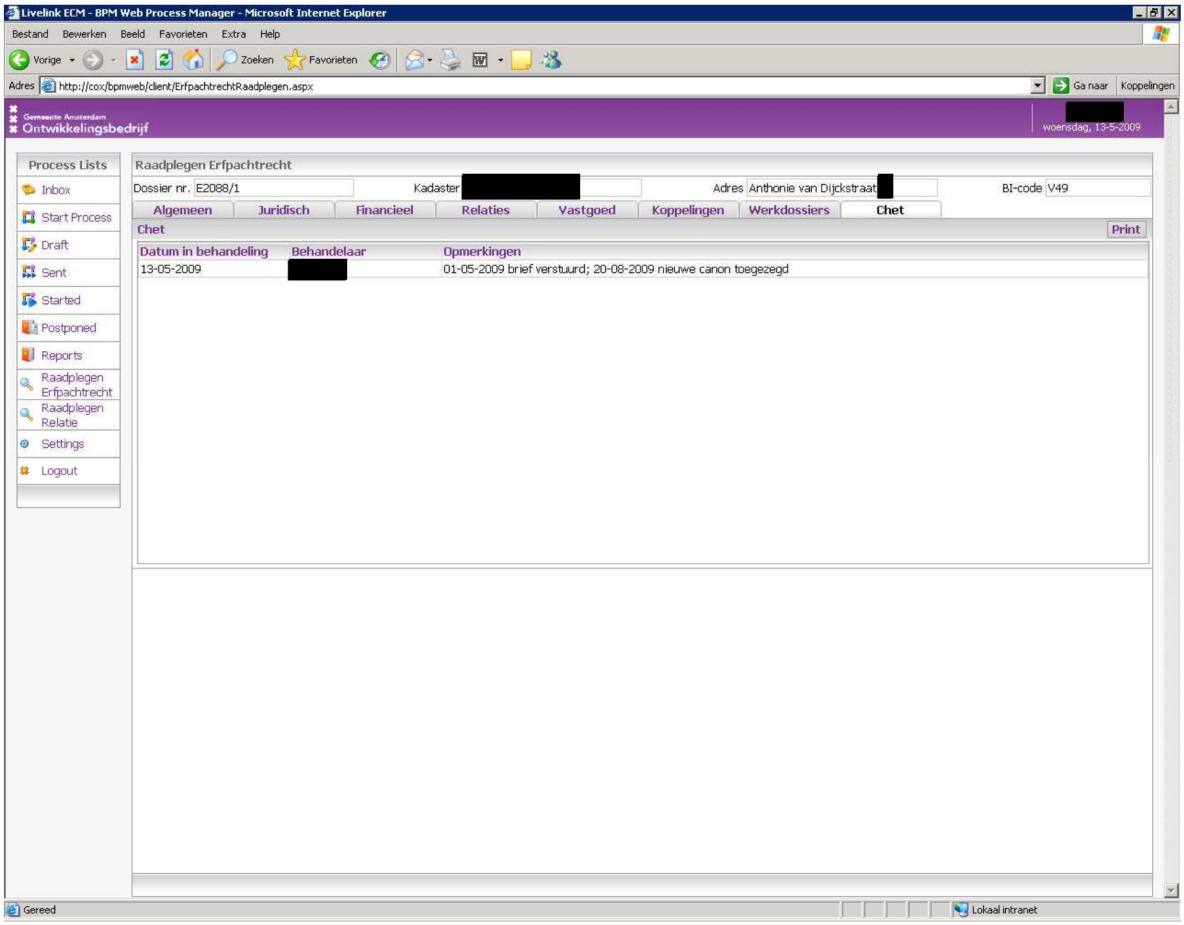
Wanneer de selectie is gemaakt, kan je een aantal gegevens invoeren bij de rechten (zie schermprint 3). Ook kun je hier nog rechten toevoegen aan de procedure of verwijderen. Met behulp van de knop ‘Doorkopiëren’ kunnen de ingevoerde gegevens worden doorgekopieerd naar de onderstaande rechten.

Schermprint 3: Gegevens invoeren (Proces Samenstellen CHET procedure)



Zodra alles is ingevuld, klik je op ‘Forward’. De erfpachtrechten zijn nu gekoppeld aan een CHET procedure. Bij het raadplegen van deze rechten is nu een tabblad CHET te zien. Hier is de status en behandelaar te zien. Het samenstellen van de CHET procedure in Hermes door de juridisch beheerder gebeurt namelijk aan het begin van het proces. In het opmerkingenveld kun je gedurende de tijd dat de rechten in behandeling zijn voor CHET, opmerkingen plaatsen over de voortgang (zie schermprint 4).

Schermprint 4: tabblad CHET (Raadplegen Erfpachtrecht)



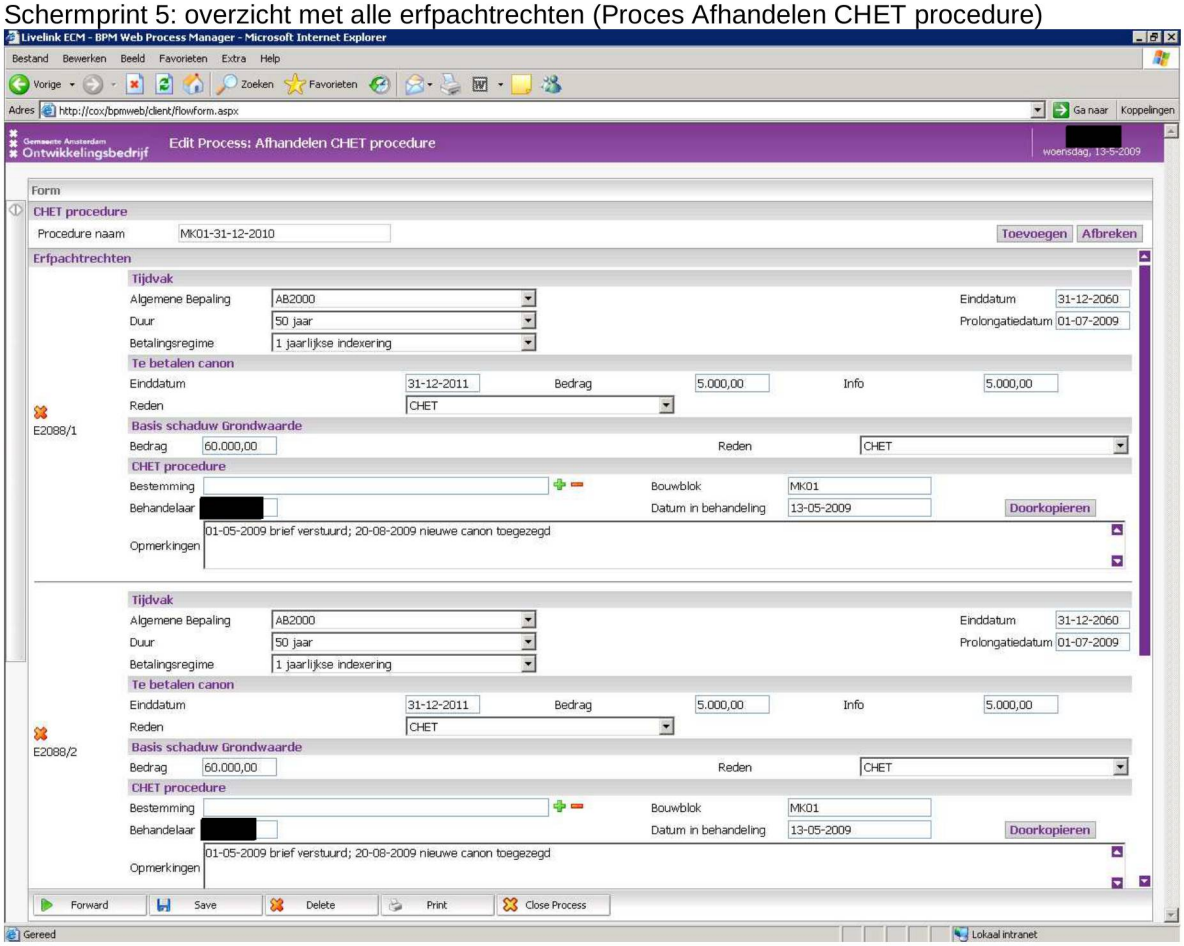
Een aantal tips voor het samenstellen van de CHET procedure:

- Raadpleeg van tevoren de dossiers in Hermes en check de gegevens. Zijn de rechten niet beëindigd, is de CHET nog niet ingevoerd? Dit zorgt ervoor dat je bij het samenstellen direct een goede selectie hebt en niet opnieuw alle rechten hoeft te selecteren omdat één recht bijv. al beëindigd blijkt te zijn.
- Vul eerst de gegevens in die voor alle rechten hetzelfde zijn. Kopieer deze gegevens dan door naar de onderstaande rechten en vul daarna pas de gegevens in die per recht verschillend zijn.
- De procedurenaam hoef je niet in te vullen; deze wordt automatisch gevuld door Hermes met het bouwblok en de einddatum.
- Het plaatsen van opmerkingen (bijv. datum aanzegging AB) bij de rechten kan door via het proces ‘Samenstellen CHET procedure’, de CHET procedure op te zoeken en een opmerking toe te voegen. Klik op ‘Forward’ en de opmerking is opgeslagen bij het recht.

Afhandelen CHET procedure

Wanneer het besluit er is, kan de CHET procedure worden afgehandeld in Hermes. Ook dit gebeurt door een juridisch beheerder die de rol CB heeft in Hermes. Je klikt op ‘Start Process’ -> ‘Afhandelen CHET procedure’. Het zoekscherm verschijnt waar de juiste CHET procedure te selecteren is. Na het selecteren van de procedure komt er een overzicht op het scherm met alle erfpachtrechten (zie schermprint 5). Hier kunnen alle gegevens worden ingevuld.

Schermprint 5: overzicht met alle erfpachtrechten (Proces Afhandelen CHET procedure)

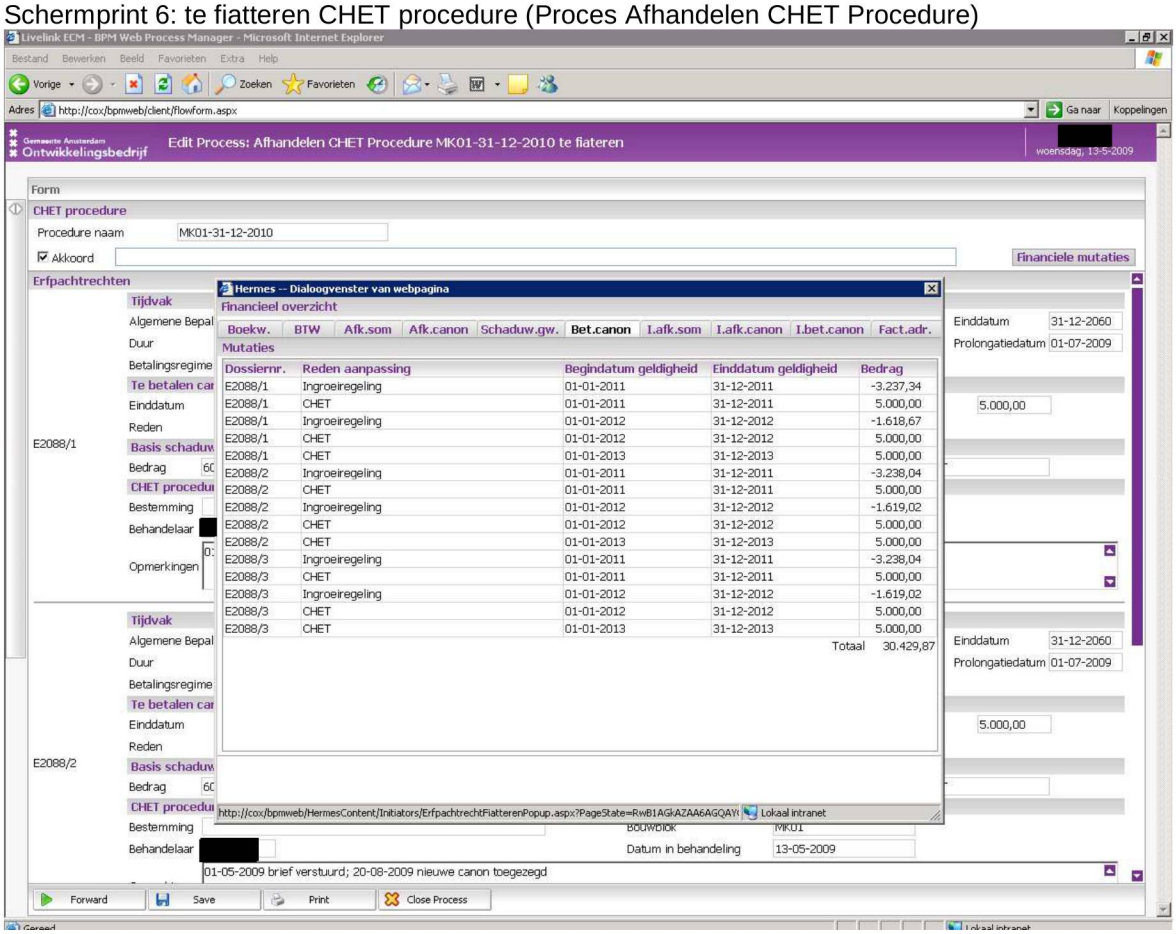


Je kunt hier ook weer rechten toevoegen en verwijderen. De bestemming hoef je niet meer in te vullen (want die heb je al bij het samenstellen van de CHET procedure ingevuld), tenzij deze is gewijzigd. Bij de te betalen canon kies je als reden aanpassing voor CHET. Zodra je de gegevens hebt ingevuld bij het eerste recht, kun je deze doorkopieren naar de onderstaande rechten. Wanneer alles compleet is, klik je op ‘Forward’.

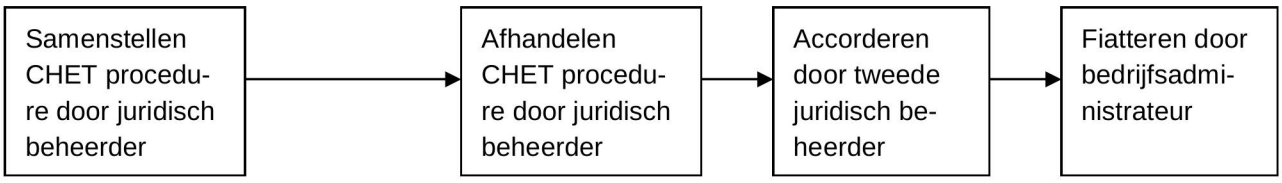
Het werkdossier wordt nu ter beoordeling gestuurd naar een andere juridisch beheerder die de rol CHET Beheerder 2 (CB2) heeft. Het gehele werkdossier kan worden goedgekeurd door een vinkje te zetten voor Akkoord en op ‘Forward’ te klikken. Het werkdossier wordt zo doorgestuurd naar de bedrijfsadministrateurs met de rol Financieel Administrateur (FA).

De bedrijfsadministrateur kan een overzicht van de financiële mutaties zien door te klikken op de knop ‘Financiële mutaties’. Hier zijn ook de ingroeiregels te zien (zie schermprint 6). Door Akkoord aan te vinken en op ‘Forward’ te klikken kan het werkdossier worden gefiatteerd.

Schermprint 6: te fiatteren CHET procedure (Proces Afhandelen CHET Procedure)



Processchema CHET:



Tot slot is er een CHET signaleringslijst die in de inbox verschijnt van de juridisch beheerders met de rol CB. Wanneer je dit opent verschijnt er een rapport waarin alle erfpachtrechten worden getoond die zijn gesignaleerd en nog niet in behandeling zijn voor CHET.

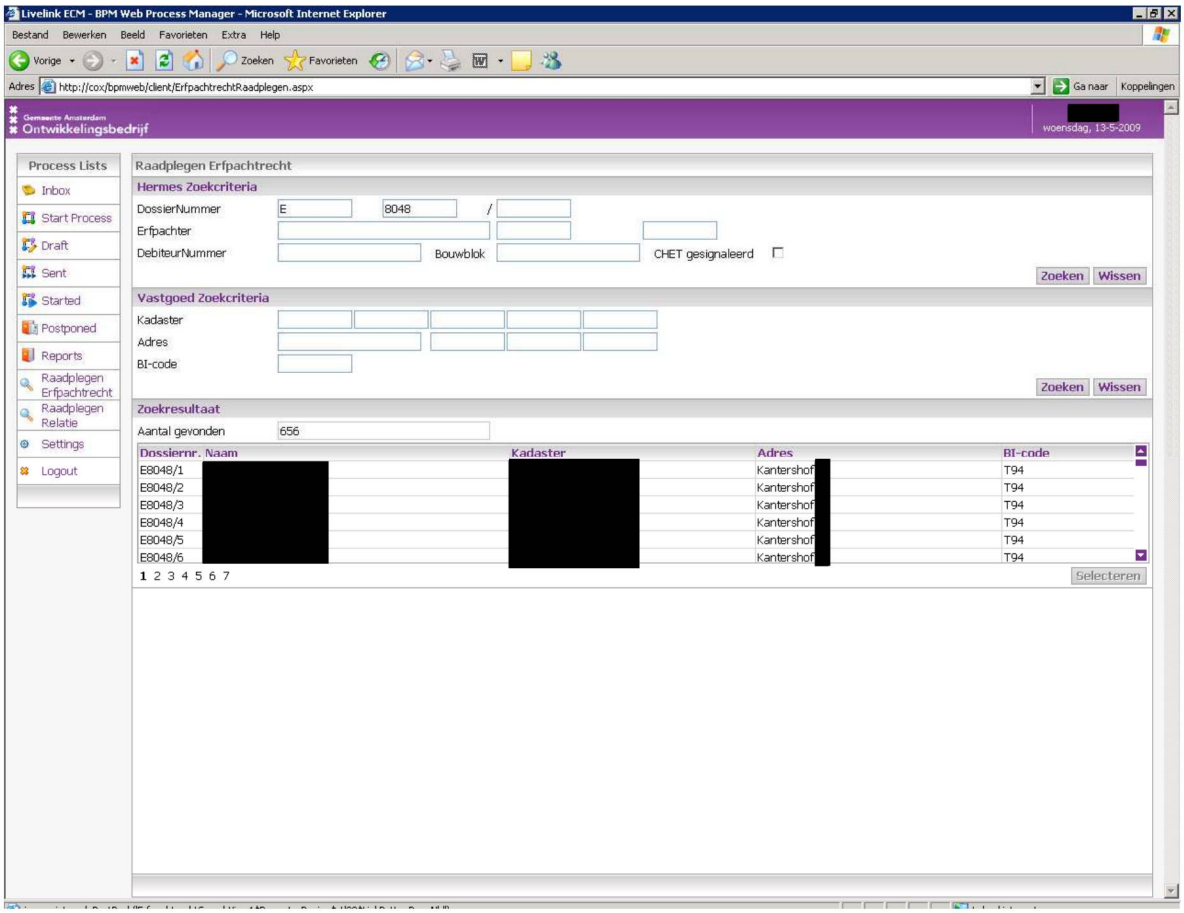
4 Boekwaarde <-> Basisschaduwgrondwaarde

Voor elke boekwaardemutatie creëert Hermes automatisch een basisschaduwgrondwaardemutatie. Dit betekent dat nu dus ook bij negatieve boekwaardemutaties, de basisschaduwgrondwaarde automatisch wordt gewijzigd.

5 Alle treffers tonen bij het zoeken

Bij het zoeken naar erfpachtrechten worden alle zoekresultaten getoond. Zoals bij Google worden de zoekresultaten verdeeld over verschillende pagina's. Daarbij wordt ook getoond hoeveel rechten er in totaal gevonden zijn (zie schermprint 7).

Schermprint 7: alle treffers tonen (Raadplegen erfpachtrecht)



6 Beëindigen na laatste tijdvak

Een recht kan nu één dag na de einddatum van het laatste tijdvak worden beëindigd. Daarbij worden de boekwaardemutaties, afkoopsommutaties etc. afgeboekt naar nul.

7 Invoeren toekomstige beëindiging

Een beëindiging in de toekomst kan worden ingevoerd in Hermes. De financiële waarden worden dan niet direct afgeboekt. De beëindiging wordt namelijk pas op de beëindigingsdatum verwerkt door Hermes (dit gebeurt automatisch). Het recht zal tot die tijd gewoon worden geprolongeerd.

8 Basisschaduwgrondwaarde gekoppeld aan erfpachtrecht

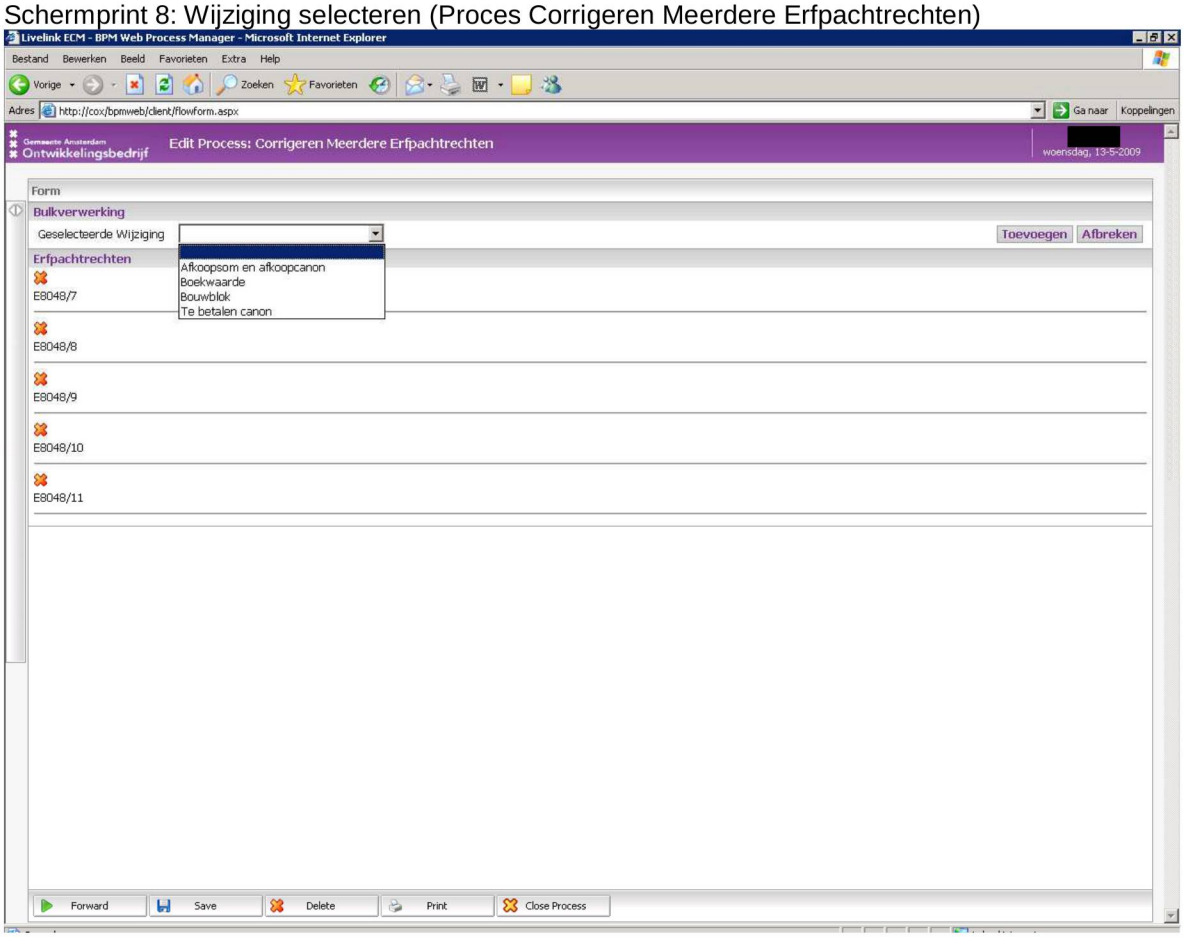
De basisschaduwgrondwaarde is gekoppeld aan het erfpachtrecht en kan daarmee over meerdere tijdvakken geldig zijn.

9 Bulkverwerking

Hermes ondersteunt bulkverwerking. Dit betekent dat meerdere erfpachtrechten nu tegelijkertijd kunnen worden gemuteerd in één werkdossier.

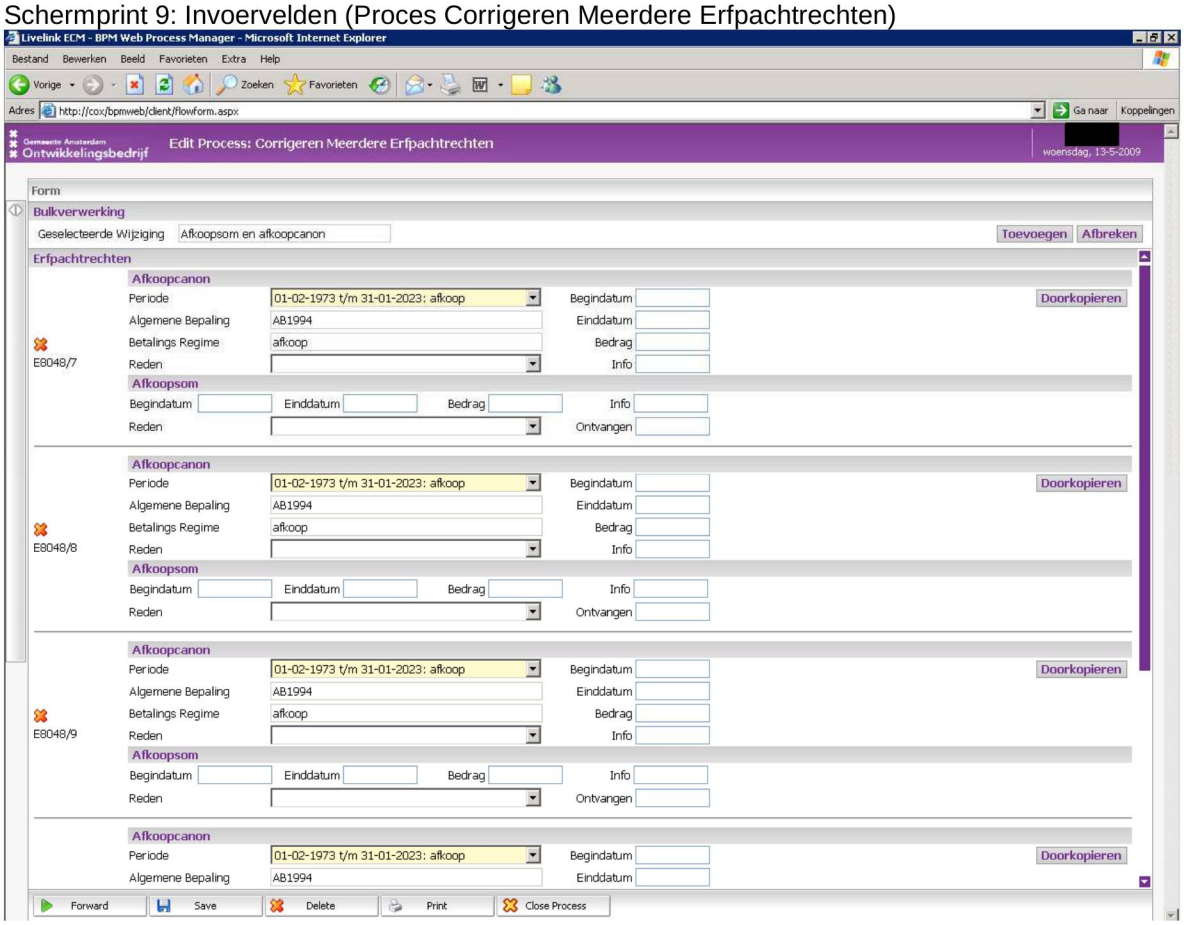
Je klikt als bedrijfsadministrateur in de rol Opvoerder Correctie (OC) op het nieuwe proces ‘Corrigeren Meerdere Erfpachtrechten’. Het zoekscherm verschijnt waar je de rechten kunt selecteren. Vervolgens kan het type wijziging worden gekozen (zie schermprint 8). Er is één soort mutatie tegelijk mogelijk met bulkverwerking. Dit betekent voor het invoeren van een bijdrage bij verkoop huurwoningen dat je dit in twee keer in moet voeren.

Schermprint 8: Wijziging selecteren (Proces Corrigeren Meerdere Erfpachtrechten)



Na het selecteren van de mutatiesoort, verschijnen de invoervelden bij de rechten (zie schermprint 9). Hier kunnen de gegevens worden ingevuld. Ook hier kan gebruik worden gemaakt van de knop ‘Door-kopieren’ en er kunnen nog rechten worden toegevoegd of verwijderd.

Schermprint 9: Invoervelden (Proces Corrigeren Meerdere Erfpachtrechten)



Met behulp van de knop ‘Forward’ wordt het werkdossier doorgestuurd naar de Beoordelaar Opvoeren Correctie (BOC). De BOC ziet het ‘bulk wijzigingsscherm’ en kan op de knop ‘Financiële mutaties’ klikken om een overzicht te zien van de boekingsregels. Bij akkoord wordt het werkdossier geactualiseerd.

10 Beëindigde bedragen

Bij het beëindigen worden alle mutaties (dus ook in oude tijdvakken) afgeboekt per geldigheidsperiode. Hermes stuurt deze mutaties naar FIS.