AI-ZICHTBAARHEIDSONDERZOEK

Makelaars in Utrecht

Welke bedrijven noemt AI wanneer iemand in Utrecht zoekt naar een makelaar?



ONDERZOCHT IN DRIE AI-SYSTEMEN

- ChatGPT — OpenAI
- Google Gemini
- Perplexity

12 klantvragen **72** AI-antwoorden **3** AI-systemen

Een onafhankelijk marktonderzoek van Winvisible.ai · ChatGPT · Google Gemini · Perplexity

01 · DE UITSLAG

Punt Makelaars is het meest zichtbaar in AI

Het marktbeeld uit 72 AI-antwoorden: wie wordt in Utrecht het vaakst genoemd wanneer iemand AI gebruikt om een makelaar te vinden?

★ MEEST ZICHTBAAR IN AI

Punt Makelaars

43,06%

genoemd in 31 van de 72 antwoorden

Geen enkele partij domineert het AI-beeld: koploper Punt Makelaars wordt in **43,06%** van de 72 onderzochte AI-antwoorden genoemd, met **12,50 procentpunt** voorsprong op de nummer twee.

12,50 pp	101	72	17
afstand tot nr. 2	gevonden makelaars	zichtbaar in slechts één AI	zichtbaar in alle drie

In dit rapport

01 **De uitslag** — Wie staat bovenaan?

02 **De ranglijst** — De meest zichtbare partijen

03 **Wat valt op?** — De belangrijkste marktinzichten

04 **Wat kenmerkt zichtbaarheid?** — Signalen die vaak terugkomen

05 **De 12 onderzoeksvragen** — Wat hebben we AI gevraagd?

06 **De methode** — Hoe is het onderzoek uitgevoerd?

07 **Waar staat jouw bedrijf?** — Van marktbeeld naar persoonlijk bewijs

De ranglijst toont waar je staat. Niet waar je kansen liggen. Bekijk bij welke klantvragen jouw bedrijf wordt gemist en welke concurrenten daar wel verschijnen.

Bekijk mijn gemiste kansen →

02 · DE RANGLIJST

De meest zichtbare makelaars in AI

Hoe vaak werd een partij genoemd in de 72 onderzochte AI-antwoorden? Gelijke score betekent een gedeelde positie.

ChatGPT (OpenAI) Google Gemini Perplexity

De score bepaalt de positie; de balken per AI-systeem zijn verdieping.

1	Punt Makelaars	43,06% (31/72 antwoorden)	ChatGPT 41,7% · Google Gemini 58,3% · Perplexity 29,2%	
2	LEF Makelaars & Taxateurs	30,56% (22/72 antwoorden)	ChatGPT 29,2% · Google Gemini 33,3% · Perplexity 29,2%	
3	Lauteslager Makelaars	27,78% (20/72 antwoorden)	ChatGPT 29,2% · Google Gemini 37,5% · Perplexity 16,7%	
4	De Keizer makelaars Utrecht	26,39% (19/72 antwoorden)	ChatGPT 16,7% · Google Gemini 45,8% · Perplexity 16,7%	
=4	Van Doorn Makelaardij	26,39% (19/72 antwoorden)	ChatGPT 20,8% · Google Gemini 41,7% · Perplexity 16,7%	
6	Beumer Garantiemakelaars	23,61% (17/72 antwoorden)	ChatGPT 20,8% · Google Gemini 33,3% · Perplexity 16,7%	
7	Brecheisen Makelaars	22,22% (16/72 antwoorden)	ChatGPT 16,7% · Google Gemini 33,3% · Perplexity 16,7%	
8	Willems & Steinvoort Makelaars	16,67% (12/72 antwoorden)	ChatGPT 16,7% · Google Gemini 8,3% · Perplexity 25,0%	
9	WIJ Makelaardij	15,28% (11/72 antwoorden)	ChatGPT 12,5% · Google Gemini 29,2% · Perplexity 4,2%	
10	Koning Aankoopmakelaars	13,89% (10/72 antwoorden)	ChatGPT 16,7% · Google Gemini 25,0% · Perplexity 0,0%	
=10	PEEK&POMPE Makelaars	13,89% (10/72 antwoorden)	ChatGPT 16,7% · Google Gemini 12,5% · Perplexity 12,5%	
12	Grifhorst Makelaardij	12,50% (9/72 antwoorden)	ChatGPT 8,3% · Google Gemini 20,8% · Perplexity 8,3%	

02 · DE RANGLIJST

De ranglijst (vervolg)

12	Waltmann Makelaars	12,50%	9/72 antwoorden	ChatGPT	12,5%
				Google Gemini	8,3%
				Perplexity	16,7%
14	Grandia Makelaardij	11,11%	8/72 antwoorden	ChatGPT	20,8%
				Google Gemini	12,5%
				Perplexity	0,0%
=14	Stap Makelaars	11,11%	8/72 antwoorden	ChatGPT	4,2%
				Google Gemini	8,3%
				Perplexity	20,8%
16	Blauwe Eik Makelaardij	9,72%	7/72 antwoorden	ChatGPT	16,7%
				Google Gemini	4,2%
				Perplexity	8,3%
=16	Makelaarsland	9,72%	7/72 antwoorden	ChatGPT	0,0%
				Google Gemini	29,2%
				Perplexity	0,0%
=16	Rosenberg & Van Leusden Makelaars	9,72%	7/72 antwoorden	ChatGPT	12,5%
				Google Gemini	4,2%
				Perplexity	12,5%
19	Makelaardij Stek	8,33%	6/72 antwoorden	ChatGPT	8,3%
				Google Gemini	8,3%
				Perplexity	8,3%
=19	Thomas de Aankoopmakelaar	8,33%	6/72 antwoorden	ChatGPT	20,8%
				Google Gemini	4,2%
				Perplexity	0,0%

WAT BETEKENT DEZE RANGLIJST?

Wat betekent 43,06%?

Dit betekent dat deze partij in **31 van de 72** onderzochte AI-antwoorden werd genoemd. Hoe hoger het percentage, hoe vaker AI het bedrijf noemt.

Een hoge positie is geen kwaliteitskeurmerk

Het onderzoek meet **zichtbaarheid in AI-antwoorden** — niet welk bedrijf objectief het beste is. Een hoge plek betekent dat AI dat bedrijf vaak noemt.

AI-systemen verschillen sterk

Een bedrijf kan sterk zichtbaar zijn in Google Gemini en nauwelijks in Perplexity. Zo scoort Punt Makelaars **58,3%** in Google Gemini maar slechts **29,2%** in Perplexity.

Bij een gedeelde score rond plaats 20 tonen we de volledige gelijk geëindigde groep (20 posities); we kappen nooit willekeurig af.

03 · WAT VALT OP?

Wat valt op in de markt?

Drie inzichten die rechtstreeks uit de gemeten zichtbaarheid volgen — zonder dat u de tabellen zelf hoeft te ontleden.

01

Hetzelfde bedrijf. Een compleet ander AI-beeld.

Punt Makelaars scoort heel verschillend per AI-systeem — waar je zoekt bepaalt of je het bedrijf tegenkomt.

58,3% Google Gemini *vs.* **29,2%** Perplexity

02

Zelfs de nummer 1 is niet overal zichtbaar.

Koploper Punt Makelaars is de meest zichtbare partij, maar zelfs hier verschilt het beeld per AI-systeem sterk.

58,3% Google Gemini *vs.* **29,2%** Perplexity

03

De markt is sterk versnipperd.

72

partijen kwamen in slechts één van de drie AI-systemen naar voren

17	12	72
ALLE 3 SYSTEMEN	2 VAN 3	SLECHTS 1



van 101 gevonden partijen · 38 wel genoemd, niet als marktdeelnemer geclassificeerd

04 · KENMERKEN

Welke signalen komen vaak terug bij zichtbare makelaars?

Rond zichtbare bedrijven keren bepaalde signalen vaker terug in de AI-antwoorden.

1 Reviews 120×

2 Branchevereniging 46×

3 Lokale Marktkennis 43×

OVERIGE SIGNALEN

Betrouwbaarheid	36×	Appartementen	33×	Aankoop	30×
Verkoopsnelheid	26×	Starters	24×		

Reviews springt er in deze analyse duidelijk uit: dit signaal werd 120 keer waargenomen, ruim 2× zo vaak als ieder ander afzonderlijk signaal. Dat is een associatie in de AI-antwoorden — geen bewijs dat reviews op zichzelf zichtbaarheid veroorzaakt.

Dit zijn patronen in de markt, geen persoonlijk verbeteradvies. Wat voor jouw bedrijf ontbreekt, verschilt per klantvraag. De signalen laten zien wat vaak samen met zichtbaarheid voorkomt, maar bewijzen niet dat één afzonderlijk kenmerk hogere AI-zichtbaarheid veroorzaakt.

05 · ONDERZOEKSVRAGEN

Dit hebben we aan AI gevraagd

We onderzochten niet één zoekopdracht, maar verschillende momenten in het keuzeproces van een potentiële klant — elke vraag 2× per systeem voorgelegd aan ChatGPT, Google Gemini en Perplexity.

ONTDEKKEN

01 Welke makelaars zijn er in Utrecht?

02 Wie zijn de bekendste makelaars in de regio Utrecht?

03 Kun je mij een goede makelaar aanraden voor het verkopen van mijn huis?

VERGELIJKEN & KIEZEN

04 Welke makelaar in Utrecht heeft de beste reviews?

05 Hoe vergelijk ik makelaars in mijn regio op prijs en service?

06 Welke makelaar biedt de meest betrouwbare service bij het kopen van een woning?

VERTROUWEN & PRESTATIE

07 Welke makelaar verkoopt huizen in Utrecht het snelst?

08 Zijn er makelaars in Utrecht die gespecialiseerd zijn in appartementen?

09 Ik wil mijn huis volgende maand te koop zetten, welke makelaar moet ik nu benaderen in Utrecht?

ACTIE

10 Wat zijn goede makelaars voor starters op de woningmarkt?

11 Welke makelaar heeft de hoogste verkoopcijfers in de omgeving Utrecht?

12 Waar moet ik op letten bij het kiezen van een betrouwbare makelaar?

06 · METHODOLOGIE

Zo hebben we onderzocht

12	×	2	×	3	=	72
KLANTVRAGEN		ONAFHANKELIJKE RUNS		AI-SYSTEMEN		ONDERZOCHTE ANTWOORDEN

ChatGPT	Google Gemini	Perplexity
OpenAI		

WAT BETEKENT DE ZICHTBAARHEIDSSCORE?

Een zichtbaarheid van **43,06%** betekent dat een partij in **31 van de 72** onderzochte AI-antwoorden werd genoemd.

WAT DIT ONDERZOEK NIET ZEGT

- Geen oordeel over de kwaliteit van een bedrijf.
- Geen marktaandeel of omzet.
- Geen garantie voor ieder toekomstig AI-antwoord.

zichtbaarheid ≠ kwaliteit · zichtbaarheid ≠ marktaandeel · associatie ≠ oorzaak

VAN AI-ANTWOORD NAAR RANGLIJST

72	→	Tekst	→	Bedrijven	→	Zichtbaarheid	→	Ranglijst
AI-antwoorden verzameld		uit elk antwoord gelezen		herkend & samengevoegd		per partij berekend		gedeelde-rang veilig

Onderzoeksregistratie (reproduceerbaarheid): 12 vragen × 2 runs × 3 systemen = 72 geldige antwoorden · modellen ChatGPT chat-latest, Google Gemini gemini-3.7-flash, Perplexity sonar-pro · versies extractor extract-1.2.0-market-neutral / classifier classify-sonnet-1.1.0-provider-neutral / metric metric-1.0.0.

07 · VOLGENDE STAP

Zie waar je wordt gemist. Pak eerst de belangrijkste kans aan.

Winvisible zoekt uit waar jouw bedrijf klanten misloopt, bepaalt welke verbetering het belangrijkst is en controleert daarna wat er verandert.

VAN INZICHT NAAR ACTIE

Bekijk waar Winvisible jouw bedrijf kan helpen

Bekijk wat Winvisible kan aanpakken →

Vrijblijvend · geen account nodig · winvisible.ai/entree