

De Alliantie en Trip Notarissen: Efficiencywinst door digitale ketensamenwerking bij de verkoop van woningen

Bij het woord 'ketensamenwerking' wordt al snel gedacht aan het uitbesteden van onderhoudswerkzaamheden. Maar het digitaliseren van processen om zo efficiënter samen te werken met externe partijen gebeurt op meer vlakken. Zo werkt de Alliantie bij de verkoop van woningen digitaal samen met makelaars en notarissen. Wat levert ketensamenwerking in deze processen op? CorporatieGids Magazine sprak daarover met Administratief Medewerker Commercieel Vastgoed **Esther de Bake** van de Alliantie en notaris **Mischa Berkenbosch** en notarieel medewerker **Dennis Schaafsma** van Trip Notarissen.

De reden voor de Alliantie om de overdracht van registergoed te digitaliseren was de onoverzichtelijkheid van oude processen. Esther: "Middels een Excel-bestand hielden we bij wat de status was van een woning. En daar waren we continu over en weer aan het mailen met alle partijen. Soms raakten we het overzicht kwijt van wat we wel en niet hebben gedaan. Door dit te digitaliseren, is het in één oogopslag duidelijk wie waarmee bezig is. Daarbij kunnen alle partijen bij bijna alle documenten in het proces. We hebben daarbij de mogelijkheid om bepaalde documenten af te schermen, zoals bij een taxatierapport voor de makelaar voordat zij een vraagprijs vaststellen."

Tijd besparen

De corporatie gebruikt hiervoor Corporatieportaal van Notapp. Dennis: "Hiermee is het delen van informatie met meerdere partijen tegelijkertijd mogelijk, en kunnen we waar nodig gelijk

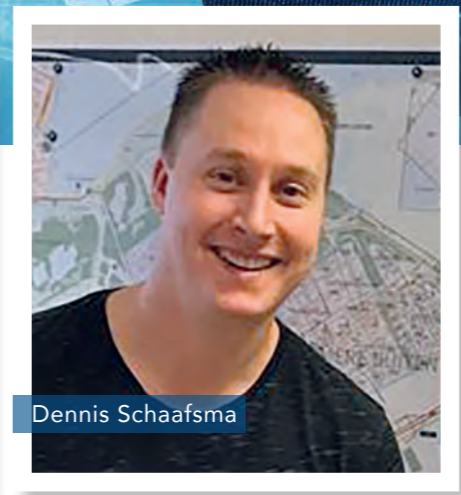
berichten sturen naar de desbetreffende contactpersonen. Hierbij gaat het momenteel vooral om de notaris, corporatie en makelaar. We werken naast de Alliantie ook met een andere woningcorporatie samen in het Corporatieportaal, en we merken dat het voor ons een hoop tijd scheelt wanneer je documenten digitaal aan elkaar kunt aanleveren. In de toekomst kunnen daar ook andere partijen bijkomen, zoals een vereniging van eigenaren."

Papier en digitaal

Op de vraag hoe digitaal de business is van Trip Notarissen, vertelt Mischa: "Het grootste deel van de zaken is inmiddels bijna volledig digitaal beschikbaar. Daarbij worden echter bijvoorbeeld originele minuutakten ook op papier bewaard. Oudere dossiers worden in de loop der jaren gedigitaliseerd, zodra dat gebeurd is worden de papieren dossiers vernietigd."



Esther de Bake



Dennis Schaafsma



Mischa Berkenbosch

Sneller handelen

Doordat het verkoopproces gedigitaliseerd is, kan de Alliantie aspirant-kopers sneller voorzien van de juiste documenten. Esther: "Wij werken sinds kort met een biedportaal via onze 'Ben op zoek'-website. Alle relevante stukken zijn hier zichtbaar voor aspirant-kopers. Daarnaast geeft dit hen meer het gevoel dat de makelaar geen invloed kan uitoefenen op wie het hoogste bod gaat doen, omdat de makelaar dit niet meer te zien krijgt."

Besparing

Volgens Dennis, Mischa en Esther heeft het digitaliseren van de verkoopprocessen zeker een besparing betekend. Esther: "Omdat er een overzicht is van alle informatie die voor alle partijen beschikbaar is, ben je minder tijd kwijt aan de handelingen. Daarnaast moeten we de velden in Corporatieportaal wel zelf 'vullen' met documenten die we uit een ander archiefsysteem halen. Deze moeten eerste worden opgeslagen op een interne schijf en kan daarna pas worden geüpload in Corporatieportaal. In de toekomst komt er een koppeling tussen het systeem en bijvoorbeeld het Vereniging van Eigenaren-portaal, zodat de laatste VvE

stukken automatisch worden geüpload bij het aanmaken van een nieuw dossier. Sinds kort wordt er bij een huuropzegging automatisch een nieuw dossier wordt aangemaakt."

"In onze branche levert het digitaliseren een gedeeltelijke besparing op," vertelt Dennis. "In onze business blijft echter nog steeds veel papier in omloop, zoals origineel getekende akten. We werken ook met fysieke dossiers waardoor de gegevens wel geprint moeten worden. Qua tijd hebben wij echter zeker een besparing gerealiseerd omdat wanneer de koopovereenkomst getekend is, deze direct in het systeem te zien is en de communicatie digitaal verloopt."

Continue verandering

Op de vraag hoe de overdracht van registervastgoed de komende jaren zal veranderen, vertelt Mischa: "Dit verwacht ik op twee vlakken. Ten eerste qua wet- en regelgeving: dit is iets wat continu verandert en met regelmaat wordt verscherpt. Dit betekent elke keer weer nieuwe – en vaak extra – handelingen. Daarnaast zien we dat technologische ontwikkelingen snel gaan en een kans vormen om efficiënter te werken, mits je hiervoor open staat als organisatie." ■