



# Quick Start Guide

applicatie

**Real Estate Valuator**

kenniswebsite

**myREV.nl**

TIP! Print deze instructie uit, vul hier uw gegevens in die u ontvangen heeft in de activeringsmail en bewaar deze op een veilige plaats.

Inloggen: <http://www.mijnrev.nl/index.php/snelkeuze>

Gebruikersnaam:

Wachtwoord:

Support? [info@evao.nl](mailto:info@evao.nl) of bel 020 - 220 1700

# Real Estate Valuator Snelstartgids

## Wat is REV® (Real Estate Valuator)?

De Real Estate Valuator is een onmisbare applicatie op internet voor de makelaar die zich wil onderscheiden, de taxateur die een betere onderbouwing wil geven van zijn taxatie en de vastgoedmanager die beter inzicht wil hebben in de exploitatiekosten. Door middel van referentieobjecten kunt u snel en betrouwbaar de kosten voor het onderhoud en het herstellen van gebreken. De Real Estate Valuator bevat een enorme hoeveelheid aan referentieobjecten in de categorieën: particulier, commercieel, garage, herbestemming, bedrijfsgebouw, retail, zorg, kantoor, agrarisch en overige.

Met behulp van de Real Estate Valuator kunt u een taxatierapport beter onderbouwen of bij een aankoop of verkoop een passend advies geven.

## Wat is myREV?

Deze kenniswebsite bevat het laatste vastgoednieuws, gedetailleerde bouwgebreken, energiebegrippen, de actuele OZB tarieven, rioollasten, opstalverzekeringen, diverse rekenmodellen, bouwstijlen, wijkvastgoed en nog veel meer. De enorme hoeveelheid aan bouwgebreken zorgen ervoor dat u geen kostbare bouwgebrekenboekjes meer hoeft aan te schaffen of kunt vergeten, met [www.myREV.nl](http://www.myREV.nl) heeft u de kennis altijd bij de hand!



# Hoe start ik REV?

(Wilt u met myREV beginnen? Lees dan verder op de volgende pagina)

**Stap 1** Ga met uw browser naar **www.myrev.nl** en klik boven in het menu op **inloggen en uitloggen**, klik vervolgens op de **oranje button**.

**Stap 2** Log in met **uw e-mailadres en uw wachtwoord**. Deze gegevens heeft u ontvangen in de e-mail waar u deze snelstartgids ook heeft aangetroffen.

**TIP:** Verander uw wachtwoord. Zodra u ingelogd bent klikt u links op **instellingen**. Nadat u uw wachtwoord heeft gewijzigd kunt u inloggen met uw nieuwe gegevens. Bent u de email met uw inloggegevens kwijt, klik dan links op **inloggen**, vervolgens staat er: **wachtwoord vergeten?**. Wanneer u hierop klikt wordt uw wachtwoord verstuurd naar uw emailadres.

**TIP:** Print dit document uit. Vul op de eerste pagina van dit bewaarexemplaar uw gebruikersnaam en wachtwoord in, zo heeft u alles gemakkelijk bij de hand.

**Let op:** Heeft u een combinatie REV® en myREV? Dan kunt u ook apart uw wachtwoord wijzigen in myREV. Op de volgende pagina staat beschreven hoe dat gaat.

**Stap 3** Uw eerste object kunt u beginnen door te klikken op **nieuw object**. Klik daarna op een gewenst objecttype. We kiezen hier als voorbeeld op woning en we selecteren het eerste object. Klik vervolgens op **invullen kenmerken** aan de linkerkant in het menu. Vul de gegevens in die u weet van het object. Klik daarna op **opslaan** in het menu links. **Onderhoud, gebreken en verbeteringen** kunnen ook ingevuld worden. Klik wel regelmatig op opslaan, zodat u geen gegevens verliest wanneer uw internetverbinding weg valt.

**Stap 4** Wilt u een rapport laten genereren? Klik dan links in het menu op **rapport**. Dit maakt een real-time rapport en wordt na iedere wijziging automatisch bijgewerkt. Klik bovenaan op de **harde schijf** om het rapport als .doc bestand naar uw computer of tablet op te slaan. Wilt u het rapport naar uzelf e-mailen? Klik dan op het **brief icoontje**.

**Stap 5** Wilt u een **bestaand object openen** omdat u deze reeds eerder hebt aangemaakt? Klik nadat u bent **ingelogd** op **bestaand object**.



# Hoe start ik myREV?

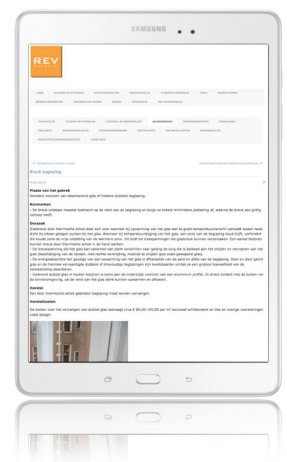
**Stap 1** Ga met uw browser naar **www.myrev.nl** en klik boven in het menu op **inloggen en uitloggen**, klik vervolgens op de **blauwe button**.

**Stap 2** Log in met **uw e-mailadres en uw wachtwoord**. Deze gegevens heeft u ontvangen in de e-mail waar u deze snelstartgids ook heeft aangetroffen.

**TIP:** Verander uw wachtwoord. Zodra u ingelogd bent klikt u rechts op **bewerk profiel**. Nadat u uw wachtwoord heeft gewijzigd kunt u inloggen met uw nieuwe gegevens.

**TIP:** Print dit document uit. Vul op de eerste pagina van dit bewaarexemplaar uw gebruikersnaam en wachtwoord in, zo heeft u alles gemakkelijk bij de hand.

**Stap 3** Bovenin ziet u onder het reeds aanwezige menu een tweede menu verschijnen.



# Veelgestelde vragen

## Inloggen

### Hoe kan ik inloggen?

U kunt inloggen door bij gebruikersnaam uw e-mailadres in te voeren. Bij wachtwoord voert u de inlogcode in die u per e-mail hebt ontvangen.

### Ik ben mijn wachtwoord vergeten voor de applicatie REV®?

- 1 Start de applicatie op door te links te klikken op de oranje button: <http://www.mijnrev.nl/index.php/snelkeuze>
- 2 Klik op inloggen aan de linkerkant (sleutel)
- 3 Ga naar de koppeling onder de invulvelden: wachtwoord vergeten? klik hier.
- 4 Vul uw e-mailadres in en druk op verstuur inlog.
- 5 U ontvangt binnen enkele ogenblikken uw wachtwoord per e-mail.

### Mijn sessie verloopt steeds?

Indien u te lang niet in het programma werkt dan verloopt de sessie. U dient weer opnieuw in te loggen. Dit is gedaan uit veiligheidsoverwegingen.

### Waar kan ik mijn wachtwoord aanpassen?

U kunt uw wachtwoord aanpassen in de applicatie door te gaan naar: instellingen (tandwielen). Vervolgens kunt u daar uw wachtwoord aanpassen, als u de volgende keer inlogt gebruikt u deze gegevens. Ook kunt u het wachtwoord veranderen van de site myrev.nl. Als u klikt op profiel aanpassen aan de rechterkant heeft u daar de mogelijkheid deze gegevens aan te passen. Desgewenst kunt u hetzelfde wachtwoord instellen voor beide. Echter raden wij u aan om een moeilijk wachtwoord te kiezen omdat u er uw persoonlijke gegevens in opslaat.

### Ik ben mijn gebruikersnaam of wachtwoord vergeten voor de kenniswebsite myREV?

Gebruikersnaam vergeten?

Ga met uw browser naar: <http://www.mijnrev.nl/index.php/profiel-aanpassen?view=remind>

Wachtwoord vergeten?

Ga met uw browser naar: <http://www.mijnrev.nl/index.php/profiel-aanpassen?view=reset>

## Algemeen

### Wanneer worden de gegevens geactualiseerd?

Regelmatig voegen we nieuwe objecten toe aan REV®. Ook worden nieuwe bouwgebreken met regelmaat geupdate op myREV. OZB en Rioollasten plaatsen we ieder jaar opnieuw online zodra deze bekend zijn gemaakt door de gemeenten.

### Wat zijn bouwstijlen?

Op [www.myrev.nl](http://www.myrev.nl) staan bij de bouwstijlen de kenmerken die typerend zijn voor de door u geselecteerde bouwperiode. Tevens kunt u hier een filmpje bekijken van een inspectieopname.

### Hoe vind ik de WOZ waarde?

De WOZ waardes zijn (nog) niet openbaar. U zult deze moeten opvragen bij de opdrachtgever of u geeft een inschatting van de waarde.

### Hoe vind ik de OZB tarieven?

De OZB tarieven zijn door ons opgevraagd bij alle gemeenten in Nederland. Als u in het invulformulier een provincie aanklikt en de desbetreffende gemeente selecteert dan berekent het systeem aan de hand van de door u opgegeven WOZ-waarde het OZB tarief.

### Hoe komen jullie aan de tarieven?

De tarieven van OZB en rioolheffingen zijn bij alle gemeentes opgevraagd en worden jaarlijks aangepast.

### Hoe kan ik een rapport maken?

Druk op het icoontje: rapportage, vervolgens verschijnen de door u ingevulde kenmerken in een overzichtelijke rapportage. Op de eerste bladzijde vindt u de kenmerken en eenmalige en jaarlijkse kosten.

Via het tweede icoontje boven de rapportage krijgt u bladzijde twee waar de verbeteringen en gebreken worden vermeld alsmede de onderbouwing van het referentie object.

### Hoe kan ik het document downloaden?

Als u op het icoontje van de overzichtspagina klikt verschijnt het eerste blad van de rapportage. Boven de rapportage staan 3 icoontjes. Als u op het rechtse icoontje klikt wordt het document gedownload naar een Word document.

### **Kan ik ook mijn logo toevoegen?**

Als het document is gedownload naar een Word document dan kunt u op een eenvoudige wijze uw eigen bedrijfslogo invoegen. Klik hiervoor in Word op: invoegen afbeelding.

### **Kan ik een foto toevoegen?**

Als het document is gedownload naar een Word document dan kunt u op een eenvoudige wijze een foto van het door u getaxeerde object invoegen. Klik hiervoor op: invoegen afbeelding.

### **Kan ik de tekst op de rapportage aanpassen?**

Ja, als de rapportage is gedownload naar een Word document kunt u hier nog een aanvullende tekst toevoegen over uw bedrijf of de lay-out aanpassen naar uw huisstijl.

### **Wat betekent het derde icoontje bij de overzichtspagina?**

Indien u op dit icoontje klikt dan wordt het rapport gedownload naar een Word bestand waar u het indien gewenst verder kunt bewerken en uitprinten.

### **Hoe kan ik printen?**

Als u het rapport heeft gedownload naar een Word document kunt u het vervolgens uitprinten. Dit doet u door in Word het printersymbool aan te klikken.

### **Welke betekenis heeft de 4 cijferige code bij het referentieobject?**

De 4 cijfers zijn de objectcodes die gekoppeld zijn aan de fotowijzer-woningen.

We hebben de belangrijkste codes vermeld en zijn niet uitgegaan van bijvoorbeeld repeterende objecten.

### **Worden er nog meer referenties toegevoegd?**

We zijn continue bezig om de applicatie up-to-date te houden. Hierbij hoort ook het aanvullen van referentie objecten. Hebt u een type wat ontbreekt, laat het ons weten en wij zullen zorgen dat dit type ook vermeld wordt in de database bij voldoende draagvlak.

### **Hoe kan ik de gegevens opslaan?**

U klikt op de button opslaan en het object wordt opgeslagen onder het door u ingevoerde adres. Op een ieder gewenst tijdstip kunt u het betreffende object aan de hand van het adres terugvinden in het startscherm, onder "bestaande objecten".

## **Moet ik alle gegevens invullen?**

Des te meer gegevens u invult, des te meer berekeningen worden er uitgevoerd. Indien u deze gegevens niet hebt of niet nodig denkt te hebben hoeft u deze gegevens niet in te vullen.

## **Wat moet ik bij kenmerken invullen?**

Bij kenmerken kunt u een omschrijving en indeling geven van het type object welke u wilt invoeren.

## **Waarom moet ik een keuze maken bij belastingplichtige?**

Deze selectie is nodig voor het bepalen van het OZB tarief.

## **Is er rekening gehouden met een bijgebouw?**

Als u in het invulveld kenmerken de aanwezigheid van een garage/berging aanklikt dan kunt u daar met uw hoeveelheden rekening houden. De inhoud en oppervlakte worden automatisch aangepast.

## **Waar vind ik de energielasten?**

De energielasten kunt u opvragen bij uw opdrachtgever. Indien deze niet bekend zijn dan vindt u op de site [www.myREV.nl](http://www.myREV.nl) onder de button "gas water elektra" indicaties van het energieverbruik per type object.

## **Wat kan ik invullen bij invoerveld "eigen"?**

Hier kunt u gegevens invoeren die niet in het overzicht staan, bijvoorbeeld een afkoopsom voor erfpacht, afsluitprovisie, etc. Dit kunt u 2 keer doen.

Ook bij de jaarlijkse kosten kunt u 2 invoervelden naar eigen inzicht vullen met bijvoorbeeld kosten stadsverwarming, jaarlijkse erfpachtcanon.

## **Ik vind sommige bedragen voor verbeteringen en gebreken aan de hoge kant?**

De door het programma opgegeven kengetallen zijn opgebouwd uit diverse bouwregels van de werkzaamheden die nodig zijn om een gebrek te herstellen of een verbeteringen aan te brengen.

De prijzen zijn officiële aanbestedingen per onderdeel van een gebrek of verbetering.



## **Als ik de hoeveelheden heb aangepast kan ik dan nog terug naar oude situatie?**

Als u bij gebreken en verbeteringen een item aanvinkt en de hoeveelheden aanpast dan worden de bedragen meteen doorgerekend. Zet u het vinkje weer uit dan verschijnen weer de oude hoeveelheden. Zet u het vinkje daarna weer aan dan verschijnt de door u opgegeven waarde.

## **Kan ik ook gedeeltelijk houten en/of kunststof kozijnen aangeven?**

Ja, door beide items aan te vinken en de hoeveelheden aan te passen wordt rekening gehouden met zowel houten als kunststof kozijnen.

## **Zijn de bedragen inclusief of exclusief btw?**

Indien u aangeeft dat de prijzen inclusief of exclusief moeten worden berekend dan zal het programma dit op het overzicht ook zo weergeven.

## **BTW percentage wijzigen**

U kunt in het invoerveld elk gewenst btw tarief invoeren. Het programma rekt dan alle velden door met het door u gekozen percentage.

Let op!!

Als u voor onderhoud het tijdelijke percentage van 6% wilt hanteren dan zullen alle bedragen met 6% worden doorgerekend ook de herbouwkosten.

Wij adviseren om niet met de tijdelijke stimulerende maatregelen van overheidswege rekening te houden, daar de exploitatie kosten worden berekend over een langere periode.

## **Achter het icoontje "onderhoud" staan andere bedragen dan op het overzicht?**

Op het overzicht onderhoud, verbeteringen en gebreken staan de bedragen exclusief btw. Als u op de pagina invullen kenmerken aan heeft gegeven dat de bedragen inclusief btw moeten zijn dan worden ze ook inclusief btw weergegeven op de overzichtspagina.

## **Waarom staan de Bruto Vloer Oppervlakte (BVO) vermeld?**

Voor het bepalen van de kosten voor onderhoud, verbeteringen en gebreken is het uitgangspunt de Bruto Vloer Oppervlakte.

De BVO van een ruimte is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructie die de ruimte omhult.

Bij de bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide, indien de oppervlakte daarvan groter is of gelijk aan 4m<sup>2</sup>.

## **Wat is de gebruiksoppervlakte?**

De gebruiksoppervlakte van een ruimte is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsruimte, die de desbetreffende ruimte omhult.

Niet meegerekend wordt:

- oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto hoogte kleiner is dan 1,5m, met uitzondering van vloeren onder trappen, hellingbanen e.d.;
- een liftschacht;
- een trapgat, schalmgat of vide, indien de oppervlakte daarvan groter is of gelijk is aan 4m<sup>2</sup>;
- een dragende binnenwand;
- een leidingschacht, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5m<sup>2</sup>;
- een vrijstaande bouwconstructie (geen trap) indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,5m<sup>2</sup>.

## **Kan ik een bestaand object weer bewerken?**

Ja, door op het icoontje bestaand object te klikken kunt u een eerder opgeslagen object terughalen en eventueel aanpassen.

## **Kan ik een bestaand object weer opslaan?**

Als u op opslaan klikt wordt het aangepaste object weer opgeslagen.

## **Wat doe ik bij een te kopiëren object?**

Indien u een object heeft uitgewerkt en u moet een identiek object taxeren dan kunt u het object kopiëren en waar nodig nog aanpassen.

## **Wat betekent het tweede icoontje bij het overzicht?**

Indien u dit icoontje aanklikt dan verschijnt de tweede bladzijde van het overzicht waarop de kosten van de door u aangevinkte verbeteringen en/of gebreken staan vermeld en het gekozen referentie object.

## **Kan ik zelf verbeteringen/gebreken toevoegen?**

Indien u graag een onderdeel verbetering of gebrek in de lijst wilt toevoegen dan verzoeken wij u contact met ons op te nemen via e-mail: [info@evao.nl](mailto:info@evao.nl) of te bellen naar 040-2800024 en kunnen we beoordelen of wij deze kunnen toevoegen aan de applicatie.

## **Kan ik de herbouwwaarden berekenen?**

De herbouwwaarden worden berekend aan de hand van de bruto inhoud van het object en de daarbij behorend gemiddelde herbouwkosten. De opstalverzekering wordt zichtbaar in het overzicht van jaarlijkse kosten.

## **Wat betekent de (i) achter verbeteringen en gebreken?**

Hier vindt u informatie over de gemelde verbetering of het gebrek. Indien er een cijfer bij staat zijn er meerdere pagina's beschikbaar met informatie.

## **Wat houdt het onderhoud per jaar in?**

De kosten voor het jaarlijks onderhoud, zijn de reserveringen die nodig zijn om het onderhoud voor de instandhouding van het object op peil te houden.

Wij wensen u een hogere effectiviteit toe met REV<sup>®</sup>

Heeft u vragen, neem gerust contact met ons op:

info@evao.nl

020 - 220 1700

Met vriendelijke groet,

het team van

Vastgoed Adviseurs Online BV



VASTGOED ADVISEURS ONLINE