TK
advocaten notarissen

Vastgoed in de blockchain

Snapshots

Tijdens ons seminar op 12 maart jl. in onze vestiging in Amsterdam gaf Jeroen Hesp van Bloqhouse een inkijk in de blockchaintechnologie vanuit beleggersoogpunt. Rick Ros van Legal Things presenteerde de mogelijkheden van Blockchain vanuit het oogpunt van het beheer van vastgoed.

In een positieve en stimulerende sessie werden verschillende vragen vanuit organisatorische, technische en juridische hoek besproken:

- **Welke kansen biedt blockchaintechnologie voor investeerders?**
- **Hoe dient te worden omgegaan met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) bij toepassing van de blockchaintechnologie?**
- **Welke mogelijkheden biedt blockchain bij (de uitvoering van) vastgoedcontracten?**



TK TECH

In de praktijk blijkt dat bij de toepassing van nieuwe technologieën de brug tussen innovatie en het recht essentieel is. TK Tech vormt deze verbinding. Wij denken mee over de technologische ontwikkelingen binnen uw organisatie en adviseren over de toepassing van deze ontwikkelingen binnen de bestaande en toekomstige (juridische) kaders.

AVG in de blockchain

De AVG is niet ingericht op de verwerking van persoonsgegevens op een digitaal gedistribueerd register waarin transacties worden opgeslagen (blockchain). Wie is bijvoorbeeld de verantwoordelijke binnen de AVG en wat te doen met het 'right to be forgotten'? Vragen waar nog geen eenduidig antwoord op is maar waarbij wij wel de kaders schetsen om de innovaties binnen uw organisaties te faciliteren. TK Tech zorgt voor een cruciale verbinding door know how en best practices te delen tijdens seminars. Wij verwelkomen u graag de volgende keer weer.

Meer informatie of suggesties voor een volgende sessie? Neem contact op met:
Edward van Lent, sector Vastgoed
vanlent@tk.nl, M +31 (0)6 53 15 89 57
Rens Goudsmit, sector Tech
Goudsmit@tk.nl, M +31 (0)6 44 88 96 14

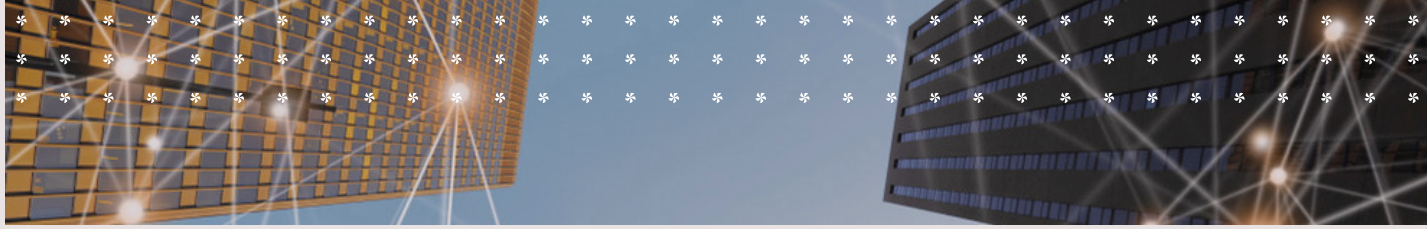
BLOQHOUSE

Een grote groep mensen wil investeren in vastgoed maar niet iedereen beschikt over voldoende financiële middelen of het geschikte netwerk. Bloqhouse is een vastgoed investeringsplatform. Het bedrijf heeft veel onderzoek gedaan naar het inzetten van 'tokenization' in het kader van liquiditeit, transparantie en kostenreductie.

Het vormen van financiële instrumenten op de blockchain kan worden gerealiseerd door het gebruiken van een blockchainnetwerk. Dit kan door middel van Hyperledger Fabric (van IBM), Ethereum, Stellar, EOS en vele anderen. Het Bloqhouse team is van mening dat het Stellar netwerk het meest geschikt is voor het tokenizen van financiële instrumenten.

>>

TK
advocaten notarissen



Er wordt vaak een onderscheid gemaakt tussen twee soorten blockchain tokens:

1. Utility tokens
Deze tokens worden gemaakt om een bepaalde functie te vervullen op een platform (bijvoorbeeld als betaalmiddel of als beloning voor loyalty programma's).

2. Security tokens (twee soorten)

- Equity tokens: hierbij ben je mede-eigenaar van vastgoed, waarbij marktrisico gepaard gaat met een volatiel rendement.
- Debt tokens: hierbij investeer je bijvoorbeeld in een obligatielening tegen een vaste procentuele vergoeding.

Meer informatie?
Neem contact op met Jeroen Hesp
jeroen.hesp@bloqhouse.com, M +31 (0)6 83 17 52 37

LegalThings

LTO Network is een platform van LegalThings waar je geautomatiseerde workflows kunt maken genaamd 'Live Contracts'. In virtuele private clouds (nodes) kan iedereen zijn eigen workflow bouwen en laten 'praten' met andere live contracts. Ieder Live Contract vormt zijn eigen mini private blockchain binnen die node, waarbij de data alleen gedeeld wordt met de betrokken partijen. Partijen nemen deel aan het proces met hun eigen systeem. Dat wordt op een veilige manier gedeeld (decentraal) tussen de betrokken nodes. Hiermee kun je complexe ketensamenwerkingen vereenvoudigen.

Voorbeelden Use cases

1. Overeenkomsten
Er zijn drie soorten overeenkomsten: papieren contracten, smart contracts en live contracts.
Met de laatste heb je live interactie met je contract. Procedures worden uitgevoerd volgens de bepalingen zoals overeengekomen in het contract. Met LegalThings (contractmanagement software) automatiseer je deze procedures door contracten om te zetten in business regels en data. Betrek derden bij het proces en deel data automatisch door decentrale workflows te creëren.

2. Automatische toegang
In het vastgoed kun je te maken hebben met huurders die hun contract opzeggen. Wanneer de woning leeg wordt opgeleverd hebben meerdere partijen vervolgens toestemming nodig om de woning te betreden (denk aan schoonmaakbedrijven, aannemers, externe makelaars). Deze toegang kan geautomatiseerd worden door 'smart lock' systemen. De blockchain valideert automatisch welke partij wanneer toegang heeft, waardoor het fysiek overhandigen van sleutels overbodig wordt. Iedere partij heeft real time inzicht wie wanneer de woning kan betreden.

3. Automatische verrekening service kosten
Servicekosten leiden vaak tot discussies tussen eigenaren, beheerders, huurders en ontwikkelaars. Daarnaast zorgen ze voor een tijdrovend proces door het gebrek aan vertrouwen omdat er onenigheid kan zijn over voorschotten en kosten en daarmee het genereren van duidelijke overzichten en het voeren van procedures. Door verbruikskosten rechtstreeks bij de bron vandaan te halen, krijgen alle betrokkenen in een decentrale omgeving real time inzage in verbruik. Hiermee worden discussies over gemaakte kosten voorkomen.

Meer informatie?
Neem contact op met Rick Ros
rick.ros@ltonetwork.com, M +31 (0)6 12 87 43 36