

## Hoe technologie de verhuurmarkt transparanter en veiliger kan maken

28-11-2022 08:53

**Onlangs ondertekende onze minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening het convenant 'Transparantie aanvangshuurprijzen'. Door dit convenant krijgen potentiële huurders van een vrijesectorwoning meer en duidelijkere informatie over de aangeboden woning voordat ze het huurcontract tekenen. Martijn de Graaf, Regional Manager Nederland bij HousingAnywhere & Kamernet, Europa's grootste marktplaats voor huurwoningen, pleit voor een verregaande digitalisering van de verhuurmarkt om de gewenste transparantie te faciliteren.**

"De ambitie van onze minister is dat verhuurders een aantal standaard woningvariabelen gaan vermelden in hun advertenties," zegt De Graaf. "Zo kunnen potentiële huurders een betere afweging maken of de woning de huurprijs waard is en kan onenigheid achteraf worden voorkomen. Digitale technologie kan deze transparantie bij uitstek realiseren en bovendien het hele verhuurproces stroomlijnen. Toch loopt een groot deel van de Nederlandse huurmarkt nog flink achter op het gebied van digitalisering."

### **Meer duidelijkheid vooraf**

Een goed voorbeeld van hoe digitale technologie de transparantie kan vergroten, is de mogelijkheid om huurders vooraf te kwalificeren. "Een verhuurder op het HousingAnywhere-platform kan er voor kiezen om enkel aanvragen te behandelen van potentiële huurders die van tevoren de benodigde documenten aanleveren," vertelt de Graaf. "Zo krijg je als verhuurder meer relevante aanvragen en kun je tijd besparen. Maar ook voor huurders willen we alles zo transparant mogelijk maken: we draaien momenteel een pilot, waarin we we huurders vragen om na hun check-in en check-out een recensie te schrijven over de verhuurder en de woning. Zo voegen we een belangrijk element van vertrouwen toe, waarmee potentiële huurders toegang hebben tot de ervaringen van eerdere huurders van de woning. Het lijkt voor de hand liggend, maar deze vorm van transparantie ontbreekt nog grotendeels op de woningmarkt."

### **Tijd besparen door automatisering**

Technologie kan de verhuurmarkt niet alleen transparanter en betrouwbaarder maken, maar biedt ook nog allerlei andere voordelen: "Met digitale technologie wordt het mogelijk om het hele verhuurproces online te beheren. Neem bijvoorbeeld het betaalproces: wanneer dat volledig digitaal verloopt, kan alle relevante huurdersinformatie, zoals naam, adres en bankgegevens, automatisch worden ingevuld, waardoor je flink wat tijd bespaart. En een goede match vinden tussen huurders en verhuurders wordt eenvoudiger met behulp van filters en artificiële intelligentie. Zo wordt het voor huurders makkelijker om een passende woning te vinden en hoef je als verhuurder minder potentiële huurders te screenen. Van het doen van bezichtigingen, tot de e-mails, telefoontjes en appjes: alles loopt via één platform. HousingAnywhere heeft in de afgelopen jaren al duizenden verhuurders geholpen en dat aantal groeit nog steeds elke maand."

### **Financiële veiligheid**

Zelfs de veiligheid van huurders en verhuurders kan baat hebben bij digitale technologie, stelt De Graaf. "Op ons platform draait een artificiële intelligentie die kijkt naar verschillende parameters van nieuwe aanmeldingen, zoals de locatie en prijs van de woning en een veelvoud aan gedragsindicatoren, om te bepalen of een listing een scam is of niet. Bovendien bieden we financiële garanties: de huur voor de eerste maand wordt 48 uur lang door ons vastgehouden en pas overgemaakt aan de verhuurder nadat de huurder de woning heeft kunnen inspecteren en groen licht heeft gegeven. En komt de huurder onverhoopt niet opdagen, dan krijgt de verhuurder toch de eerste maand huur uitbetaald. Zo zijn de belangen van beide partijen veiliggesteld."

# VASTGOED JOURNAAL

Ingezonden bericht