

## Programma van Eisen webtool Makelpunten

betreft: Bouwstenen voor Sociaal, ontwikkelprogramma Lokale Makelpunten  
van: Richard, Jacco, Rob (na ovl. met 7 websitebouwers)  
aan: websitebouwers die zich 8 dec. presenteren aan deeln. Ontwikkelprogramma Lokale Makelpunten

### **Database: invulformulier**

De basis van de website wordt gevormd door een database met informatie over (mogelijk) beschikbare ruimten verzameld. Per ruimte worden gegevens ingevoerd die het mogelijk maken om gericht te zoeken.

Hiervoor wordt een digitaal invoerformulier ontwikkeld. We wijzen 4 verplichte invoervelden aan:

1. oppervlak (m2)
2. huurprijs per uur (vraagprijs)
3. adres
4. foto v/h gebouw + foto v/d ruimte

Op deze manier wordt het vullen van de database eenvoudig gehouden en wordt de drempel voor aanbieders om mee te doen zo laag mogelijk gehouden.

Veld 1 t/m 3 zijn dan de basis-zoekcriteria. Vwb overige zoekcriteria zien we 2 opties:

- er komen aanvullende zoekvelden die niet verplicht zijn (zie ook onderaan dit PvE);
- er komt een veld voor opmerkingen/toelichting - dat liefst kan worden doorzocht via een zoekfunctie.

Bij het invoeren:

- > verschijnt per invulveld een toelichting wanneer je je muis erover beweegt
- > kunnen gegevens worden bewaard, handig wanneer je div. ruimtes voor een gebouw invoert of je verhuurder bent van meerdere gebouwen

### **Database: controle op aangeboden ruimte door lokaal Makelpunt**

Iedere aangeboden ruimte wordt 'gescreend' door een medewerker van het lokale Makelpunt (dit is een samenwerkingsverband tussen lokale partners zoals gemeente, corporatie, welzijnsinstellingen, etc.). Zij toetsen de juistheid van de gegevens, is de aanbieder ook de eigenaar/verhuurder, is dit aanbod wenselijk (obv lokaal overeengekomen beleid: bijv. geen bordelen of wel/geen commerciële aanbieders). Met een druk op de knop kunnen zij aanbod goedkeuren of afwijzen -> *wellicht automatisch mailtje naar aanbieder?*

### **Database: automatisch vullen en updaten (koppeling)**

Voor partijen met veel vastgoed/ruimten om aan te bieden, kan het handmatig invoeren daarvan via een invulformulier afschrikken. Voor hen zouden we koppelingen kunnen ontwikkelen tussen hun eigen software en de database onder onze website.

Op dit moment betwijfelen we of het centraal ontwikkelen van koppelingen zinvol is. Wellicht is het wel interessant om een API (application programming interface: is een verzameling definities op basis waarvan een computerprogramma kan communiceren met een ander programma) te ontwikkelen. De aanbieder kan dan zelf een koppeling (laten) bouwen of ons verzoeken een koppeling op maat te maken met hun eigen systeem. Maatwerk dus, op aanvraag.

## Website: algemeen

De website is eigenlijk het bedieningspaneel, waarmee alle informatie uit de database wordt uitgelezen. De 'voorkant', zeg maar. Vanzelfsprekend moet de interface aan de volgende criteria voldoen:

- o gebruiksvriendelijk: vanzelfsprekend, herkenbaar; heldere structuur, layout en koppelingen
- o aantrekkelijk: goed afleesbare layout/kleurstelling; heldere indeling tekst, afbeeldingen, links; niet (teveel) afleiding door bijv. advertenties
- o bij voorkeur is er een mogelijkheid tot lokale herkenbaarheid via logo's, kleuren, etc.; zie hierna

Hierna zijn deze generieke eisen gespecificeerd. Bij het uitwerken daarvan zijn sites als [www.funda.nl](http://www.funda.nl) en [www.thuisinlimburg.nl](http://www.thuisinlimburg.nl) als voorbeeld genoemd.

## Website: Home

Funda is een landelijke site, waarbij je op adres/postcode + afstand kunt zoeken in een bepaalde regio. Zo zou onze site ook kunnen werken. Wel zullen de meeste vragen lokaal gericht zijn en zullen mensen op zoek naar ruimten meer worden aangesproken door een site met een 'lokale look 'n feel', bijv. foto's van bekende gebouwen, logo's van lokale partners, advertenties van lokale ondernemers, de aankondiging van activiteiten.

We zien 2 opties:

- Een landelijke site waar je je postcode kunt invullen -> daarna kom je op de site van het lokale Makelpunt terecht. Deze kan naar wens worden vormgegeven; qua functionaliteit zullen ze overal vergelijkbaar zijn. Vanuit deze lokale site kun je zoeken in de lokale database. De site krijgt ook een eigen url, waarmee lokaal kan worden geadverteerd.
- Een landelijke site, waarmee je kunt zoeken in een landelijke database – mits het mogelijk is om ook hier de site een 'lokaal gevoel' mee te geven, liefst voor het invoeren van zoekcriteria, anders erna.

Wanneer we hierna over Home praten, bedoelen we de pagina waarmee je in de database kunt zoeken. Ongeacht of die lokaal of landelijk is, moet die in ieder geval bevatten:

- > een heel korte beschrijving van doel v/d website (Funda heeft dit niet meer nodig!), evt. illustreren met aantal opvallende matches ('highlights' / 'match van de maand')
- > een prominente zoekfunctie: een invulregel + een knop 'uitgebreid zoeken'
- > evt. aangeven op welke categorieën je kunt zoeken (meerdere invulregels) of suggesties doen

## Website: Zoekresultaten

De volgende pagina geeft de gevonden resultaten weer:

- > kaartje google met aanduiding gevonden ruimtes
- > per resultaat een kleine foto van het pand, m2 en huurprijs per uur
- > resultaten kunnen sorteren op prijs / afstand / m2 / ...?

Daaronder verschijnt een tekst met "Niet gevonden wat u zoekt? Neem dan contact op met uw lokale Makelpunt: ...@... of tel.". of "Niet gevonden wat u zoekt? Laat uw vraag achter op het prikbord". en misschien "Uiteraard mag u ons ook mailen wanneer bovenstaande informatie onjuist of onvolledig is".

## Website: Zoekvraag/Prikbord

Vragers hebben de mogelijkheid om hun zoekvraag achter te laten, zodat aanbieders en/of beheerder Makelpunt daarop kunnen reageren. Dit kan bijv. via een prikbord, dat al dan niet voor iedereen zichtbaar is (voor-/nadelen?). Een alternatief is, dat aanbieders moeten aangeven of ze willen worden geïnformeerd over zoekvragen en welke dan wel/niet. Deze vragen kunnen vervolgens handmatig bij hen worden neergelegd (vgl. Makelpunt Utrecht) of geautomatiseerd (vgl. bijv. [Werkspot.nl](http://Werkspot.nl)).

## Website: interactiviteit

Het zou mooi zijn als gebruikers hun mening/ervaring kunnen achterlaten over een gebouw/ruimte (*ook over beheerder?*), bijv. dmv sterren of cijfers. Mogelijk ligt hier ook een kans om de site te linken aan social media: een 'like'-knop, een knop om automatisch een tweet te genereren, etc.

## Website: aanvullende wensen

Hiervoor beschreven is een relatief eenvoudige, doelgerichte website. Daarnaast zijn er nog een aantal ideeën en wensen die op dit moment te kostbaar worden geacht en/of waarvoor de benodigde gegevens ontbreken. In dat laatste geval is erbij aangegeven wat ervoor nodig is om een functie op termijn te kunnen toevoegen.

### Managementinformatie

Verkrijgen van waardevolle managementinformatie m.b.t. vraag/aanbod accommodaties en markt-/maatschappelijke ontwikkelingen. Ntb welke informatie relevant is en voor wie.

Hierbij: Is het inventariseren van het zoekgedrag van bezoekers strijdig met privacy-wetgeving? Moeten de eigenaren/partners van een lokaal Makelpunt afspraken maken over welke informatie mag worden verzameld?

### Reserveringsagenda

Hiervoor is realtime-info nodig uit het reserveringssysteem van de verhuurder, mits deze daarin ook echt alles bijhoudt: vaste, reguliere/periodieke EN incidentele verhuur.

Het zou dan mooi zijn als de database automatisch wordt gevuld door te communiceren met softwaresystemen van verhuurders. Genoemd zijn in dit kader: LVP (Amis/Wamis), Recratex (Syx), KCS Klant Contact Systeem (Excellence), SG Tobias (voor woningvoorraad), SAP Re, Regilocatie (AdSysCo, ook gekoppeld aan Exact) en Planon, module vastgoedbeheer. Hiermee is het aanbod (beschikbaarheid, prijzen, etc.) altijd actueel en wordt de kans op fouten verkleind. Zie ook eerder over Koppeling/API.

Ook moet een oplossing worden gevonden om ervoor te zorgen dat de agenda rekening houdt met de verhuur van naastgelegen ruimtes, om te voorkomen dat een yogales wordt gepland naast de ruimte waar een rockbandje staat het oefenen.

### "Bezoekers van deze ruimte bekeken ook ..."

Ofwel: suggesties voor andere ruimten. *De vraag is dan op basis waarvan het systeem suggesties kan/mag doen: m2, huurprijs, ligging, ...? En hoe dit zich verhoudt tot privacy-wetgeving?*

### Facultatieve invoervelden

Naast de basis-zoekcriteria zien we 2 opties vwb overige zoekcriteria:

- er komen aanvullende zoekvelden die niet verplicht zijn;
- er komt een veld voor opmerkingen/toelichting - dat liefst kan worden doorzocht via een zoekfunctie.

De lijst van mogelijke facultatieve velden ziet er zo uit:

#### Ruimte

oppervlak (m2)	...
lengte	...
breedte	...
hoogte	...
plattegrond	< <a href="#">upload</a> >
gebruiksmogelijkheden o.a.	...
max. aantal personen	...

#### Voorkeuren verhuurder t.a.v. huurder/gebruiker

maatschappelijke activiteiten	ja/nee
semi-maatschappelijke activiteiten	ja/nee
commerciële activiteiten	ja/nee

#### Eigen voorzieningen deze ruimte

afsluitbaar	ja/nee	(zie ook sleutelbeheer)
eigen entree	ja/nee	(zie ook sleutelbeheer)

kluisjes	ja/nee
berging/opslag	ja/nee
catering	...
keuken/pantry	keuken/pantry/geen
voorzieningen keuken	... (koffieapparaat, waterkoker, magnetron, glazen/bekers, borden/bestek, ...)
water	warm&koud/koud/geen
daglicht	ja/nee
ramen te openen	ja/nee
kunstlicht	...
stroom (220V)	ja/nee
krachtstroom	ja/nee
telefoonaansluiting	ja/nee
internetaansluiting	ja/nee/tegen betaling
Wifi	ja/nee/tegen betaling
kabel/satelliet	ja/nee
geluiddicht	ja/nee
podium	ja/nee
tribune	ja/nee
type vloerbekleding	...
type wandbekleding	...
type plafond	...
accessoires/materialen	... gratis / tegen vergoeding
bijzonderheden	...

#### Beschikbaarheid en huurprijs

beschikbaar op:	< vaste dagen en tijdstippen aangeven > < evt. via elektronische agenda > < <u>doe een aanvraag</u> >
incidentele verhuur:	... € / uur
periodieke verhuur:	... € / uur
permanente verhuur:	... € / maand
evt. korting:	... bijv. bepaalde activiteiten of huurders
evt. tegenprestatie:	... ter vervanging (deel) huursom

#### Gebouw en verhuurder

naam gebouw/complex	...
soort gebouw	... (school, theater, verzorgingshuis, bedrijfsverzamel pand, ...)
postcode	...
huisnummer	...
straatnaam	< evt. automatisch >
soort omgeving	... (woonwijk, bedrijventerrein, binnenstad, buitengebied, ...)
parkeren	... plaatsen
parkeerplaats invaliden	... plaatsen
OV-bereikbaarheid	...
fietsenstalling	...
naam verhuurder	...
tel.	...
email	...
verhuurder is een	maatschappelijke / semi-maatschappelijke / commerciële

#### Voorzieningen gebouw

kluisjes	ja/nee
opslagmogelijkheid	ja/nee
gedeelde keuken/pantry	keuken/pantry/geen
catering	...
sleutelbeheer	...
bijzonderheden	...

#### Sleutelbeheer

incidentele verhuur:	...
periodieke verhuur:	...
permanente verhuur:	...