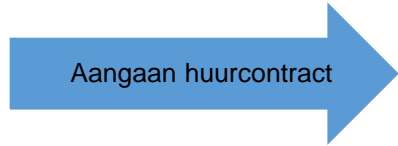
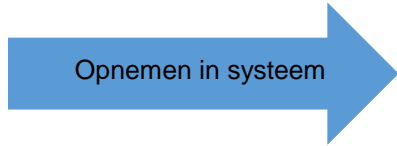
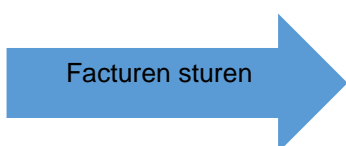
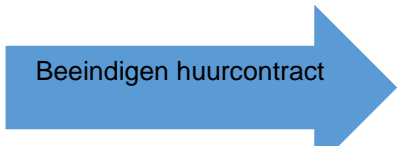


Hoofdproces	P7.2 Verhuren panden en terreinen
Omschrijving	Het privaatrechtelijk verhuren van panden en terreinen (en alle andere vastgoedobjecten zoals bijvoorbeeld ligplaatsen, reclameobjecten, erfpachten) voor de gehele portefeuille. Dit omvat zowel vastgoed dat permanent in de portefeuille zit als vastgoed dat voor het grondbedrijf beheerd wordt.
Werkprocessen (verschijningsvormen) of link met andere (werk)processen	
Proceseigenaar	Yvonne van der Graaff
Procesmanager	Marianne de Widt
Doel	Het doel voor het vastgoed dat in beheer is voor het grondbedrijf is het maximaliseren van de opbrengst om de kosten (en de risico's) te minimaliseren. Het doel voor het permanente vastgoed is het in bezit hebben van vastgoed voor doelgroepen van beleid om zeggenschap te hebben en/of omdat de markt het niet kan/wil bouwen.
Kpi	De doorlooptijd van het gehele proces is de duur van het contract: dat kan dus vele jaren zijn.

Processtappen					
Doorlooptijd (DT) en Wachtijd (WT) Input					
Activiteiten	Er zijn twee mogelijkheden: 1. De vastgoedmanager zoekt een huurder (=meestal tijdelijk vastgoed) 2. Een gebouw wordt opgeleverd voor een huurder (=meestal permanent vastgoed)	Ondertekend huurcontract	In Planon vastgelegd contract, gereed voor facturering	Er zijn twee mogelijkheden: 1. De huurder of verhuurder zegt zelf het contract op. 2. Het contract eindigt op de afgesproken datum	
Output	A. Bespreken voorwaarden huurcontract. B. Opstellen huurcontract (eenzijdig ondertekend => tweezijdig ondertekend) C. Ondertekenen huurcontract	A. Alle voorwaarden worden ingevoerd in Planon. B. Relatie wordt aangemaakt (indien noodzakelijk) C. Doorlopende machtiging (indien aanwezig)	A. Facturen uitdraaien, verwerken, versturen B. Facturen (laten) boeken	A. Alle voorwaarden worden ingevoerd in Planon (in situatie 2 staan deze al ingevoerd) B. Voorwaarden voor oplevering van het pand worden besproken. C. Pand wordt door huurder opgeleverd.	
Rollen	Ondertekend huurcontract	Gereed voor facturering	Verstuurde en geboekte facturen	Een leeg, opgeleverd en financieel afgerekend pand. Klaar voor de volgende huurder of voor verkoop.	
PI's	Vastgoedmanager, huurder, afdelingshoofd	Vastgoedmanager, Vastgoedservice, Debiteurenadministratie	Vastgoedservice, Debiteurenadministratie	Contract: Vastgoedmanager, huurder, afdelingshoofd Verwerking: Vastgoedservice, Debiteurenadministratie Oplevering: Technaut, Vastgoedmanager	
Hulpmiddelen	Planon, Model huurovereenkomst	Planon, Decade, Cognos	Planon, Decade, Cognos	Planon, Afgesloten Huurovereenkomst, Decade, Cognos	
Aantal	Er zijn +/- 700 lopende verhuurcontracten Omzet +/- € 7-8 mln	Jaarlijks zijn er ongeveer 80-90 nieuwe contracten	Jaarlijks zijn er ongeveer 6000-7000 facturen	Jaarlijks zijn er ongeveer 80-90 nieuwe contracten	
Opmerkingen	De doorlooptijd van het gehele proces is de duur van het contract: dat kan dus vele jaren zijn. Dit past niet in het archiefmodel waarin gesteld wordt dat vooraf bekend is hoe lang een dossier/brief bewaard moet worden.	De (digitale) contracten worden op dit moment niet in Planon vastgelegd. Dat wordt gezien als een gemis.	Scholen hebben geen verhuurrelatie met de gemeente.	De afrekening servicekosten loopt op dit moment niet vlekkeloos.	