



BEZOEK TIJDENS DE LOCKDOWN JE NIEUWE THUIS

# Cozyvisit maakt ook nu huizenjacht mogelijk

Tijdens de lockdown zijn vastgoedbezoeken allemaal verboden. Toch hoeft dit niet te betekenen dat je niet op huizenjacht kan. Heb je je oog laten vallen op één of enkele woningen? Maak dan verder kennis met deze woning(en) en ga een videoconferentie over de woning aan met de makelaar. Maak kennis met Cozyvisit, een aantrekkelijke tool gelanceerd door immowebste Immovlan.

KELLY CUYPERS

De coronamaatregelen zijn voor ieders gezondheid getroffen. Ze hebben een grote impact op ons dagelijkse leven maar ook op verschillende sectoren. Ook op de vastgoedmarkt brengt de crisis enkele gevolgen voor makelaars en projectontwikkelaars met zich mee. Ze werken al een paar weken op halve kracht, maar willen toch een goede service leveren.

## ONLINEDIALOOG EN -ADVIES

Een plaatsbezoek doen of een bezoek om een virtueel filmpje te maken, zijn niet mogelijk. Dat betekent dat nieuwe panden moeilijk op de markt kunnen komen. Toch is er een oplossing opdat de markt niet helemaal komt stil te vallen. De immowebste Immovlan.be heeft beslist om zijn digitale ervaring ten dienste van de sector te stellen en biedt zijn klanten de mogelijkheid om online bezoeken van de panden te koop of te huur te organiseren. Meer dan de onlinevideo's was het hier een kwestie van het ontwikkelen van een concept van virtueel bezoek, met als voornaamste zorg de handhaving van het begrip van uitwisseling, dialoog en advies. Zo heeft Immovlan.be het concept 'Cozyvisit' uitgewerkt.

Het principe is heel eenvoudig. Met deze tool kunnen makelaars een woning dynamisch aan potentiële huurders of kopers presenteren. Dankzij een videoconferentiesysteem kunnen kandidaat-kopers niet alleen het pand bezoeken, maar kunnen ze ook ingrijpen, vragen stellen en een live-reactie krijgen.

## HOE WERKT COZYVISIT?

Op de website van Immovlan zal het duidelijk zijn bij welke woning een Cozyvisit mogelijk is. Ongetwijfeld komen er de komende weken heel wat interessante panden bij in dit lijstje. Heb je als kandidaat interesse in een woning, dan krijg je een datum en uur waarop je een interactief be-

zoek kan aangaan. Als gebruiker krijg je een login toebedeeld waarop je op het afgesproken tijdstip kan inloggen en de videoconferentie kan meevolgen. Immovlan.be stelt het platform ter beschikking en verzamelt de inschrijvingen voor het bezoek. Het platform zorgt er ook voor dat de makelaar feedback krijgt. Een kalender voorkomt overlappende bezoeken.

## SNELLER DAN JE DENKT

Op die manier kunnen kandidaat-kopers of -huurders zo dus meerdere panden heel makkelijk vanuit hun ze-



► Via een soort videocall kan je het pand waarin je geïnteresseerd bent virtueel bezoeken en kan je tegelijkertijd je vragen stellen aan de makelaar. (foto Getty Images)

*“Geïnteresseerde kandidaten kunnen het pand virtueel bezoeken en tegelijkertijd ook vragen stellen.”*

tel bezoeken zonder dat ze hoeven in te boeten aan informatie of advies. Ook na de coronacrisis – of wanneer we weer in interactie mogen gaan met makelaars en plaatsbezoeken dus mogelijk zijn – zal het platform in gebruik blijven. Het is handig, snel en interactief. Neem dus zeker al eens

een kijkje op [www.immovlan.be](http://www.immovlan.be). Mogelijks vind je zelfs in deze tijden sneller een nieuwe woning dan je wel denkt. Twijfel je nog na jouw interactieve bezoek? Dan kan je eventueel ook alvast afspreken met de makelaar om, na de opheffing van de maatregelen, een livebezoek in te plannen.

## Bereid je interactieve bezoek voor

In de online immo-advertentie kan je al heel wat informatie vinden zoals onder meer het bouwjaar, de omgeving en nabije faciliteiten. Door de foto's krijg je al een eerste indruk. Een huis bezichtigen moet bij jou als koper een klik geven. Deze klik kan je helaas nu niet letterlijk bekomen. Toch wil je mogelijks jouw droomwoning die nu online staat niet laten schieten. Laat de makelaar weten dat je interesse hebt om alvast kennis te maken via Cozyvisit. Een volgende stap is om je vragenronde voor te bereiden. Zo kan je vragen hoe lang en waarom de wo-

ning te koop staat. Zo kan je aanvoelen of het om een dringende verkoop gaat, die eventueel een marge tot onderhandelen biedt. Vraag ook naar de dingen die je niet uit de beelden kunt afleiden: waar komt de zon op, hoe valt de buurt mee of zijn er verborgen gebreken? Bevestig je zeker ook over de mogelijkheden en de toekomst van de woning: mag je de woning nog uitbreiden en wanneer is ze vrij? Met deze vragenlijst ben je al aardig op weg om een totaalbeeld van de woning te krijgen, zonder dat je er werkelijk doorheen loopt.

## Tips van de expert



Daniel Buschman is voorzitter van de Confederatie van Immobiliënberoepen (CIB Vlaanderen). Geen dag gaat voorbij of hijervaart hoe belangrijk de baksteen voor de Vlaming is. Elke week krijg je zijn tips over kopen en verkopen, huren en verhuuren en het leven in een mede-eigendom.

## Meer tijd voor opmaak van EPC

Het energieprestatiecijfer (EPC) geeft weer hoe energiezuinig of -verslindend de woning is die je op het oog hebt. Belangrijk om te weten: wie wil verkopen of verhuuren, krijgt door de coronacrisis enkele maanden uitstel voor de opmaak van een EPC.

### 1. REGELS VERKOOP

Tot en met 17 januari 2021 moet het EPC pas aanwezig zijn bij het ondertekenen van de authentieke akte bij de notaris. Tijdens die periode is het toegelaten om in advertenties geen label, kengetal en adres of certificaatnummer te vermelden als er nog geen EPC beschikbaar is. Als op het moment van de authentieke akte geen EPC aanwezig is, dan moet de notaris dit melden aan het Vlaams Energieagentschap.

### 2. REGELS VERHUUR

In geval van verhuur moet het EPC er pas zijn op het moment dat de huurovereenkomst wordt ondertekend. Dit tot en met 17 oktober 2020. Ook hier is het toegelaten om tijdens die periode in advertenties geen label, kengetal en adres of certificaatnummer te vermelden als er nog geen EPC beschikbaar is.

### 3. LOPENDE EN NIEUWE VERKOOP- EN VERHUURPROCEDURES

Voorlopig mag er enkel nog voor lopende verhuur- en verkoopprocedures een EPC worden opgemaakt. Daarbij moeten de social distancing-regels steeds worden gerespecteerd. Van zodra er weer verkoop- en verhuurdossiers opgestart mogen worden, zal men de eerste tijd publiciteit mogen voeren voordat er een EPC is. Deze tijdelijke maatregel zal er mee voor zorgen dat er snel weer aanbod op de markt komt.

■ [www.cib.be/coronavirus](http://www.cib.be/coronavirus)