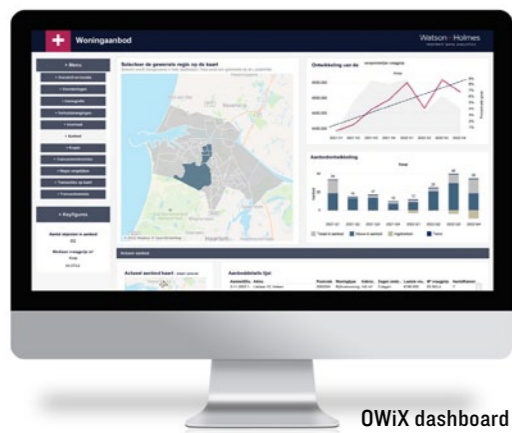
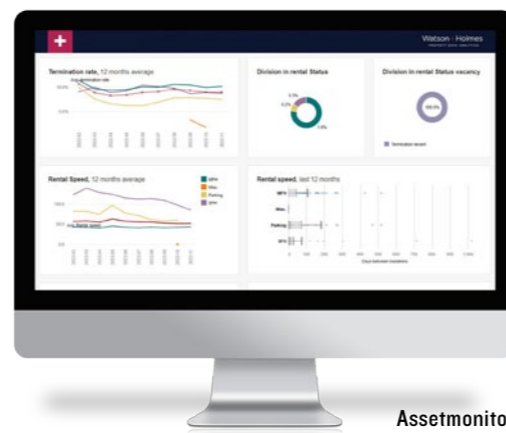


# Watson+Holmes: van (vastgoed)data naar informatie en inzicht

Big Data is het digitale goud. Ook voor de vastgoedwereld. Maar dan moet je wel weten wat je ermee moet doen. Watson+Holmes filtert uit al die data een passend advies, zegt directeur Leon Pragt: 'Wij bieden concreet en bruikbaar inzicht in bestaand en potentieel vastgoed. En dus meer houvast en zekerheid.'



OWiX dashboard



Assetmonitor

Volgens Pragt is inzicht in de ontwikkelingen van de eigen portefeuille en lokale woningmarkt van groot belang. 'Geen nattevingerwerk, maar concreet weten waar je aan toe bent en wat er speelt. Hoe ontwikkelt je portefeuille zich in de huidige markt? Welke ontwikkelingen spelen een rol? En hoe ontwikkeld de omgeving zich? Watson+Holmes vindt antwoorden door grote volumes data om te zetten in informatie.'

## Dat moet toch sneller kunnen?

Na zijn studie Vastgoed en Makelaardij ging Pragt (32) bij vastgoedregisseur MVGM aan de slag. Als business analist bracht hij diverse vastgoedmarkten in kaart. Daar moest hij dan wel telkens twintig verschillende bronnen voor raadplegen. 'Ik downloadde allerlei Excelsheets en was enorm veel tijd kwijt om alle data bij elkaar te krijgen. En dan

was ik nog niet eens begonnen met mijn analyse en advies. Die deskresearch moest toch sneller en eenvoudiger kunnen?'

Zo ontstond het idee voor Watson+Holmes. Pragt toetste zijn idee bij de aandeelhouders van MVGM. Zij waren enthousiast, dus Pragt schreef een businessplan. In 2017 stond Watson+Holmes. Toen nog een eenmanszaak, inmiddels een goedlopende organisatie met 16 medewerkers.

## Big Data: het digitale goud

Watson+Holmes prepareert van ieder gebied in Nederland data. Dat maakt de organisatie echter niet uniek. De USP zit hem in de focus op die analyse. 'Op dit moment zie je in onze branche veel startups die vanuit de IT komen. Zij hebben wellicht een goed idee, maar missen de kennis vanuit de vastgoedmarkt. Daar zit onze meerwaarde. Wij hebben zowel de domeinkennis als de IT-kennis in huis. Dat maakt dat wij de getallen niet alleen netjes kunnen automatiseren, maar de rapporten ook heel goed kunnen

interpreteren. Met wiskunde, statistiek én vastgoedkennis vinden wij iets van een ontwikkeling. Daar kom je écht verder mee.'

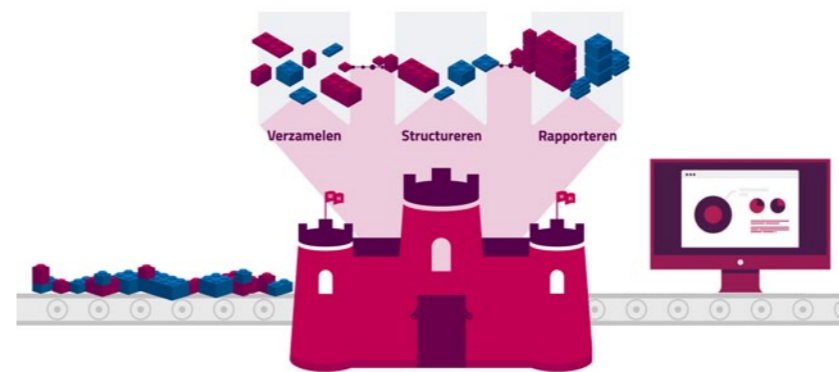
## Databrug tussen leverancier en eigenaar van een vastgoedobject

Zo bouwt Watson+Holmes onder meer een unieke databrug tussen leverancier en eigenaar van een vastgoedobject. 'Daarmee verwerken wij, op dagelijkse basis, data, die we transformeren naar inzichten. Zo ziet de klant in één oogopslag welke, van zijn tientallen of zelfs duizenden, gebouwen goed of minder goed presteren en goed of minder goed bij zijn strategie passen.'

## 'Dankzij inzicht in de eigen portefeuille en de lokale markt, krijgen cijfers ook daadwerkelijk inzicht'

Dat inzicht, in de eigen portefeuille en lokale markt, is volgens Pragt van groot belang. 'Het doel is optimaal rendement, maar om dat te behalen moet je risico's managen. Dat begint met het snel verkrijgen van inzicht. Je ziet nog (te) veel partijen Excelsheets heen en weer sturen.

## + BRIDGE



Maar voor zo'n sheet gecontroleerd is, is de vastgoedeigenaar vaak al twee maanden verder. Hij stuurt dan dus ook op cijfers van twee maanden oud. Als je het dan over achterstanden of leegstand hebt, durf je daar al bijna niet meer op te anticiperen. Wij versnellen dit proces en bieden efficiënt inzicht. Zo krijgen cijfers ook daadwerkelijk betekenis.'

## 'Laten we met elkaar een enorme automatiseringsslag maken. Dan ziet de toekomst van onze vastgoedbranche er bijzonder rooskleurig uit. Doe jij mee?'

## Tien stappen verder dan de vastgoedmarkt

Pragt voert dolgraag nog veel meer innovaties in de vastgoedmarkt door, alleen loopt hij tegen één uitdaging aan. 'Wij zijn al tien stappen verder dan de vastgoedmarkt. Dat is lastig, want als ik naar de toekomst kijk, zie ik altijd en overal real time inzicht bij gebouwen. Dat maken wij namelijk nu al mogelijk. Tegelijkertijd ontwikkelen we nu al slimme technieken om het foutief handmatig invullen van data te voorkomen. Vul je ergens een nulletje teveel in? Dan valt dat al snel op. Maar geef je aan dat een gebouw vier in plaats van drie slaapkamers heeft, dan kijk je daar gemakkelijk overheen. Wij trainen onze computers om die onopvallende foutjes te herkennen. Daarin zijn wij echter technisch al veel verder dan de markt. Mijn oproep? Laten we met elkaar een enorme automatiseringsslag maken. Dan ziet de toekomst van onze vastgoedbranche er bijzonder rooskleurig uit. Doe jij mee?'



<b>Naam:</b> Leon Pragt	frisse ideeën de nieuwe werkweek starten met	tijd van het jaar
<b>Bedrijf:</b> Watson+Holmes	alle collega's om je heen	<b>Zorgen voor/over:</b> Extremisten van beide kanten krijgen te veel aandacht
<b>Werkt als:</b> Directeur	<b>Leukste collega:</b> Ik werk in een fantastisch team, ze zijn allemaal leuk	<b>Onmisbaar:</b> Mijn kopje koffie met de krant in de ochtend
<b>Vooral bezig met:</b> Mijn werk is mijn grote passie en dat snoept behoorlijk wat tijd op. Naast mijn werk ben ik graag met mijn gezin actief bezig en is voetbal een goede uitlaatklep	<b>Buiten de deur naar:</b> Erg brede interesse, vind bijna alles wel leuk	<b>Belangrijkste persoon:</b> Mijn vader
<b>Wil bereiken:</b> Idealiter wil ik dat ieder vastgoedbedrijf datamanagement als belangrijke pijler meeneemt in haar strategie	<b>Een deal over:</b> Het volledige datamanagement van de vastgoedmanagementsector	<b>Weggeven:</b> Mijn koppigheid
<b>Over tien jaar:</b> Sta ik aan het roer van een fantastisch bedrijf dat echte impact maakt door innovatie te leveren in de vastgoedsector, ben ik een enorme trotse vader en hoop ik erg gezond te zijn	<b>De stand van het land:</b> Sombor, de groei van armoede raakt me enorm	<b>Aanvaarden:</b> Zaken waar ik geen invloed op heb laten rusten
<b>Het kantoomoment van de dag:</b> Maandagmorgen, met	<b>De belangrijkste economische ontwikkeling:</b> Rentestand	<b>Veranderen:</b> Niet alles tegelijk willen aanpakken
	<b>De belangrijkste geopolitieke ontwikkeling:</b> Oordelen in plaats van luisteren, niemand heeft de waarheid het zijn slechts interpretaties	<b>Durven:</b> Te investeren in nieuwe ideeën
	<b>Uitkijken naar:</b> Het voorjaar, mooiste	<b>Goede voornemens:</b> Actief luisteren
		<b>Nooit meer doen:</b> Invullen voor een ander
		<b>Vrije tijd:</b> Actief aan de slag met sport, klussen, gezin, vrienden