

Handleiding contract administratie

Versie: 27 juni 2024*

Opgesteld door: Chen Cheng

*Onder voorbehoud van eventuele wijzigingen

SWK

Projecten
Plannen
Opmerkingen
Klachten
Obligo
Gebruikers

Cheng ▾

24-000 - Bouwproject SWK

Algemeen
Contact informatie
Registratie
Bijkomende kosten
Documenten
Objecten
Plan opmerkingen
Contractbeheer

Blokken / vrijgeven certificering

Door SWK te verwerken overeenkomsten

Werkelijke datum start bouw/ oplevering opgeven

Zoeken

Nieuwe overeenkomst

Overeenkomst Nummer
Gemaakt op

Er zijn geen records om weer te geven.

Gereedmeldingen onverkochte objecten

Gereedmelding indienen

Onderwerp
Beschrijving
Status
Gemaakt op ▾

Er zijn geen records om weer te geven.

Gecertificeerde objecten

Zoeken

🔍

Certificaat Nummer
Gerelateerde Bouwnummers
Certificaat Type
Unieke code
Afdatdatum
Datum Gereed

Inhoudsopgave

Introductie	3
Overeenkomsten	4
– Nieuwe overeenkomst	5
– Allonge toevoegen	9
Certificaten	10
– Melding van Oplevering indienen	11
– Meer- en minderwerk of gelimiteerde regeling indienen	13
– Kopie certificaat e-mailen	18
– Certificaat ontbinden	19
Gereedmelden van onverkochte objecten	22

Introductie

Met de handleiding voor contract administratie krijg je de verschillende mogelijkheden te zien nadat de planaanmelding is voltooid bij SWK.

Toelichting op de gevraagde gegevens en documenten is te vinden via swk.nl/documenten onder de kop **Planaanmelding**.

Overeenkomsten

Bij het tabblad Contractbeheer is het mogelijk om (koop/-aannemingsovereenkomsten in te dienen voor een plan.

Via de knop Nieuwe overeenkomst kun je deze uploaden.

SWK

23-000 - Bouwproject SWK

Algemeen Contact informatie Registratie Bijkomende kosten Documenten Objecten Plan opmerkingen

Contractbeheer

Blokkeren / vrijgeven certificering

Werkelijke datum start bouw/ oplevering opgeven

Via de actieknop rechts van een overeenkomst kunt u een allonge uploaden zoals het verplichte aanhangsel bij plannen aangemeld vóór 2024.

Nieuwe overeenkomst

Overeenkomst Nummer

Gerelateerde Bouwnummers

Gemaakt op ↓

Er zijn geen records om weer te geven.

Gereedmeldingen onverkochte objecten

Gereedmelding indienen

Onderwerp

Beschrijving

Status

Gemaakt op ↓

Er zijn geen records om weer te geven.

Gecertificeerde objecten

Certificaat Nummer

Gerelateerde
Bouwnummers

Certificaat
Type

Unieke code

Afgiftedatum Datum Gereed

Nieuwe overeenkomst

Vul bij de sectie **Particuliere kopers** de gegevens in van koper 1 zoals deze op de overeenkomst staat. De koper ontvangt het SWK certificaat op het opgegeven e-mailadres.

Aanvullende informatie kan ingevuld worden bij het veld **Toelichting bij overeenkomst**.

General

Algemeen

Datum Aanvraag

Verkoop aan zakelijke klant of vve

Toelichting bij overeenkomst

Particuliere kopers

Aanhef

Initialen *

Tussenvoegsel

Achternaam *

Email

Objecten

Geselecteerde Bouwnummers

Documenten

Contract Type

Nieuwe overeenkomst

Scroll naar beneden en selecteer het bouwnummer bij **Objecten**. Bouwnummers zijn enkel te selecteren waarvoor nog niet eerder een overeenkomst is geüpload.

Er kunnen meerdere objecten geselecteerd worden. Houdt er rekening mee dat dit zal leiden tot 1 certificaat met de geselecteerde objecten vermeld, en niet een individueel certificaat per object.

Indien er meerdere objecten op de overeenkomst staan, maar er wel individuele certificaten gewenst zijn, dien deze dan in per individueel bouwnummer.

Is een overeenkomst eerder geüpload onder het verkeerde bouwnummer en is het bouwnummer niet meer te selecteren? Upload de overeenkomst dan zonder bouwnummer te selecteren.

Objecten

Geselecteerde Bouwnummers

Select Value ▼

Documenten

Contract Type

(K)AO

Een bestand bijvoegen *

Bestand kiezen Geen bestand gekozen

Indienen

Nieuwe overeenkomst

Druk op **Bestand kiezen** om de overeenkomst te uploaden en druk op **Indienen** om de overeenkomst daadwerkelijk in te dienen.

Objecten

Geselecteerde Bouwnummers

Documenten

Contract Type

Een bestand bijvoegen *

Geen bestand gekozen

Indienen

Nieuw overeenkomst

De ingediende overeenkomst is via het tabblad **Contractbeheer** terug te zien.

Overeenkomsten blijven in dit overzicht staan totdat er een certificaat voor afgegeven is.

Druk op de oranje functieknop rechts van de overeenkomst en dan op **Overeenkomst details** om terug te zien wat ingediend is.

Blokkeren / vrijgeven certificering

Werkelijke datum start bouw/ oplevering opgeven

Via de actieknop rechts van een overeenkomst kunt u een allonge uploaden zoals het verplichte aanhangsel bij plannen aangemeld vóór 2024.

Overeenkomst Nummer

Gerelateerde Bouwnummers

Gemaakt op ↓

[O-220836](#)

1-1-2024 10:10



Voeg Allonge toe
Overeenkomst details

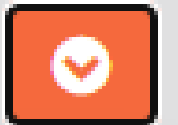
Allonge toevoegen

Voordat er gecertificeerd wordt kan er nog een allonge toegevoegd worden aan een overeenkomst. Klik daarvoor op de knop **Voeg Allonge toe** en upload het document.

Via **Overeenkomst details** zie je terug dat het document geüpload is.

Gemaakt op ↓

1-1-2024 10:10



Voeg Allonge toe

Overeenkomst details

Plan Documenten

<u>Document Type</u> ↑	<u>Originele Bestandsnaam</u>
(K)AO	KAO bouwnummer 2.pdf
(K)AO - Allonge	Allonge.pdf

*In verband met de inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2024 zijn voor plannen met de 2020 regelingen verplichte aanhangsels bij de overeenkomsten. Deze zijn terug te vinden via swk.nl/documenten onder de kop **Modelovereenkomsten 2020**.*

Certificaten

Zodra objecten gecertificeerd zijn kun je deze terugzien onder de kop **Gecertificeerde objecten**. Per afgegeven certificaat zijn de volgende opties beschikbaar via de oranje functieknop:

- MVO Indienen
- Meer- en minderwerk indienen
- Gelimiteerde regeling indienen
- Certificaat e-mailen
- Ontbindingsverzoek

Gecertificeerde objecten

<u>Certificaat Nummer</u>	<u>Gerelateerde Bouwnummers</u>	<u>Certificaat Type</u>	<u>Unieke code</u>	<u>Afgiftedatum</u>	<u>Datum Gereed</u>
23-054-001	1	Individuele Koper	15d345a0-7a9a-ee11-be37-000d3ad98545	1-1-2024	

▼

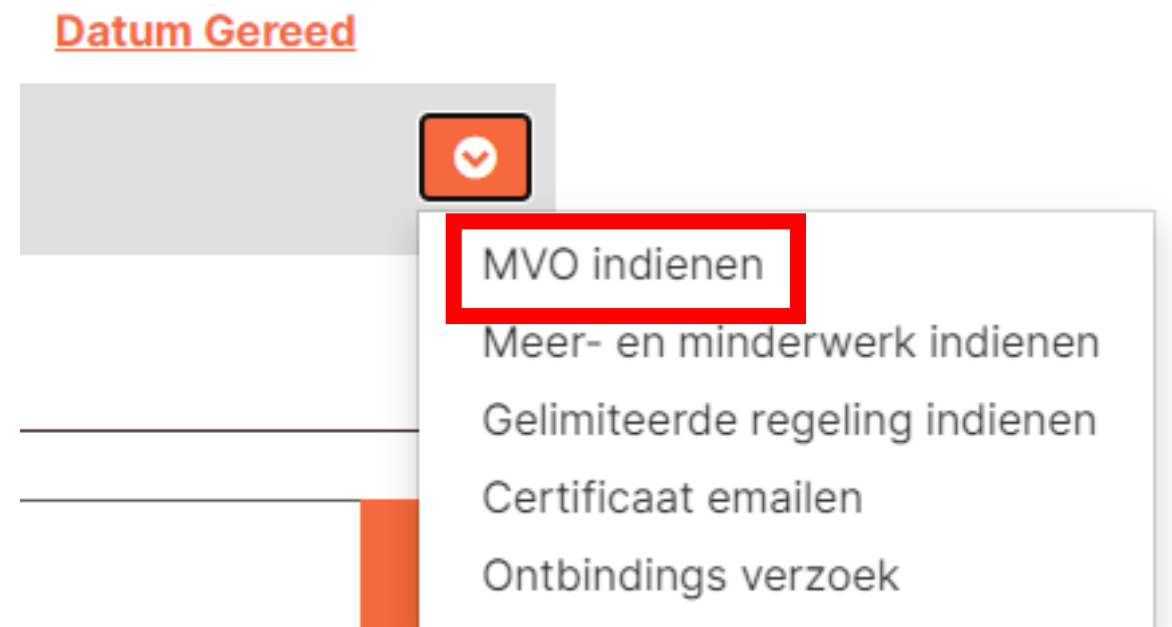
- MVO indienen
- Meer- en minderwerk indienen
- Gelimiteerde regeling indienen
- Certificaat emailen
- Ontbindings verzoek

Ontbonden certificaten

Melding van Oplevering indienen

Een MVO, Melding van Oplevering, kan ingediend worden via de knop **MVO indienen** bij het betreffende certificaat. Let op: bij het tabblad **Contractbeheer** is ook een knop **Gereedmelding indienen**. Die knop is enkel bedoeld voor *onverkochte* objecten.

Upload het bestand in het venster dat verschijnt via de knop **Bestand kiezen** en druk vervolgens op **Opslaan** om het in te dienen.



MVO toevoegen



Opslaan

Melding van Oplevering indienen

De MVO is verwerkt op moment dat het Datum Gereed is ingevuld bij het overzicht van certificaten. Dit zal door een medewerker van SWK worden gedaan.

Gecertificeerde objecten

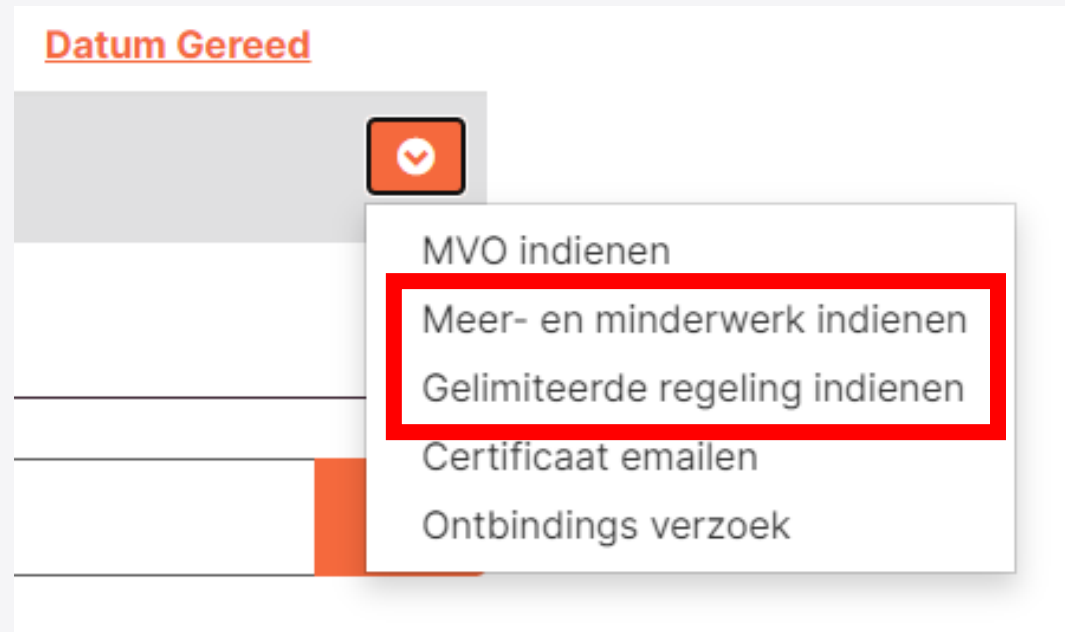
<u>Certificaat Nummer</u>	<u>Gerelateerde Bouwnummers</u>	<u>Certificaat Type</u>	<u>Unieke code</u>	<u>Afgiftedatum</u>	<u>Datum Gereed</u>
23-054-001	1	Individuele Koper	15d345a0-7a9a-ee11-be37-000d3ad98545	1-1-2024	



- MVO indienen
- Meer- en minderwerk indienen
- Gelimiteerde regeling indienen
- Certificaat emailen
- Ontbindings verzoek

Ontbonden certificaten

Meer- en minderwerk of Gelimiteerde regeling indienen



Meer- en minderwerk kan ingediend worden via de knop **Meer- en minderwerk indienen**. Een gelimiteerde regeling kan ingediend worden via de knop **Gelimiteerde regeling indienen** objecten.

In het scherm dat verschijnt moet het object geselecteerd worden waarop het meer- en minderwerk of de gelimiteerde regeling van toepassing is omdat een certificaat mogelijk is afgegeven voor meerdere objecten.



A screenshot of a form interface. At the top, there is a label 'Plan' followed by the text '23-000 | Bouwproject SWK'. Below this is a search bar with the placeholder text 'Meer- en minder werk toewijzen aan object *'. The search bar is highlighted with a red rectangular border. To the right of the search bar is a red square button with a white magnifying glass icon. Below the search bar, there is a label 'Type Certificaat'.

Meer- en minderwerk of Gelimiteerde regeling indienen

Upload het bestand via de knop **Bestand kiezen** en druk vervolgens op **Indienen** om in te dienen.

Meer- en minderwerk toevoegen

Bestand kiezen Geen bestand gekozen

Indienen

Meer- en minderwerk of Gelimiteerde regeling regeling indienen

23-000 - Bouwproject SWK

Algemeen Contact informatie Registratie Bijkomende kosten Documenten **Objecten** Plan opmerkingen Contractbeheer

Verwerking van het ingediende meer- en minderwerk of gelimiteerde regeling is te vinden via het tabblad **Objecten**. Scroll vervolgens naar de sectie **Objecten** en druk op het bouwnummer of gebruik de functiekноп rechts ervan om de object details te zien.

Objecten

☰ Objecten ▼

	<u>Bouwnummer</u>	<u>Reden Van Status</u>	<u>Overeenkomst</u>	<u>Certificaat</u>	<u>Datum Gereed</u>	<u>Straat</u>	<u>Huisnummer</u>	<u>Huisnummer Toevoeging</u>	<u>Postcode</u>	<u>Plaats</u>
15	1	3. Geaccepteerd	O-220759	23-054-001						
	<u>2</u>	3. Geaccepteerd	O-220836							

▼

Object details

▼

Meer- en minderwerk of Gelimiteerde regeling indienen

Object Details

Algemeen

Financieel

Algemeen

Plan *

23-054 | Bouwproject SWK

Bouwnummer *

1

Onder het tabblad **Algemeen** staat de gelimiteerde regeling genoteerd. Scroll hiervoor naar beneden naar de sectie **Bouw details**.

Bouw details

Gelimiteerde Regeling

Nee Ja

Type Gelimiteerde Regeling

Toilet

Beschrijving Gelimiteerde Regeling

—

Meer- en minderwerk of Gelimiteerde regeling indienen indienen

Klik op het tabblad **Financieel** om de verwerking van het meer- en minderwerk te zien.

Object Details

SWK

Algemeen

Financieel

(K)AO berekeningen

Uiteindelijke Koopsom

€ 80.000

A.2 De Overige Verschuldigde Termijnen

€ 0

B. Aaneemsom Verschuldigd Geworden Termijnen

€ 200.000

Uiteindelijke Koop- / Aaneemsom

€ 280.000

% Afwijking Koop- / Aaneemsom

0

Omvang Meer- En Minderwerk In (K)AO

€ 0

Subtotaal (K)AO Totale Aaneemsom

€ 200.000

Omvang Meer- En Minderwerk Buiten (K)AO

€ 20.000

Uiteindelijke Totale Aaneemsom

€ 220.000

Financiële details

Koopsom

€ 80.000

Aaneemsom

€ 200.000

Koop-/Aaneemsom

€ 280.000

Kopie certificaat e-mailen

Standaard krijgt zowel de koper als de SWK Deelnemer al een kopie van het certificaat. Via de knop **Certificaat emailen** kun je een kopie van het certificaat e-mailen naar een opgegeven e-mailadres zoals van een notaris. Druk op **Indienen** om het certificaat te versturen.



Certificaat emailen ✕

Email adres *

Indienen

Certificaat ontbinden

Klik voor het ontbinden van een certificaat op de knop **Ontbindings verzoek**.

Vul de reden van het verzoek in, in het venster dat verschijnt.

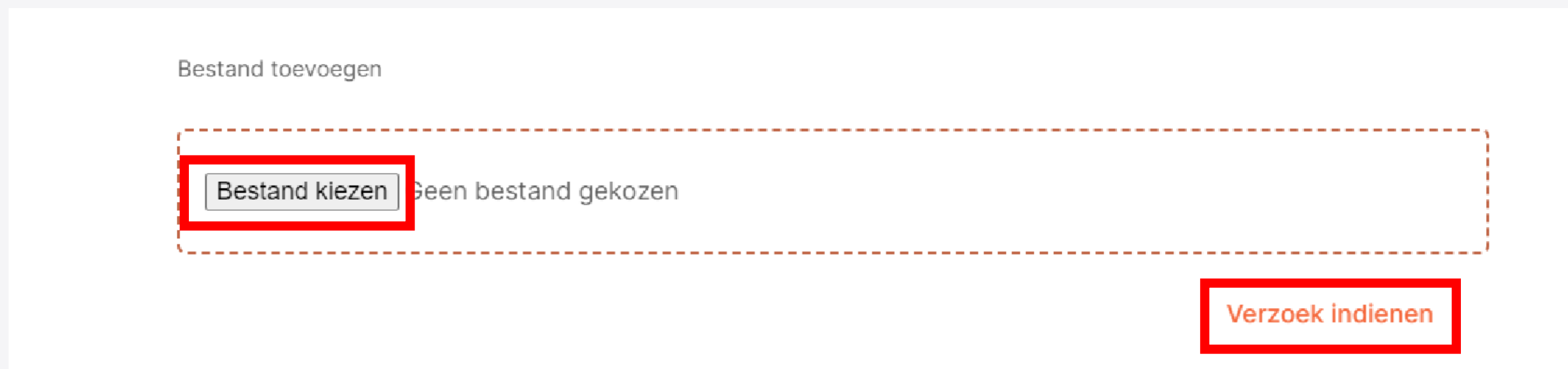


Ontbindings verzoek

Reden van ontbindings verzoek *

Certificaat ontbinden

Klik vervolgens op **Bestand kiezen** om een kopie te uploaden van de schriftelijke bevestiging van de ontbinding van de overeenkomst. Klik op **Verzoek indienen** om het verzoek in te dienen.



Bestand toevoegen

Bestand kiezen Geen bestand gekozen

Verzoek indienen

The screenshot shows a web interface for uploading a document. At the top, it says 'Bestand toevoegen'. Below this is a dashed red box containing a button labeled 'Bestand kiezen' and the text 'Geen bestand gekozen'. To the right of this box is a button labeled 'Verzoek indienen'.

Certificaat ontbinden

Zodra de ontbinding is verwerkt door SWK is dit terug te zien bij het tabblad **Contractbeheer**. Scroll hiervoor naar beneden naar de sectie **Ontbonden certificaten**.

Ontbonden certificaten

<u>Certificaat Nummer</u>	<u>Gerelateerde Bouwnummers</u>	<u>Certificaat Type</u>	<u>Unieke Code</u>	<u>Afgiftedatum</u>	<u>Datum Ontbinding</u>
23-054-001	1	Individuele Koper	15d345a0-7a9a-ee11-be37-000d3ad98545	1-1-2024	1-1-2024

Gereed melden van onverkochte objecten

Gereedmeldingen onverkochte objecten

Gereedmelding indienen

Onderwerp

Beschrijving

Status

Gemaakt op ↓

Nieuwe gereedmelding

Bouwnummer 3 De gereedmelding is ingediend door:
Chen Cheng

Niet gestart

1-1-2024 12:00

Indien een object niet verkocht is kan deze gereed gemeld worden via de knop **Gereedmelding indienen**. Let op: verkochte, gecertificeerde objecten moeten via een MVO als opgeleverd gemeld worden. De optie **Gereedmelding indienen** geldt dus enkel voor *onverkochte* objecten.

Gereed melden van onverkochte objecten

Vul bij de beschrijving de gerelateerde bouwnummers in en upload de datumverklaring via **Bestand kiezen**.
Druk vervolgens op **Gereedmelding indienen** om deze in te dienen.

De gereedmelding is verwerkt door SWK zodra het veld **Datum Gereed** is ingevuld bij het betreffende object op het tabblad **Objecten**.

Gereedmelding indienen ×

Beschrijving van de gereedmelding

Bestand toevoegen *

Bestand kiezen Geen bestand gekozen

Gereedmelding indienen

SWK