



Wim Peleman

**In ons vorig nummer opperde digitaal expert Peter Hinssen reeds dat er nood is aan een webplatform dat uitgaat van de makelaars zelf, waarin ze cruciale informatie delen. Dat initiatief werd reeds genomen met cvba Immoscoop, een platform dat begin 2016 werd opgericht door een 70-tal vastgoedmakelaars.**

**In deze editie geven we de pen aan Wim Peleman, vastgoedmakelaar in Antwerpen en tevens woordvoerder bij IMMOSCOOP. Wat hij ermee doet, is aan hem.**

Immoscoop werd enerzijds opgericht omwille van de talrijke bestaande portaalsites die, door een monopoliesituatie, een steeds groter aandeel van het marketingbudget van makelaars

opeisen. Anderzijds zien we nieuwe initiatieven en portalen die ongevraagd data van makelaars via een achterpoort proberen te bemachtigen, het zogenaamde 'scrapen', om enige tijd later opnieuw bij de makelaar aan te kloppen met de expliciete vraag om te betalen om de data opnieuw te verkrijgen.

Deze dominante marktpositie van alle portaalsites en platformen is niet langer houdbaar en werd door een aantal vastgoedmakelaars in vraag gesteld. Ze staken de hoofden bij elkaar en zo werd Immoscoop als coöperatief concept gecreëerd.

Immoscoop is innovatief omdat elke makelaar meestapt in een samenwerkingsmodel, met zijn eigen vastgoedwebsite - eigendom van de makelaar - waar gelijkwaardigheid en onafhankelijkheid centraal staan. Iedere makelaar, klein of groot, wordt mede-eigenaar en draagt zijn steentje bij aan de groei van Immoscoop. Hierdoor wordt aan een uniek webplatform gebouwd met het meest recente

en complete vastgoedaanbod. Immoscoop biedt een gedurfd alternatief, doorbreekt de alleenheerschappij van de grote portaalsites en heeft alleen maar voordelen voor de makelaar.

Door de coöperatieve gedachte beschikt de site over een groot netwerk en een uitgebreide database die Immoscoop veilig wil stellen. Hierdoor wordt tegelijkertijd de kennis van het beroep van vastgoedmakelaar beschermd en wordt overmatige digitalisering, en bijgevolg de uitholling van ons beroep, een halt toegeroepen.

Immoscoop waakt erover dat de vastgoedmakelaardij in eerste instantie een *people's business* is én blijft. Verder worden 'scrapers' geblokkeerd, zodat ze geen data meer kunnen 'wegscrapen' die ze dan elders ongewenst, plaatsen. Baanbrekend is dat Immoscoop over een uitgebreide databank aan vergelijkingspunten beschikt waarbij zowel vraagprijzen als effectief gerealiseerde verkoopprijzen ter beschikking worden gesteld van alle coöperanten.

## DATA EN CONTENT ZIJN CRUCIAAL

Immoscoop staat garant voor een betaalbare portaalsite waardoor de makelaars de uitgespaarde kost aan eigen marketing kunnen besteden.

Bijgevolg krijgt de makelaar een optimale controle over de publiciteitskosten. De werkwijze van Immoscoop zit vervat in haar benaming ('scoop' = primeur). Zoals eerder aangehaald vormen data en content de sleutels tot succes. Bijgevolg wordt het meest recente vastgoedaanbod gedurende één maand, exclusief, in primeur, en vóór publicatie op alle andere portaalsites, gepubliceerd op Immoscoop en op de website van de makelaar. De naamsbekendheid verloopt 'parallel' via de eigen kanalen van elke coöperant.

Met Immoscoop waken de vastgoedmakelaars er nu zelf over dat de toekomst en eigen identiteit van de vastgoedmakelaardij veilig worden gesteld. Immoscoop blijft inzetten op de rol van de makelaar in zijn kennisfunctie. Samen staan we sterk en de cijfers liegen er niet om. Ondertussen telt ons platform 452 vastgoedkantoren die mee hun schouders zetten onder het gezamenlijk project. Het aantal aangesloten coöperanten stijgt dan ook onophoudelijk want vastgoedmakelaars beseffen meer en meer het belang van een samenwerking in de vastgoedsector. Vandaar dat we de hand reiken naar alle makelaars om mee te werken aan het succes van dit coöperatieve verhaal.