

Lange aanloop werpt zijn vruchten af

# ECH vliegt

**Een gestandaardiseerde elektronische uitwisseling van gegevens maakt in één klap een einde aan een tijdrovend traject voor het royeren en passeren van hypotheeken. De oprichters van ECH waren in 2003 met die ambitie hun tijd ver vooruit. Misschien zelfs iets te ver. Inmiddels heeft ECH de wind in de zeilen.**

TEKST Peter Steeman | BEELD Roel Ottow / Truus van Gog

**A**lle begin is moeilijk. Snelheid en efficiency zijn waarden waar ook veertien jaar geleden notariskantoren en banken naar op zoek waren. Toch was het lastig om het businessmodel aan de praat te krijgen, aldus Lisa Huisman, directeur van de stichting Elektronische Communicatie Hypotheken (ECH). 'Ik vervul sinds 2015 deze functie, maar een oud-collega vertelde mij laatst hoe hij als directeur van ECH bij de banken eindeloos langs de deuren moest met zijn verhaal. De eerste negen jaar had de stichting moeite om het hoofd boven water te houden. Niet verwonderlijk, want het ontwikkelen van een platform als dit vergt een miljoeneninvestering. Dat verdienen je niet terug met een handjevol deelnemers. Je hebt een lange adem nodig. Het helpt dat ECH geen commerciële organisatie is. We hielden het vol doordat we voorzichtig waren met innovaties. We gingen vaak vooraf met de pet rond bij de deelnemers. Wil je die functionaliteit? Dan moet je meebetalen. Aanvankelijk werkte alleen een voorhoede van notariskantoren met ECH, maar daarna stakte de groei. Het was een kip-eiverhaal. De banken vonden het pas interessant als zich meer notarissen aansloten. En notarissen wachtten tot er meer banken meededen. Dat veranderde nadat we besloten het doorhalen van hypotheeken via ECH voor notarissen gratis te maken. Zo kon iedere notaris kennismaken met de voordelen van ECH. Dat werkte.'

## EXPONENTIEEL

Inmiddels is 97 procent van de notarissen bij ECH aangesloten. Ook het aantal banken dat aanhaakt, neemt toe. Het afgelopen jaar waren dat onder meer ING (aflossen), Volksbank met de labels SNS Bank, BLG Wonen en Regiobank (passeren) en Syntrus met drie labels voor beide processen. Huisman: 'Dat zien we terug in het volume van transacties. Dat stijgt exponentieel. We verwerken in ECH 200.000 dossiers per jaar. Ieder dossier bestaat gemiddeld uit vijf berichten. Vanwege de groei moeten we fors investeren in de infrastructuur. De dynamiek waar we nu inzitten, is heel gaaf om mee te maken.'

## SNEEUWBALEFFECT

Voor Paul Kok, notaris bij Lingewaard Notarissen, is ECH een gewaardeerd instrument. 'Bij de overdracht van een huis moet alles op het juiste moment gebeuren. Als er iets ontbreekt op het moment dat de overdracht plaatsvindt, bijvoorbeeld de royementsvolmacht, kan je de koper niet garanderen dat het huis hypotheekvrij is. Dat is heel vervelend. Zo'n hapering zorgt voor een sneeuwbaaleffect. Mensen hebben allerlei afspraken met de

verhuizer, de aannemer. Dat staat ineens op losse schroeven. Wanneer je met ECH werkt, komen dat soort problemen niet voor. Het elektronische proces haalt er een aantal schakels uit. Je hoeft niet meer bang te zijn dat een verkeerd mailadres of een onoplettende medewerker roet in het eten gooit. Hoe minder handelingen, hoe kleiner de kans op fouten. En ontbrekende gegevens heb je eigenlijk niet doordat het proces gestandaardiseerd is.'

## GROTE WAARDE

Dwingt ECH de notaris niet in een keurslijf? 'Het is inderdaad een keurslijf, maar omdat het notariële proces in het geval van particulier onroerend goed voor 90 procent uit administratief werk bestaat, is dat geen probleem. ECH maakt het proces vooral heel efficiënt. In een markt die onder druk staat, is dat van grote waarde. We zijn een urenfabriek. Als er gebeld moet worden en heen en weer gemailld om fouten te verbeteren, kost dat geld. Dat is marge die je eigenlijk niet kan missen. Het gaat niet alleen om geld. We hebben een dienstverlenend beroep. De klant heeft recht op efficiency. Zonder ECH duren transacties



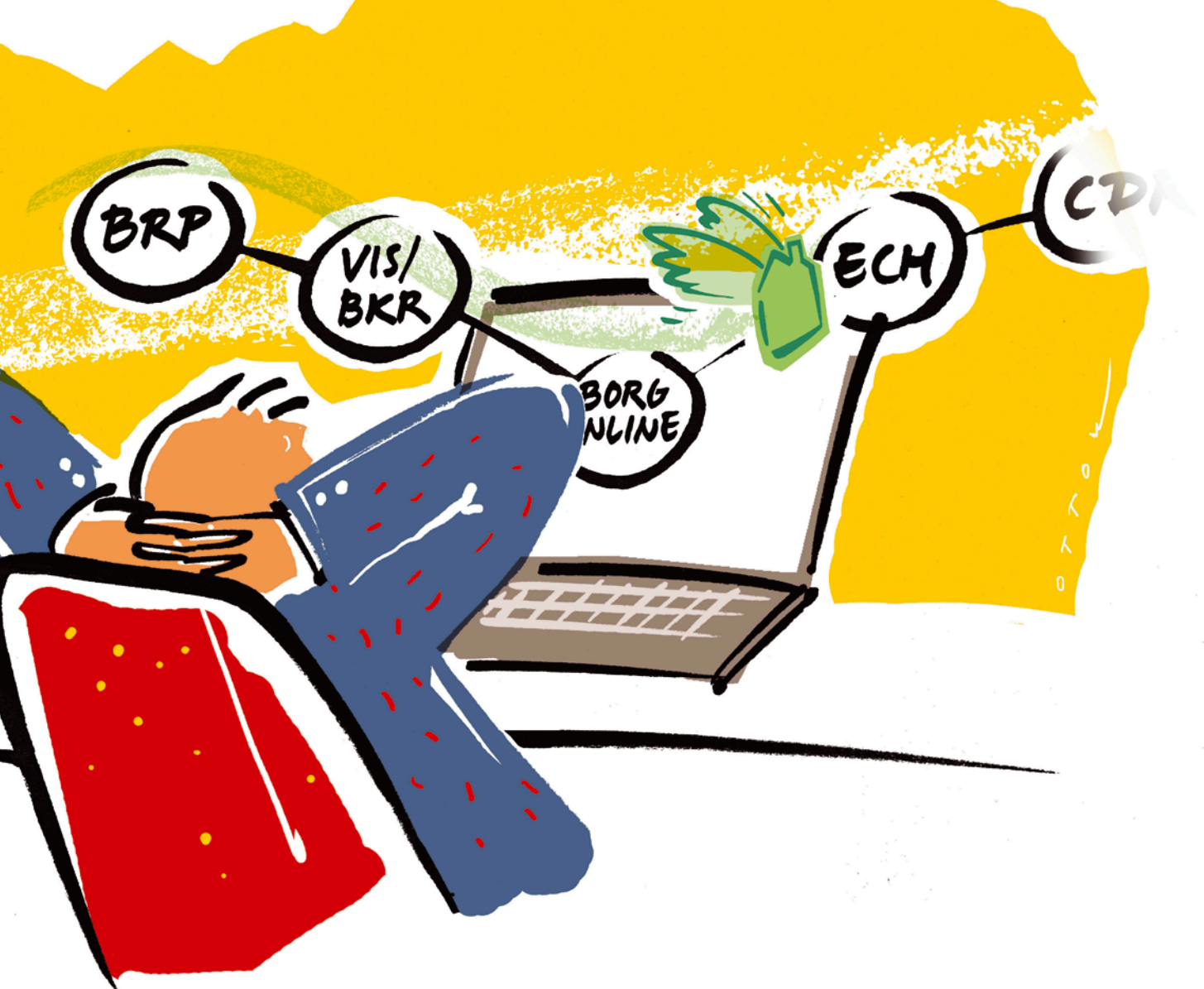
John Buhrs



Lisa Huisman



Paul Kok



langer. Dat merk je direct als je met een bank te maken hebt die niet bij ECH is aangesloten. Het zit hem niet alleen in de extra handelingen, je moet je ook aanpassen aan het proces dat ze gebruiken. Dat is best frustrerend. Je kunt die extra tijd niet in rekening brengen. Ik kan niet wachten tot alle banken zijn aangesloten.'

#### TEMPO

John Buhrs, hoofd backoffice hypotheek bij de Volksbank en bestuurslid ECH, ziet het lidmaatschap van ECH voor een bank niet als een manier om zich van concurrenten te onderscheiden. Het platform gedijt juist het best bij grote getallen. 'Hoe meer banken meedoen, hoe beter. Dan gaan de tarieven omlaag omdat de kosten door meer gebruikers gedeeld worden. Gelukkig is ECH gaan vliegen. Voor de banken is het belangrijk dat ECH wordt uitgebreid met nieuwe toepassingen. ECH kan bijvoorbeeld dienen als gestandaardiseerd elektronisch kanaal voor de afhandeling van bankgaranties, daar is al een vooronderzoek naar gestart. Ook het traject tussen notaris en Kadaster zou je binnen ECH kunnen automatiseren. Voor een bank is dat cruciaal. We weten pas of de koop bezegeld is als de hypotheek bij het Kadaster is ingeschreven.

### *'Het handige van ECH is dat het voor ketenoptimalisatie zorgt'*

Nu duurt het soms erg lang voor we de passeerbevestiging via de notaris hebben. En zonder die bevestiging kan de bank eigenlijk niet het incassotraject starten. Ook zou het prettig zijn als de softwareleverancier een ander update-mechanisme ontwikkelt zodat een nieuwe release van ECH niet afhankelijk is van het tempo waarin de overige notariële softwarepakketten vernieuwen.'

#### GREMIUM

De inbedding in het Platform Elektronische Communicatie (PEC) zorgt ervoor dat je niet voortdurend met wijzigingen in de ECH-standaard kan komen, maar dat gebrek aan flexibiliteit wordt gecompenseerd door de zekerheid die het biedt, vindt Huisman. 'We voldoen aan de strenge eisen die de Wet meldplicht datalekken en de Wet bescherming persoonsgegevens voorschrijven. Daarnaast geeft de

tijd die er tussen twee releases zit ons de kans om uitgebreid de wensen van gebruikers te inventariseren. Op dit moment zitten we midden in de voorbereidingen voor ECH 4.0. Er is een werkgroep van notarissen en ECH-maatschappijen die nieuwe door ons voorgestelde functionaliteiten beoordeelt. We stellen hun input centraal bij de ontwikkeling van de volgende nieuwe release. Sowieso is alle feedback van notarissen over ECH welkom. Er werd in het verleden ook wel gespard met notarissen, maar nu gebeurt het structureel. Zo werken we aan een digitale oplossing voor de papieren akte die nu nog het sluitstuk vormt van de transactie tussen notaris en bank. Dat is lastig, want je moet een alternatief bedenken voor de stempel en de natte handtekening. Ook het tijdstip is heel belangrijk voor de rechtszekerheid. Iedere voorgestelde oplossing wordt door notarissen getoetst. Het handige van ECH is dat het voor ketenoptimalisatie zorgt. Iedere bank werkt op een andere manier en heeft zijn eigen passeeropdracht met invul-instructies. We grijpen die nieuwe release ook aan om waar mogelijk het aantal invul-instructies te vereenvoudigen. ECH is een mooi gremium om dat proces zo veel mogelijk te streamlijnen.' ■