

Release notes



Product	Reaforce
Release	8.0
Document status	Definitief
Document versie	1.0
Laatste wijziging	2022-06-30

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
2	Algemeen	4
3	Nieuwe functionaliteiten Reaforce Gebouwontwikkeling	5
3.1	Toevoeging bedrijfseigen grondslagen.....	5
3.2	Toevoeging generiek betalingsschema	5
3.2.1	Conversie huidige (flexibele) betalingsschema's	9
3.2.1.1	Conversie Planningsmethode	9
3.2.1.2	Conversie Globaal.....	11
3.2.1.3	Conversie Gespecificeerd	12
3.2.2	Conversie overige betalingsschema's	13
3.3	Restrictie looptijd Wizard Nieuw project.....	14
3.4	Mogelijkheid tot onderdrukking 0-regels.....	14
3.5	Wijzigingen op het scherm Budgetoriëntatie	14
3.6	Herziening Wizard Grondtransactie	16
3.7	Uitbreiding weergave kostencodering op diverse schermen	17
3.8	Leveraged IRR toegevoegd op scherm Variant-analyse en in rapport	17
3.9	Toevoeging scherm Planning grafisch en flexibele mijlpalen	17
3.10	Toevoeging BAR (of kapitalisatiefactor) in de huurprijslijst.....	19
4	Nieuwe functionaliteiten Reaforce Grondontwikkeling	21
5	Nieuwe functionaliteiten Reaforce Bouwprojecten	22
5.1	Toevoeging handmatige cashflowreeks.....	22
5.2	Mogelijkheid tot onderdrukking 0-regels.....	23
6	Nieuwe functionaliteiten Reaforce Opbrengstwaarde.....	24
7	Nieuwe functionaliteiten Reaforce Financiering EV/VV	25
8	Nieuwe functionaliteiten Reaforce Projectcontrol	26
8.1	Gezamenlijk keuren Periodeverslagen voor Bouwprojecten	26
8.2	Wijzigingen schermen voor gebouwontwikkelingsprojecten	27
8.3	Aanpassing controles voor gebouwontwikkelingsprojecten	27
8.4	Aanpassing (automatische) budgetaanvragen Periodeverslagen	28
8.5	Status laatst goedgekeurde FVG of PVG terugzetten voor Gebouwontwikkelingsprojecten	29
9	Nieuwe functionaliteiten Reaforce Risicomanagement	30
10	Nieuwe functionaliteiten Reaforce Applicatiebeheer	31
10.1	Wijziging defaults betalingsschema's.....	31
10.2	Uitbreiding defaults betalingsschema's	31
10.3	Uitbreiding Projectcontrolinstellingen	32
10.4	Status laatst goedgekeurde FVG of PVG terugzetten voor Gebouwontwikkelingsprojecten	33
10.5	Wijzigen eigenaarschap en/of organisatie-eenheid op vervallen en gearchiveerde projecten.....	34
10.6	Defaults voor grondaankoop/grondtransporten te wijzigen in applicatiebeheer	35
11	Nieuwe functionaliteiten Reporting & Analyse	37

1 Inleiding

Dit document bevat een overzicht van de nieuwe en gewijzigde functionaliteiten in Reaforce 8.0 ten opzichte van Reaforce 7.2.

In de huidige versie is er met name aandacht besteed aan het verbeteren van het gebruiksgemak ten aanzien van het prognosticeren van cashflows.

Voor Reaforce Gebouwwontwikkeling betekent dit o.a.:

- Toevoeging generiek betalingsschema
- Mogelijkheid tot muteren generieke betalingsschema's op PV-, DP-, BE- en Functieniveau
- Toevoeging flexibele mijlpalen

Voor Reaforce Bouwprojecten betekent dit o.a.:

- Toevoeging handmatige cashflowreeksen

In dit document worden de wijzigingen beschreven per module: Gebouwwontwikkeling, Grondontwikkeling, Bouwprojecten, Opbrengstwaarde, Financiering EV/VV, Projectcontrol, Risicomanagement, Applicatiebeheer en Reporting & Analysis.

Indien er na het lezen van dit document nog onduidelijkheden zijn over deze functionaliteiten neemt u dan contact op met de helpdesk van Reasult BV tel: 0318 – 67 29 31.

2 Algemeen

In versie 8.0 zijn geen nieuwe functionaliteiten toegevoegd of bestaande functionaliteiten gewijzigd die zowel voor Reaforce Gebouw- en Grondontwikkeling als Bouwprojecten van toepassing zijn.

3 Nieuwe functionaliteiten Reaforce Gebouwontwikkeling

In dit hoofdstuk worden de nieuwe en gewijzigde functionaliteiten in de module Gebouwontwikkeling beschreven.

3.1 Toevoeging bedrijfseigen grondslagen

Tot nu toe werd voor het berekenen van bedragen en de uitzetting van deze bedragen in de cashflow gebruik gemaakt van vaste grondslagen (deze vaste grondslagen kunnen per kostenregel en cashflowregel verschillen).

Met ingang van de huidige versie is het mogelijk om in de bedrijfseigen inrichting, als aanvulling hierop, 1 of meerdere bedrijfseigen grondslagen vast te leggen.

Bij de overgang naar Reaforce 8.0 zal uw Reasult consultant met u afstemmen of het vastleggen van bedrijfseigen grondslagen in de bedrijfseigen inrichting gewenst is.

Indien ja, dan wordt vastgelegd:

- Naam grondslag
- Welke kosten/opbrengstenregels tot de grondslag behoren
- Bij welke kostenregels deze grondslag beschikbaar moet zijn (voor het berekenen van bedragen)
- Bij welke cashflowregels deze grondslag beschikbaar moet zijn (voor het uitzetten van bedragen in de tijd)

Een voorbeeld van een flexibele grondslag zou kunnen zijn:

- % van (Grondkosten en Bouwkosten)
- % van (Aankoop grond en/of opstallen + Inbrengwaarde)

3.2 Toevoeging generiek betalingsschema

Het huidige (flexibele) betalingsschema, waarin gepland werd op basis van Ontwikkelingsplanning, Verkoopplanning of Procesplanning eventueel aangevuld met meer gespecificeerde betalingen, is vervangen door een nieuw, generiek betalingsschema.

Dit generieke betalingsschema is gebruiksvriendelijker en biedt tevens mogelijkheden om de cashflow niet alleen op Functieniveau te plannen, maar ook op PV-niveau (en DP- en BE-niveau (indien er DP-en en BE-en in het project aanwezig zijn).

Betalingsschema Architect

► P-Demo project ► PC-v2 ► F-rijwou koop

M Q Y

	Totaal	2022	2023	2024
Globaal	0	0	0	0
Gespecificeerd	0	0	0	0
Restant	30.000	19.500	10.471	29
Totaal	30.000	19.500	10.471	29
Cumulatief		19.500	29.971	30.000

Planning | Globaal | Gespecificeerd

Architect 30.000 **Planningsmethode** Ontwikkelingsplanning

Perioden	Start	End	% gepland	Gepland	Globaal	Gespecificeerd	Restant	Methode
Initiatie	01-01-2022	01-01-2022	0,00%	0	0	0	0	Lineair
Ontwikkeling	02-01-2022	02-10-2022	45,00%	13.500	0	0	13.500	Lineair
Aanbesteding	03-10-2022	31-12-2022	20,00%	6.000	0	0	6.000	Lineair
Realisatie	01-01-2023	01-01-2024	35,00%	10.500	0	0	10.500	Lineair
Nazorg	02-01-2024	01-07-2024	0,00%	0	0	0	0	Lineair
Totaal				30.000	0	0	30.000	

OK Annuleren

Voorbeeld van het flexibele betalingsschema in Reaforce 7.2

Betalingsschema Architect

► P-Demo project ► PV-v2 ► F-Rijwou koop

Omschrijving	%	Bedrag	Methodiek	Van	tot
Conversion to RF 8.0	45,00%	13.500	Lineair	Start ontwikkeling (F)	01-01-2022 Start aanbesteding (F) 03-10-2022
Conversion to RF 8.0	20,00%	6.000	Lineair	Start aanbesteding (F)	03-10-2022 Start bouw (F) 01-01-2023
Conversion to RF 8.0	35,00%	10.500	Lineair	Start bouw (F)	01-01-2023 Eind bouw (F) 01-01-2024
Restant	0,00%	0	Lump sum	Start project (PV)	01-01-2021
Totaal	100,00%	30.000			

+ Voeg regel toe

OK Annuleren

Voorbeeld van het generieke betalingsschema in Reaforce 8.0

Kenmerken van dit generieke betalingsschema zijn:

1. Bij het aanmaken van een nieuw project of een nieuwe PV, wordt het betalingsschema altijd op PV-niveau gelegd.
2. Records kunnen worden toegevoegd (met het icoon  Voeg regel toe) of verwijderd (met het icoon  voor het te verwijderen record).
Per record wordt vastgelegd:

- Omschrijving
- % of bedrag
- Methodiek

- Startdatum (Van)
 - Einddatum (Tot) (n.v.t. bij de methodiek 'Lump sum')
3. Voor de start en einddatum kan gekozen worden uit:
- Variantdatums
 - DP-datums (indien DP-en aanwezig zijn)
 - BE-datums (indien BE-en aanwezig zijn)
 - Functiedatums
 - FVG datums (procesplanning)
 - Mijlpalen (indien mijlpalen aanwezig zijn, zie hiervoor hoofdstuk 3.9 in dit document)
 - Vaste datum (invoer)
4. In de invoerkaart kan op verschillende velden worden gesorteerd (met het icoon  in de header).
5. Staande op een bepaald niveau in de projectboom en het betalingsschema ligt op hetzelfde niveau -> Op het scherm Bruto Cashflow (metrisch) kan in de totaalkolom direct het betreffende betalingsschema's worden geopend en gemuteerd.
6. Staande op een bepaald niveau in de projectboom en er is geen betalingsschema op dat niveau -> Op het scherm Bruto Cashflow (metrisch) verschijnt in de totaalkolom een pop-up menu, waarna één van de aanwezige betalingsschema's kan worden geopend en gemuteerd.
7. Staande op elk niveau in de projectboom -> Op het scherm Bruto Cashflow (metrisch) in de kolom 'Details toelichting' wordt getoond op welk niveau het betalingsschema ligt (Variant-, DP-, BE- Functieniveau of Diverse niveaus). Hier kan ook het niveau van het betalingsschema worden gewijzigd.

Reaforce 8.0 - Testomgeving - | Patch:0 | Build:108

Projectgegevens

Project: Demo project
Eigenaar: Marianne de Bie
Nummer: 1234567
Bedrijf: Alpen BV
Locatie: 1
Gemeente: ede
Land: Nederland
Provincie: Onbekend
Organisatie-eenheid: yyy
Laatste berekening: 24-06-2022 14:50
Laatste wijziging: 24-06-2022 12:23
Risicoberekening: 01-01-2022

Varianttoelichting

P-[1144]-Demo project
P-[1758]-v2
PV-[1375]-v2
DP-[1149]-Fase 1
BE-[1312]-Alpha Building
F-[1793]-knt huur/bar
F-[2717]-Parkeergarage
DP-[1150]-Fase 2
PV-[1374]-v1
PVG-[1377]-Q3-2021
FVG-[1734]-Definitief ontwerp
FVG-[1376]-Voorlopig ontwerp

Overzicht

Budgetoriëntatie Bruto Cashflow (metrisch) Inv / Ond Bruto Cashflow (grafisch)

Verberg 0-regels

Investeringskosten en opbrengsten (€)	Details/toelichting	Totaal
Grondkosten		8.044.210
Bouwkundige kosten	Diverse niveau's	21.526.373
Installatiekosten	variantniveau	2.812.173
Terreinkosten	Variantniveau	248.389
Bouwkosten		24.586.934

Niveau cashflowberekening Bouwkundige kosten

P-Demo project ▶ PV-v2

Berekeningsniveau

Bij ☐ PV - v2

Stich ☒ DP - Fase 1

Voore ☐ BE - Alpha Building

Losse ☐ F - knt huur/bar

Explo ☐ F - Parkeergarage

Niet t ☐ DP - Fase 2

Invest ☒ BE - Beta Building

Verko ☐ F - Hotel

Bijkom ☐ BE - Gamma Building

Explo ☒ F - Appartementen huur

Niet z ☒ F - Appartementen koop

Opbrei

Bruto c

Cumula

Bereke

Ontwikke

Let op! Indien u naar een hoger niveau switcht, wordt het betalingsschema teruggezet naar de default.

OK Annuleren

Voorbeeld van de berekeningsniveau's van de betalingsschema's voor de Bouwkundige kosten. Deze liggen op DP-, BE- en Functieniveau.

8. Als het betalingsschema van een lager niveau naar een hoger niveau wordt gelegd (dus b.v. van Functieniveau naar PV-niveau), dan wordt het default betalingsschema (zoals voor deze cashflowregel in het applicatiebeheer is vastgelegd) weer gehanteerd.
9. Indien de projectstructuur ook Bouweenheden en Deelprojecten bevat, dan kan voor de betaling ook een keuze worden gemaakt uit:
 - Deelprojectdatums
 - BouweenheiddatumsOok kan het niveau waarop het betalingsschema ligt, dan eventueel op DP- of BE-niveau worden gelegd.
10. Indien er in het betalingsschema gebruik wordt gemaakt van Deelprojectdatums of Bouweenheiddatums en de Deelprojecten resp. Bouweenheden worden daarna verwijderd als tussenconsolidatieniveau, dan worden de betreffende datums in het betalingsschema automatisch gewijzigd in dezelfde datum van het daaronder liggende niveau.

B.v.

 - Datum start bouw (DP) wordt Datum start bouw (BE) indien DP wordt verwijderd.
 - Datum start bouw (BE) wordt Datum start bouw (F) indien BE wordt verwijderd.
11. Indien het betalingsschema ligt op DP- of BE-niveau en het DP resp. BE wordt verwijderd als tussenconsolidatieniveau, dan komt het betalingsschema op het daaronder liggende niveau te liggen.

B.v.

 - Betalingsschema ligt op DP-niveau en DP wordt verwijderd -> Betalingsschema gaat naar BE-niveau
 - Betalingsschema ligt op BE-niveau en BE wordt verwijderd -> Betalingsschema gaat naar F-niveau

Het generieke betalingsschema wordt tevens gebruikt op onderstaande cashflowregels:

- Inbrengwaarde
- Tussentijdse exploitatiekosten
- Ontwikkelingsrisico
 - Verkoopwaarderisico
 - Huurgaranties
 - Leegstandskosten
 - Incentives
- Tussentijdse exploitatieopbrengsten

Deze cashflowregels hadden t/m Reaforce 7.2 een vast, niet muteerbaar betalingsschema.

Op het scherm Bruto Cashflow kunnen, ook op publicaties, de details van de betalingsschema's worden bekeken. Hiermee is het scherm Betalingsschema's komen te vervallen.

Op een aantal cashflowregels wordt in de kolom 'Details toelichting' vermeld 'Zie scherm Grondkosten' of 'Zie scherm Verkoopopbrengst'. Dit zijn cashflowregels die geen gebruik maken van het generieke betalingsschema, maar waarbij dan via een hyperlink naar het betreffende scherm kan worden genavigeerd waar het betalingsschema voor 'Aankoop grond en/of opstallen' resp. 'Verkoopwaarde' kan worden gemuteerd.

Reaforce 8.0 - Testomgeving - | Patch:0 | Build:108

Overzicht Definitie **Haalbaarheid** Risico's Stiko-deelneming Financiering

Budgetoriëntatie Bruto Cashflow (metrisch) Inv / Ond Bruto Cashflow (grafisch)

X M Q Y Verberg 0-regels

Investeringskosten en opbrengsten (€)	Details/toelichting	Totaal	2022	2023	2024
Aankoop grond en/of opstallen	Zie scherm grondkosten	7.494.210	0	7.494.210	0
Overdrachtsbelasting	Functieniveau	0	0	0	0
Inbrengwaarde	Variantniveau	100.000	100.000	0	0
Tussentijdse exploitatiekosten	Variantniveau	0	0	0	0
Voorfinancieringsvergoeding	Zie scherm grondkosten	0	0	0	0
Bijkomende verwervingskosten	variantniveau	150.000	150.000	0	0
Verwervingskosten		7.744.210	250.000	7.494.210	0
Kosten bouwrijp maken	Variantniveau	300.000	300.000	0	0
Grondkosten		8.044.210	550.000	7.494.210	0

Voorbeeld van de hyperlink naar het scherm Grondkosten

Betalingsschema

Aankoop grond en/of opstallen

100% op dtm ga (01-01-2023)	Financiële ABC	Termijnen
-----------------------------	----------------	-----------

Voorbeeld van het betalingsschema 'Aankoop grond en/of opstallen' op het scherm Grondkosten

Betalingsschema's

Particuliere/institutionele verkoop

Grondtermijn - Naar rato van het verkoopverloop, vanaf datum

Opstaltermijnen conform

Institutioneel	Particulier	Particulier
eind bouw	start bouw	start bouw
S-curve gedurende de bouw	Termijnen	Gescheiden koop-/aanneming

Voorbeeld van het betalingsschema 'Verkoopwaarde' op het scherm Verkoopopbrengst

3.2.1 Conversie huidige (flexibele) betalingsschema's

Tot en met Reaforce 7.2 werden de betalingsschema's altijd op Functieniveau vastgelegd. In de conversie worden de betalingsschema's dus ook omgezet naar betalingsschema's op Functieniveau.

3.2.1.1 Conversie Planningsmethode

Elke periode in de huidige Planningsmethoden (Ontwikkelingsplanning, Verkoopplanning, Procesplanning) wordt omgezet naar een record waarvoor geldt:

- Omschrijving: Conversion to RF 8.0
- %. Dit wordt als volgt berekend: Restant bedrag per periode/totaal prognosebedrag. Indien restant bedrag van een periode = 0 en totale prognosebedrag = ongelijk 0, dan wordt er in de conversie geen record voor deze periode aangemaakt. Indien totale prognosebedrag is € 0,-, dan worden alle records uit de planningsmethode 1 op 1 overgenomen (met bijbehorend %).
- Methodiek: huidige methodiek (b.v. Lineair, S-curve of naar rato van een bepaalde grondslag)
- Van startdatum (zie onderstaande tabel)
- Tot einddatum (zie onderstaande tabel)

In onderstaande tabellen wordt per planningsmethode aangegeven hoe de conversie van de periodes heeft plaatsgevonden

N.B. In Reaforce 8.0 lopen periodes altijd van... tot

Reaforce 7.2		Reaforce 8.0	
Ontwikkelingsplanning	Periode	Van startdatum	tot einddatum
Initiatie	sp t/m so	sp	so
Ontwikkeling	so + 1 dag tot sa	so	sa
Aanbesteding	sa tot sb	sa	sb

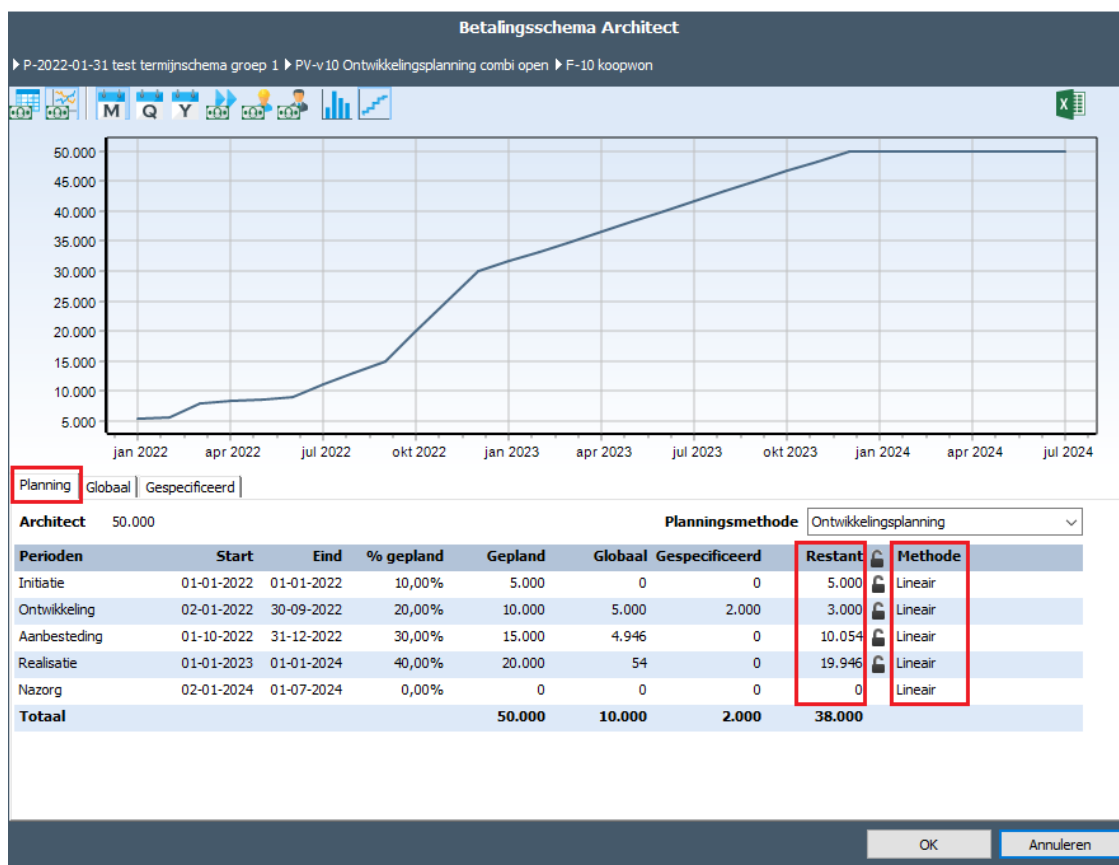
Realisatie	sb t/m eb	sb	eb
Nazorg	eb + 1 dag t/m ep *	eb	ep

Reaforce 7.2		Reaforce 8.0	
Verkoop-planning	Periode	Van startdatum	tot einddatum
Initiatie	sp t/m so	sp	so
Vorbereiding	so + 1 dag tot s(voor)v	so	s(voor)v
Verkoop	s (voor)v t/m ev	s(voor)v	ev
Aftersales	ev + 1 dag t/m ep	ev	ep

Reaforce 7.2		Reaforce 8.0	
Proces-planning	Periode	Van startdatum	tot einddatum
Fase 1	sp t/m laatste FVG in fase 1	sp	Laatste FVG fase 1
Fase 2	laatste FVG in fase 1 + 1 dag t/m laatste FVG in fase 2	Laatste FVG Fase 1	Laatste FVG fase 2
Fase 3	Laatste FVG in fase 2 + 1 dag t/m laatste FVG in fase 3	Laatste FVG fase 2	Laatste FVG fase 3
Fase n	Laatste FVG in fase 3 + 1 dag t/m ep	Laatste FVG fase 3	ep

Legenda

sp	=	datum start project
so	=	datum start ontwikkeling
sa	=	datum start aanbesteding
sb	=	datum start bouw
eb	=	datum eind bouw
s(voor)v=	=	datum start (voor)verkoop
ev	=	datum eind verkoop
ep	=	datum eind project

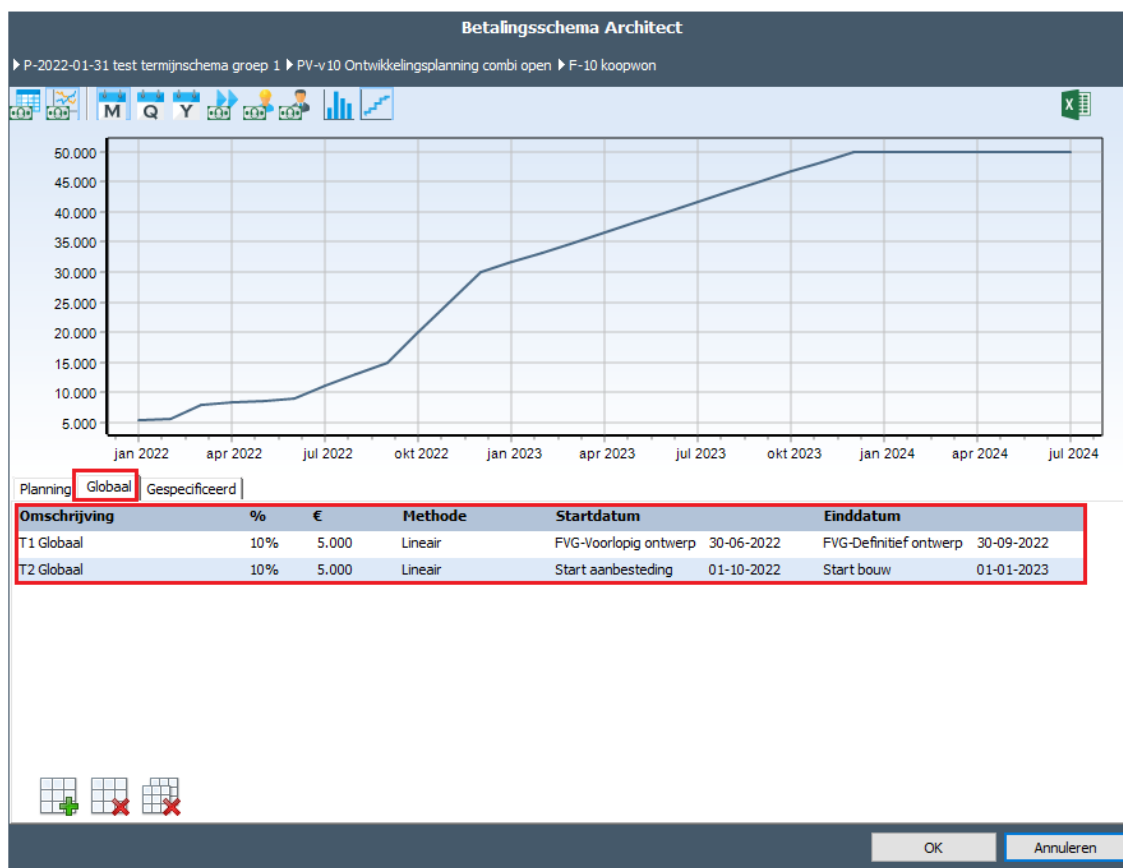


Voorbeeld van de Planningsmethode 'Ontwikkelingsplanning' in Reaforce 7.2

3.2.1.2 Conversie Globaal

Elk record in het globale betalingsschema wordt 1 op 1 geconverteerd. Per record geldt:

- Omschrijving: huidige omschrijving
- %. Dit wordt als volgt berekend: Globaal bedrag per record/totaal prognosebedrag
- Methodiek: huidige methodiek (b.v. Lineair, S-curve of naar rato van een bepaalde grondslag)
- Van startdatum: huidige gekoppelde datum
- Tot einddatum: huidige gekoppelde datum

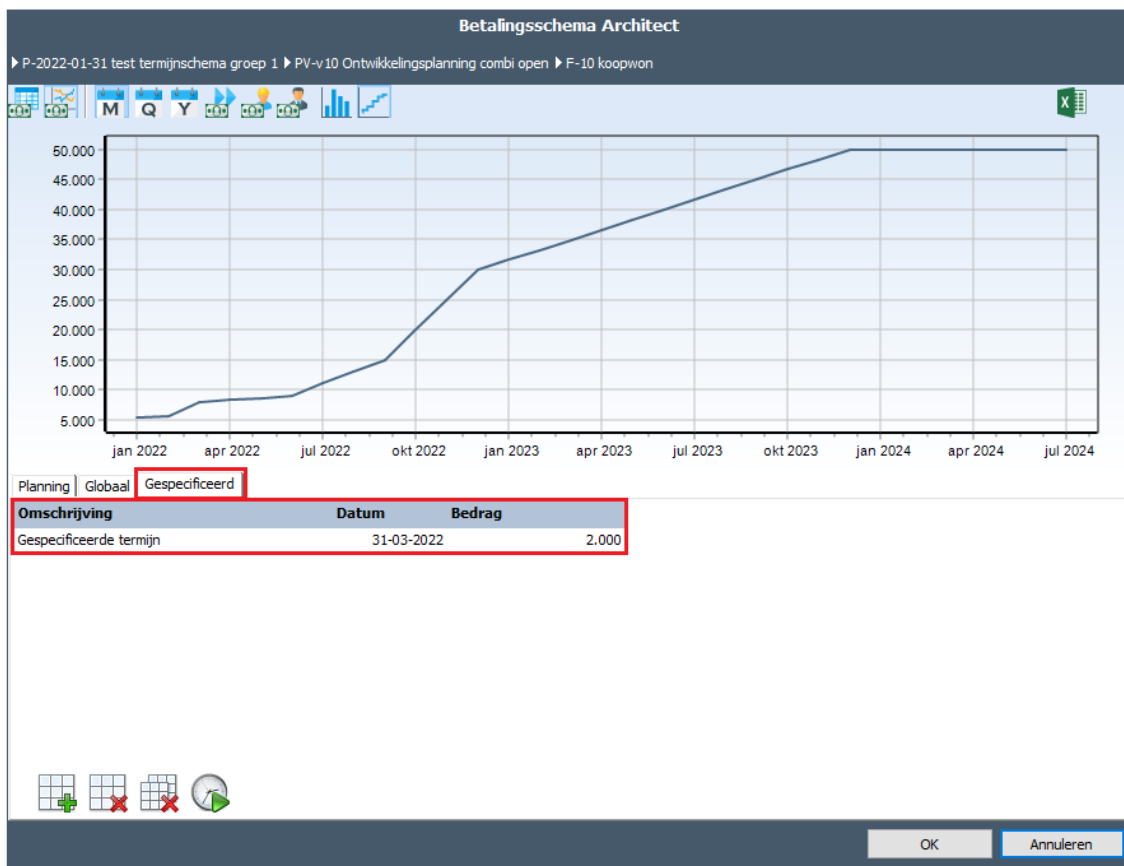


Voorbeeld van Globale records in Reaforce 7.2

3.2.1.3 Conversie Gespecificeerd

Elk record in het gespecificeerde betalingsschema wordt 1 op 1 geconverteerd. Per record geldt:

- Omschrijving: huidige omschrijving
- Bedrag: huidige bedrag
- Methodiek: Lump sum
- Van startdatum: huidige ongekoppelde datum
- Tot einddatum: n.v.t.



Voorbeeld van gespecificeerde records in Reaforce 7.2

Betalingsschema Architect

► P-2022-01-31 test termijnschema groep 1 ► PV-v10 Ontwikkelingsplanning combi open ► F-10 koopwron

Omschrijving	%	Bedrag	Methodiek	Van	tot
Conversion to RF 8.0	10,00%	5.000	Linear	Start project (PV)	Start ontwikkeling (F)
Conversion to RF 8.0	6,00%	3.000	Linear	Start ontwikkeling (F)	Start aanbesteding (F)
Conversion to RF 8.0	20,11%	10.054	Linear	Start aanbesteding (F)	Start bouw (F)
Conversion to RF 8.0	39,99%	19.946	Linear	Start bouw (F)	Eind bouw (F)
T1 Globaal	10,00%	5.000	Linear	Voorlopig ontwerp (FVG)	Definitief ontwerp (FVG)
T2 Globaal	10,00%	5.000	Linear	Start aanbesteding (F)	Start bouw (F)
Gespecificeerde termijn	1,00%	2.000	Lump sum	Invoer	31-03-2022
Restant	0,00%	0	Lump sum	Start project (PV)	01-01-2022
Totaal	100,00%	50.000			

Voeg regel toe

OK Annuleren

➔ Conversie planningsmethode (ontwikkelingsplanning)
 ➔ Conversie Globaal
 ➔ Conversie Gespecificeerd

Geconverteerd betalingsschema in Reaforce 8.0

3.2.2 Conversie overige betalingsschema's

Tevens zijn de betalingsschema's voor de kostenregels:

- Inbrengwaarde
- Tussentijdse exploitatiekosten
- Ontwikkelingsrisico
 - Verkoopwaarderisico
 - Huurgaranties
 - Leegstandskosten
 - Incentives
- Tussentijdse exploitatieopbrengsten

m.i.v. Reaforce 8.0 ook geconverteerd naar het generieke betalingsschema.

In onderstaande tabel wordt aangegeven hoe het huidige betalingsschema is geconverteerd.

Cashflowregel	%	Methodiek	Van startdatum	Tot Einddatum
Inbrengwaarde	100%	Lump sum	Start project (PV)	
Tussentijdse exploitatiekosten	100%	Lineair	Start bouw (F)	Eind bouw (F)
Verkoopwaardersico	100%	Lump sum	Eind bouw (F)	
Huurgaranties	100%	Lump sum	Eind bouw (F)	
Leegstandkosten	100%	Lump sum	Eind bouw (F)	
Incentives	100%	Lump sum	Eind bouw (F)	
Tussentijdse exploitatieopbrengsten	100%	Lineair	Start bouw (F)	Eind bouw (F)

3.3 Restrictie looptijd Wizard Nieuw project

Bij het aanmaken van een nieuw project is de restrictie toegevoegd dat datum start ontwikkeling en datum start bouw moeten liggen tussen de jaren 2000 en 2099.

3.4 Mogelijkheid tot onderdrukking 0-regels

Op de schermen

- Bruto Cashflow (metrisch)
- Inv/Ond
- Netto cashflow

kunnen de 0-regels worden onderdrukt met het icoon  Verberg 0-regels .

3.5 Wijzigingen op het scherm Budgetoriëntatie

Op het scherm Budgetoriëntatie wordt bovenaan de typekolom vermeld of bedragen in de typekolommen getoond worden als:

- Totaalbedrag per type
- Bedrag per eenheid
- Bedrag per bruto m²
- Bedrag per netto m²
- Bedrag per bruto m³

M.i.v. Reaforce 8.0 kan met behulp van de toegevoegde activeringszone op dit veld worden geswitched naar de andere weergave.

3.6 Herziening Wizard Grondtransactie

De Wizard Grondtransactie is m.i.v. Reaforce 8.0 komen te vervallen. In deze Wizard werd zowel

- de planning van de Grondtransactie
 - datum grondaankoop
 - datum grondtransport aan institutionele kopers
 - datum start grondtransporten aan particuliere kopers
- de betaling van de post Aankoop grond en/of opstallen

gemuteerd.

M.i.v. Reaforce 8.0 worden de planning van de Grondtransactie en de betaling van de post Aankoop grond en/of opstallen middels aparte invoerkaarten gemuteerd.

Planning van de grondtransactie vindt plaats via het scherm Planning en Indexeringen.

In de huidige invoerkaart kan voor de planning gekozen worden uit een aantal gekoppelde datums of een ongekoppelde datum.

The screenshot displays the 'Grondtransactie' planning interface. At the top, there are tabs: 'Overzicht', 'Definitie', 'Haalbaarheid', and 'Risico's'. Below these are sub-tabs: 'Bouwprogramma', 'Planning en Indexeringen', 'Verkoopopbrengst', 'Grondkosten', 'Bouwkosten', and 'Fiscaliteiten'. The main content area is titled 'wonen huur en koop' and 'Woningen'. A table lists the following dates:

wonen huur en koop	
Woningen	
Datum grondaankoop	01-01-2023
Datum grondtransport aan institutionele kopers	01-01-2024
Datum start grondtransporten aan particuliere kopers	01-01-2023

Below the table is the 'Planning Grondtransactie' section. It contains three sub-sections, each with a radio button for 'Gekoppeld aan' and a dropdown menu for 'Datum start bouw' or 'Datum eind bouw'.

Datum grondaankoop

☒ Gekoppeld aan Datum start bouw ▼

☐ Ongekoppelde datum -- 📅

Datum grondtransport aan institutionele kopers

☒ Gekoppeld aan Datum eind bouw ▼

☐ Ongekoppelde datum -- 📅

Datum start grondtransporten aan particuliere kopers

☒ Gekoppeld aan Datum start bouw ▼

☐ Ongekoppelde datum -- 📅

At the bottom right, there are 'OK' and 'Annuleren' buttons.

Weergave van de grondtransactie voor een Functie wonen

Het betalingsschema van de post Aankoop grond en/of opstallen is toegevoegd aan het scherm Grondkosten. Het betalingsschema kan hier ook worden gemuteerd.

Het betalingsschema ligt altijd op Functieniveau (tenzij gebruik gemaakt wordt van een Specificatie Grondaankoop).

The screenshot shows the 'Grondkosten' screen in the Reaforce application. The sidebar menu includes 'Overzicht', 'Definitie', 'Haalbaarheid', 'Risico's', 'Bouwprogramma', 'Planning en Indexeringen', 'Verkoopopbrengst', 'Grondkosten', 'Bouwkosten', and 'Fiscaliteiten'. The main table displays costs for 'Aankoop grond en/of opstallen op peildatum (€)' and 'Indexering'. A red box highlights the 'Betalingsschema' section on the right, which shows the payment scheme for the purchase of land and/or buildings.

F - wonen huur en koop	
Appartementen huur	rijwoning koop
Appartementen	Rijwoningen
10 eenheden	10 eenheden
Nieuwbouw	Nieuwbouw
80,00 bruto m²	100,00 bruto m²
60,00 netto m²	85,00 netto m²
75,00% vormfactor	85,00% vormfactor
240,00 bruto m³	290,00 bruto m³
0,00 m² TO	0,00 m² TO

Aankoop grond en/of opstallen op peildatum (€)	
Methode van berekening	
Aankoop grond en/of opstallen per bruto m²	495,87
Aankoop grond en/of opstallen per netto m²	661,16
Aankoop grond en/of opstallen per m² TO	0,00
Grondquote	20,00%
Aankoop grond en/of opstallen per eenheid op peildatum	39.669

Indexering	
Peildatum	15-10-2021
Index per jaar	2,50%
Stijging aankoop grond- en/of opstallen	31.754

Aankoop grond en/of opstallen (€)	
Aankoop grond en/of opstallen per bruto m²	510,95
Aankoop grond en/of opstallen per netto m²	681,27
Aankoop grond en/of opstallen per m² TO	0,00
Grondquote	19,85%
Aankoop grond en/of opstallen per eenheid	40.876

Betalingsschema	
Aankoop grond en/of opstallen	100% op dtm ga (01-01-2023)

Specificatie grondkosten (€)	
Aankoop grond en/of opstallen	1.075.507
Overdrachtsbelasting	13.335
Inbrengwaarde	0
Tussentijdse exploitatiekosten	0
Voorfinancieringsvergoeding	0
Bijkomende verwervingskosten	10.755
Verwervingskosten	1.099.597
Kosten bouwrijp maken	0
Grondkosten	1.099.597

Betalingsschema Aankoop grond en/of opstallen	
P-Demo project ▶ PV-niveau ▶ F-wonen huur en koop	
Betaling aankoop grond en/of opstallen	
☒ 100% betaling op datum grondaankoop ☐ Betaling in termijnen ☐ Financiële ABC-levering (kooptypen) en 100% betaling op datum grondaankoop (huurtypen)	
Voltoeien Annuleren	

Voorbeeld van het scherm Grondkosten met weergave van het Betalingsschema voor Aankoop grond en/of opstallen

3.7 Uitbreiding weergave kostencodering op diverse schermen

Indien in Reaforce applicatiebeheer een kostencodering per kostenregel is vastgelegd dan kan deze nu ook worden getoond op de schermen

- Bruto Cashflow (metrisch)
- Inv/Ond
- Netto Cashflow
- Projectoverzicht, Publicatieoverzicht, Budgetcontrole en Verplichtingenregistratie (indien PC-variant)

3.8 Leveraged IRR toegevoegd op scherm Variant-analyse en in rapport

De Leveraged IRR wordt m.i.v. Reaforce 7.2 op PV-niveau getoond op het scherm Managementsamenvatting.

Met ingang van Reaforce 8.0 wordt dit kengetal nu ook op het scherm Variant-analyse en in het rapport Variant-analyse getoond.

3.9 Toevoeging scherm Planning grafisch en flexibele mijlpalen

Op PV-niveau is een scherm Planning grafisch toegevoegd (zie in de Tabstructuur: Definitie – Planning grafisch).

Dit scherm geeft een overzicht van:

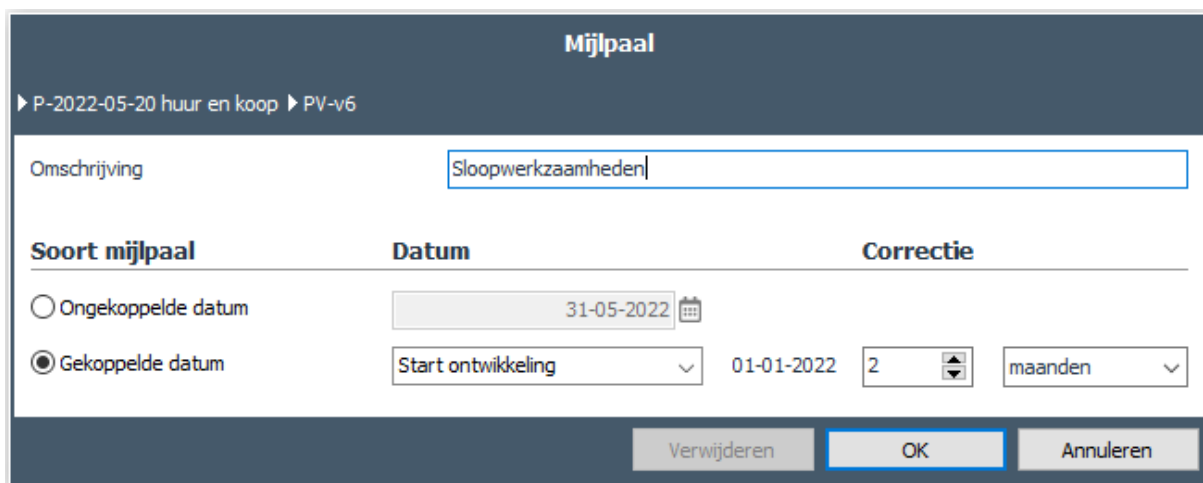
1. Ontwikkelingsplanning. Hierin worden onderstaande datums op PV-niveau getoond:
 - Start project
 - Start ontwikkeling

- Start bouw
 - Eind bouw
 - Eind project
2. Procesplanning
 3. Flexibele mijlpalen (indien deze door de gebruiker toegevoegd zijn)

De gebruiker heeft de mogelijkheid om naast de vaste projectdatums eigen, flexibele mijlpalen te definiëren met het icoon  **Nieuwe mijlpaal toevoegen** bovenin het scherm.

Deze flexibele mijlpalen zijn o.a. te koppelen aan datums uit de projectvariantplanning en de procesplanning eventueel met een correctie.

Indien een mijlpaal een gekoppelde datum krijgt, dan wordt dit op het scherm weergegeven met het icoon .



Soort mijlpaal	Datum	Correctie
☐ Ongekoppelde datum	31-05-2022	
☒ Gekoppelde datum	Start ontwikkeling	01-01-2022 2 maanden

Voorbeeld van het toevoegen van een flexibele mijlpaal

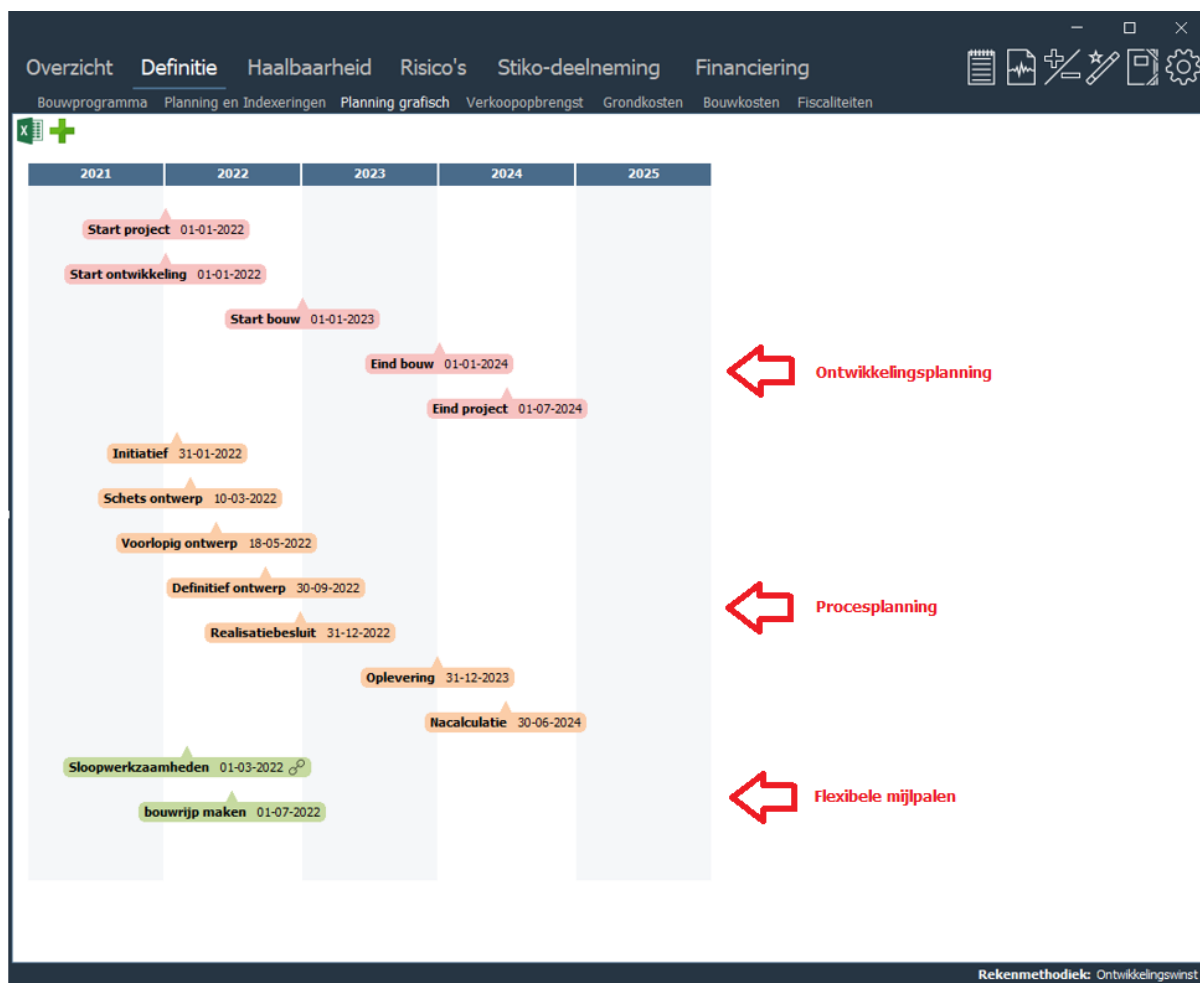
In bovenstaand voorbeeld is 'Datum Start ontwikkeling' de grondslag voor de mijlpaal 'Sloopwerkzaamheden'. Deze mijlpaal krijgt als datum (Datum Start ontwikkeling (01-01-2022) + 2 maanden correctie = 01-03-2022).

De mijlpalen zijn op hun beurt weer te gebruiken in het uitzetten van cashflows (zie hiervoor hoofdstuk 3.2 in dit document).

Hiermee is het mogelijk om de planning (en daaraan gerelateerde cashflows) op eenvoudige wijze te actualiseren.

Vanuit dit scherm kunnen de procesplanning en de aanwezige flexibele mijlpalen ook gemuteerd worden door op het scherm de betreffende mijlpaal te selecteren waarna de bijbehorende invoerkaart verschijnt.

Een flexibele mijlpaal kan tevens verwijderd worden indien deze niet in betalingsschema's wordt gebruikt.



Voorbeeld van het scherm Planning grafisch op PV-niveau

3.10 Toevoeging BAR (of kapitalisatiefactor) in de huurprijslijst

In Functies BHV, Leisure of Utilitair met $MvK = \text{Huur} / \text{BAR}$ (of $\text{Huur} / \text{Kapitalisatiefactor}$) en een actieve huurprijslijst, is het nu mogelijk om in de huurprijslijst ook het BAR% resp. de Kapitalisatiefactor te wijzigen.

Huurprijslijst: knt huur/bar

► P-Demo project ► PV-v4 ► F-knt huur/bar ► T-knt huur/bar

Naam type	knt huur/bar	Gemiddelde huur per bruto m ² per jaar (PD)	176,25
Aantal eenheden	6	Gem. per eenheid	Totaal
BAR	6,2500 %	Bruto m ²	266,67
Datum start bouw	01-01-2023	Netto m ²	231,67
Datum eind bouw	01-01-2024	Vormfactor	86,88 %
Peildatum verkoopwaarde	15-10-2021		

Unitnr	Bruto m ²	Netto m ²	Vormfactor	Huur per bruto m ² per j...	Jaarhuur (PD)	Branche	Status contract	Huurder	Ingangsdatu...	Einddatum huur	Optietermijn
1	1.000	850	85,00%	180,00	180.000,00		Getekend	Jansen BV	- -	- -	5 Jaar
2	600	540	90,00%	170,00	102.000,00		Onderhandeling	Karelsen	- -	- -	3 Jaar

Toevoegen
 Verwijderen

Unitnr	1	Overige huurgegevens (informatief)			
Bruto m ²	1.000	Branche		Ingangsdatum huur	- -
Netto m ²	850	Status contract	Getekend	Einddatum huur	- -
Huur per bruto m ² per jaar (PD)	180,00	Huurder	Jansen BV	Optietermijn	5 Jaar

Verwijderen
Opslaan
Annuleren

Voorbeeld van de Huurprijslijst met mogelijkheid tot het wijzigen van het BAR%

4 Nieuwe functionaliteiten Reaforce Grondontwikkeling

In versie 8.0 zijn in de module Grondontwikkeling geen nieuwe functionaliteiten toegevoegd of bestaande functionaliteiten gewijzigd.

5 Nieuwe functionaliteiten Reaforce Bouwprojecten

In dit hoofdstuk worden de nieuwe en gewijzigde functionaliteiten in de module Bouwprojecten beschreven.

5.1 Toevoeging handmatige cashflowreeks

Naast de bestaande mogelijkheden voor het plannen van de cashflow is het nu ook mogelijk om een handmatige cashflowreeks in te voeren.

Er kan tussen de diverse methoden worden geswitched door op het scherm Winst en Verlies met de rechter muisknop op de kolom Restant te klikken.

Planning Financiën						
Budgetoriëntatie Winst en Verlies Cashflow						
X M Q Y Verberg 0-regels						
Kosten en opbrengsten (€)	Totaal	Actuals	Restant	Afwijking	jan 2022	feb 2022
1.1.1 ALGEMEEN	0	8.000	-8.000	- 99%	0	0
1.1.2 BOUWPLAATSVOORZIENINGEN	0	0	0	+ 0%	0	0
1.1 Algemene bouwplaatskosten	0	8.000	-8.000	-	0	0
1.2 Voorbereidingskosten	0	0	0	+ 0%	0	0
1.3.1.1 Bekisting	0	0	0	+ 0%	0	0
1.3.1.2 WAPENINGSWERK	100.000	500	99.500	+ 0%	0	0
1.3.1.3.1 MONOLITISCH AFGWERKT	0	0	0	+ 0%	0	0
1.3.1.3.2 SCHUIMBETON	0	0	0	+ 0%	0	0
1.3.1.3.3 Overig in het werk gestort beton	0	0	0	+ 0%	0	0
1.3.1.3 In het werk gestort beton	0	0	0	-	0	0
1.3.1 BETONWERK	100.000	500	99.500	-	0	0
1.3.2 METSELWERK	0	0	0	+ 0%	0	0
1.3.3 VOORAF VERVAARDIGDE STEENACHTIGE ELEMENTEN	0	0	0	+ 0%	0	0
1.3.4 RUWBOUWTIMMERWERK	0	0	0	+ 0%	0	0
1.3.5 METAALCONSTRUCTIEWERK	0	0	0	+ 0%	0	0
1.3 Ruwbouw	100.000	500	99.500	-	0	0
1.4 Afbouw	0	0	0	+ 0%	0	0
1.5.1 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN	1.000.000	128.000	872.000	- 87%	0	0
1.5.2 BINNENRIOLERING	0	0	0	+ 0%	0	0
1.5.3 WATERINSTALLATIES	0	0	0	+ 0%	0	0
1.5.4 SANITAIR	0	0	0	+ 0%	0	0
1.5.5 GASINSTALLATIES	0	0	0	+ 0%	0	0
1.5.6 VERWARMINGSINSTALLATIES	0	0	0	+ 0%	0	0
1.5.7 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIES	0	0	0	+ 0%	0	0
1.5.8 REGELINSTALLATIES	0	0	0	+ 0%	0	0

Voorbeeld van het handmatig plannen van een cashflowreeks

In het handmatige termijnschema zijn de volgende acties mogelijk:

- handmatig invoeren van bedragen op weekniveau
- knippen/plakken
- kopiëren/plakken
- exporteren naar Excel
- kopiëren/plakken vanuit Excel in Reaforce

In de laatste week wordt (indien nodig) een restant bedrag gezet zodat de totaal cashflow weer klopt.

DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN plannen					mei 2022	j
Totale prognose	1.000.000	Projectweek	Datum	Kalenderweek	Prognose	0
Actualis t/m 08-03-2022	128.000	115	09-03-2022	2022-10	0	0
Restant prognose	872.000	116	14-03-2022	2022-11	0	0
		117	21-03-2022	2022-12	0	0
		118	28-03-2022	2022-13	0	0
		119	04-04-2022	2022-14	0	0
		120	11-04-2022	2022-15	0	0
		121	18-04-2022	2022-16	0	0
		122	25-04-2022	2022-17	0	0
		123	02-05-2022	2022-18	0	0
		124	09-05-2022	2022-19	0	0
		125	16-05-2022	2022-20	0	0
		126	23-05-2022	2022-21	0	0
		127	30-05-2022	2022-22	0	0
		128	06-06-2022	2022-23	0	0
		129	13-06-2022	2022-24	0	0
		130	20-06-2022	2022-25	0	0
		131	27-06-2022	2022-26	0	0
		132	04-07-2022	2022-27	0	0
		133	11-07-2022	2022-28	0	0
		134	18-07-2022	2022-29	0	0
		135	25-07-2022	2022-30	0	0
		136	01-08-2022	2022-31	0	0
		137	08-08-2022	2022-32	0	0
		138	15-08-2022	2022-33	0	0
		139	22-08-2022	2022-34	0	0
		140	29-08-2022	2022-35	0	0
		157	26-12-2022	2022-52	872.000	0

Invoerkaart voor het handmatig plannen van een cashflowreeks

5.2 Mogelijkheid tot onderdrukking 0-regels

Op de schermen

- Winst en verlies
- Cashflow

kunnen de 0-regels worden onderdrukt met het icoon  Verberg 0-regels .

6 Nieuwe functionaliteiten Reaforce Opbrengstwaarde

In versie 8.0 zijn in de module Opbrengstwaarde geen nieuwe functionaliteiten toegevoegd of bestaande functionaliteiten gewijzigd.

7 Nieuwe functionaliteiten Reaforce Financiering EV/VV

In versie 8.0 zijn in de financieringsmodule geen nieuwe functionaliteiten toegevoegd of bestaande functionaliteiten gewijzigd.

8 Nieuwe functionaliteiten Reaforce Projectcontrol

In dit hoofdstuk worden de nieuwe en gewijzigde functionaliteiten in de module Projectcontrol beschreven.

8.1 Gezamenlijk keuren Periodeverslagen voor Bouwprojecten

Net als voor Gebouwontwikkeling kunnen nu voor Bouwprojecten ook meerdere periodeverslagen gezamenlijk worden gekeurd.

Hoe?

- Ga naar de map Keuringsverzoeken – Periodeverslagen
- Selecteer een te keuren project en de bijbehorende PVG
- Klik met de rechter muisknop. Er verschijnt een pop-up menu.
- Selecteer 'Gezamenlijk keuren periodeverslagen'.
- Er verschijnt een invoerkaart waar per project per publicatie kan worden aangegeven of het periodeverslag moet worden goedgekeurd, afgekeurd of niet gekeurd.
Bij het goed- afkeuren kan eventueel ook een gezamenlijke toelichting worden gegeven.

Gezamenlijk keuren periodeverslagen

Naam project	Eigenaar	Publicatietype	Publicatiedatum	Keuren
Test bouwproject 1	Marianne de Bie	Q2-2022	20-06-2022	✓
Test bouwproject 2	Marianne de Bie	Q2-2022	20-06-2022	✗
Test bouwproject 3	Marianne de Bie	Q2-2022	20-06-2022	⌛
Test bouwproject 4	Marianne de Bie	Q2-2022	20-06-2022	✗
Test bouwproject 5	Marianne de Bie	Q2-2022	20-06-2022	✓

Keuringsdatum

20-06-2022

Toelichting goedkeuring

Prima gedaan.

Toelichting afkeuring

Moet opnieuw

OK

Annuleren

Legenda

✓	= Goedkeuren
✗	= Afkeuren
⌛	= Niet keuren in deze sessie

Voorbeeld van het gezamenlijk keuren van Periodeverslagen

8.2 Wijzigingen schermen voor gebouwontwikkelingsprojecten

Voor gebouwontwikkelingsprojecten zijn wijzigingen in de lay-out van de schermen doorgevoerd. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Op de schermen Projectoverzicht, Publicatie-overzicht, Budgetcontrole en Verplichtingenregistratie worden de kopteksten in groen getoond.
- Op de schermen Projectoverzicht en Publicatie-overzicht is de inhoud van de eerste 3 kolommen nu door de gebruiker in te stellen (met het icoon Scherminstellingen op het scherm Projectoverzicht).

Toelichting op de scherminstellingen:

- Op PC-varianten:
Laatst goedgekeurde FVG/PVG en Huidige prognose = gegevens op basis van de actuele situatie
- In Publicaties: Laatst goedgekeurde FVG/PVG = gegevens op basis van de situatie ten tijde van het publiceren.
Huidige prognose = prognose ten tijde van de publicatie (= de gepubliceerde publicatie)

The screenshot shows the 'Projectoverzicht' screen in Reforce 5.0. A table displays project data with columns for 'Faseverslag Definitief ontwerp', 'Periodeverslag Q2-2022', 'Huidige prognose', 'Goedgekeurd budget per', 'Verschil', 'Verplichtingen per', 'Verschil', 'Actuals per', and 'Verschil'. The 'Scherminstellingen' dialog box is open, showing settings for columns 1 through 9. The settings include selecting columns and calculation methods (e.g., 'Als bedrag (€)', 'Als percentage (%)').

Voorbeeld van het scherm Projectoverzicht en invoerkaart voor scherminstellingen

8.3 Aanpassing controles voor gebouwontwikkelingsprojecten

Er zijn enige wijzigingen aangebracht in de controles die worden uitgevoerd bij het registreren van Budgetten en Verplichtingen en bij het publiceren van Faseverslagen/Periodeverslagen. Deze aanpassingen waren noodzakelijk, omdat het op steeds meer kostenregels/opbrengstenregels mogelijk is om zowel een positief als negatief bedrag te prognosticeren.

De controles zijn als volgt:

Bij het aanvragen van een Budget en bij het registreren van een Verplichting:

Indien Budget ≥ 0 , dan Budget $\geq$ Verplichting

Indien Budget < 0 , dan Budget $\leq$ Verplichting

Bij het publiceren van een Faseverslag/Periodeverslag

Indien Prognose ≥ 0 , dan Prognose $\geq$ Verplichting

Indien Prognose < 0, dan Prognose ≤ Verplichting

8.4 Aanpassing (automatische) budgetaanvragen Periodeverslagen

Voorheen was het zo dat na goedkeuring van het FVG met automatische budgetaanvraag ieder volgend PVG ook automatisch een budgetaanvraag bevatte. Nu is er de mogelijkheid om deze werking los te laten. In de bedrijfseigen inrichting kan vastgelegd worden dat Periodeverslagen nooit een automatische budgetaanvraag bevatten.

Bij de overgang naar Reaforce 8.0 zal uw Reasult consultant met u afstemmen of Periodeverslagen wel/niet een automatische budgetaanvraag moeten bevatten (vanaf het moment dat er een goedgekeurd FVG met automatische budgetaanvraag is).

Als er nog wel sprake is van automatische budgetaanvraag bij een PVG dan is het nu mogelijk om bij de keuring van het PVG het budget afzonderlijk te keuren van de prognose:

Keuring - Periodeverslag

Project- en publicatiegegevens

Naam project: 2022-06-21 testen PC controles

Naam variant: Q2-2022

Eigenaar: Marianne de Bie

Publicatietype: Q2-2022

Publicatiedatum: 28-06-2022

Toelichting publicatie:

Code projectbedrijf: 10101010

Naam projectbedrijf: Test

Keuring

Prognose goedkeuren? ☐ Ja ☐ Nee

Volledig budget goedkeuren? ☐ Ja ☐ Nee

Keuringsdatum: 04-07-2022

Datum besluit: - -

Nummer besluit:

Toelichting keuring:

OK Annuleren

Voorbeeld van het keuren van een Periodeverslag met afzonderlijke keuring voor het budget

8.5 Status laatst goedgekeurde FVG of PVG terugzetten voor Gebouwontwikkelingsprojecten

Een reeds goedgekeurd Fase- of Periodeverslag van een gebouwontwikkelingsproject kan opnieuw de status 'Te keuren' krijgen, waarna de publicatie alsnog kan worden afgekeurd.

Actie kan worden uitgevoerd in applicatiebeheer (zie hiervoor hoofdstuk 10.4 in dit document).

Bij publicaties die vanaf Reaforce 8.0 zijn gemaakt en een automatische budgetaanvraag bevatten, wordt dan ook de status van dit budget teruggezet naar 'In keuring'.

9 Nieuwe functionaliteiten Reaforce Risicomanagement

In versie 8.0 zijn in de module Risicomanagement geen nieuwe functionaliteiten toegevoegd of bestaande functionaliteiten gewijzigd.

10 Nieuwe functionaliteiten Reaforce Applicatiebeheer

In dit hoofdstuk worden de nieuwe en gewijzigde functionaliteiten in de module Applicatiebeheer beschreven.

10.1 Wijziging defaults betalingsschema's

De defaults van de betalingsschema's in de mappen:

- Defaults (Admin)\Gebouwontwikkeling\Variantniveau\Betalingsschema's\<naam cashflowgroep>
en
- Beheer\<naam OE>\Defaults\Gebouwontwikkeling\Variantniveau\Betalingsschema's\<naam cashflowgroep>

zijn geconverteerd naar defaults die behoren tot het generieke termjinschema.

In onderstaande tabel wordt aangegeven hoe de defaults van de betalingsschema's zijn geconverteerd.

Naam Defaultset	Plannings-methode	Periodenaam	%	Cashflow methode	Slotje
Idem	Vervallen	Vervallen	Idem	Idem	Vervallen

Indien gewenst kunt u nu bij de inrichting van de default betalingsschema's voor de start- en einddatums ook gebruik maken van:

- Variantdatums
- FVG datums (procesplanning)

10.2 Uitbreiding defaults betalingsschema's

Voor een aantal cashflowregels die m.i.v. de huidige versie in Reaforce door de gebruiker gemuteerd kunnen worden (zie ook hoofdstuk 3.2 in dit document) is per defaultset een default instelling vastgelegd.

In onderstaande tabel worden deze cashflowregels weergegeven met de door Reasult gedefinieerde default instelling.

Cashflowregel	Omschrijving	%	Methodiek	Startdatum	Einddatum
Inbrengwaarde	Conversion to RF 8.0	100	Lump sum	Start project	
Tussentijdse expl.kst.	Conversion to RF 8.0	100	Lineair	Start bouw	Eind bouw
Verkoopwaarderisico	Conversion to RF 8.0	100	Lineair	Start bouw	Eind bouw
Huurgaranties	Conversion to RF 8.0	100	Lineair	Eind bouw	Eind huurgarantie
Leegstandkosten	Conversion to RF 8.0	100	Lineair	Eind bouw	Eind huurgarantie
Incentives	Conversion to RF 8.0	100	Lineair	Eind bouw	Eind huurgarantie
Tussentijdse expl.opbrengsten	Conversion to RF 8.0	100	Lineair	Start bouw	Eind bouw

Indien gewenst, kunt u deze default instellingen aanpassen naar bedrijfseigen defaults.

Zie:

- Defaults (Admin)\Gebouwwontwikkeling\Variantniveau\Betalingsschema's\en
- Beheer\

10.3 Uitbreiding Projectcontrolinstellingen

Zowel voor gebouw-, grond- als bouwprojecten kan nu de uitlijning en formatering van de 10 extra velden bij Actuals, Budgetten en Verplichtingen worden vastgelegd.

Zie:

- Instellingen\

Er kan een keuze gemaakt worden uit:

NumberFormat

0 = Number, no decimals	20.000
1 = Number, 1 decimal	20.000,5
2 = Number, 2 decimals	20.000,45

CurrencyFormat

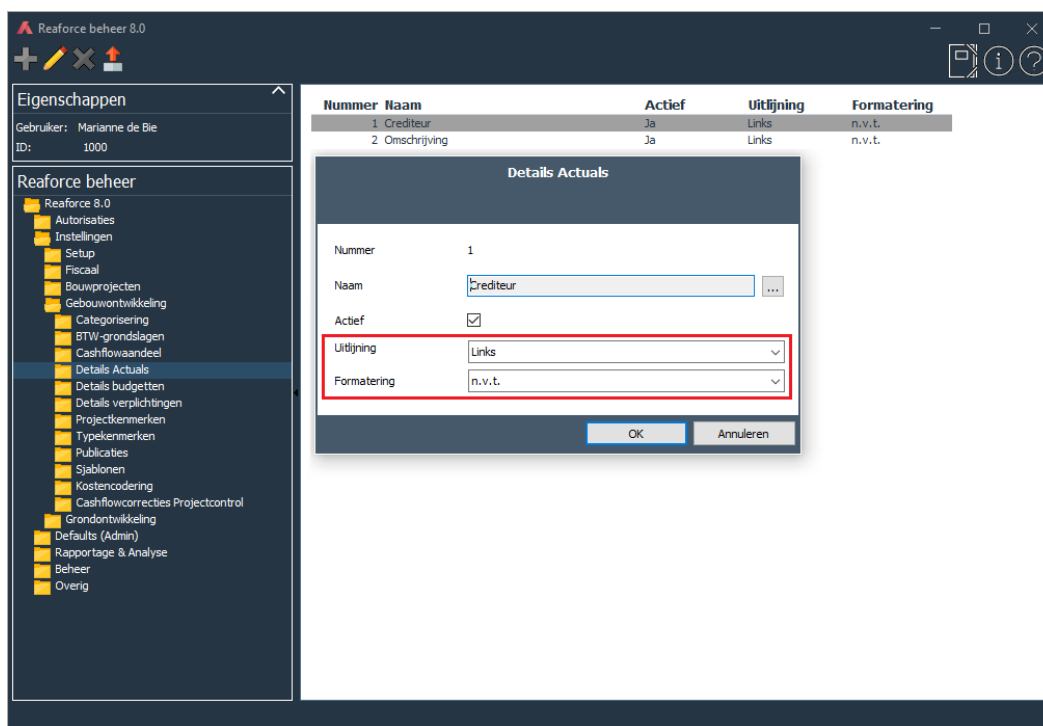
3 = Currency, no decimals	€ 20.000
4 = Currency, 1 decimal	€ 20.000,5
5 = Currency, 2 decimals	€ 20.000,45

PercentageFormat

6 = Percentage, no decimals	20%
7 = Percentage, 1 decimal	20,5%
8 = Percentage, 2 decimals	20,45%

DateFormat

9 = GeneralDate	5/31/2019 1:45:00 PM
10 = LongDate	Friday, May 31, 2019
11 = ShortDate	5/31/2019
12 = LongTime	1:45:00 PM
13 = ShortTime	13:45



Voorbeeld van de Details Actuals in Gebouwwontwikkeling

De vastgelegde uitlijning en formatering wordt toegepast in de Projectcontrol rapportages:

- Details actuals
- Goedgekeurde budgetten
- Geregistreerde verplichtingen

Zie voor de Projectcontrol rapportages het icoon Rapportage  op PC-varianten.

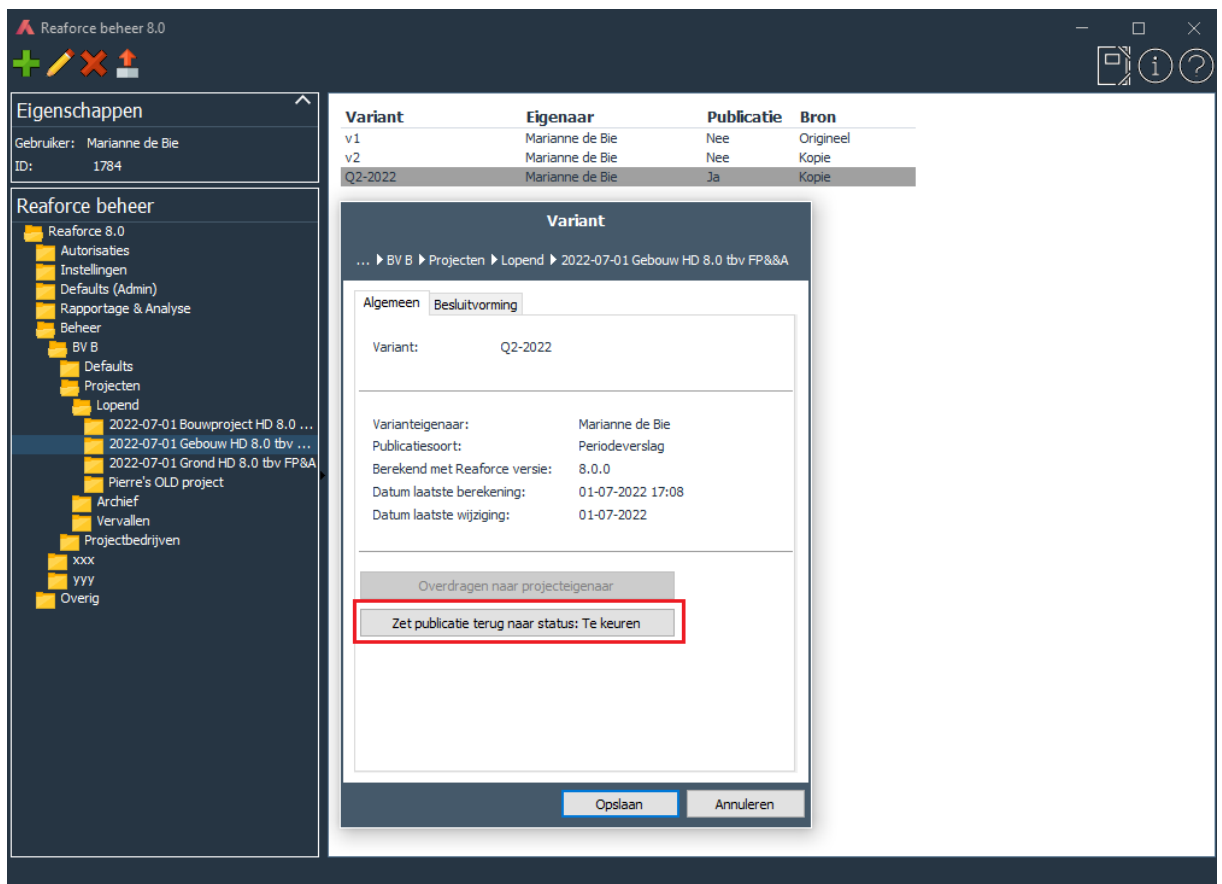
10.4 Status laatst goedgekeurde FVG of PVG terugzetten voor Gebouwwontwikkelingsprojecten

Een reeds goedgekeurd Fase- of Periodeverslag van een gebouwwontwikkelingsproject kan opnieuw de status 'Te keuren' krijgen, waarna de publicatie alsnog kan worden afgekeurd.

Bij publicaties die vanaf Reaforce 8.0 zijn gemaakt en een automatische budgetaanvraag bevatten, wordt dan ook de status van dit budget teruggezet naar 'Te keuren'.

Een gebruiker met het recht 'Beheerder projecten' kan deze actie als volgt uitvoeren:

- Ga naar de map: Beheer\<naam OE>\Projecten\Lopend\<naam project>
- Selecteer aan de rechterkant van het scherm de publicatie waarvan de status moet worden gewijzigd
- Er verschijnt een invoerkaart; selecteer 'Zet publicatie terug naar status: Te keuren'.



Voorbeeld van het terugzetten van de status van een Periodeverslag

Let op!

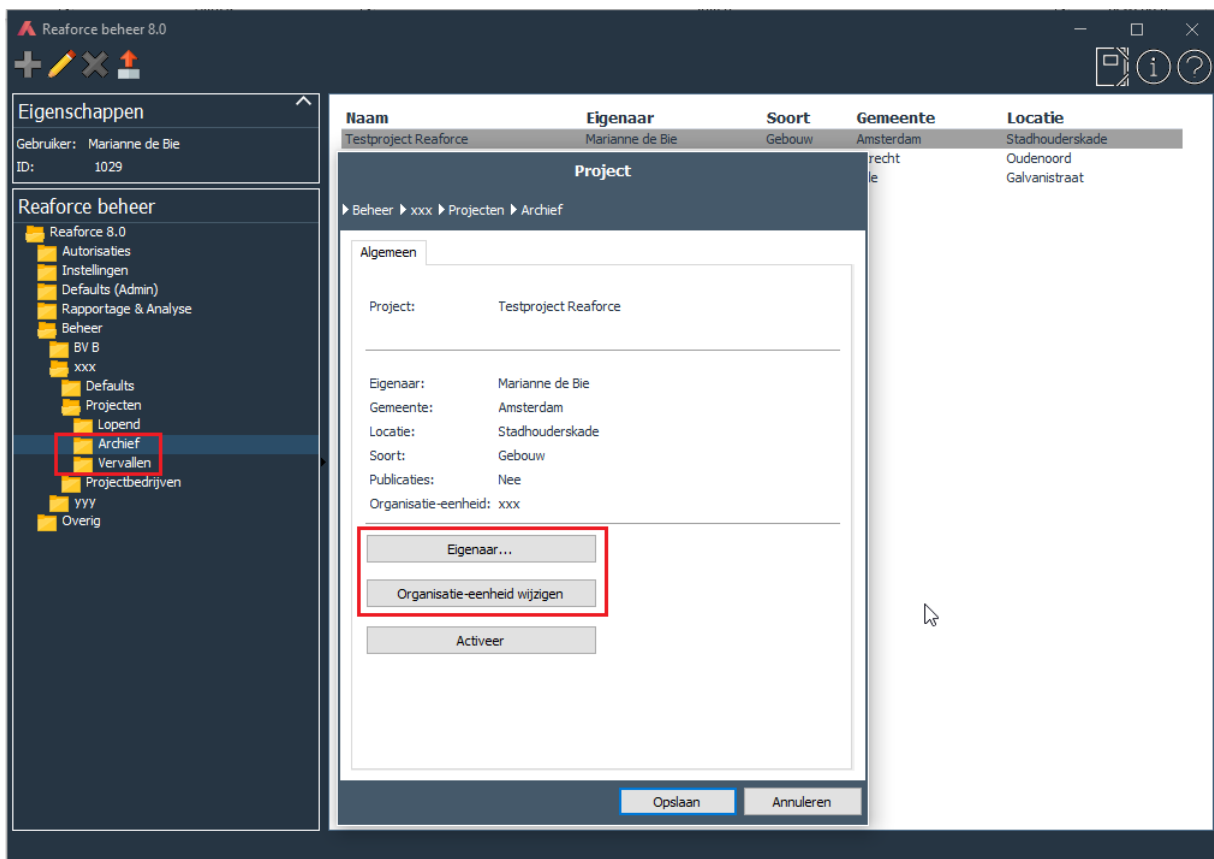
Deze actie kan alleen worden uitgevoerd indien er van het betreffende project op dat moment geen publicaties in keuring zijn.

10.5 Wijzigen eigenaarschap en/of organisatie-eenheid op vervallen en gearcheiverde projecten

Het is nu mogelijk om vervallen en gearcheiverde projecten van eigenaar en/of organisatie-eenheid te veranderen.

Zie:

- Beheer\Projecten\Archief
of
- Beheer\Projecten\Vervallen
- Selecteer aan de rechterkant van het scherm het betreffende project
- Er verschijnt een invoerkaart waarop de eigenaar en/of organisatie-eenheid gewijzigd kan worden.



Voorbeeld van het wijzigen van de eigenaar en/of organisatie-eenheid op een gearcheveerd project

10.6 Defaults voor grondaankoop/grondtransporten te wijzigen in applicatiebeheer

Het is nu mogelijk om zelf de defaults te bepalen voor de grondtransactie. Het betreft:

- datum grondaankoop
- datum grondtransport aan institutionele kopers
- datum start grondtransporten aan particuliere kopers

Zie:

- Defaults (Admin)\Gebouwwontwikkeling\<Wonen, Parkeren, BHV, Leisure/Utilitair>\ Functieniveau\Planning en Indexeringen\Planning en
- Beheer\<naam OE>\Defaults\Gebouwwontwikkeling\<Wonen, Parkeren, BHV, Leisure/Utilitair>\ Functieniveau\Planning en Indexeringen\Planning

Reaforce beheer 8.0

Eigenschappen

Gebruiker: Marianne de Bie

Reaforce beheer

Reaforce 8.0

Autorisaties

Instellingen

Defaults (Admin)

Overzicht defaultsets

Gebouwonwikkeling

Defaultsets

Variantniveau

Opbrengstwaarde

Wonen

Functioniveau

Planning & Indexeringen

Planning

Indexeringen

Betalingschema's

Typeniveau

Parkeren

BHV

Leisure / Utilitair

Bouwprojecten

GREX

Globale opstal

Rapportage & Analyse

Beheer

Overig

Naam	Defaultset	Waarde
01. Datum grondaankoop	Basis	Datum start bouw
02. Datum grondtransport aan institutionele kopers	Basis	Datum eind bouw
03. Datum start grondtransporten aan particuliere kopers	Basis	Datum start bouw
04. Aanbestedingstijd in dagen	Basis	90
05. Aantal werkweken per jaar	Basis	40
06. Onderhoudstermijn(in maanden)	Basis	6
07. Huurgarantieperiode(in maanden)	Basis	6
08. Perc. Voorverkopen	Basis	70,00 %
09. Voorverkoopperiode in dagen	Basis	90,00

Voorbeeld van de default instelling voor de grondtransactie bij de Functiesoort Wonen

11 Nieuwe functionaliteiten Reporting & Analyse

In versie 8.0 zijn in de module Reporting & Analyse geen nieuwe functionaliteiten toegevoegd of bestaande functionaliteiten gewijzigd.