

## Column: Locatie, locatie én gebouwinformatie

03-11-2016 10:28

**Heeft u wel eens gehoord van 'locatie, locatie, locatie'? Wij ook. Een aloud credo in de wereld van vastgoedontwikkeling en -beheer dat men lang heeft kunnen volhouden, maar wat aan verandering onderhevig is als je de artikelen leest die je vindt wanneer je deze drie termen in de juiste volgorde googelt. Zo speelt de wijze waarop een gebruiker vastgoed inzet om zo optimaal te kunnen ondernemen tegenwoordig een grote rol die niet onderschat kan worden. Dit wordt ook onderstreept door de trend van kortere contracten. Je zou dus kunnen zeggen locatie, locatie, gebruiker.**

### **We voegen er graag nog één aan toe...**

Wij hebben het geluk dat we geregeld colleges mogen geven. We starten dan altijd met dezelfde vraag: wie van jullie heeft er een smartphone? U snapt, alle vingers gaan omhoog. Wie van jullie heeft daar verschillende apps op staan? Alle vingers omhoog. Zij weten ook precies waarom ze die telefoon met apps hebben. Om te delen, te communiceren en in contact te staan met bijna alles.

Met één klik ben je online en kun je dus bijna overal bij. De snelste route naar huis, reserveren van een tafeltje voor twee, de laatste muziek, films en – om maar binnen het thema te blijven – de beschikbare huur- en koopwoningen in een straal van 500 meter van jouw locatie.

Maar wat gebeurt er als we op zoek zijn naar de meest recente tekeningen van verdieping vijf met alle bijbehorende installatiepunten, of de verhuurbare vloeroppervlakte voor een nieuwe huurder? Dat duurt even.

Het kan dus niet anders dat deze tak van sport ook gaat veranderen. En eigenlijk gebeurt het al. Ik heb al eens eerder benoemd dat de sensoren met grote snelheid worden toegepast in gebouwen, IoT (internet of things) gaat de markt veranderen. Ook tijdens de [Dag van het Vastgoedbeheer](#) op 8 november zie je het terug met thema's als data analytics en duurzaam/circulair beheer. De één kan eigenlijk niet zonder de ander: data wordt verzameld en duurzaam vastgelegd en (opnieuw) gebruikt. Het lijkt er dan ook op alsof we waarde gaan toevoegen aan vastgoed door het creëren en toepassen van informatie.

### **Locatie, locatie en informatie dus**

Consistente informatie die, net als op je telefoon, direct kan worden opgeroepen wordt de nieuwe norm. Los van het feit dat je exploitatiekosten significant lager (!) uitvallen, biedt de informatie ook mogelijkheden om sneller in te spelen op de dynamiek van de vraagzijde. Informatie zou dan ook een significant onderdeel moeten zijn van een gebouw.

Om deze verschillende niveaus van informatie over een gebouw in te zien werken we bij FIMBLE al een tijd aan de mogelijkheid om online het gebouw in te zien, met één klik. Dus on the fly toegang tot bestanden die nodig zijn om een gebouw te onderhouden en te beheren. Benieuwd hoe u gebouwinformatie kunt visualiseren, inzetten en zo waarde kunt toevoegen? Neemt u gerust contact op en klik [hier](#) voor een preview.

*Een column van Léander van der Voet, mede-eigenaar [Fimble](#). Voor vragen of meer informatie over hoe u bijvoorbeeld inzicht krijgt in gebouwinformatie kunt u hem bereiken op [leander@fimble.nl](mailto:leander@fimble.nl).*