

Tekst: Klaasjan Tukker  
IT-Manager  
bij Factotum Media



In deze rubriek biedt Vastgoed van tijd tot tijd deskundigen een podium waar zij hun mening kunnen geven over actuele zaken betreffende vastgoed, wonen, huren, financieren, enzovoorts.

**Klaasjan Tukker**

## PODIUM

# Verken je toekomstige woonomgeving

*De adrenaline stroomt door de aderen. Dit is dus wat Wubbo Ockels ervaren heeft toen hij terug kwam uit de ruimte; we kijken naar de mooie ronde aarde en beginnen met de afdaling. Langzaam komt het aardoppervlak in zicht en via Google Earth vliegen we naar de eventuele toekomstige woning.*

**E**en woning en de ligging ervan hebben veel met elkaar te maken. Elke woningzoeker oriënteert zich op een bepaalde omgeving. Het zoeken naar beschikbaar aanbod is de laatste jaren vooral een weergave van lijsten met aanbod, gesorteerd op, bijvoorbeeld, plaats of prijs. Pas wanneer de details van een woning worden opgevraagd, is een omgevingskaart beschikbaar waarop de ligging wordt afgebeeld.

Dankzij de toenemende automatisering is er steeds meer informatie beschikbaar via Geografisch Informatie Systemen (GIS). Een voorbeeld hiervan is KLIC-net<sup>1</sup>. Deze centrale database bevat gegevens over alle aanwezige leidingen in de grond. Als een bedrijf op een bepaalde plaats gaat graven, is in KLIC-net op te vragen waar de leidingen en kabels liggen, zodat ongelukken en storingen voorkomen kunnen worden.

In de NCRV serie «The District» maakte Jack Mannion, chef van het politiekorps van Washington DC, in elke uitzending gebruik van een systeem genaamd «COMSTAT». Dit systeem neemt in de serie een centrale plaats in bij het oplossen van misdaden en toont misdaadcijfers, gerelateerd aan hun omgeving. De korpschef krijgt op deze manier een waardevol inzicht in de verschillende cijfers en de onderlinge samenhang daarvan. Google heeft in de loop der tijd meerdere «GIS»-diensten ontwikkeld. De meest beken-

de zijn Google Maps (sinds voorjaar 2005) en Google Earth (voorheen Keyhole, in 2004 overgenomen door Google). Met behulp van deze diensten kan iedereen locatiegebonden informatie presenteren op kaarten of de aardbol. Zo was het mogelijk de Tour de France live te volgen op Google Earth<sup>2</sup>, of kun je interactief je vakantiebestemming verkennen. De basis voor een succesvolle presentatie van gegevens via bijvoorbeeld Google Earth, is het bepalen en het vastleggen van de exacte locatie van het onderwerp. Dit wordt ook wel geocoderen genoemd. Funda heeft inmiddels samen met GlobeAssistant een beta-versie ontwikkeld van Funda voor Google Earth<sup>3</sup>. In deze versie is deze geo-codering nog niet verfijnd; bij elke presentatie wordt aangegeven dat de locatie onnauwkeurig kan zijn, aangezien deze automatisch aan de hand van de postcode wordt bepaald.

Een vraag die rijst wanneer je kilometers hoog boven Nederland vliegt is: «Welke objecten moeten als eerste getoond worden?». Hoe verder je inzoomt op een plaats, des te meer objecten worden zichtbaar binnen het geselecteerde gebied. Eigenlijk komt deze vraag overeen met de traditionele lijst-manier van presenteren. «Welke objecten presenteer ik bovenaan de lijst». Funda heeft ervoor gekozen om de objecten met de vermelding «TopHuis» zo snel mogelijk te tonen. Ook andere partijen hebben inmiddels hun aan-

bod beschikbaar gesteld via Google Earth. Zo presenteert «ERA Earth» het aanbod van alle ERA-kantoren.

Helaas zijn de databases met voor de woningzoekende relevante informatie over Nederland nog niet erg gevuld of publiek beschikbaar. Het is waarschijnlijk een kwestie van tijd voor deze databases beschikbaar komen en bekeken kunnen worden in programma's als Google Earth. Wel is er in Google Earth een link aangebracht naar de website waarop de woning te bekijken is. Vanaf deze website vervolgt de bezoeker de traditionele weg, alsof hij het object rechtstreeks had gevonden via de desbetreffende website.

Google Earth en Google Maps bieden een nieuwe, laagdrempelige manier van presenteren. Waar in het verleden zware GIS-applicaties nodig waren om gegevens te presenteren, kan nu iedere consument de software kosteloos downloaden. In het begin zal het moeilijk zijn om de weg te vinden en over de aardbol te navigeren, maar oefening baart kunst.

Factotum Media werkt intern ook aan een Google Earth presentatiesysteem. In de WebHome Mediamanager kan de gebruiker inmiddels de exacte locatie aangeven van het object dat gepresenteerd moet worden. Hierdoor kan de objectlocatie veel nauwkeuriger worden getoond dan in Google Earth of Google Maps. Naar verwachting kan in de loop van 2007 de individuele makelaar via de WebHome Mediamanager zijn aanbod op Google Earth presenteren. ■

1 KLIC-net: <http://www.geodan.nl/es/mercados/ondergrondse-infrastructuur/klic-net/>

2 TdF: [http://www.gearthblog.com/blog/archives/2006/05/tour\\_de\\_france.html](http://www.gearthblog.com/blog/archives/2006/05/tour_de_france.html)

3 <http://beta.funda.nl/googleearth.asp>