



Persbericht

Communicatiepartner:
Isabelle Schmit bij Luna
Tel. +32 2 658 02 93
Gsm: +32 495 59 38 06
isabelle@luna.be

ImmoPass: nu ook technische controle van gebouwen in Vlaanderen mogelijk

Certificering van de eerste 4 architecten om de Vlaamse markt te ontwikkelen

Brussel, 30 november 2020 - De start-up ImmoPass, de eerste onafhankelijke organisatie in de technische controle van vastgoed, lanceert nu ook haar activiteiten in Vlaanderen. Het Vlaamse vastgoedpark is aan het verouderen, dus een check-up op basis van de audit ontwikkeld door ImmoPass voor men een woning of gebouw koopt, beschermt de consument en vormt een goede basis voor een goed beheer. In 2021 wil de start-up 500 audits van gebouwen uitvoeren in Vlaanderen en 1000 in heel België. Om dit te kunnen realiseren heeft het bedrijf vier Vlaamse architecten gecertificeerd voor zijn eigen auditmethode, en zal het actief nog meer Vlaamse architecten gaan certificeren. De makelaars van Baloise bieden de audit ook aan aan hun klanten.

Voortbouwend op haar succes in Wallonië, lanceert ImmoPass - het eerste onafhankelijk privébedrijf met een eigen technische controlemethodiek voor vastgoed - haar activiteiten uit naar Vlaanderen. De start-up biedt daar nu ook technische audits aan voor woningen (huizen en appartementen) en kantoor- en appartementsgebouwen. De audit kan bepaalde specifieke certificaties omvatten die specifiek in Vlaanderen relevant zijn.

Pierre-Louis Firre, medeoprichter van ImmoPass, legt uit: 'ImmoPass wilde altijd al zo snel mogelijk aanwezig zijn in heel België. De strategie van ImmoPass was weliswaar om eerst zijn bedrijfsmodel scherp te stellen en te testen in het Franstalig landsgedeelte, alvorens uit te breiden naar Vlaanderen. Vanaf nu zijn alle ImmoPass-producten daar ook verkrijgbaar.'

ImmoPass werft aan om het immense potentieel van de Vlaamse markt te ontwikkelen

ImmoPass certificeerde vier architecten om audits te kunnen uitvoeren op de Vlaamse markt. Dit team zal in de komende maanden verder worden uitgebreid. ImmoPass wenst met name architecten aan te trekken met 8 à 10 jaar ervaring in de bouw, en met een energiecertificaat zoals het Energieprestatiecertificaat (EPC). ImmoPass heeft daarnaast een samenwerkingsakkoord met Baloise Insurance, waarbij de makelaars van Baloise de producten van ImmoPass aanbieden aan hun klanten.

De condominiumvastgoedmarkt omvat ongeveer 218.000 gebouwen (cijfer van (2020) in mede-eigendom in België, waarvan 135.000 in Vlaanderen. Dit komt neer op zo'n 893.000 appartementen op Vlaams grondgebied. De Vlaamse markt van de mede-eigendommen is concreet dus zowat twee keer zo groot als die van Wallonië en Brussel. 70% van de gebouwen werd meer dan 30 jaar geleden gebouwd. Bijgevolg vragen deze gebouwen

regelmatig, soms ingrijpende, renovaties.* Dit geldt des te meer aan de Belgische kust, waar veel appartementsgebouwen staan en de meeste daarvan kort na de Tweede Wereldoorlog werden gebouwd. Deze oude gebouwen hebben gemiddeld 2 schadegevallen per jaar en vragen daarnaast meer dan 10 kleine reparaties per jaar.**

In Vlaanderen kunnen de technische audits van ImmoPass ook specifiek de verplichte energiecificering omvatten voor de gemeenschappelijke delen van gebouwen met meerdere eigenaars. Ook voor de technische audits van andere verplichte certificeringen, bv. Een milieuvergunning of het gelijkvormigheidsattest voor de elektriciteit, kan ImmoPass zorgen.

In de Vlaamse markt worden mede-eigendommen typisch beheerd door grotere syndici. In Brussel is er een groot aantal syndici dat tussen de 30 en de 50 gebouwen beheert, terwijl de meeste syndici in het Vlaams Gewest minstens een honderdtal gebouwen beheert. Syndici vormen één van de doelgroepen van ImmoPass, naast eigenaars en beheerders van gebouwen. Aangezien de syndici in het Vlaams Gewest gemiddeld meer gebouwen beheren, geeft dit een schaalvoordeel aan ImmoPass op het vlak van de voorstelling van haar diensten en het bezoeken van de gebouwen.

'Aangezien het vastgoedpark in Vlaanderen aan het verouderen is, wil ImmoPass beantwoorden aan de behoeften van toekomstige eigenaars, syndici, en vastgoedbeheerders. Die hebben alle belang bij een technische audit van een gebouw of woning die ze willen kopen / beheren als een goede huisvader. We streven er naar om in 2021 500 audits van gebouwen uit te voeren in Vlaanderen,' aldus nog Firre.

Het eerste neutraal technisch label voor vastgoed

Met het oog op de bescherming van de consument en het verbeteren van gebouwen, wil ImmoPass transparantie op de markt brengen. Het bedrijf biedt een technisch kwaliteitslabel voor vastgoed aan, na een professionele, gestandaardiseerde audit. Zo brengt het transparantie voor een gebouw waarvan men graag wil weten hoe kwalitatief het is.

De technische audit van ImmoPass is een professionele inspectie van een gebouw op meer dan 80 controlepunten. Deze audit wordt uitgevoerd door een door ImmoPass gecertificeerde architect. Deze geeft ook meteen de prioriteit van de eventuele uit te voeren werken mee en de te voorziene budgetten daarvoor. De controles zijn georganiseerd per thema: omgeving en toegang, buitenkant van het gebouw, gemeenschappelijke ruimtes, particuliere woningen (in een gebouw met mede-eigendommen) en technische installaties. Elk controlepunt krijgt een procentuele score.

Voor elk controlepunt waarbij de controleur reserves heeft, wordt de mate van dringendheid van de interventie gespecificeerd. Dit vergemakkelijkt de prioritering van de uit te voeren werkzaamheden. Elk controlepunt wordt door de architect geanalyseerd om een duidelijk beeld te geven van de oorzaken en gevolgen van de geconstateerde problemen. De mogelijke technische oplossingen worden voorgesteld, met een budgetraming. Foto's vervolledigen het verslag. Daarmee is de opdracht ook afgelopen. De opmerkingen van de architect in het auditrapport zijn objectief, neutraal en onafhankelijk. De opdrachtgever weet hiermee waar hij aan toe is. Het staat hem uiteraard vrij om de aanbevolen werkzaamheden al dan niet uit te voeren.

* volgens Statbel Immobiliër

** volgens Keypoint

Wens je meer informatie of een interview? Neem dan contact op met Isabelle Schmit bij Luna : isabelle@luna.be, 02 658 02 93 of 0495 59 38 06.

Over ImmoPass

ImmoPass werd opgericht in 2018 en is de eerste onafhankelijke organisatie in de technische controle van vastgoed. Haar doel? Transparantie op de markt te brengen en de consument beschermen met een technisch kwaliteitslabel voor vastgoed. ImmoPass biedt technische audits aan aan eigenaars, syndici en beheerders van gebouwen, en voor woningen en woon- en kantoorgebouwen. Het gaat over een professionele inspectie die uitgevoerd wordt door een erkende ImmoPass-architect. De technische audit is gebaseerd op meer dan 80 controlepunten en omvat desgevallend ook de prioriteiten voor toekomstige werken en de nodige budgetten. ImmoPass werkt nauw samen met een netwerk van ervaren en continu bijgeschoolde architecten.

De start-up ImmoPass is gevestigd in Louvain-la-Neuve en Brussel. Het team bestaat uit vier medewerkers, waaronder de drie oprichters.

Voor meer informatie: [immopass\(dot\)eu](mailto:immopass(dot)eu)