

1

## Introducció

La nova funcionalitat que es desitja dins DigitalIB és la de poder escanejar múltiples documents posant un separador entre ells, per exemple una fulla amb un codi QR.

Les passes actuals en una digitalització de DigitalIB són:

- 1) Recol·lecció de informació
- 2) Escaneig
- 3) Firma (si és necessària)
- 4) Arxivat (si és necessari)

Quan introduïm en un escaneig múltiples documents l'esquema anterior ja no ens serveix i s'hauria d'adaptar a un esquema com aquest:

- 1 .- Recol·lecció de informació global
- 2 .- Escaneig
- 3 .- Split dels diferents documents de l'escaneig
- 4 .- Bucle per cada document
  - 4.1 .-Recol·lecció de informació específica
  - 4.2 .-Firma (si és necessària)
  - 4.3 .-Arxivat (si és necessari)

A primera vista canvia bastant.

Sobre el component d'escaneig, el que es crida des d'una API, visualment seguiria el mateix esquema que acabam de veure, però si fins ara es retornava un sol fitxer ara s'hauran de retornar N fitxers. Això implica una nova API . També crear una nova API es un canvi bastant radical.

Seguint la filosofia de mínim esforç primer explicaré la solució més senzilla i aniré pujant de complexitat a mesura que les propostes senzilles no s'acceptin.

## Proposta 1: Component de Partició de Documents

Aquesta solució proposa no fer cap canvi dels comentats abans en la introducció i deixar que la l'escaneig i partició de documents sigui una utilitat instal·lada en les aplicacions client.

- a) S'implementaria una llibreria amb dues funcions principals:<sup>1</sup>
  - Retornar un PDF separador
  - Particionar un PDF donat on les separacions vendran definides pel PDF anterior.
- b) En l'aplicació client s'afegiria una nova opció d'escaneig múltiple que faria el següent:
  - Es connectaria a DigitalIB/Plugin ScanWeb i escanejaria el document múltiple. Si fos DigitalIB es connectaria a un Perfil de Només Escaneig.
  - El document escanejat el passariem pel segon mètode descrit a la llibreria del punt (1) i generaria N pdfs. Es guardarien en un directori local del usuari final.
  - Com ara, es cridaria a DigitalIB directament o emprant el plugin de scanweb específic de DigitalIB (amb un perfil que inclou Firma i Arxivat) i a l'hora d'elegir l'escàner es triaria el de Selecció de Fitxer i es seleccionaria un dels fitxers particionats

### Avantatges

- Implica no tocar res de DigitalIB
- Implica un petit desenvolupament a la part de l'aplicació client
- Es pot tenir en poc temps

### Inconvenients:

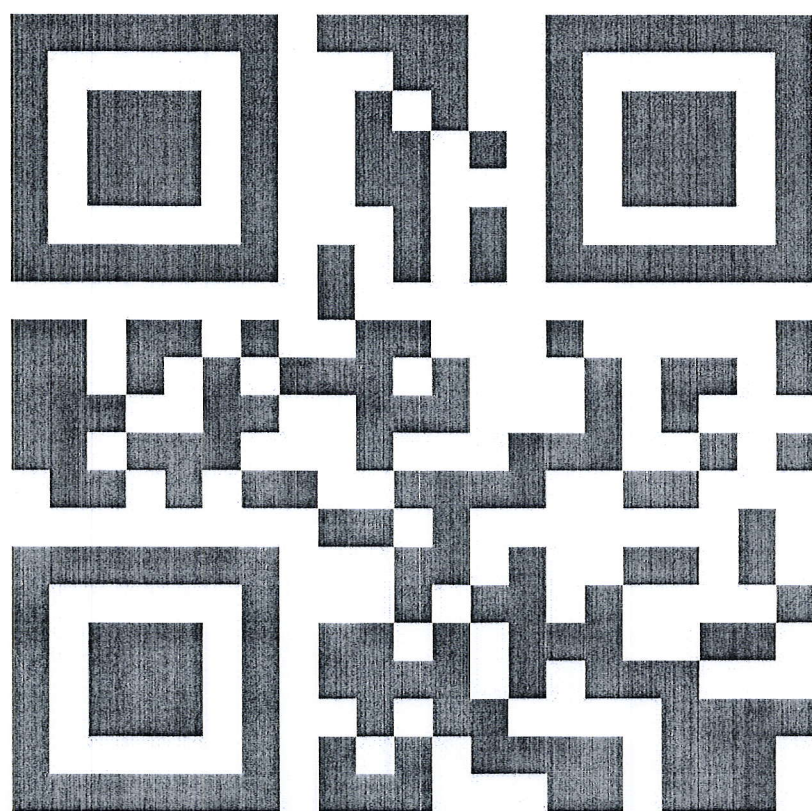
- Perdem informació de l'escaneig a no ser que el plugin de Selecció de Fitxer faci un parseig del PDF per extreure resolució i PixelType.
- Més farragós per l'usuari de l'aplicació client (per ex. Registre), que ha de seguir fent N cridades a DigitalIB encara que s'evita la part d'escaneig (ja que selecciona el fitxer)

### Conclusions

- La idea es simplificar la feina a l'usuari final i això no s'aconsegueix. Aquesta proposta queda descartada.

---

<sup>1</sup> Aquesta funcionalitat ja està implementada. La vaig implementar ja que desconeixia si es podria implementar fàcilment.



Separador  
Escaneig

---

Separador  
Escaneo

2



**BIJLAGE 7. NETTO HERDECORATIEKOSTEN<sup>1</sup>**

| (x €1000)  | 2014       | 2013        |
|--|------------|-------------|
| Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstaatstelling op het einde van de huurovereenkomst | 1540       | 1277        |
| Recuperatie van vastgoedkosten   | -612       | -101        |
| <b>TOTAAL</b>  | <b>928</b> | <b>1176</b> |

De recuperatie van vastgoedkosten bevat enkel de vergoedingen op huurschade.

**BIJLAGE 8. HUURLASTEN EN BELASTINGEN GEDRAGEN DOOR DE EIGENAAR OP VERHUURDE GEBOUWEN**

| (x €1000)   | 2014           | 2013           |
|---|----------------|----------------|
| <b>Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen</b> | <b>44 756</b>  | <b>48 826</b>  |
| Doorrekening van huurlasten gedragen door de eigenaar   | 16 971         | 20 098         |
| Doorrekening van voorheffingen en belastingen op verhuurde gebouwen                                     | 27 785         | 28 728         |
| <b>Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen</b>                 | <b>-47 512</b> | <b>-51 202</b> |
| Huurlasten gedragen door de eigenaar  | -17 334        | -20 420        |
| Voorheffingen en belastingen op verhuurde gebouwen  | -30 178        | -30 782        |
| <b>TOTAAL</b>   | <b>-2 756</b>  | <b>-2 376</b>  |

De huurvoorwaarden voorzien gewoonlijk dat deze lasten en belastingen gedragen worden door de huurder via doorrekening door de eigenaar. Een aantal huurcontracten van de Groep voorziet echter dat bepaalde lasten of belastingen ten laste blijven van de eigenaar.

Het bedrag van de huurlasten en belastingen die op 31.12.2014 niet gerecupereerd worden, bevatten voornamelijk het bedrag voor de niet-recupereerbare lasten van € 1,1 miljoen voor de leegstaande gebouwen Livingstone II en Belliard 40.

**BIJLAGE 9. TECHNISCHE KOSTEN**

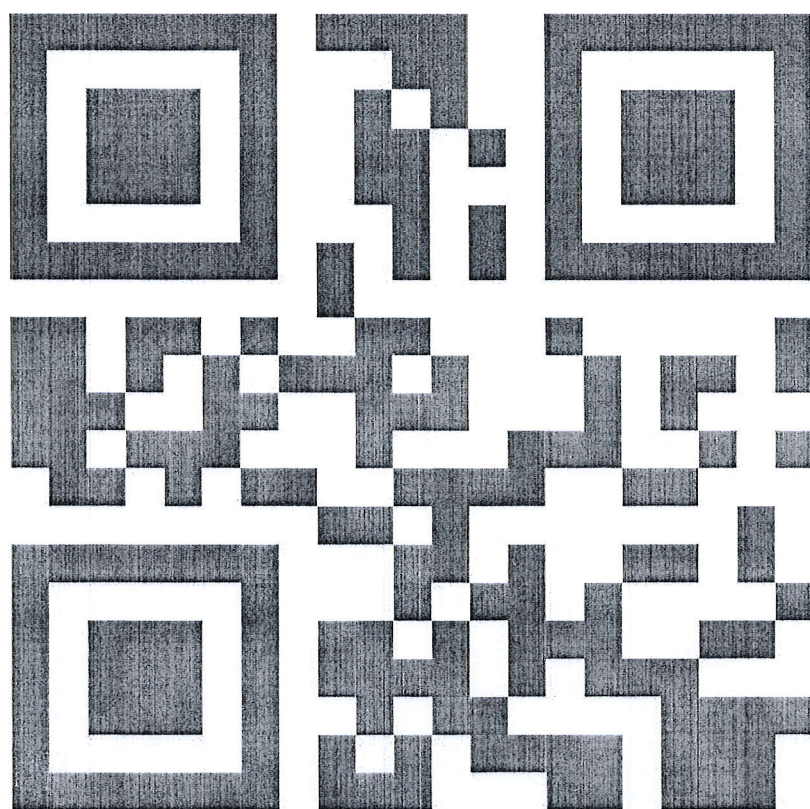
| (x €1000)  | 2014        | 2013        |
|--|-------------|-------------|
| <b>Recurrente technische kosten</b>  | <b>3601</b> | <b>5202</b> |
| Herstellingen  | 3208        | 4719        |
| Verzekeringspremies  | 393         | 483         |
| <b>Niet-recurrente technische kosten</b>   | <b>201</b>  | <b>-88</b>  |
| Grote herstellingen (aannemers, architecten, studie bureaus, ...) <sup>2</sup>           | 268         | 307         |
| Schadegevallen   | -67         | -395        |
| Verliezen door schadegevallen gedekt door verzekeringscontracten                         | 213         | 270         |
| Ontvangen vergoedingen van verzekeringsmaatschappijen voor verliezen door schadegevallen | -280        | -665        |
| <b>TOTAAL</b>  | <b>3802</b> | <b>5114</b> |

**BIJLAGE 10. COMMERCIËLE KOSTEN**

| (x €1000)                              | 2014        | 2013       |
|--|-------------|------------|
| Makelaarscommissies                    | 740         | 602        |
| Publiciteit                            | 85          | 23         |
| Diverse erelonen en andere deskundigen | 312         | 331        |
| <b>TOTAAL</b>                          | <b>1137</b> | <b>956</b> |

<sup>1</sup> Volgens Bijlage C van het Koninklijk Besluit van 13.07.2014 is de exacte terminologie "Kosten van de huurders en gedragen door de eigenaar op huurschade en wederinstaatstelling op het einde van de huur".

<sup>2</sup> Met uitzondering van de gekapitaliseerde uitgaven.



Separador

Escaneig

---

Separador

Escaneo

3