

Van 'moeten' naar 'willen': gestandaardiseerde data-uitwisseling met je financier

21-10-2025 12:17



Standaardisatie is geen doel op zich, maar de sleutel tot een snellere, transparantere en innovatievere vastgoedsector. Dat is de visie van Hugo Wouda, Head of Real Estate bij SBR Nexus. Toch loopt één onderdeel volgens hem nog achter: de manier waarop data wordt gedeeld. 'Veel informatie is versnipperd, onvolledig of wordt verschillend geïnterpreteerd. Dat zorgt voor vertraging, extra controles en een grotere kans op fouten.'

Tegelijkertijd groeit de druk van toezichthouders, beleggers en banken om transparanter en datagedreven te werken. Volgens Wouda ligt de oplossing voor dat probleem voor de hand: gestandaardiseerde data-uitwisseling. 'Datastandaarden zijn geen administratieve verplichting, maar een kwaliteitsinstrument. Betrouwbare data versnelt besluitvorming en voorkomt interpretatieverschillen.'

Verbindende rol

VASTGOED JOURNAAL



SBR Nexus speelt hierin een verbindende rol. De organisatie is een onafhankelijke, not-for-profit organisatie die de digitale infrastructuur ontwikkelt voor zakelijke data-uitwisseling in Nederland. De organisatie slaat geen data op, maar zorgt dat gegevens veilig, gevalideerd en gestandaardiseerd tussen partijen worden uitgewisseld. 'We lijken op PostNL', zegt Wouda. 'Wij lezen de brieven niet, maar zorgen dat ze snel, veilig en op het juiste adres aankomen. Zo blijft data eigendom van de verzender, terwijl de keten als geheel betrouwbaarder wordt.'

SBR Nexus bedenkt geen nieuwe regels, maar vertaalt bestaande wet- en regelgeving naar praktisch toepasbare standaarden. 'Wij zorgen dat beleid geen papieren werkelijkheid blijft', legt Wouda uit. 'Door het te vertalen naar concrete datamodellen ontstaat echte interoperabiliteit tussen partijen. Zo maken we de stap van theorie naar praktijk.'

Van 'moeten' naar 'willen'

Standaardisatie werkt alleen als partijen er zelf de waarde van inzien, stelt Wouda. 'Zolang het voelt als iets "wat de bank wil", blijft het een verplichting. Maar zodra je merkt dat het tijd, geld en risico's bespaart, verandert de houding van moeten naar willen.'

Daarvoor is samenwerking in de keten cruciaal. 'Wij brengen financiers, softwareleveranciers en vastgoedpartijen bij elkaar om te werken met één gemeenschappelijke taal. Als iedereen net iets anders aanlevert, krijg je ruis. En die ruis vertraagt innovatie. Standaardisatie maakt processen juist soepeler en betrouwbaarder.' Zijn ambitie is helder: 'Marktstandaarden moeten niet worden opgelegd, maar vanzelfsprekend worden. Net als iDEAL bij betalingen: een neutrale basis waarop iedereen verder kan bouwen.'

Business value voor de hele keten

De meerwaarde van standaardisatie gaat verder dan procesoptimalisatie, benadrukt Wouda. 'Voor ondernemers betekent het snellere duidelijkheid over hun financiering en minder administratieve lasten. Voor softwareleveranciers biedt het voorspelbaarheid: zij weten welke datapunten nodig zijn en kunnen hun systemen slimmer ontwikkelen. En voor banken? Betrouwbare, gevalideerde data die besluitvorming sneller en consistentere maakt.'

Maar de echte winst ligt dieper, volgens Wouda: 'Als iedere schakel werkt met dezelfde taal, stijgt de kwaliteit van de hele keten. Dat leidt tot meer vertrouwen, en dát is de basis van elke financieringsrelatie.'

Menselijk aspect verdwijnt niet

Hoewel standaardisatie veel processen automatiseert, blijft het menselijke oordeel onmisbaar. 'Het is een misverstand dat digitalisering leidt tot vinkjeswerk', zegt hij. 'Door de bulk automatisch te verwerken, ontstaat juist ruimte om complexere dossiers beter te beoordelen. Dat vraagt niet minder, maar juist meer vakmanschap.'

Net als de acceptgiro naar iDeal

VASTGOED JOURNAAL



Zo'n transitie heeft natuurlijk ook tijd nodig. Wouda legt de vergelijking met de overgang van de acceptgiro naar iDeal. 'Lange tijd bestonden ze nog naast elkaar. Je kón nog een acceptgiro gebruiken, maar het was veel trager, foutgevoeliger en uiteindelijk zelfs duurder. iDeal werd de nieuwe standaard zonder dat daar dwang achter zat: het was simpelweg een betere methode in alle opzichten. Met de uitwisseling van zakelijke data voorzie ik de komende jaren hetzelfde. Excelbestanden en pdf's aanleveren kan nog wel, maar wie gestructureerd data aanlevert vanuit de beheersoftware, gaat veel sneller door het proces. Dat geldt zowel aan de kant van de verzender als de ontvanger, waardoor de kans op extra werk kleiner is.'

Sleutel tot versnelling

'Standaarden zijn geen verplichting, maar de sleutel tot versnelling, betrouwbaarheid en vertrouwen,' besluit Wouda. 'Wie vastgoeddata volgens de standaarden bijhoudt, maakt financiering eenvoudiger en sneller. Zo bouwen we samen aan een sector waarin transparantie en innovatie vanzelfsprekend zijn.'

Volgens hem raakt de missie van SBR Nexus de kern van de transitie: 'Wij bouwen niet aan regels, maar aan vertrouwen. Door bestaande kaders te vertalen naar praktische oplossingen, leggen we de basis voor de digitale infrastructuur van de toekomst. Alleen als we de taal van data samen spreken, kunnen we écht waarde creëren voor de hele vastgoedketen.'