



Een grote groep makelaars uit de noordrand van Antwerpen bracht zijn plannen gisteren naar buiten. Foto: Jan Auman

Makelaars scheuren zich af van grote immosites: “We werden uitgeperst”

Vandaag om 02:00 door Jan Auman

Antwerpen - In navolging van de makelaars in de Kempen zullen 46 immokantoren in de noordrand van Antwerpen hun panden alleen nog op hun eigen platform Immoscoop plaatsen. Op die manier zetten ze 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.

Er wordt een harde strijd uitgevochten in de vastgoedsector. Makelaars in het Antwerpse willen niet langer samenwerken met de grote immowebsites, 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 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 immowebites die bovendien met onze data aan de haal gingen”, beweert vastgoedmakelaar Stefaan Janssens van Janssen en Janssen, een van de 46 immokantoren in de noordrand van Antwerpen die zich hebben aangesloten. “Zo stond er vaak achterhaalde informatie online. Onze nieuwe manier van werken is ook voor de koper, die door de bomen het bos niet meer zag, veel beter.”

“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”, zegt Janssens. “Aanvullend zullen we natuurlijk nog steeds in kranten en andere printmedia adverteren. De website is bewust eenvoudig gehouden. De bedoeling is dat de geïnteresseerde bezoeker snel doorklikt naar de website van de collega die het pand in kwestie in portefeuille heeft.”

In Nederland is deze manier van werken al veel langer ingeburgerd. Daar is Funda al zeventien jaar een succes. “Ik ben trots dat wij als makelaars nu ook ons eigen platform hebben”, zegt Janssens.

Al 400 makelaars

Na twee jaar heeft Immoscoop ruim 400 aangesloten makelaars, goed voor 550 kantoren. Wim Peleman: “We zijn een coöperatieve, dus elke makelaar heeft een aandeel. Het is een soort volksbeweging, maar dan in bedrijfstermen.”

Collega Stefaan Janssens: “We beschermen ons beroep. We behouden nu de volledige controle over onze data en gooien die niet langer zomaar te grabbel.”

Niet alle makelaars stappen overigens mee in het nieuwe project. M3 makelaars, dat vestigingen heeft in Antwerpen, Zwijndrecht, Sint-Niklaas en Bornem, is niet overtuigd van de aanpak. “Wij helpen daar de huiseigenaren niet mee”, zegt Nancy Dobbelaer. “Immoscoop is niet bekend genoeg, dus verkopers verliezen geïnteresseerde kandidaat-kopers. Immoscoop heeft ons al meerdere keren gebeld om af te spreken, maar wij houden de boot af. Ook collega-makelaars willen ons overtuigen om erin te stappen, dus ze dringen hard aan, maar we zien het niet zitten.”