

'Er is zoveel meer mogelijk in de markt met Brondata'

07-12-2022 16:06

OSRE, IT-specialist in de vastgoedsector blaast dit jaar tien kaarsjes uit. Jurjen Thomas, Founding Partner van OSRE, reflecteert op hun reis naar het automatiseren van de vastgoedtransactie. Deze week vertelt hij over het automatiseren van het validatieproces van huurders. Hoe is het idee begonnen? Waar staan we nu en wat is er nog mogelijk?

'Kunnen we het valideren van huur kandidaten ook niet op de blockchain vastleggen?' vraag ik aan Jan-Willem Santing, toenmalig senior manager van Deloitte. Hij gaf zojuist een demo hoe Deloitte de vastgoedtransactie wil vastleggen op de blockchain. Het is halverwege 2018 en privacy is actueler dan ooit. En de manier waarop het vastgoed met huurders data omgaat lijkt ineens vreselijk achterhaald.

Verwarring en paniek

De hele markt is op dat moment in grote verwarring en paniek, omdat de Algemene Verordening Gegevensbescherming net is ingetreden. De manier waarop er in het vastgoed informatie verzameld wordt, ligt - net als alle andere zaken - onder een vergrootglas. Als IT-specialist die de vastgoedtransactie digitaliseert van het moment van inschrijving tot de eerste maand huur, hebben ook wij hier een aandeel in. En zoeken we naar slimmere manieren om met gegevens van huurders om te gaan.

'Vertel,' zegt Jan-Willem Santing. Ik leg uit dat huurders zo'n 23 bijlagen met privacygevoelige moeten aanleveren bij een huurder om gevalideerd te worden. 'Er moet een manier zijn met blockchain dat verhuurders alleen weten of een kandidaat gevalideerd is, zonder dat ze al die persoonlijke gegevens, notabene per mail, moeten sturen?' zeg ik. 'Dat moet zeker kunnen,' zegt Jan-Willem.

Huurders valideren met vinkjes en kruisjes

Niet veel later zit ik in de innovatiehub van Deloitte in een brainstorm met koffers vol met stiften en felgekleurde post-its. Met het hele blockchain-team van Deloitte. Mijn vaag omlinjende idee mondde uit in een serieus plan. Het gehele validatieproces van huurders vast te leggen op de blockchain, gebaseerd op de methode van Zero Knowledge Proof. Een methode waarmee de huurder aan de verhuurder kan bewijzen dat hij valide is, zonder dat de huurder extra informatie hoeft weer te geven. De verhuurder zou simpelweg een groen vinkje of een rood kruis achter zien achter de naam van de huurder.

Avonden zaten we te werken aan de innovatieve oplossing. De developers waren haast uitzinnig. Onze oplossing tot nog toe alleen in theorie beschikbaar zijn, gebaseerd op een theorie die in Frankrijk was ontwikkeld in de jaren tachtig. Uiteindelijk stond er een eerste versie van een applicatie die op basis van Zero Knowledge Proof het inkomen van huurders kon toetsen.

Draagvlak

Trots en vol goede moed ging ik de markt in met onze concept oplossing. Het WoningDossier had genoeg tevreden gebruikers waar de applicatie zo op kon worden toegepast. Draagvlak ervoor krijgen, bleek echter een heel ander verhaal.

De vastgoedmarkt bleek er niet klaar voor om de inkomenstoets te automatiseren en die bijlagen op te schorten. Laat staan de rest van het proces. Er komt in de praktijk veel meer bij kijken. Het Customer Due Diligence beleid van verhuurders zou herijkt moeten worden. De overheid zou rechtstreeks toegang moeten krijgen tot de belastingdienst. Er was nog veel meer vertrouwen nodig voor een Zero Knowledge Proof oplossing.

'Wat is er wel mogelijk? Er moeten partijen zijn die verder zijn, waar we ons WoningDossier bij kunnen aansluiten,' zeg ik tegen mijn compagnon Arjan van Meer nadat we besloten om niet met de toepassing van Deloitte verder te gaan. Zo kwamen we bij Ockto uit. Een partij die ervoor zorgde dat we door een koppeling met het WoningDossier persoonsgegevens direct kunt ophalen bij verschillende overheidsinstanties en banken en veilig kan delen met de verhuurder. De huurder kon met zijn DigiD inloggen, gaf toestemming en zijn data werd ontsloten in het WoningDossier.

Stap voorwaarts

Een stap voorwaarts, om dat vertrouwen op te bouwen. Maar nog ver van een volledig geautomatiseerde huurders validatie, waar geen menselijk handelen aan te pas komt. Inmiddels zijn we zover dat er een groen vinkje en een rood kruisje achter de naam van de huurder bij zijn inkomen staat, op basis van instelbare passend toewijzen regels. Er is alleen nog allemaal data zichtbaar in ons systeem. De volgende stap is dataminimalisatie.

Zoals zo vaak met innovatieve, technologische oplossingen, is er meer mogelijk dan dat er haalbaar is in de praktijk. Dat betekent niet dat we op moeten geven. Als we dat zouden doen, is er weinig hoop voor innovatie en progressie. Je ziet dat de markt en de maatschappij, al is het langzaam, soms door onverwachte factoren stappen zetten die nodig zijn.

Zo is nu ineens iedereen gewend om met zijn DigiD te werken, mede ingegeven doordat iedereen door COVID-19 gedwongen digitaal moest worden. De pinpas goed opweg vervangen te worden door de Wallet op je telefoon. En is er naast Ockto nu ook Datakeeper en Qii waarmee kandidaten hun data bij de overheid kunnen ophalen en met ons kunnen delen. Waarbij Datakeeper je persoonlijke data van je paspoort tot je inkomen veilig, gedecentraliseerd op je telefoon, bewaart.

Lange adem

Vroeg of laat is er geen menselijk handelen meer nodig om huurders te valideren. Over tien jaar verwacht ik dat die toepassingen standaard zijn en is het ouderwets geknutsel en prutsen met uitwisseling van persoonsgegevens voorbij.

Net als bij het ontwikkelen van projecten, hebben we een lange adem nodig. Die visie op de ontwikkelde omgeving, op dat concept idee, kunnen we goed gebruiken voor het innoveren van vastgoedprocessen.

Dit was de laatste uit de serie blogs van Jurjen in het teken van tien jaar innovatie. De eerste blog over het ontstaan van OSRE lees je hier. In de tweede blog vertelt Jurjen hoe de markt innovatieve toepassingen als Relet ontvangt.