



KOPERSINFORMATIE

20 woningen BroekWest III Oldebroek



BEMOG Projekt
Ontwikkeling



26 JANUARI 2026

DE GILDEN BOUW EN ONDERHOUD BV
Kraanvogelweg 2 - Kampen

Inhoud

Inleiding	2
1. Digitaal platform Volgjewoning	3
2. Procedure meer- en minderwerk	4
3. Sluitingsdata ruwbouw- en afbouwopties	5
4. Showrooms	6
4.1 Sanitair	6
4.2 Keuken via projectshowroom	7
4.3 Keuken via derden	8
4.4 Tegelwerk	9
4.5 Binnendeuren	10
5. Facturatie meer- en minderwerk	11
6. Kijkmomenten bouwplaats	11
Bijlage	
➤ Informatieflyer Volgjewoning	

Inleiding

Wij feliciteren u van harte met de aankoop van uw nieuwe woning welke in samenwerking met Bemog Projektontwikkeling en BPD Bouwfonds Gebiedsontwikkeling door De Gilden Bouw en Onderhoud tot stand zal worden gebracht.

We kijken uit naar een succesvol bouwproces en staan voor u klaar voor het beantwoorden van uw vragen. Ook voor eventuele adviezen bent u bij ons aan het juiste adres!

Middels dit kopersinformatieboek willen we u graag informeren over het gehele proces met betrekking tot het eventuele meer- en minderwerk van uw woning. Mochten er desondanks nog vragen zijn welke in dit document niet worden beantwoord, neem dan gerust contact op met uw kopersbegeleider.

De Gilden Bouw en Onderhoud BV

De woningen worden gerealiseerd door De Gilden Bouw en Onderhoud BV.

De Gilden Bouw en Onderhoud BV is een middelgrote ontwikkelende bouwer op het gebied van woningbouw, commercieel vastgoed, scholen, zorg en horeca, met een landelijk werkgebied. De Gilden Bouw en Onderhoud BV ontwikkelt zelfstandig projecten, maar ook in samenwerking met of in opdracht van derden, zoals diverse landelijke opererende projectontwikkelaars, zorginstelling en corporaties.

Contactinformatie:

De Gilden Bouw en Onderhoud BV

Bezoekadres: Kraanvogelweg 2
8263 AA KAMPEN
Tel. 038 - 333 01 11
E-mail info@degilden.nl
Website www.degilden.nl

Bereikbaarheid:

Voor vragen of opmerkingen kunt u terecht bij uw kopersbegeleider Miranda Kleine. Communicatie per mail geniet hierbij de voorkeur, maar indien wenselijk kunt u uiteraard ook telefonisch contact opnemen.

E-mail: m.kleine@degilden.nl

(Let op dat u in het onderwerp uw bouwnummer vermeld)

Telefoon.: 038-3330111

Werkdagen: maandag t/m vrijdag (8.00 – 17.00 uur)

1. Digitaal platform Volgjewoning

Vanaf nu start uw reis richting het echte woonplezier en we begeleiden u stap voor stap met behulp van uw persoonlijke woningdossier via **Volgjewoning**.

Met dit digitale platform heeft u **altijd en overal** toegang tot alle informatie rondom uw woning. Zowel tijdens de ontwikkeling, de bouwfase als de oplevering én ook daarna voor de nazorg.

Wat kunt u precies verwachten?

Volgjewoning biedt u onder meer het volgende:

- Een helder overzicht van **alle belangrijke documenten** rondom uw woning
- **Keuzelijsten**: alle optie-keuzes die u maakt (bijvoorbeeld keuken, badkamer, extra's) vind u terug in één overzicht. Zo ziet u wat u gekozen hebt én wat de financiële gevolgen kunnen zijn.
- **Planning & voortgang**: u kunt de planning van uw woning inzien, afgestemd op de bouwfase van uw project.
- **Communicatie & meldingen**: U kunt via het dossier vragen stellen aan de kopersbegeleider. Tevens ontvangt u automatische meldingen bij belangrijke momenten of deadlines.
- **Toegankelijkheid**: het dossier is 24/7 beschikbaar — op desktop, tablet of mobiel.

Waarom is dit voor u als koper waardevol?

- **Volledige transparantie**: alles is gecentraliseerd en up-to-date.
- **Rust & overzicht**: u ziet wat er is gebeurd, wat er nog komt en wat uw keuzes zijn. Dat schept duidelijkheid en voorkomt verrassingen.
- **Actieve betrokkenheid**: u bent geen passieve koper maar hebt zelf toegang tot uw dossier, kunt keuzes digitaal maken, uw voortgang volgen en vragen stellen wanneer u wilt.

NB

- Te zijner tijd ontvangt u een mail met instructies hoe u kunt inloggen op de site van **Volgjewoning**.

2. Procedure meer- en minderwerk

De komende tijd staat u voor een aantal belangrijke keuzes en beslissingen om uw nieuwe woning naar uw wensen in te richten. Hierbij zullen wij u zo goed mogelijk begeleiden en informeren.

Spoedig na het tekenen van het koopcontract nodigen wij u uit voor een individueel kennismakings-/kopersgesprek. Tijdens dit gesprek introduceren wij ons bedrijf, het bouwproject en bespreken wij de tekeningen en de technische omschrijving. Eventuele vragen en individuele wensen kunnen tijdens dit gesprek gesteld/kenbaar gemaakt worden.

Voor dit project is een standaard kopersoptielijst opgesteld. De keuzemogelijkheden zijn opgesplitst in ruwbouw- en afbouwopties. Indien u gebruik wilt maken van de aangeboden kopersopties, dan kunt u dat kenbaar maken tijdens het kopersgesprek of via het online-portaal van Volgjewoning.

Indien u individuele wensen heeft welke niet in de kopersoptielijst staan vermeld dan is dat onder bepaalde voorwaarden mogelijk. Zodra u deze wensen heeft kenbaar gemaakt bij de kopersbegeleiding, dan zal worden gecontroleerd of deze wensen bouwtechnisch mogelijk zijn en of deze voldoen aan de geldende eisen en voorschriften. Indien de wensen aan de genoemde eisen voldoen en niet in strijd zijn met ondergenoemd overzicht, zullen ook deze worden opgenomen in de meer- en minderwerkofferte. Individuele wensen kunnen extra onderzoeks- en/of tekenkosten met zich meebrengen. Deze worden bij de koper in rekening gebracht. De koper zal hier vooraf over worden geïnformeerd.

We willen u er alvast op wijzen dat de volgende wijzigingen niet mogelijk zijn om toe te passen:

- Wijzigingen in strijd met de omgevingsvergunning;
- Wijzigingen in strijd met de regelgeving en voorschriften van Woningborg, Besluit Bouwwerken Leefomgeving etc.;
- Wijzigingen in en aan constructieonderdelen zoals dragende wanden, vloeren en plafonds;
- Wijzigingen aan leidingschachten en meterkasten;
- Wensen welke de voortgang van de uitvoering negatief beïnvloeden;
- Verplaatsen ventilatie aan- en afvoerpunten.

Zodra alle opties bekend zijn zal uw kopersbegeleider een aangepaste tekening en meerwerkofferte klaarzetten in het online-portaal van Volgjewoning. Controleer deze documenten zorgvuldig alvorens u deze ter goedkeuring ondertekent. Na ondertekening zal de kopersbegeleider de wensen kenbaar maken bij de werkvoorbereiding ter uitvoering.

3. Sluitingsdata ruwbouw- en afbouwopties

Om tijdig met de bouw te kunnen starten zijn er twee sluitingsdata vastgesteld. Meerwerkopties dienen tijdig bekend te zijn in verband met voorbereidingswerkzaamheden, productie- en levertijden van diverse materialen en bouwelementen. De sluitingsdata bepalen het moment waarop de laatste wijziging kenbaar gemaakt kan worden voor zowel de ruwbouw- als de afbouwopties.

Sluitingsdata

Constructieve ruwbouwopties (001, 002, 007, 009, 052, 065, 066)	27 maart 2026
Overige ruwbouwopties (inclusief 205, 601 en 604)	10 april 2026
Sluitingsdatum afbouwopties	22 mei 2026

Onder **ruwbouwopties** vallen de opties 001 t/m 099 uit de optielijst alsmede de installatiewijzigingen met betrekking tot de sanitaire ruimtes (badkamer en toilet) en de keuken. Tijdens uw bezoek aan de sanitair- en keukenshowroom is het dan ook van belang dat tijdig de posities van het leidingwerk worden bepaald. Voor een deel vallen de opties 205 (sanitair) en 600 (keuken) dus ook onder de ruwbouwopties. Ook (beperkte) indelingswijzigingen (indien mogelijk) vallen onder de ruwbouwopties.

Onder de **afbouwopties** vallen de opties 101 t/m 700. Onder meer de wijzigingen van binnendeuren (Mijn deur.nl) en elektrawijzigingen vallen hieronder.

In verband met de voortgang van de werkzaamheden, de lange voorbereidingstijden en leveringstijden, dient u zich strikt te houden aan bovengenoemde sluitingsdata. Wij vragen hierin om uw begrip en medewerking.

Wijzigingen ná sluitingsdata worden uitsluitend in behandeling genomen mits deze bouwkundig nog uitvoerbaar zijn en geen negatieve invloed uitoefenen op de planning. Dergelijke wijzigingen (indien uitvoerbaar) zullen aanzienlijke extra teken- en coördinatiekosten met zich meebrengen!

4. Showrooms

4.1 Sanitair

Voor dit project is de volgende sanitairshowroom vastgesteld:



Plieger Zwolle

Schokkerweg 3

8042 PC Zwolle

038 – 425 00 10

showroom.zwille@plieger.nl

In de showroom van Plieger kunt u naast het beoordelen van het basis-sanitair ook individuele wensen kenbaar maken. Aan de hand van uw wensen zal door Plieger een offerte worden opgesteld waarbij de stelpost voor het basis-sanitair wordt verrekend. Indien akkoord dan kunt u de offerte getekend retour sturen naar Plieger.

Plieger zal zorg dragen dat de definitieve offerte en tekeningen wordt gedeeld met de betrokken onderaannemers en De Gilden Bouw en Onderhoud.

De definitieve sanitair-offerte zal onder optie 205 worden opgenomen in de meer- en minderwerkofferte van De Gilden Bouw en Onderhoud.

Met betrekking tot het sanitair dient u rekening te houden met de volgende aandachtspunten:

- De posities van toiletten kunnen niet worden gewijzigd;
- Positiewijzigingen van de overige installaties zijn beperkt mogelijk;
- Tussen verschillende materialen (bv kunststof en keramisch) kunnen zich geringe kleurverschillen voordoen;
- De posities van de diverse installaties in de sanitaire ruimtes vallen onder de **ruwbouwopties**.

NB

- **Plieger Zwolle** zal zelf contact met u opnemen voor een afspraak;
- Casco oplevering van de sanitaire ruimtes is niet mogelijk.

4.2 Keuken via projectshowroom

Voor dit project is de volgende keukenshowroom vastgesteld:



Dalhuisen Keukens

Wilhelminastraat 58

7721 CJ Dalfsen

06 – 42 7102 92

info@dalhuisenkeukens.nl

Bij projectshowroom Dalhuisen Keukens kunt u naar eigen wens een mooi keukenontwerp samenstellen, waarbij Dalhuisen Keukens eventuele installatiewijzigingen automatisch met De Gilden Bouw en Onderhoud overlegt. Ook zullen zij eventuele bouwkundige aanpassingen rechtstreeks met De Gilden bespreekbaar maken. Daarbij zijn verplaatsingen van de diverse elektrapunten in de keukenzone kosteloos bij de keuze voor een keuken van onze projectshowroom.

Zodra u met Dalhuisen Keukens een keuken(-ontwerp) bent overeengekomen zal De Gilden Bouw en Onderhoud u offerte aanbieden voor het aanpassen van de installaties (verplaatsingen elektra kosteloos). Na akkoord zullen deze kosten onder optie 601 worden opgenomen in de totale meer- en minderwerkofferte.

Met betrekking tot de keuken dient u rekening te houden met de volgende aandachtspunten:

- Bouwkundige ombouwen en koven worden niet aangeboden door De Gilden Bouw en Onderhoud;
- Tegelwerk in de keuken wordt niet aangeboden door De Gilden Bouw en Onderhoud;
- De posities van afvoeren t.b.v. het spoelgedeelte en/of vaatwasser vallen onder de **ruwbouwopties**.

NB

- **Dalhuisen Keukens** zal zelf contact met u opnemen voor een afspraak;
- Keukens worden te allen tijde ná oplevering geplaatst;
- De keuken wordt rechtstreeks door Dalhuisen Keukens aan u gefactureerd. Uitsluitend de installatiewijzigingen worden via de meerwerkofferte verrekend.

4.3 Keuken door derden

Indien u kiest voor een andere keukenleverancier dan onze projectshowroom dan kan er eveneens een offerte worden aangeboden voor het aanpassen van het leidingwerk. Houd er dan wel rekening mee dat de kosten voor de installatiewijzigingen worden vermeerderd met **€ 350,00** extra coördinatiekosten. Na akkoord zullen de totale kosten onder optie 604 worden opgenomen in de totale meer- en minderwerkofferte.

Met betrekking tot installatiewijzigingen bij keukens van derden dient u rekening te houden met de volgende aandachtspunten:

- Voor de sluitingsdatum van de **ruwbouwopties** dient u een digitale installatietekening aan te leveren voorzien van alle benodigde maatvoering en aansluitwaarden per elektrapunt;
- Veel keukenshowrooms beginnen pas met het tekenwerk, zodra er overeenstemming is bereikt met de koper;
- Zelf geschetste installatietekeningen door de koper worden niet in behandeling genomen;
- Het is niet mogelijk de posities van de aan- en afvoerpunten van het ventilatiesysteem te wijzigen;
- Er kan uitsluitend een recirculatie afzuigkap worden toegepast;
- Er worden geen ventilatiedoorvoeren in de gevel aangebracht;
- **Let op!** Veel showrooms beginnen pas met het tekenwerk, zodra er overeenstemming is bereikt met de koper.

NB

- Bij wijzigingen van de installatie en/of bouwkundige onderdelen door derden komt de daarop van toepassing zijnde Woningborggarantie te vervallen.

4.4 Tegelwerk

Voor dit project is de volgende tegelshowroom vastgesteld:



Tegelcentrum Dorgelo

Kleiland 5

8271 RV IJsselmuiden

038 – 460 13 13

De badkamer en het toilet worden voorzien van tegelwerk conform Technische Omschrijving. Bij Tegelcentrum Dorgelo kunt u het standaardtegelwerk conform stelpost bekijken. Daarnaast ben u uiteraard vrij om ander tegelwerk naar eigen wens uit te kiezen. Tegelcentrum Dorgelo denkt hier graag met u over mee.

Aan de hand van uw wensen zal door Tegelcentrum Dorgelo een offerte worden opgesteld waarbij de stelpost voor het standaard tegelwerk wordt verrekend. Indien akkoord dan kunt u de offerte getekend retour sturen naar Tegelcentrum Dorgelo.

De definitieve tegelofferte zal onder optie 101 worden opgenomen in de meer- en minderwerkofferte van De Gilden Bouw en Onderhoud.

Met betrekking tot het tegelwerk dient u rekening te houden met de volgende aandachtspunten:

- Er kan pas een afspraak met Tegelcentrum Dorgelo worden ingepland, zodra Plieger de definitieve sanitair-tekeningen (na ondertekenen sanitair-offerte) heeft doorgestuurd;
- In de tegelofferte wordt per ruimte het aantal m² te verwerken tegels bepaald inclusief snijverlies en afgerond op hele verpakkingen;
- Het te berekenen snijverlies wordt bepaald door de afmetingen van de gekozen tegels en/of het gewenste patroon;
- Afwijkende tegelformaten kunnen extra verwerkingskosten opleveren;
- In verband met dikteverschillen kunnen achter wastafels, badkamermeubels en/of wandclosetten etc. geen natuursteen tegels worden toegepast;
- De keuzes met betrekking tot het tegelwerk vallen onder de **afbouwopties**.

NB

- **Tegelcentrum Dorgelo** zal zelf contact met u opnemen voor een afspraak;
- Tegelwerk in de keuken wordt niet aangeboden door De Gilden Bouw en Onderhoud.

4.5 Binnendeuren

Ook met betrekking tot de binnendeuren en -kozijnen is het mogelijk om dit naar eigen wensen aan te passen. Dit kan via de online deurtool van Berkvens (MijnDeur.nl).



Berkvens Deursystemen

Broekstraat 1

5711 CT Someren

0493 – 44 14 24

koperskeuze@berkvens.nl

Via de digitale showroom van MijnDeur.nl kunt u online de standaard deuren en kozijnen van uw woning bekijken. Mochten deze deuren en kozijnen niet geheel aan uw wensen voldoen, dan kunt u op deze site per ruimte uw wensen aangeven. Naast keuzemogelijkheden betreffende kozijnen en deuren kunt u ook wijzigingen aangeven met betrekking tot het deurgarnituur (deurkrukken e.d.). De prijsconsequenties zullen per keuze direct op de site zichtbaar zijn.

Zodra u al uw keuzes heeft gemaakt dan kunt u deze direct via de site in bestelling nemen. U ontvangt vervolgens per mail een bevestiging van uw bestelling. Ook de kopersbegeleider van De Gilden Bouw en Onderhoud zal hiervan een bevestiging ontvangen, zodat de offerte van MijnDeur.nl onder optie 511 kan worden toegevoegd aan de totale meer- en minderwerkofferte.

Met betrekking tot de binnendeuren en -kozijnen dient u rekening te houden met de volgende aandachtspunten:

- Ten behoeve van de ventilatie in uw woning is het noodzakelijk, dat er na aanbrengen van de vloerafwerking of vloerbekleding een ruimte onder de deur overblijft van circa 20mm;
- Er kunnen geringe afwijken in kleur en/of uitvoering optreden. Aannemer en leverancier kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele kleurnuances;
- De keuzes met betrekking tot de binnendeuren vallen onder de **afbouwopties**.

NB

- Te zijner tijd zult u een mail ontvangen met instructies hoe u kunt inloggen op de site van **MijnDeur.nl**.

5. Facturatie meer- en minderwerk

Conform de koop- en aannemingsovereenkomst gelden de volgende voorwaarden met betrekking tot de verrekening van het meer- en minderwerk:

- De keuken valt buiten verantwoording en facturatie van De Gilden Bouw en Onderhoud BV. Uitsluitend installatiewijzigingen worden in de meerwerkofferte opgenomen;
- In geval van meerwerk zal 25% van het meerwerkbedrag inclusief btw worden gedeclareerd na ontvangst van een getekende offerte (na passeren notariële akte). De overige 75% zal worden gefactureerd bij voltooiing van het meerwerk;
- Het gehele meerwerk dient vóór oplevering betaald te zijn.

6. Kijkmomenten bouwplaats

Tijdens het bouwproces zullen een aantal kijkmiddagen worden georganiseerd. U ontvangt hiervoor een uitnodiging per mail met hierin de datum en het tijdstip waarop deze kijkmiddag plaatsvindt. Deze kijkmiddagen zullen worden ingepland, zodra de woning wind- en waterdicht is en de bouwplaats veilig genoeg is om kopers te ontvangen.

Zoals in de koop- en aannemingsovereenkomst staat omschreven is het niet toegestaan de bouwplaats te betreden buiten deze georganiseerde kijkmomenten. Dit in verband met uw eigen veiligheid en het kunnen waarborgen van een ongehinderde voortgang van het bouwproces.

Wij hopen hierin op uw begrip en doen u een vriendelijk doch dringend verzoek hieraan uw medewerking te verlenen.

Bij vragen en/of onduidelijkheden kunt u terecht bij de kopersbegeleiding.

Wij zullen voor u klaar staan!



volgjewoning.nl



Digitaal woningdossier

Op de hoogte van de laatste ontwikkelingen

Je eigen woningdossier

Met het digitale en interactieve woningdossier van Volgjewoning word je geïnformeerd over alle gebeurtenissen rondom je woning.

Helder overzicht van de ontwikkelingen

In je persoonlijke woningdossier vind je alle belangrijke documenten zoals offertes, opdrachtbevestigingen en dergelijke. De kopersbegeleider is ook actief op dit digitale platform waardoor alle informatie optimaal op elkaar is afgestemd.



Zo ga je van start met volgjewoning.nl

Stap 1

Uitnodiging

Je ontvangt een uitnodiging per e-mail

Stap 2

Wachtwoord

Stel via de link in de uitnodigingsmail je wachtwoord in

Stap 3

Gefeliciteerd!

Vanaf nu volg je de laatste ontwikkelingen rondom je woning



Je kunt de app voor iOS (iPhone/iPad) downloaden via login.volgjewoning.nl



De app voor Android vind je in de Google Play store