

Hoe maakt blockchain de vastgoedmarkt transparant?

05-06-2018 07:20

Afgelopen week was ik aanwezig bij het [IBREA \(International Blockchain Real Estate Association\)](#) congres in Amsterdam. Hier vertelden verschillende sprekers over blockchain en welke kansen en voordelen dit kan en zal hebben voor de vastgoedmarkt. Iedereen was het erover eens dat Blockchain de technologie is die de vastgoedmarkt gaat veranderen.

Hoe dit precies zal gaan weten we niet, niemand heeft immers een glazen bol op tafel staan. Wat we wel weten is dat blockchain ons een aantal zaken biedt die we zeker in de markt kunnen gebruiken.

Transparantie

Een veelgehoorde term was transparantie. Blockchain is een decentraal netwerk. Zodra u een account aanmaakt op een bepaald platform dat op blockchain draait, heeft u toegang tot alle informatie die binnen dat blockchain geplaatst wordt. Doordat iedereen op blockchain altijd toegang heeft tot dezelfde actuele informatie wordt de informatievoorziening heel transparant.

Wat betekent deze transparantie voor en vastgoedbelegger?



Als vastgoedbelegger biedt blockchain u op 2 manieren voordelen als het gaat om transparantie. De eerste heeft betrekking op de financiële kant. Als een vastgoedtransactie via het blockchain heeft plaatsgevonden heeft u inzicht in deze financiële transactie. Dat betekent dat u exact weet waar het object in het verleden voor is aangekocht. Dit maakt de waardebepaling

van uw investering een stuk makkelijker.

Maar naast het vastleggen van een financiële transactie kan er op het blockchain ook andere informatie vastgelegd worden. Denk hierbij aan de aanvraag van vergunningen, de meest recente VvE stukken, de laatste taxatiewaarden. Met een platform op blockchain zou het zomaar mogelijk kunnen worden dat u met slechts 1 druk op de knop toegang heeft tot deze waardevolle informatie.

U kunt op basis van deze informatie niet alleen een veel betere keuze maken, u kunt deze keuze ook veel efficiënter maken omdat u niet meer afhankelijk bent van centrale netwerken waar u als particulier niet altijd toegang tot heeft.

Wat betekent transparantie voor een huurder?

Niet alleen voor een vastgoedbelegger is deze transparantie belangrijk. Ook voor een huurder kan de informatie die op de blockchain aanwezig is heel relevant zijn. Zo kunt u als huurder precies zien wat de vorige huurder betaald heeft en hoe vaak de huur verhoogd is.

Of wellicht bent u als huurder benieuwd wat het gemiddelde energieverbruik van uw toekomstige huurwoning is? Allemaal informatie die u middels een platform op Blockchain snel terug kunt vinden, zonder ook weer afhankelijk te zijn van gesloten centrale netwerken.

Door transparantie minder afhankelijk

Eigenlijk kunnen we zeggen dat door het gebruik van een decentraal netwerk zoals Blockchain, u als afnemer of consument minder afhankelijk van derden wordt. U krijgt immers inzicht en toegang tot actuele informatie, maar u kunt ook oude informatie herleiden. U kunt dus veel meer zaken zelf opzoeken zonder dat dat daar nog meerdere schakels voor nodig zijn. Uiteindelijk zorgt dit ervoor dat u zelf beter onderbouwde keuzes kunt maken.

Meer informatie over Blockchain kunt u vinden op [Dominium](#).

Geschreven door [drs. Esther Dekker](#), vastgoed directeur Max Property Group Nederland en specialist op het gebied van vastgoed en verhuur in Rotterdam.