

VASTGOED – Antwerpse makelaars verklaren oorlog aan commerciële websites (en lanceren eigen platform)

Date : 30 november 2018



Net zoals een groep de makelaars in de Kempen gaan 46 immokantoren in de noordrand van Antwerpen hun panden alleen nog op hun eigen platform Immoscoop voorstellen. Op die manier zetten ze de grote commerciële sites als Immoweb, Zimmo of Immo Vlan buitenspel. “We werden uitgeperst door grote immowebsites die met onze data aan de haal gingen”, zegt Stefaan Janssens van Janssen en Janssen in Gazet van Antwerpen. “Ik betaalde tot 6.000 euro per maand om mijn panden op Immoweb te houden, waar ze dan nog moeilijk te vinden waren.”

Het gaat er hard aan toe in de vastgoedsector. Aanhoudende lage rentes en de vrees voor een rentestijging, zorgt voor een gespannen markt. En dat toont zich

ook aan de aanbodzijde bij de vastgoedmakelaars. Verkopers in het Antwerpse willen niet langer samenwerken met de grote immowebbsites, maar zetten alle panden op hun eigen platform Immoscoop. Die site werd al opgericht in 2016, maar de eerste jaren gebruikten de makelaars zowel Immoscoop als de andere digitale platformen.

“We zetten een pand eerst een maand alleen op onze eigen site en plaatsen die na een maand ook op de andere websites”, legt Wim Peleman van First Immo uit in de krant. “In de Kempen hebben ze in mei beslist om de panden alleen nog op Immoscoop te zetten. Nu volgen dus ook het noorden van Antwerpen, het Waasland en Linkeroever. Volgend jaar rond mei sluiten ook makelaars uit Antwerpen en de zuidrand zich aan.”



Zowel de kosten van de klassieke sites als het beheer van de data zijn de belangrijkste redenen waarom de makelaars het heft in eigen handen willen nemen. “We werden uitgeperst door grote immowebbsites die bovendien met onze data aan de haal gingen”, zegt vastgoedmakelaar Stefaan Janssens van Janssen en Janssen. “Ik betaalde tot 6.000 euro per maand om mijn panden op Immoweb te houden, waar ze dan nog moeilijk te vinden waren door al die banners die constant de aandacht afleiden”

Na twee jaar heeft Immoscoop ruim 400 aangesloten makelaars, goed voor 550 kantoren. De grote websites reageren voorzichtig. “Het heeft zeker impact en we voelen ons aangesproken, maar er heerst bij ons geen paniek”, zegt Tom Kestens, operationeel directeur van Immoweb. “We zien dat Immoscoop vooral een Antwerps fenomeen is.” Yves Vanderveken van Zimmo vindt de kritiek van de makelaars onterecht. “Wij hebben altijd goed geluisterd naar hun opmerkingen, we werken heel transparant en gebruiksvriendelijk en onze tarieven liggen bovendien lager dan bij Immoscoop.”