

## Memo

---

Datum: 31-01-2022

Onderwerp: Release notes inzake **Patch 9**, Reaforce **7.0**

Van: Reasult

---

Hierbij geven wij u een overzicht inclusief korte toelichting van de bugs die in Reaforce **7.0** en daaraan verwante producten t/m **Patch 9** zijn opgelost.

### **Patch 1: d.d. 20-04-2021**

#### **Reaforce Gebouwontwikkeling:**

1. Bug 90100: Op het scherm Fiscaliteiten wordt bij typen Bedrijfshuisvesting waar een Specificatie grondaankoop actief is, als grondslag niet meer het totaalbedrag, maar het bedrag per eenheid getoond.
2. Bug 95898: Gebruikers met de rechten Extra toegang EN bewerkinsrecht op de koopsommenlijst kunnen de koopsommenlijst weer bewerken in PC-varianten waar zij geen eigenaar van zijn.
3. Bug 95899: In de projectboom in de map 'Overige projecten' is het voor gebruikers met bewerkinsrecht op de koopsommenlijst niet meer mogelijk om gegevens van een PC-variant te bekijken of te bewerken, als een andere gebruiker met bewerkinsrechten deze PC-variant in de projectboom al heeft geselecteerd.
4. Bug 96041: In de Wizard Cashflow kan het cashflowaandeel op de kostenregel Financieringsrente weer worden gemuteerd.
5. Bug 96042: Op het scherm Netto Cashflow wordt het percentage 'Aandeel cashflow' op de subtotalen weer in alle gevallen juist berekend.  
Tevens worden de netto cashflowbedragen weer in alle gevallen op een juiste manier in de tijd uitgezet.
6. Bug 96048: Het maken van een residuele berekening naar Verkoopwaarde (Koopsom, Huur en/of Onrendabele top) leidt weer tot een Verevening ad € 0,-

#### **Reaforce Grondontwikkeling:**

1. Bug 95904: Bij het toevoegen van een nieuw project worden de BTW-tarieven (geldend op datum start project) weer toegepast.

### **Patch 2: d.d. 15-06-2021**

#### **Reaforce Gebouwontwikkeling:**

1. Bug 95944: De scherminstellingen op de generieke schermen zijn uitgebreid met de mogelijkheid om de vormfactor en maximaal 10 typekenmerken in de header te tonen.

2. Bug 96041: In de Wizard Cashflowaandeel kan de kostenregel Financieringsrente weer worden gemuteerd.
3. Bug 96042: Op het scherm Netto Cashflow worden in de kolom Cashflowaandeel weer de juiste percentages getoond op de regels Stichtingskosten en Investeringskosten. Tevens worden de cashflowgroepen 14 en 51 weer verwerkt in de kolom Netto Cashflow.
4. Bug 96110: Op het scherm managementsamenvatting worden de kengetallen IRR exploitatie en IRR totale looptijd weer getoond als er sprake is van Methode van Koopsombepaling 'Huur (OW en ORT).
5. Bug 96178: Kostenregel Huurgaranties kan weer op Totaalniveau worden gemuteerd.
6. Bug 96444: In een Functie Wonen of Parkeren met daarin een combi van typen met Methode van Koopsombepaling 'Koopsom' en 'Huur/BAR of 'Huur (OW en ORT) is het niet langer mogelijk om voor de huurtypen een gespecificeerd termijnschema voor de opstaltermijnen toe te passen.
7. Bug 96473: Indien in de procesplanning bij het eerste publicatietype het datumveld leeg is, dan blijft datum start project wel gehandhaafd.
8. Bug 96485: Typen met MvK 'Huur (OW en ORT) kunnen weer residueel worden dicht gerekend, zodat Verevening € 0,- wordt.
9. Bug 96662: In het flexibele termijnschema is het weer mogelijk om gespecificeerde termijnen met een bedrag ad € 0,- in te vullen.
10. Bug 96942: Inzake Cashflowaandeel: In de rekenengine wordt bij het doorrekenen van de variant gekeken of het cashflowaandeel is ingevuld; is dit niet het geval dan wordt de default waarde gezet.

#### **Reaforce Grondontwikkeling:**

1. Bug 96168: In de kostenstructuur van de GREX worden de kostenregels per kostengroep weer in de juiste volgorde getoond.
2. Bug 96179: Het navigeren in een PC-variant van het scherm Bewaking – Projectoverzicht naar een PC-variant van een bouwproject geeft geen foutmelding meer.

#### **Reaforce Financieringsmodule:**

1. Bug 96228: Indien er gewerkt wordt met gespecificeerde trekkingen en aflossingen: bij het verwijderen van een record wordt het Icoon 'verwijderen' weer getoond voor het te verwijderen record, waarna de actie kan worden uitgevoerd.

#### **Reaforce applicatiebeheer:**

1. Bug 96230: De default waarde voor de kostenregel 'onvoorzien direct bijkomende kosten' kan weer worden gewijzigd.
2. Bug 96234: Als er gebruik wordt gemaakt van anonymous logging, dan wordt de naam van de gebruiker niet meer getoond in de logfile.

#### **Patch 3: d.d. 06-07-2021**

##### **Reaforce Gebouwontwikkeling:**

1. Bug 96942: Inzake Cashflowaandeel: Op het scherm Netto Cashflow wordt bij het berekenen en tonen van het percentage Cashflowaandeel in de subtotalen Bijkomende kosten, Stichtingskosten en Investeringskosten weer gebruik gemaakt van het actuele percentage cashflowaandeel op de kostenregel Financieringsrente.
2. Bug 97009: Als er een Opbrengstwaardeberekening is gemaakt (met behulp van de module Opbrengstwaarde), dan wordt de tab 'Opbrengstwaarde' weer getoond indien een gebruiker een view of review licentie heeft.

3. Bug97049: Het recht van 'Extra toegang' toekennen op projectniveau is weer mogelijk.
4. Bug 971119: Bij een verkoop met het hoge OVB-tarief wordt in alle gevallen weer het juiste tarief op het scherm Fiscaliteiten getoond (N.B. Er werd wel met het juiste tarief gerekend).

**Reaforce Grondontwikkeling:**

1. Bug97049: Het recht van 'Extra toegang' toekennen op projectniveau is weer mogelijk.

**Reaforce applicatiebeheer:**

1. Bug 97084: Het is niet meer mogelijk om aan bestaande gebruikers licenties toe te kennen voor niet-actieve modules.

**Patch 4: d.d. 23-08-2021****Reaforce Gebouwontwikkeling:**

1. Bug 97430: De invoerkaart 'Peildatums en indexeringen' toont geen zwevende checkboxen meer als de kostenstructuur van de bouwkosten met 1 of 2 kostengroep(en) is ingericht.
2. Bug 97445: In de generieke header worden alle ingevulde typekenmerken weer opgeslagen.
3. Bug 97474: De projecteigenaar en gebruikers met het recht van 'Extra toegang' kunnen in publicaties niet langer de koopsommenlijst bewerken en daardoor het project opnieuw doorrekenen.
4. Bug 97512: Publicaties worden niet meer opnieuw doorgerekend indien de project- en/of typekenmerken van een publicatie met status 'In keuring' worden gewijzigd door een gebruiker met rechten 'Beheerder projecten' en 'Keuring'.

**Reaforce Grondontwikkeling:**

1. Bug 97259: Indien gebruik wordt gemaakt van jaarschijven in het termijnschema: er treedt geen range check error meer op bij het wijzigen van datum eind project naar een vorig boekjaar.

**Reaforce applicatiebeheer:**

1. Bug 97420: Het toevoegen van een extra/laagste niveau in de organisatiestructuur is weer mogelijk.

**Patch 5: d.d. 09-09-2021****Reaforce Gebouwontwikkeling:**

1. Bug 97825: op de schermen verkoopopbrengst en budgetoriëntatie op Functieniveau is de activeringszone voor financieringsvergoeding weer alleen beschikbaar in het geval er sprake is van institutionele verkoop.
2. Bug 97792: het scherm variantanalyse is weer beschikbaar in de map 'keuringsverzoeken'.
3. Bug 97661: het is weer mogelijk een reeds gepubliceerd periodeverslag opnieuw te publiceren.
4. Bug 97801: Op het scherm managementsamenvatting wordt het blok met de uitkomsten van de reariskberekening alleen getoond indien er op de variant een risicoberekening aanwezig is.

5. Bug 97452: een fout bij het switchen van het scherm 'verwacht risico' (Rearisk) naar een andere PC variant is opgelost.
6. Bug 97882: een fout (onvolledige cashflow) die ontstond als gevolg van het omschakelen van een kooptype waarop gescheiden koop/aanneming van toepassing is naar huur is opgelost.

**Reaforce Grondontwikkeling:**

1. Bug 97804: een fout bij het kopiëren van een variant waarbij het termijnschema is gekoppeld aan een mijlpaal of een uitgifte is opgelost.

**Patch 6: d.d. 04-10-2021****Reaforce Gebouwontwikkeling:**

1. Bug 95846: In de Wizard Nieuw project worden de default waarden voor de bouwkosten niet meer getoond.
2. Bug 98020: Op het scherm Netto Cashflow worden in de kolom Cashflowaandeel weer de juiste percentages getoond op de regels Bijkomende kosten, Stichtingskosten en Investeringskosten.
3. Bug 98066: Indien institutionele verkoop met een gespecificeerd termijnschema voor de opstaltermijnen: er kunnen weer meer dan 10 records worden vastgelegd.
4. Bug 98142: Het exporteren (naar Excel) van het scherm Managementsamenvatting geeft geen foutmelding meer.

**Reaforce applicatiebeheer:**

1. Bug 98098: Foutmelding bij het genereren van een melding is opgelost (foutmelding kon o.a. optreden bij het wijzigen van bepaalde defaults).

**Patch 7: d.d. 26-10-2021****Reaforce Gebouwontwikkeling:**

1. Bug 98251: Het is in het flexibele termijnschema niet meer mogelijk om op de tabbladen Globaal en Gespecificeerd een veld met een keuzelijst te overrulen met een handmatige invoer.
2. Bug 98609: Inzake de verkoopwaarde-index: Bij het toevoegen van een functie of type is de default waarde van het veld 'Indexatie tot datum' leeg, zodat de gebruiker bewust een keuze maakt tot welk moment de verkoopwaarde geïndexeerd moet worden.
3. Bug 98613: Bij Functies Wonen en Parkeren waar een gescheiden koopaannemingsovereenkomst is toegepast wordt het percentage Externe kosten weer op de juiste manier berekend. (het percentage Externe kosten wordt getoond op het scherm Haalbaarheid – Cashflow metrisch op Functieniveau).

**Reaforce applicatiebeheer:**

1. Bug 98235: Het toekennen van het recht van 'Extra toegang' op een individueel project is weer mogelijk. Mutaties worden weer opgeslagen.

**Patch 8: d.d. 13-12-2021****Reaforce Gebouwontwikkeling:**

1. Bug 98827: Scherm Haalbaarheid – Bruto cashflow (metrisch) en sortering van de cashflow conform procesplanning, ontwikkelingsplanning of verkoopplanning: de start- en einddatums van de betreffende periodes worden weer getoond op het scherm.
2. Bug 99197: Bij het toevoegen van een type wordt het veld 'indexatie tot datum' bij de waardebepaling weer in alle gevallen gevalideerd.
3. Bug 99302: Bij het toevoegen van typen met Methode van Koopsombepaling 'Koopsom' en een indexatie van de verkoopwaarde tot datum (start) verkoop: het juiste indexeringsbedrag wordt weer berekend.
4. Bug 99697: Het aantal iteraties bij het residueel rekenen is verhoogd van maximaal 150 naar maximaal 1.000.

#### **Patch 9: d.d. 31-01-2022**

##### **Reaforce Gebouwwontwikkeling:**

1. Bug 96269: Bij het toevoegen van een Specificatie Grondaankoop: de default waarde voor de velden 'Datum grondaankoop' en 'Betaaldatum' is gelijk aan de vroegste datum op PV-niveau van de velden 'Datum grondaankoop' of '1<sup>e</sup> datum grondaankoop (via Spec GA)'.
2. Bug 99771: In de koopsommenlijst wordt het veld Opstaltermijnen nu met 2 decimalen opgeslagen.
3. Bug 99857: Indien er geen gebruik wordt gemaakt van de Financieringsmodule: In PC-varianten wordt op de schermen onder de Tab Bewaking weer de samengestelde financieringsrente i.p.v. de enkelvoudige financieringsrente verwerkt in de subtellings van Bijkomende kosten, Stichtingskosten en Investeringskosten.

##### **Reaforce Financieringsmodule:**

1. Bug 99756: Op het scherm Managementsamenvatting op PV-niveau wordt bij projecten die een renteberekening op basis van Eigen en Vreemd Vermogen bevatten het kengetal ROE getoond.

In de berekening van het kengetal ROE zijn t.a.v. de berekening van het gemiddeld geïnvesteed Eigen Vermogen onderstaande wijzigingen doorgevoerd:

- het Eigen Vermogen wordt afgetopt op € 0,- indien het EV positief wordt
- als er sprake is van een renteberekening op basis van gespecificeerde trekkingen en aflossingen dan wordt de finale aflossing op datum eind project in de berekening verwerkt.

Door deze aanpassingen geeft de ROE een reëler beeld.

##### **Reaforce applicatiebeheer:**

1. Bug 99263: Het verwijderen van een record in het termijnschema van Overdrachtsbelasting, Vooronderzoekskosten en kostengroep 50 geeft geen foutmelding meer.