



Online veilen van onroerend goed met veilingapplicatie van Invantive

Met de steeds veranderende situatie op de huizenmarkt, is het belangrijk om continu op zoek te gaan naar nieuwe manieren om vraag en aanbod bij elkaar te brengen en de markt te bewerken. Internet speelt daarin een steeds belangrijkere rol en biedt steeds meer mogelijkheden voor online verkoop van onroerend goed. Manamo speelt daarop in met zijn veilingsite waar panden online tegen opbod verkocht worden. Een goede en betrouwbare veilingapplicatie is voor een dergelijke website echter cruciaal. Invantive realiseerde die applicatie voor Manamo.

Manamo

Huizenveilingssite Manamo is twee jaar geleden opgericht en heeft als voornaamste doel om een zo hoog mogelijke opbrengst te realiseren voor panden die noodgedwongen verkocht moeten worden. “Als huiseigenaren de hypotheeklasten niet meer op kunnen brengen, wordt hun pand vaak per executie verkocht door de hypotheekverstrekker. Een pand levert op die manier veel minder op dan het eigenlijk waard is”, aldus Alex Willemsen, mede-eigenaar en -oprichter van Manamo. “Door deze panden onder de marktwaarde in de markt te zetten en online per opbod te verkopen, kunnen ze toch nog een redelijk bedrag opbrengen. Het gat tussen marktwaarde en executiewaarde verkleint daardoor. Zowel de eigenaar als de hypotheekverstrekker springen er daarbij beter uit.” Op de website van Manamo kunnen potentiële kopers na inschrijving online hun bod uitbrengen

op een pand. Na sluiting van de bieding heeft de hoogste bidder de mogelijkheid om het pand te kopen. Voordat potentiële kopers een bod uitbrengen, kunnen zij eerst een van de kijkdagen bezoeken die Manamo in samenwerking met makelaars organiseert.

Ontwikkeling

“De kracht van Manamo is de interactiviteit van de website, waardoor bidders direct op een bod kunnen reageren. We hadden een goede veilingapplicatie nodig die deze interactiviteit kan waarmaken”, vertelt Willemsen. “Er zijn wel bestaande modules voor veilingsites, maar omdat het online veilen van onroerend goed toch wel wat meer inhoudt dan dat van een concertkaartje, zijn we op zoek gegaan naar een softwarehuis dat aan onze eisen en wensen kon voldoen. Invantive bleek een geschikte partner die vanaf het begin goed met ons heeft

meegedacht.” In samenwerking met Invantive heeft Manamo uitgedacht welke functies de veilingsite moest hebben. Invantive heeft vervolgens de werking van deze functies en de trajecten daarvoor uitgewerkt. “Invantive heeft de applicatie vanaf de basis ontwikkeld, waardoor de werking van de website helemaal is afgestemd op alles wat er komt kijken bij het veilen van onroerend goed”, aldus Willemsen. Zo is het voor veilingsite Manamo belangrijk dat gegevens over het verloop van de biedingen goed bewaard worden, omdat bidders deze moeten kunnen inzien wanneer zij dat wensen. Het geïntegreerde real-time data warehouse is daarvoor cruciaal. “Invantive heeft ons uitstekend geadviseerd over zaken waar we zelf nog niet eens bij stil gestaan hadden”, vertelt Willemsen. “Zo moesten de data op de veilingsite goed beveiligd worden tegen hackers en heeft Invantive uitgedacht wat er moet gebeuren in het geval van een storing.”

Samenwerking

De realisatie van de veilingssite heeft driekwart jaar in beslag genomen. In die periode was er veel contact tussen Manamo, Invantive en het mediabureau dat verantwoordelijk was voor de vormgeving van de website. Invantive zorgde voor de juiste werking van de veilingssite. De vormgever zag erop toe dat de site er mooi uit kwam te zien en dat de werking ervan duidelijk is voor de gebruiker. "De samenwerking tussen alle partijen verliep erg prettig. Voornamelijk vanwege korte communicatielijnen en omdat Invantive steeds goed in het belang van het eindproduct wist te denken", aldus Willemsen.

Wel bestond er nog wat verwarring bij Manamo over het ontwikkelingsproces van de applicatie. "Ik ging ervan uit dat we alleen maar onze wensen kenbaar hoefden te maken en dat Invantive de applicatie dan volledig buiten Manamo om zou realiseren. Maar in de praktijk bleek dat Invantive juist heel veel input verwachtte vanwege de gekozen iteratieve aanpak", vertelt Willemsen. "Met name in de testfase heb ik regelmatig tijd vrij gemaakt om de verschillende delen van de applicatie te testen. Het voordeel daarvan was dat ik veel invloed kon uitoefenen op het eindresultaat." Invantive heeft steeds een deel van de applicatie opgeleverd, met bepaalde functionaliteiten die al werkten. Die functionaliteiten werden getest door Manamo, waarna Invantive de applicatie indien nodig aanpaste en vervolgens verder ontwikkelde. Zo werd er een steeds completere applicatie opgeleverd. "Omdat ik nog geen ervaring had met de aankoop van een softwareoplossing, duurde het even voordat ik doorhad hoe



Huizenveilingssite Manamo

belangrijk het is om zelf ook veel tijd in het testen te steken", aldus Willemsen. "Achteraf gezien is het eigenlijk heel logisch dat de applicatie deel voor deel opgeleverd werd en getest moest worden. Van het betonnen fundament van een huis moet je ook zeker weten dat het goed is, voordat je het huis erop gaat bouwen."

Toekomst

Stabiliteit en betrouwbaarheid zijn sleutelwoorden voor Manamo. "Het heeft even geduurd voordat de website volledig functioneerde, omdat een nieuwe versie van Oracle voor aangeschaft moest worden. Maar sinds de website draait, is er nog nooit een enkele bug of storing geweest", aldus Willemsen. "Die continuïteit is voor ons heel belangrijk, om een betrouwbaar biedingssysteem te kunnen garanderen." Ook de gebruikers van de veilingssite reageren zeer positief. Omdat Manamo nog relatief nieuw is, worden de deelnemers van de veilingssite geïnterviewd over hun ervaringen. Zij hebben allen aangegeven dat de site fijn en makkelijk werkt. "We halen veel voldoening uit kopers die enthousiast zijn over de manier van

bieden en uit tevreden verkopers die dankzij Manamo snel van hun woning af zijn tegen een relatief goede prijs", vertelt Willemsen. "Ons doel is om de komende jaren flink te groeien met het online veilen van panden en zo nog veel meer enthousiaste kopers en verkopers van onroerend goed te bedienen." De veilingapplicatie van Invantive is al klaar voor deze groei, want deze is zo gebouwd dat veilingssite Manamo eenvoudig uitgebreid kan worden met nieuwe functies en mogelijkheden. Zo kan Manamo inspelen op elke mogelijke ontwikkeling in de huizenmarkt.

Invantive BV
Biesteweg 11
3849 RD Hierden

Tel: +31-88-00 26 500
Email: info@invantive.com
Web: www.invantive.com

