

Verhuren op basis van brondata - what's next?

09-06-2021 10:50

VJ sprak met Jurjen Thomas, founding partner en ceo van OSRE over de onlangs gelanceerde integratie van Ockto, waardoor het verhuurproces voor zowel huurder als verhuurder nog eenvoudiger is geworden en de ontwikkelingen binnen het bedrijf. En dat zijn er nogal wat.

Bij de softwareontwikkelaar, die een platform aanbiedt waardoor (nieuwbouw) huurwoningen en nieuwe huurders zo snel en efficiënt mogelijk aan elkaar worden verbonden, zijn productlanceringen en innovaties aan de orde van de dag. Een recent voorbeeld hiervan is de samenwerking met Ockto. Door de integratie van Ockto binnen het OSRE-platform hoeft een kandidaat-huurder sinds vorige week geen 23 maar slechts 2 bijlagen toe te voegen om in aanmerking te kunnen komen voor een woning. En kan de verhuurder op basis van brondata veel sneller de kandidaat huurder valideren. Een win-win situatie voor alle partijen.

Samenwerking met Ockto kent meerdere voordelen

Thomas: "In de afgelopen jaren zijn er flinke stappen gemaakt in het opslaan en verwerken van persoonlijke gegevens. Zowel aan de kant van de overheid, denk bijvoorbeeld aan de ontwikkelingen rondom DigiD en de toegang tot je gegevens bij overheidsinstellingen, als ook bij de uitvoerende bedrijven zoals bijvoorbeeld Ockto, mijnIDA, Qii."

Maar de samenwerking met Ockto heeft, naast de aanzienlijke reductie van het aantal in te leveren documenten, nog meer voordelen in het vooruitzicht. nog meer voordelen in het vooruitzicht. Ockto bezit namelijk ook een PSD2 vergunning. PSD staat voor Payment Services Directive. Wat betekent dit in de praktijk? Thomas: "Dankzij de PSD2-vergunning kan Ockto ook gegevens uit banktransacties ophalen. Hierdoor kan het validatieproces in de toekomst nóg efficiënter! Met de Ockto-app kunnen aspirant-huurders ook transactiedata aanleveren. Zo kan een verhuurder op basis van die gegevens een keuze maken om hen wel of geen woning toe te wijzen. Het uitwisselen van documenten of menselijke handelingen tijdens het verhuurproces kunnen zo voorgoed tot het verleden behoren." Maar zo ver is het nóg niet. "Toch is deze technologie dichterbij dan we denken", benadrukt Thomas.

Is het tijd om andere criteria toe te wijzen aan verhuurproces?

In het traditionele verhuurproces wordt er nog te veel gekeken naar het (gezamenlijk) inkomen, de contractvorm en de werkgeversverklaring. Maar is dit anno 2021 nog steeds de beste validatietoets om tot een goede huurder te komen? "Misschien is de tijd nu wel daar om dit op basis van andere criteria vast te stellen, bijvoorbeeld op basis van het betalingsverkeer van de potentiële huurder?", zegt Thomas. Zijn vraag is retorisch.

De ontwikkeling rondom woningverhuur met gebruik van brondata en de technologie hebben de afgelopen periode een megaontwikkeling doorgemaakt. Wat weer andere punten van aandacht met zich meebrengt. Thomas: "Er zijn momenteel al verschillende aanbieders die het verhuurproces op basis van brondata mogelijk maken. Omdat de overheid ook een verantwoordelijke taak heeft in deze keten, is ook die aan het bekijken hoe en waar het moet inhaken op deze ontwikkelingen. Want moet de huidige validatie van een geschikte huurder misschien opnieuw worden vormgegeven, wanneer men beschikking heeft over gevalideerde gegevens van de huurder rechtstreeks uit officiële bronnen? Welke bewijslast hebben beleggers minimaal nodig om veilig te kunnen verhuren en verzekerd te zijn van huurpenningen? En welke partij of partijen kunnen in dit proces als 'trusted party' worden aangewezen? Dat zijn dus allemaal zaken die nog moeten worden gefinetuned."

Wanneer de keten hier overeenstemming over bereikt, dan komt het Zero Knowledge Proof-concept, waarbij het systeem zelf alle checks bij de aangesloten instanties uitvoert, heel snel dichtbij.

Koppeling Aareon CRE (REMS)

“Naast de koppeling met Ockto heeft OSRE de koppeling met REMS gerealiseerd. Voor deze koppeling worden dit kwartaal nog een aantal belangrijke updates doorgevoerd. Daarna zal OSRE nog dit jaar meerdere ERP-koppelingen realiseren, zoals met Tobias en Bloxs. De connectiviteit van het platform aan ERP's is een belangrijke pijler in de groeistrategie van OSRE. Thomas: “We dragen nu zorg voor de transacties van zo'n 50.000 woningen, het is de ambitie van OSRE om dit aantal aan het einde van het jaar te hebben verdriedubbeld.”

Internationale uitbreiding

Qua het vergroten van de verhuurtransacties ligt de ambitie van OSRE hoog. Maar men werkt ook hard aan internationale uitbreiding. Eind 2020 werd er een samenwerkingsovereenkomst getekend met het Duitse Techlane Property, die nu onder de naam OSRE een team vormt die de DACH-markt (Duitsland, Oostenrijk en Zwitserland) bedient. Daarnaast lopen er momenteel ook oriënterende gesprekken met partnerpartijen in Spanje, het Verenigd Koninkrijk, België en de Nordics.

OSRE organiseert op 30 juni a.s. een exclusief event voor C-level vastgoedbeleggers en - ontwikkelaars

Op woensdag 30 juni vanaf 15:30 uur zal OSRE in samenwerking met de Cool Classic Club in Naarden een fysiek evenement organiseren waarbij diverse sprekers verder in zullen gaan op het onderwerp '[Meer rendement door de juiste technologie](#)'

Het welkomstwoord zal worden verzorgd door Robbert Buijs, mede-oprichter van OSRE. Hij maakte drie jaar geleden een ommezwaai in zijn carrière; hij volgde zijn hart en besloot actief te worden in de klassieke autobranche. Aansluitend gaat OSRE's founding partner en ceo Jurjen Thomas met Lexence het gesprek aan over hoe beleggers meer rendement kunnen behalen op hun portefeuille door op de juiste manier gebruik te maken van nieuwe technologische innovaties zoals Ockto. Aansluitend zal er een netwerkborrel plaatsvinden.

Kijk voor meer informatie over het event en hoe u zich kunt aanmelden op de [VJ evenementenkalender](#).