

Online only vastgoedveiling via De Eerste Amsterdamse

27-05-2020 11:20

Vastgoedjournaal sprak onlangs met Nataly van Eykel -directeur van De Eerste Amsterdamse- over de allereerste online only vastgoedveiling, de historie én toekomst van het veilinghuis. Gaat het online veilen het in de toekomst volledig overnemen van het veilen in de zaal?

Het kunnen aanbieden van een volledige online vastgoedveiling was iets dat sinds haar aanstelling eind 2017 hoog op het verlanglijstje van Van Eykel stond. Directeur Nataly van Eykel: "De Eerste Amsterdamse wil graag een compleet veilinghuis zijn en alle diensten bieden die onze klanten nodig hebben om tot een geslaagde aan- en/of verkoop te komen. Al enige tijd is het mogelijk om tijdens de traditionele zaalveilingen ook online mee te bieden op de kavels. Dit zijn de zogenaamde hybride veilingen. Maar wij willen onze klanten ook een pure online veiling kunnen aanbieden. En hoewel wij al een tijd bezig waren met de voorbereidingen kwam de lancering van de eerste online only veiling in april, door alle coronaperikelen, op een heel goed moment."

Veiligheid

Om de veiligheid van het online bieden te kunnen waarborgen werkt de Eerste Amsterdamse samen met Notapp en VSR Partners. Zij ontwikkelden een online veiling systeem voor het veilinghuis. Om het handelen zo veilig mogelijk te maken moeten bidders zich vooraf online registreren en een minimale borg van €5.000 inleggen. Daarnaast hebben zij de verplichting om zich eenmalig te legitimeren bij een notaris kantoor. "Vanaf dat moment kunnen zij overigens deelnemen aan alle regioveilingen in Nederland", aldus Van Eykel.

Eerste online veiling een succes

De eerste online only veiling bleek na rondvraag onder de Raad van Commissarissen, de veilingcommissie en de betrokken notarissen zeer geslaagd. De executie objecten werden voor een goede prijs verkocht. De Eerste Amsterdamse is momenteel het enige veilinghuis in Nederland dat zowel zaalveilingen als online only veilingen kan aanbieden.

Om geïnteresseerden kennis te laten maken met het online only veilen, organiseert de Eerste Amsterdamse in samenwerking met de [MVA Academie op 4 juni om 12:30 uur een webinar over dit onderwerp](#).

Waarom vastgoed laten veilen?

Het veilinghuis werkt al jaren nauw samen met is de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA). "Het vrijwillig veilen van onroerend goed is in de regio Amsterdam iets dat door makelaars standaard als optie wordt aangeboden bij de verkoop. De keuze is, bij vrijwillige verkoop, uiteraard altijd aan de verkoper."

Op de vraag waarom iemand zou kiezen voor verkoop via een veiling antwoordt Van Eykel: "Snelheid en transparantie zijn de twee grootste voordelen van een veiling. Het object kan alleen worden gekocht met eigen middelen. De verkoper hoeft niet te wachten op de betaling totdat de financiering van de koper rond is. De verkoper ziet direct de marktwaarde van zijn pand." Het online only veilen brengt overigens nog een extra voordeel mee, en dat is dat men niet hoeft te wachten op de maandelijkse zaalveiling om een object te verkopen. Daarnaast kan het veilinghuis zich beroepen op een groot klantenbestand en goede communicatiekanalen onder andere via het Financieel Dagblad en social media.

Zaalveilingen zullen blijven bestaan

Hoewel Van Eykel een mooie toekomst tegemoet ziet voor het online only veilen denkt zij dat het de zaalveilingen nooit volledig zal vervangen. "Naast dat er onroerend goed wordt verhandeld, dienen de zaalveilingen ook nog een ander doel, namelijk dat van netwerken. Vastgoedprofessionals weten elkaar hier al jaren te vinden", aldus Van Eykel. "Het online veilen is veel anoniemer."

Rijke historie

De allereerste klap van de veilinghamer van de Eerste Amsterdamse viel al in 1860. Er klinkt trots uit de stem van de directeur wanneer zij over de rijke historie van het veilinghuis spreekt en vooral het feit dat het oorlogen en crisissen heeft doorstaan. Alle veilingboeken en -lijsten zijn vanaf de eerste veiling bewaard gebleven. (tekst gaat door onder de foto's)

Veilingen zijn acyclisch. Gaat het goed met de economie dan betekent dat doorgaans minder werk voor de veilingmeester. Of door de coronacrisis het aantal gedwongen veilingen stijgt kan Van Eykel op dit moment nog niet voorspellen. Voordat Nederland met de lockdown te maken kreeg was er al een aantal jaar een daling van executieveilingen waar te nemen.

Maandelijks veilingen

De maandelijks zaalveiling trekt gemiddeld tussen de 150 en 200 bidders, waarvan ongeveer 25% online meebiedt en vindt normaliter eens per maand plaats op een maandagavond om 18:00 uur in Café Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 in Amsterdam. De data en te veilen objecten worden vooraf aangekondigd op de [website van de Eerste Amsterdamse](#).

Sandra Lissenberg