

PAPEROFFICE
ENTERPRISE./AI

KORTE GIDS · BRANCHE · VASTGOED EN VASTGOEDBEHEER

Huurcontracten hier, nutsafrekeningen daar?
Nu leeft elk object in één Workspace.

Huurcontracten, huuraanvragen, nutsafrekeningen, opleveringsrapporten en facturen van aannemers liggen verspreid over ordners, postvakken en schijven. Deze korte gids laat zien hoe PaperOffice ze per object archiveert, leest en bevraagbaar maakt. Voor vastgoedbeheerders, verhuurders en verhuurmakelaars.

WAAR HET OVER GAAT

Eén Workspace per object, huurgegevens en meterstanden als velden, antwoorden over uw portefeuille met de gevonden documenten, en opleveringsrapporten die de huurder ter plaatse op een smartphone ondertekent.

01 · HET PROBLEEM

Eén object, veel dossiers. Elk bevat maar een deel.

Bij elk gebouw horen huurcontracten, huuraanvragen en bewijzen van huurders, nutsafrekeningen, facturen van aannemers, notulen van vergaderingen van eigenaren en opleveringsrapporten met foto's. Ze liggen in ordners, postvakken en schijven, gesorteerd op afzender in plaats van op object.

WAAROM HET GEBEURT

Veel afzenders per object

Huurders, nutsbedrijven, aannemers, eigenaren en overheden sturen documenten via eigen kanalen. Bij welk adres een document hoort, staat alleen in het document zelf.

Elk huurcontract is anders

Oude standaardcontracten, formulieren van de vereniging van eigenaren en eigen sjablonen zitten door elkaar in de portefeuille. De kale huur, de waarborgsom en de opzegtermijn staan telkens op een andere plek.

Afspraken ter plaatse

Opleveringen, meterstanden en gebreken worden in het lege appartement vastgelegd, op papier en met de telefoon. Het duurt vaak dagen voordat rapport en foto's op kantoor zijn.

HOE U HET HERKENT

- Voor een vraag van een huurder worden ordners, postvak en schijf doorzocht naar het huurcontract.
- Kale huur en waarborgsom worden uit het huurcontract overgetypt in het vastgoedbeheerpakket.
- Meterstanden uit nutsafrekeningen worden per eenheid met de hand overgenomen.
- Een factuur van een aannemer kwam per post en per e-mail binnen en is twee keer betaald.
- Het ondertekende opleveringsrapport zit in de auto en de foto's staan op de telefoon.

02 · DE AANPAK MET PAPEROFFICE

Per object archiveren, lezen en vragen.

Uw vastgoedbeheerpakket blijft het systeem voor huur, boekhouding en afrekeningen. PaperOffice regelt de documenten eromheen: per object archiveren, herkennen, huurcontracten lezen, vragen stellen over de portefeuille en rapporten ter plaatse laten ondertekenen.

1

Eén Workspace per object

Elk adres krijgt een Workspace met eigen groepsrechten. Business-Workspaces kunnen bij het openen een wachtwoord of sms-code vragen, en verwijderde documenten gaan naar de prullenbak.

MODULE: WORKSPACES

2

Herkennen wat binnenkomt

Post komt binnen via scanner of upload, foto's via de mobiele app. AI-DMS herkent typen als huurcontract, nutsafrekening, opleveringsrapport, kadastraal uittreksel en energielabel.

MODULE: CLASSIFICATIE

3

Huur en meters als velden

Een IDP Agent leest kale huur, voorschot, waarborgsom, ingangsdatum en opzegtermijn zoals u ze beschrijft. Het sjabloon `Nutsverbruiksrekening` levert meternummer, meterstanden en periode.

MODULE: IDP AGENT

4

Vragen over de portefeuille

De Documentchat doorzoekt één of alle objecten, leest de passende huurcontracten en toont ze onder het antwoord, bijvoorbeeld bij „Welke huurcontracten hebben een gestaffelde huur?“.

MODULE: DOCUMENTCHAT

5

Ter plaatse ondertekenen

De huurder krijgt het opleveringsrapport per sms-link op de smartphone en ondertekent in de browser. Het ondertekende pdf draagt een certificaat met tijdstempel.

MODULE: PAPEROFFICE SIGN

03 · IN DE APP

Van het eerste object naar een portefeuille die u kunt bevragen.

Zo richt u een object in en werkt u ermee. U hebt een account nodig, een Workspace met AI-DMS Premium en een paar typische huurcontracten en rekeningen van dat gebouw.

1

Een Workspace per object

Maak onder `Document AI › Workspaces` een Workspace aan met de naam van het adres, kies Business als type en stel AI-DMS Premium in voor nieuwe documenten.

2

Smartphone koppelen

Koppel de smartphone via QR-code in `Beveiligingscentrum`. In de app stuurt u daarna foto's en rapporten van afspraken rechtstreeks naar de Workspace van het object.

3

Huurcontractagent maken

Selecteer een huurcontract, open `Acties › Agenten en workflows › IDP`, kies `Vrije sjabloon (Vision)` in de catalogus en voeg de velden toe met `Nieuw veld`. Voor nutsvoorzieningsfacturen kiest u het `Nutsverbruiksrekening` sjabloon.

4

De portefeuille bevragen

Open de chat met `Agent vragen`, kies één of alle objecten in `Agentcontext` en stel uw vraag in eigen woorden. Een klik opent het huurcontract in het origineel.

5

Het rapport ondertekenen

Selecteer het voorbereide opleveringsrapport, kies `Acties › Handtekening › Ondertekenen op smartphone` en stel in waar de handtekening komt. De huurder ondertekent in de browser.

TIP UIT DE PRAKTIJK

Workspaces per object, niet per documenttype Maak Workspaces per adres in plaats van per documenttype. Huurcontract, afrekening en rapport van een gebouw staan dan bij elkaar, en in `Agentcontext` kiest u één object of de hele portefeuille.

04 · EEN VOORBEELD

Een nieuwbouw met 48 woningen wordt verhuurd.



Een verhuurmakelaar verhuurt voor een projectontwikkelaar een nieuwbouw met 48 appartementen. Zij verzamelt huuraanvragen en inkomensbewijzen, sluit huurcontracten af, meldt de meters bij de nutsbedrijven en levert de appartementen op, vaak in een leeg appartement tussen twee afspraken door.

VOOR

- Huuraanvragen en loonstroken liggen in mappen en in het postvak.
- Kale huur, waarborgsom en ingangsdatum typt zij uit elk huurcontract over.
- Meterstanden van de nutsbedrijven kopieert zij per eenheid in een lijst.
- De huurder ondertekent het opleveringsrapport op papier; de foto's blijven op de telefoon.

MET PAPEROFFICE

- Alle documenten van de nieuwbouw staan in één Workspace, herkend op type.
- De IDP Agent leest kale huur, waarborgsom en ingangsdatum, met de bron in het huurcontract.
- Het sjabloon `Nutsverbruiksrekening` levert meternummer en meterstanden voor export.
- De huurder ondertekent op een smartphone, en de foto's worden met de mobiele app toegevoegd.

Een verzonnen verhuurgeval ter illustratie. Controleer zelf welke velden uw huurcontracten moeten opleveren, welke vorm een contract vereist en hoe u met gegevens van huurders omgaat.

05 · CHECKLIST

Is uw kantoor klaar voor Workspaces per object?

Loop deze punten door met beheer, administratie en veldmedewerkers. Het meeste kunt u uitproberen op één gebouw.

- [ ] Vastgelegd is: één Workspace voor elk gebouw, óf voor elke exploitatie-eenheid, óf voor elke vereniging van eigenaren.
- [ ] Nieuwe documenten draaien op AI-DMS Premium, zodat afzenders en bedragen worden gelezen.
- [ ] De huurcontractagent is getest op drie huurcontracten uit verschillende decennia.
- [ ] De smartphones voor opleveringen en meterstanden zijn gekoppeld.
- [ ] Voor opzegtermijnen staat op het huurcontract een taak met deadline en verantwoordelijke.
- [ ] Per Workspace is ingesteld wie mag lezen, uploaden of alles doen.
- [ ] De velden van het huurcontract zijn afgesproken: eenheid, kale huur, voorschot, waarborgsom, ingangsdatum, opzegtermijn.
- [ ] Nutsafrekeningen draaien op het sjabloon `Nutsverbruiksrekening`, en de meterstanden worden als export doorgegeven.
- [ ] Wie aannemersfacturen goedkeurt, let op de melding `Mogelijk dubbel document` op het document.
- [ ] Wie chatantwoorden gebruikt, controleert elk cijfer in het originele huurcontract.

06 · VEELGESTELDE VRAGEN

Wat beheer en verhuur als eerste vragen.

Kan PaperOffice oude huurcontractsjablonen aan?

Een IDP Agent leest uw velden op inhoud, aan de hand van labels en context, niet op vaste posities. U beschrijft uw eigen velden, zoals parkeerplaats of gestaffelde huur, in woorden. Test de agent op huurcontracten uit meerdere decennia.

Wat gebeurt er met aannemersfacturen die twee keer binnenkomen?

Met AI-DMS Premium controleert PaperOffice of de inhoud of het documentnummer van de afzender al in het account bestaat. Een overeenkomst verschijnt als `Mogelijk dubbel document` met de reden. U beslist voordat een factuur dubbel wordt betaald.

Hoe komen de huurgegevens in ons systeem?

Huurbedragen, waarborgsommen en meterstanden staan als datavelden op het document en gaan als XLSX, CSV of JSON naar uw systeem. Via de REST API start u een agent en haalt u de velden op; AI-assistenten vragen via MCP.

Hoe leggen we opzegtermijnen vast?

De IDP Agent leest ingangsdatum en opzegtermijn als velden, met de vindplaats in het huurcontract. Op het huurcontract voegt u een taak toe met deadline en verantwoordelijke op het tabblad `Activiteiten`. De juridische beoordeling van een opzegging blijft bij u.

Welk soort handtekening krijgt het opleveringsrapport?

Een eenvoudige elektronische handtekening (SES) volgens eIDAS. De link komt per sms op het mobiele nummer van de huurder, en het certificaat toont mobiel nummer, tijd en apparaat. Stem met uw juridisch adviseur af welke vorm een huurcontract vereist.

Hoe delen we documenten met eigenaren of kopers?

Het scenario `Externe deling` maakt persoonsgegevens in een kopie onleesbaar, met voorbeeld vooraf. De kopie gaat per link met een wachtwoord naar buiten, en elke toegang tot die verzending wordt vastgelegd.

07 · ZO BEGINT U

Richt de Workspace voor uw volgende object in.

Maak een account aan op app.paperoffice.ai, richt een Workspace voor één gebouw in en upload de huurcontracten en rekeningen. U betaalt voor wat u verwerkt; op de prijzenpagina staan de niveaus.

Kies een gebouw

Neem een object met een gemengde portefeuille, upload huurcontracten, rekeningen en rapporten en bekijk welke typen worden herkend.

Spreek de huurcontractvelden af

Bepaal met beheer en administratie welke velden elk huurcontract moet opleveren, en test de agent op oude en nieuwe sjablonen.

Maak de volgende oplevering digitaal

Koppel de smartphone voor veldmedewerkers en laat het volgende opleveringsrapport ter plaatse op de smartphone van de huurder ondertekenen.

DATASHEETS OVER DIT ONDERWERP

Workspaces
paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-workspaces-nl.pdf

Mobiele app
paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-mobile-app-nl.pdf

Classificatie
paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-classification-nl.pdf

IDP Agent
paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-idp-intelligent-document-processing-nl.pdf

Documentchat
paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-document-chat-nl.pdf

PaperOffice Sign
paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-esignature-nl.pdf

MEER OVER DIT ONDERWERP

Vastgoed en vastgoedbeheer

paperoffice.ai/nl/solutions/branche/ai-vastgoed-onroerend-goed-documentautomatisering

MEER OVER DIT ONDERWERP

paperoffice.ai/nl/solutions/branche/ai-vastgoed-onroerend-goed-documentautomatisering

PRIJZEN

paperoffice.ai/en/pricing

CONTACT

paperoffice.ai/nl/contact