

## Vastgoedbeheer voor derden, snel en overzichtelijk!

13-03-2019 17:03

**Vastgoedbeheer voor derden vraagt om andere administratieve handelingen dan beheer vanuit een eigenaarsrol. U kunt veel tijd besparen door het administratieve proces te automatiseren. Een bijdrage van [BRIXXonline](#).**

Huur die u als beheerder aan huurders factureert en onderhoudskosten die u aan uw opdrachtgever doorbelast, zijn voor u geen omzet en hoeven niet te worden geboekt in uw boekhouding.

De beheerkosten die u bij uw opdrachtgevers in rekening brengt, horen wel in uw boekhouding thuis.

Toch wilt u de ontvangen huur, betaalde (onderhouds)kosten en de beheervergoeding in één overzicht met uw opdrachtgever afrekenen, waarbij alleen uw omzet in uw boekhouding terecht komt. Hoe regelt u dit op een manier dat u er zo min mogelijk omkijken naar heeft?

De software van [BRIXXonline](#) is zo ingericht dat de huurafrekening met uw opdrachtgever automatisch gemaakt en verstuurd kan worden. Dit proces ziet er als volgt uit:

### **De huurder**

Als beheerder maakt u het huurcontract aan in het systeem. Dit contract kan de huurder in een persoonlijk online huurdersportaal digitaal ondertekenen. Het systeem factureert vervolgens automatisch. Per huurcontract kunt u instellen of de huurder een factuur per mail moet ontvangen.

Wanneer het systeem heeft gefactureerd, kunt u bankbetalingen automatisch verwerken.

### **De opdrachtgever**

Met de opdrachtgever maakt u in het systeem een beheercontract aan. In het beheercontract stelt u in hoe de beheervergoeding wordt berekend. Hierin zijn tal van mogelijkheden. Bijvoorbeeld op basis van een percentage van de huur, een vast bedrag per maand of een vast bedrag per complex.

Zijn er kosten voor onderhoud die u voor uw opdrachtgever heeft betaald, dan kunt u deze opvoeren binnen het beheercontract zodat deze op de afrekening verrekend worden.

Afhankelijk van de afspraak die u met uw opdrachtgever maakt, kunt u een huurafrekening maken op het moment dat de huurder heeft betaald of wanneer u de huurder heeft gefactureerd.

De afrekening wordt opgemaakt in uw huisstijl en is opgebouwd uit drie facturen. Eén voor de huurbetalingen, één voor de gemaakte (onderhouds)kosten en één voor de beheervergoeding.

Deze facturen worden overzichtelijk in één afrekening aan uw opdrachtgever gepresenteerd. Het saldo van de huurinkomsten verminderd met de (onderhouds)kosten en de beheervergoeding is het bedrag dat u aan uw opdrachtgever uitkeert.

### **Uw financiële administratie**

Van de drie facturen waaruit de afrekening is opgebouwd, hoeft maar één factuur in uw boekhouding terecht te komen, de factuur voor de beheervergoeding. BRIXXonline sluit aan op verschillende boekhoudsystemen waardoor u uw omzetfacturen eenvoudig van BRIXXonline kunt overbrengen naar uw boekhouding.

# VASTGOED JOURNAAL

## **Achtergrond BRIXXonline**

*BRIXXonline is gebruiksvriendelijke en betaalbare software voor vastgoedbeheer en is speciaal ontwikkeld voor kleine en middelgrote vastgoedbeheerders met een beheerportefeuille van circa 75 tot 1000 verhuur eenheden.*

*De verhuurafrekening zoals deze in dit artikel is beschreven is een van de vele functionaliteiten van deze software. U kunt als vastgoedbeheerder veel tijd besparen door administratieve handelingen te automatiseren.*

**Heeft dit artikel uw interesse gewekt, vraag dan geheel vrijblijvend [een gratis demo](#) aan of bel 0320-286334.**

Rogier Hentenaar