VASTGOED JOURNAAL

Snel en veilig de juiste huurder vinden op basis van brondata

16-03-2022 10:37

Vanaf de MIPIM in het zonnige Cannes spraken Jurjen Thomas en Marc Buijs van OSRE met Vastgoedjournaal over hun deelname aan de beurs en het toewijzen van huurwoningen op basis van brondata, een toepassing die inmiddels grote sprongen maakt.

“Na een afwezigheid van twee jaar is het goed om weer op de MIPIM te zijn samen met 600 andere Nederlanders die eveneens een link hebben met de vastgoedmarkt”, begint Thomas. Samen met zijn collega Marc Buijs neemt hij namens OSRE deel aan het Future Proof-paviljoen, waar innovatieve scale-ups zich rondom de grote gevestigde namen middels een stand kunnen presenteren aan de markt. Voor OSRE houdt dat in dat ze meer kunnen vertellen over hun recente productontwikkelingen.

Passend toewijzen op basis van brondata
Buijs: “De afgelopen periode heeft OSRE veel aandacht besteed aan verschillende productontwikkelingen. Eén daarvan is het ‘passend toewijzen op basis van brondata’. Deze manier van werken begint nu echt door te breken omdat het een drievoudige win-situatie oplevert. Kandidaat-huurders van OSRE-gebruikers hoeven niet meer tientallen bijlagen te uploaden om te bewijzen dat zij een geschikte huurder zijn.”

Triple-win voor alle betrokken partijen
Door de samenwerking met Ockto en Datakeeper is het nu mogelijk om deze bewijsstukken met behulp van de DigiD code direct vanuit de bron aan te leveren bij de verhuurder. Denk bijvoorbeeld aan bronnen als Mijn Overheid, Belastingdienst, UWV, Mijn Pensioenoverzicht, PSD2 en PEP- en sanctielijsten.

De triple win uit zich bij zowel de mogelijke huurder, als de verhuurmedewerker en de belegger.

1. Kandidaat huurders krijgen op deze manier een prettigere ervaring met de inschrijving. Er hoeven geen tientallen bijlagen meer te worden gescand en ingevoerd te worden. Een inschrijving op basis van brondata kan binnen 3 minuten geregeld zijn.

2. Voor de verhuurmedewerker zit het voordeel eveneens in de tijdsbesparing. Deze hoeft niet meer alle bijlagen te bekijken en te toetsen op waarheid. OSRE heeft de calculaties ingebouwd dat daardoor automatisch kandidaten worden gevalideerd, op de data van de overheidsinstanties.

3. Beleggers die hun woningen op deze manier verhuren, verlagen het risico op woningfraude. Het vervalsen van gescande documenten, voor criminelen activiteiten zoals bijvoorbeeld wietteelt in de woning, behoort hiermee voorgoed tot het verleden.

Brondata maakt het makkelijk een voorselectie te maken op basis van verschillende criteria
Er is bij OSRE hard gewerkt aan de oplossing ‘Passend toewijzen op basis van brondata', omdat men steeds meer regulering vanuit de overheid op de verschillende huursegmenten ervaart. Thomas: “Vanwege de krapte op de woningmarkt worden er steeds meer eisen gesteld. In het middenhuursegment krijgen mensen met een sleutelberoep of een bepaalde inkomenscategorie soms voorrang op een woning. Doordat wij criteria kunnen inbouwen, kan ons systeem op basis van de brondata alvast een voorselectie maken voor de verhuurder. Op die manier ben je er als verhuurder zeker van dat de juiste huurder ook de juiste woning krijgt.

Uitdaging voor de markt
“Nu we op dit punt gekomen zijn, wordt de roep om dataminimalisatie natuurlijk steeds groter”, zegt Thomas. Buijs en hij willen de markt uitdagen om na te gaan denken welke gegevens er nu écht nodig zijn om een

betrouwbare match tussen huurder en woning te maken. Met als ultiem doel dat er uiteindelijk helemaal geen brondata meer nodig is, maar dat deze nog slechts geraadpleegd wordt als toetsing. Waarbij het antwoord komt in de vorm van een groen vinkje. “Maar zover zijn we lang niet”, aldus Thomas. “Om daar te komen moeten we gezamenlijk eerst deze tussenoplossing optimaliseren.”

Een andere nieuwe ontwikkeling van OSRE is dat de oplossingen die het bedrijf nu aanbiedt niet meer alleen gericht zijn op de vrije sector, maar ook kan worden toegepast op de sociale- en middenhuurwoningen. OSRE hoopt hiermee samen met Aareon ook de woningcorporaties te ondersteunen bij het selecteren van hun huurders voor zowel nieuwbouw als bestaande bouw.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Jurjen Thomas via 06-18091183 of jurjen@osre.nl. De website van OSRE bezoeken behoort natuurlijk ook tot de mogelijkheden.

Sandra Lissenberg