



VOGELKERS 5, HEILOO

€ 645.000 k.k.

www.vogelkers5.nl

Bezoek de website van deze woning voor een unieke presentatie



HEEFT U EEN VRAAG? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Stationsweg 76, 1851 LM Heiloo Tel. 072 535 10 00
heiloo@vanderborden.nl www.vanderborden.nl

Vogelkers 5, Heiloo

Alle voordelen van nieuwbouw en toch karakter! Dat zijn de woningen aan de Vogelkers in Heiloo.

Deze sfeervolle nieuwbouwwoningen uit 2021 bevatten alle luxe die een nieuwbouwwoning te bieden heeft, denk aan goede isolatie, een nette keuken en badkamer en energiezuinigheid met vier zonnepanelen en een heerlijke tuin. Hier hoeft je niet meer te verbouwen, je kunt hier zo in en het naar eigen smaak inrichten. Omdat de woning aan een doodlopende weg gelegen is, zal er weinig verkeer langs rijden.

De locatie van de woningen aan de Vogelkers is erg gewild. De wijk Zuiderloo biedt veel privacy, maar op slechts 5 minuten fietsen bent u op het station van Heiloo en kunt u alle kanten op. Ook het strand en de duinen van Egmond aan Zee is op en kwartiertje rijden.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal van ca. 6 m², voorzien van een trap en een toilet met fonteintje, loopt u direct door naar de ruime en lichte woonkamer van ca. 40 m². De openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een heerlijk vrij gevoel en laten veel natuurlijk licht binnen.

De keuken is zeer netjes en voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, een ingebouwde combimagnetron, een koel-vriescombinatie en een vaatwasser.

Eerste verdieping:

Via de overloop van ca. 6 m² bereikt u drie slaapkamers van ca. 12 m², 10 m² en 6,5 m². Daarnaast vindt u op deze verdieping de badkamer van ca. 5 m², voorzien van een ligbad, een aparte inloofdouche, een dubbele wastafel met verlichte spiegel en een designradiator.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Vanaf de ruime overloop van ca. 13 m² bereikt u de vierde slaapkamer van maar liefst ca. 17 m². Op de overloop is ruimte voor de wasmachine en zowel de overloop als de slaapkamer zijn voorzien van dakramen.

Tuin:

De achtertuin is maar liefst 21 meter diep en heeft een oppervlakte van ca. 105 m², inclusief schuur en overkapping. Hierdoor zijn er volop mogelijkheden om de tuin geheel naar eigen wens in te richten. De split-levelindeling zorgt voor een gezellige sfeer en de overkapping kan worden omgevormd tot een fijne zithoek of een praktische plek om fietsen droog te stallen.

Bijzonderheden:

- Ruime, nette tussenwoning;
- Bouwjaar 2021;
- Energielabel A;
- Woonoppervlakte 119 m²;
- De begane grond is v.v. vloerverwarming;
- 4 zonnepanelen;
- Grote achtertuin met berging, veranda en achterom;
- Niet zelfbewoningsclausule is van toepassing;
- Aanvaarding in overleg, kan spoedig.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 645.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2021
Bijzonderheden	Gestoffeerd
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen
Keurmerken	Woningborg Garantiecertificaat

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	119 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Perceeloppervlakte	177 m ²
Inhoud	435 m ³

Indeling

Aantal kamers	5 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 inloopdouche, 1 ligbad, 1 toilet en 1 wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een zolder
Voorzieningen	Dakraam, glasvezel kabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Intergas HRE gas gestookt uit 2021, eigendom

Kadastrale gegevens

Heiloo E 3064	
Oppervlakte	177 m ²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging

Aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk en vrij uitzicht

Tuin

Achtertuintuin en voortuin

Achtertuintuin

105 m² (0.21m diep en 0.05m breed)

Ligging tuin

Gelegen op het zuidoosten

Bergruimte

Schuur/berging

Vrijstaande houten berging (1)

Voorzieningen

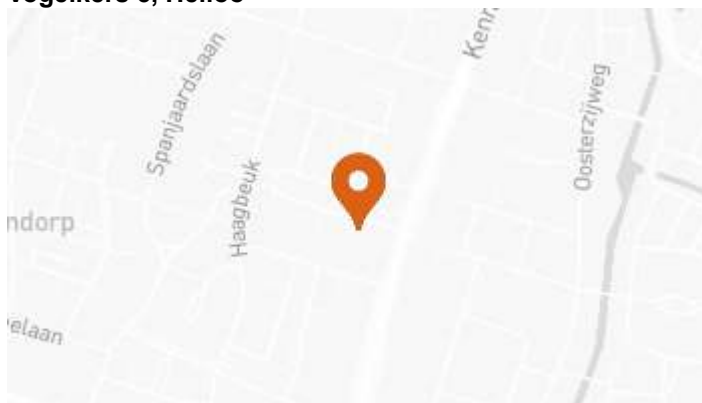
Voorzien van elektra

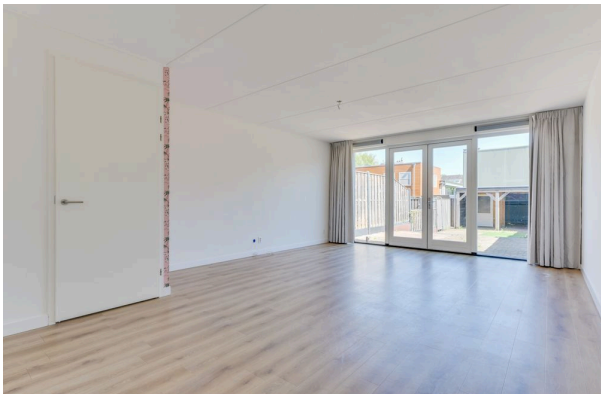
Parkeergelegenheid

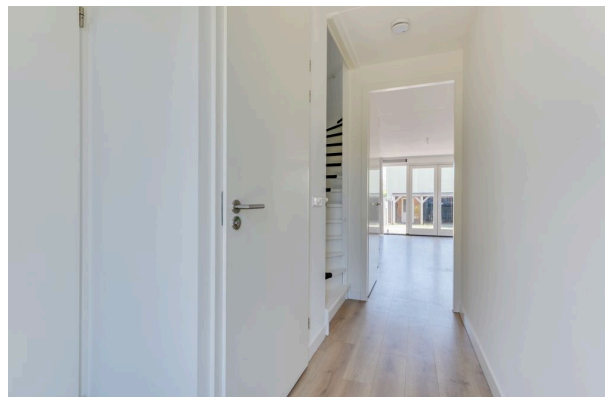
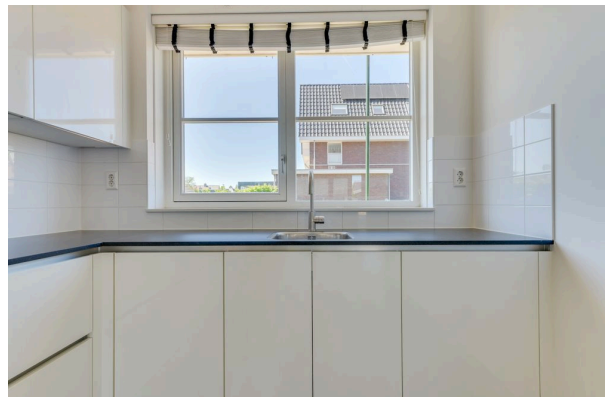
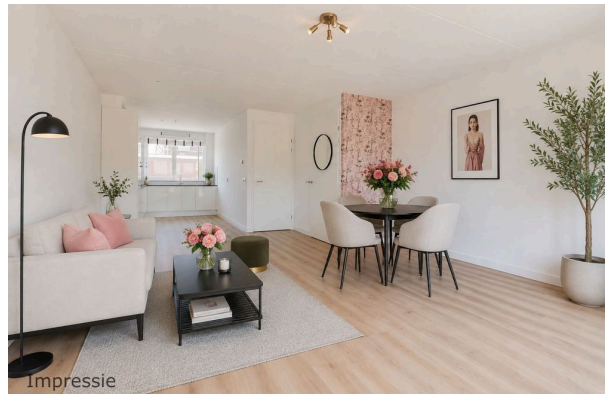
Soort parkeergelegenheid

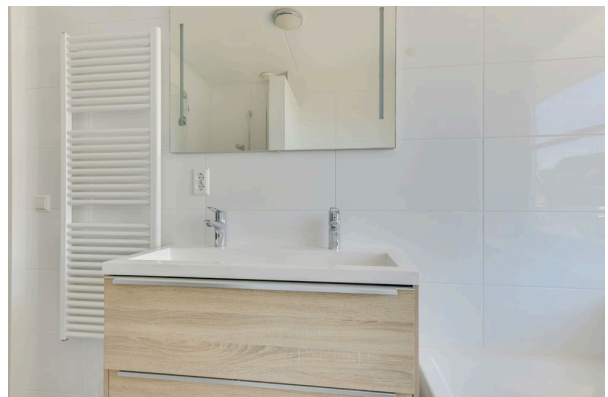
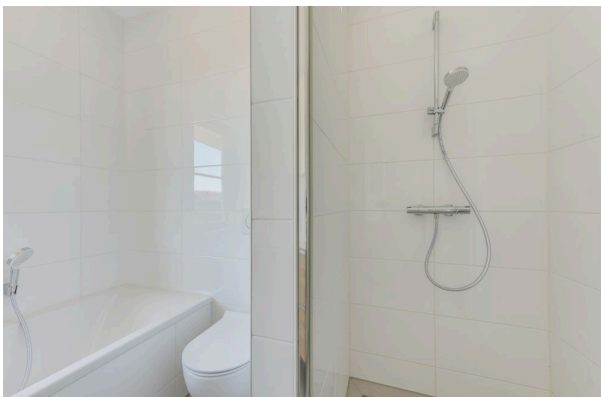
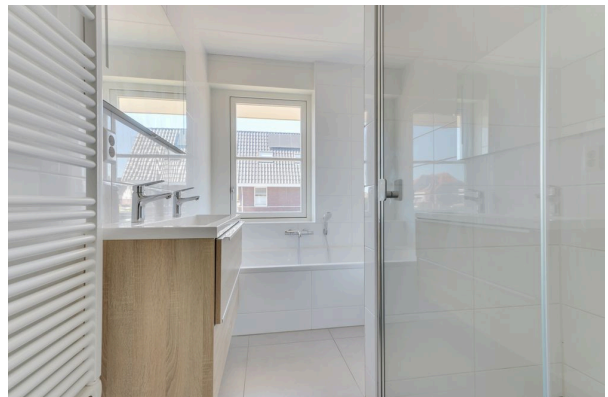
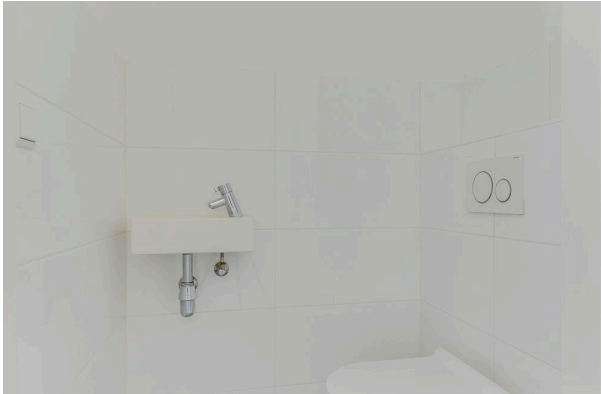
Openbaar parkeren

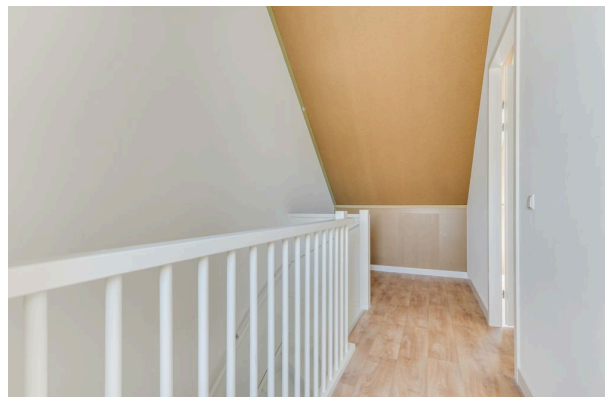
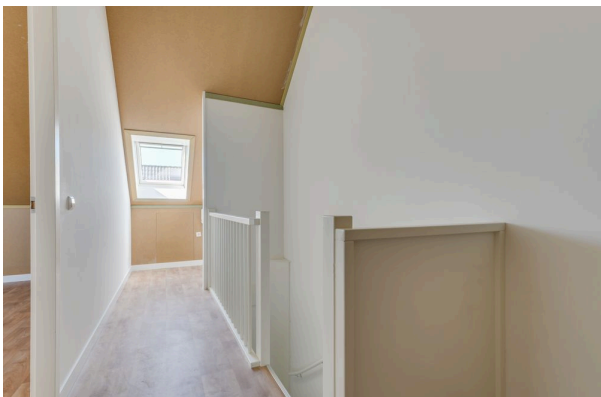
Vogelkers 5, Heiloo

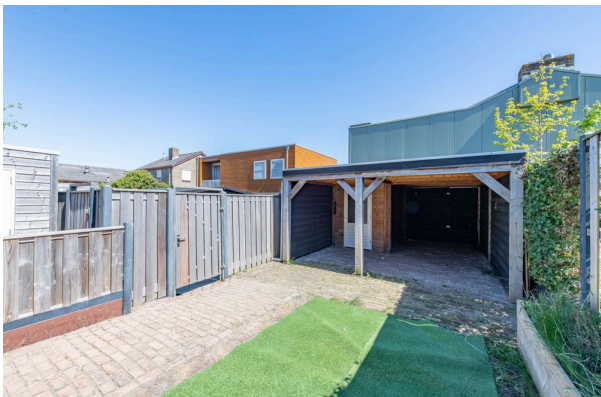














Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heiloo</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3064</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	--	---

Object&co

BAG BAC



VNG

Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

Vastgoed
Ned.

aedes

WAARDERINGSKAMER

BBMI / NEN 2580 Meetrapport

Opdrachtgever Van der Borden Makelaardij Heiloo

Adres Vogelkers 5, 1853 AP Heiloo

Document OC-2026-151752

Datum 05-05-2026



Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 01-05-2026 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.

Object&co Nederland BV heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - Woning	152,70 m ²
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	158,90 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	119,80 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	0,00 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0,00 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	5,10 m²
Bruto inhoud - Woning	435,37 m³
Bruto inhoud - Geheel Perceel	451,68 m ³

Rapport opgemaakt door Mario van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten. Ed Kuiper op 01-05-2026.

Hilversum, 05-05-2026



Ing. Mario van Essen
Object&co Nederland BV

Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen gebaseerd op de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de actuele versies vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Brutovloeroppervlakte (BVO)

De brutovloeroppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of een groep van ruimten omhullen.

- Bij bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan 4,0 m² (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie.
- Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.

Gebruiksoppervlakte (GOW)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GOW wordt niet meegerekend:

- De oppervlakte met een netto hoogte die lager is dan 1,5 m, m.u.v. de oppervlakte onder een trap;
- De oppervlakte van ruimten die niet voor mensen toegankelijk zijn;
- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden, indien deze 4,0 m² of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend (ge)bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,5 m² of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht;
- De oppervlakte van een nis die kleiner is dan 0,5 m².

Gebruiksoppervlakte: Overige inpandige ruimte

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4 m²;
- De ruimte(n) bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte(n), bijvoorbeeld een fietsstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een nietvaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan een halve vierkante meter).

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Buitenruimten

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.

Een ruimte(n) is gebouwgebonden buitenruimte(n) indien deze ruimte(n) **niet of slechts gedeeltelijk is omsloten** door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voorzover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte(n) te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dak-opstand of rand van de vloerconstructie.

Een ruimte(n) is externe bergruimte(n) indien er **geen gedeelde muur** is met het hoofdgebouw en de ruimte(n) **alleen bereikbaar is via de open lucht**. Verder geldt dat externe bergruimte(n) nooit een woonfunctie kan hebben. Externe bergruimte(n) worden volledig ingemeten, dit voor zover op locatie toegankelijk.

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld.

Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

MEETINSTRUCTIES en NEN 2580

Bovenstaande definities en uitleg zijn een verkorte samenvatting van de actuele Meetinstructies en de NEN 2580. Indien u de volledige context wenst te weten verzoeken wij om deze instructies en de norm te bestuderen.

Meetcertificaat

NEN 2580 - MEETSTAAT

Object&co Datum Meetopname: 01-05-2026
 Datum Meetrapport: 05-05-2026
 Meetrapportnr: OC-2626-151752
 Meetcertificaal Type A: Op locatie gecontroleerd en ingesloten

Meetbedrijf: Object&co Nederland BV
 Opsteller: M. van Esson
 Opnemer: E.C. Kuper
 Status: Definitief

© 2026 - Object&co Nederland BV
 www.objectenco.nl

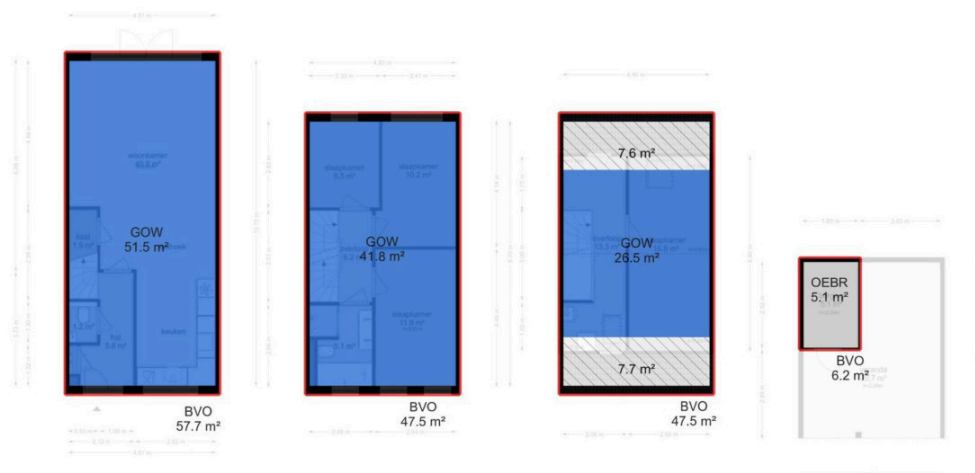
Object type: Woning
 Adres: Vogelfkens 5
 Postcode/Plaats: 1853 AP Heiloo

Opdrachtgever: Van der Borden Makelaardij Heiloo
 Adres: Stationsweg 78
 Postcode/Plaats: 1851 LM Heiloo






Verklaring Meetcertificaat:
 Meetvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingesloten.

Object&co stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008" in combinatie met de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksovername en -wijzigingen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de 2016 versie vastgesteld door NVM, VBO, IVA, VBO Makelaars, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

	PRE BVO AFTREK	BVO	BVO AFTREK	POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN			OPPERVLAKTE	INHOUD
				Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Vertical Vrijkeer > 4 m & niet toegankelijke ruimten	Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebruik gebonden buiten ruimte		
	Vloer en schalingen > 4 m²	Bruto vloeroppervlakte (excl. Vloer etc > 4 m²)	Terra oppervlakte (BVO-MVO)	BH150	VV	GOW	GOOI	GOGB	Externe berging	Bruto inhoud m³
	VI	BVO	TO						OEBR	BI
B0 BEGANE GROND	-	57,70	6,20	-	-	51,50	-	-	-	190,09
Woon-/werkruimte	-	57,70	6,20	-	-	51,50	-	-	-	190,09
B1 EERSTE VERDIEPING	-	47,50	5,70	-	-	41,80	-	-	-	138,23
Woon-/werkruimte	-	47,50	5,70	-	-	41,80	-	-	-	138,23
B2 TWEEDE VERDIEPING	-	47,50	5,60	15,40	-	26,50	-	-	-	106,16
Woon-/werkruimte	-	47,50	5,60	15,40	-	26,50	-	-	-	106,16
EX EXTRA	-	6,20	1,10	-	-	-	-	-	5,10	16,31
Berging	-	6,20	1,10	-	-	-	-	-	5,10	16,31
TGP Totaal geheel Persoon	-	152,70	18,60	15,40	-	119,80	-	-	5,10	451,68
TW Totaal Woning	-	152,70				119,80	-	-	-	435,37

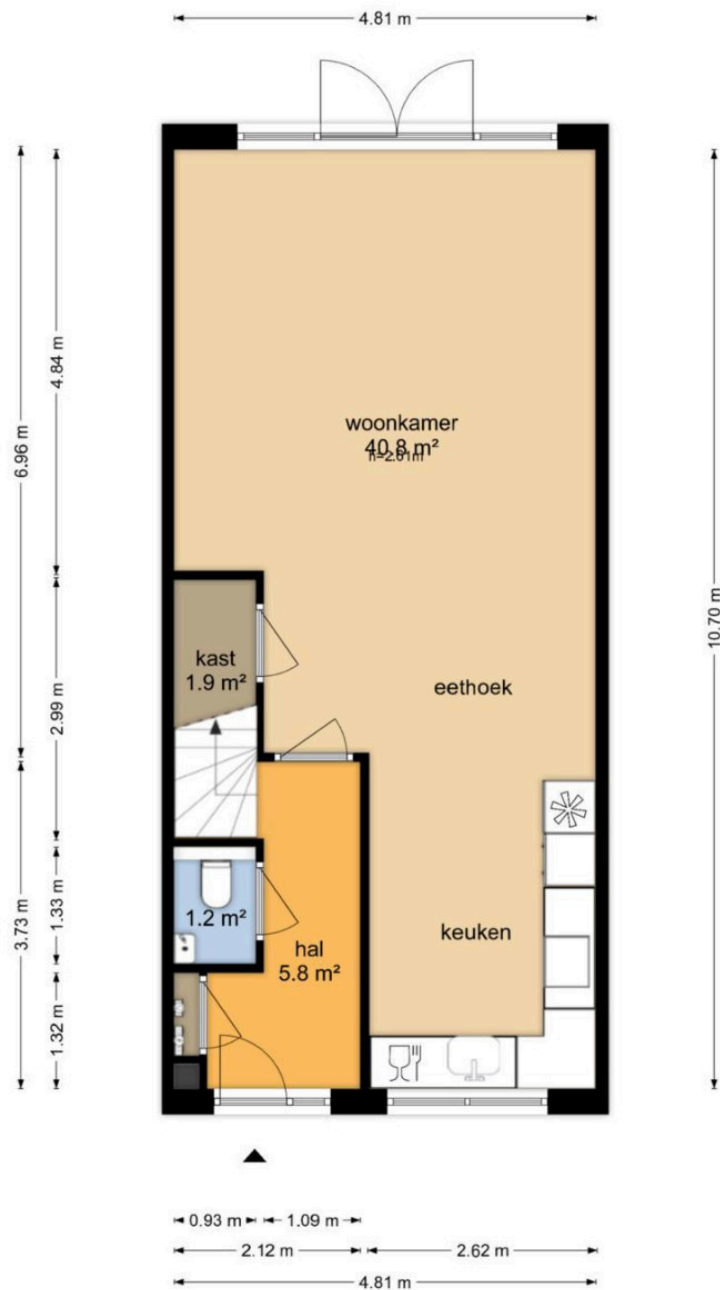


Legenda vlaktekening:

	VIDES / SCHRAANWAL > 4.00		BVO BRUTOVLOER- OPPERVLAKTE		TERRA OPPERVLAKTE		RUIMTE MET HOPPER- STAHOOGTE < 1.50 m		VV. VERTICAL VRIJRUIMTE > 4 m x 2.5 NIET TOEGANKELIJKE RUIMTE		GOW GEBRUIKS- OPPERVLAKTE WONEN		GOOI GEBRUIKS- OPPERVLAKTE OVERRIJPE INPANDIGE RUIMTE		GGB GEBRUIKS- OPPERVLAKTE GEBRUIKSGEBONDEN BUITENRUIMTE		OEBR OPPERVLAKTE P2.1 ON- RUITRUIMTE
---	---------------------------------	---	-----------------------------------	---	----------------------	---	--	---	--	---	--	---	---	---	---	---	---

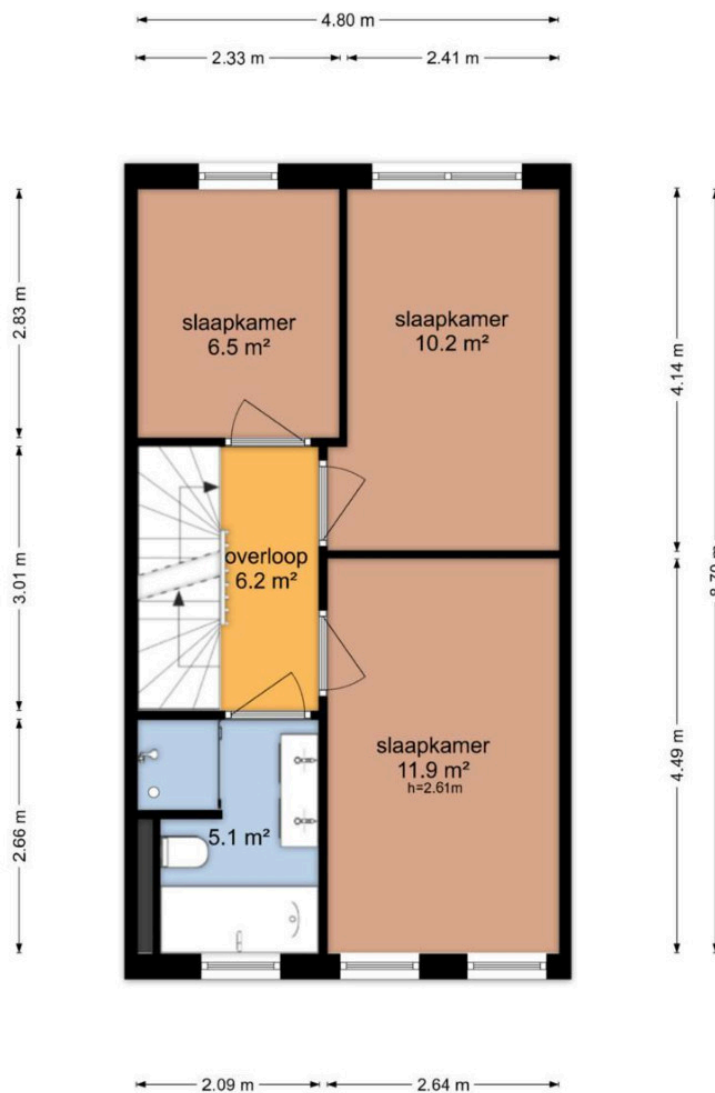
BBMI / NEN 2580 meetrapport / www.objectenco.nl

Vogelkers 5 - Heiloo
Begane Grond



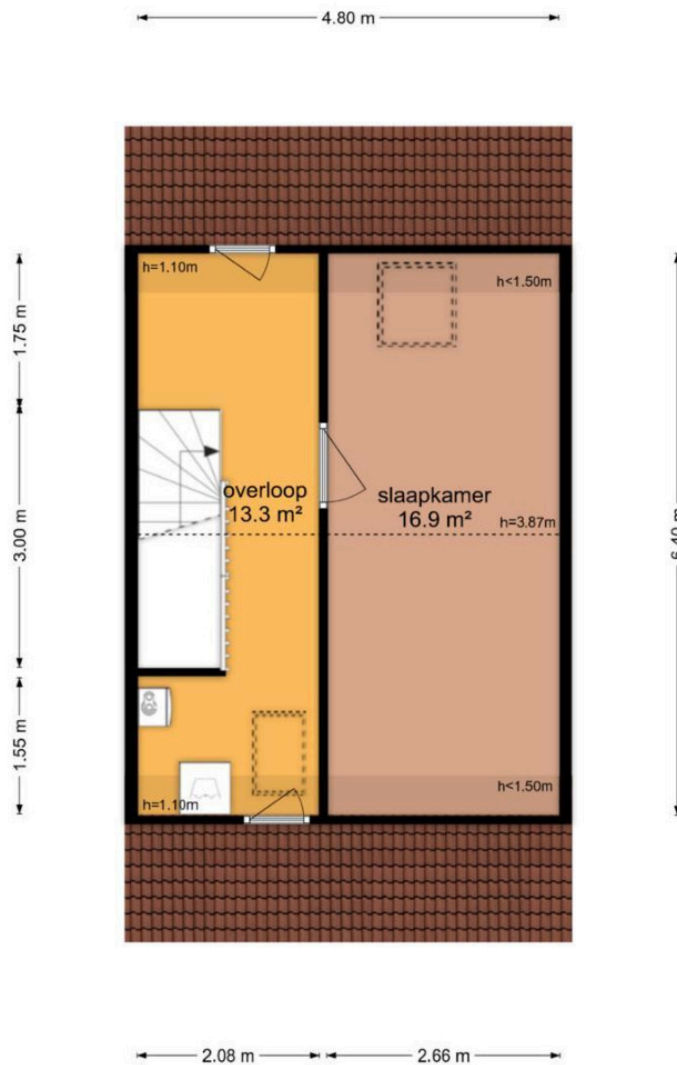
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Vogelkers 5 - Heiloo
Eerste Verdieping



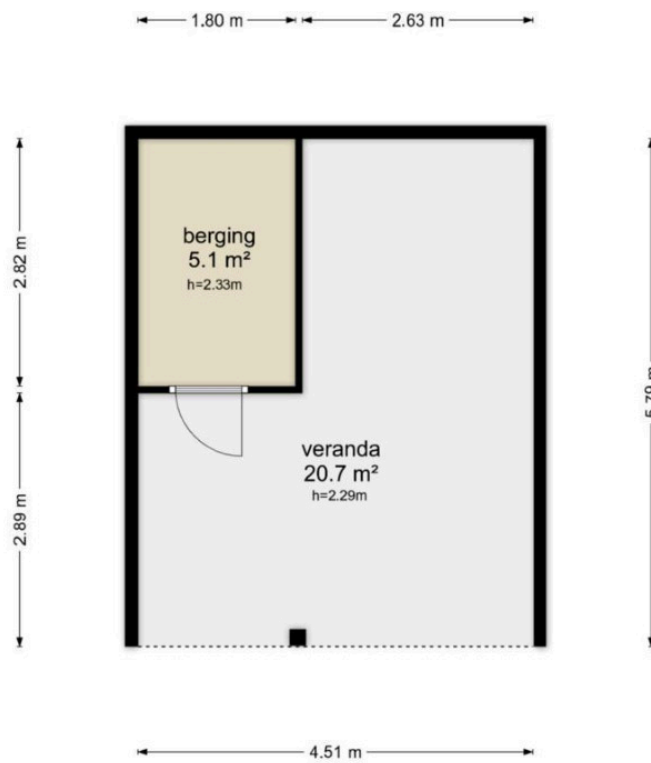
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Vogelkers 5 - Heiloo
Tweede Verdieping

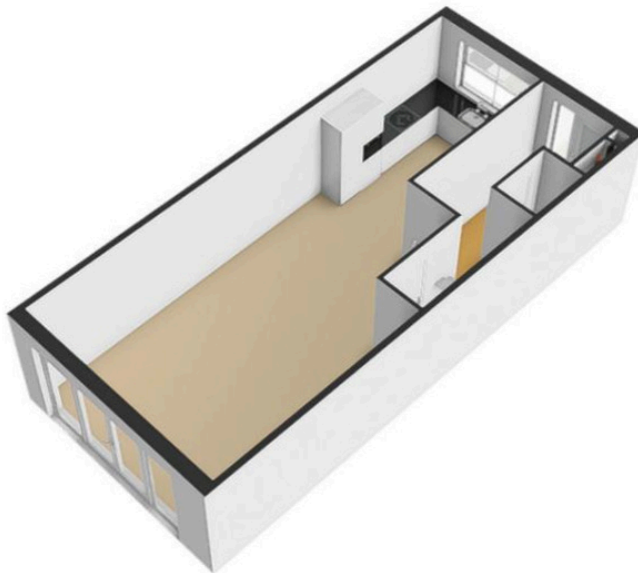


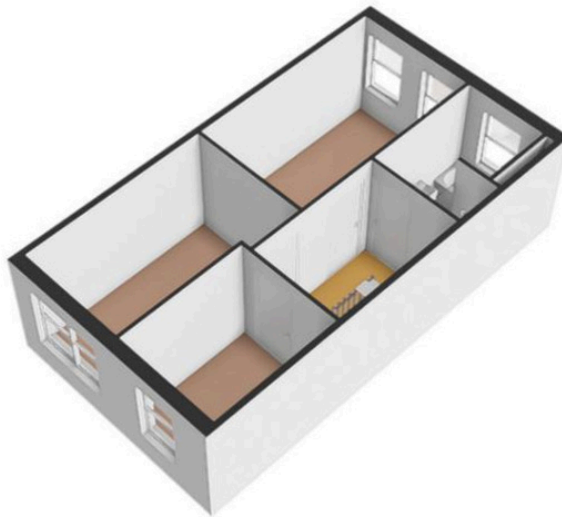
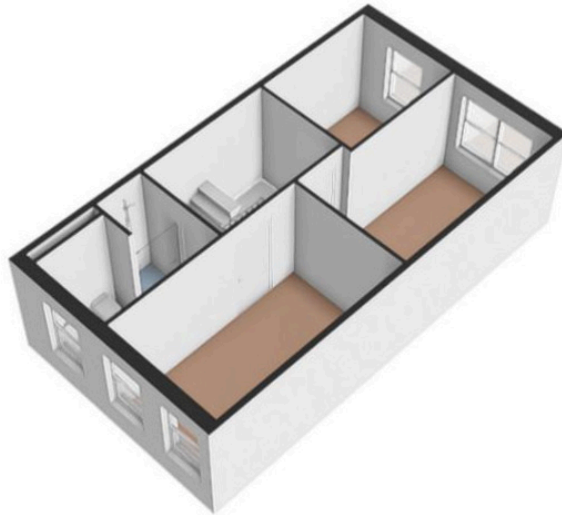
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

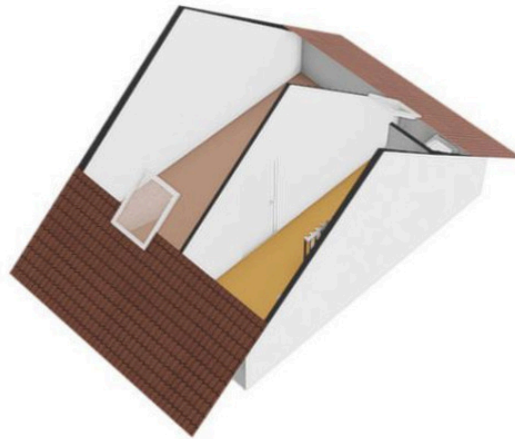
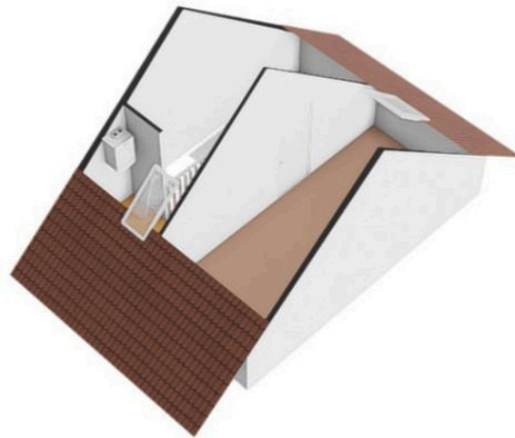
Vogelkers 5 - Heiloo
Berging

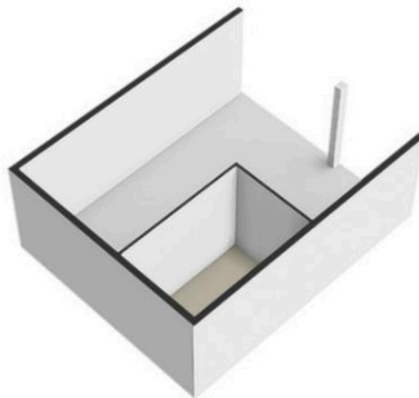
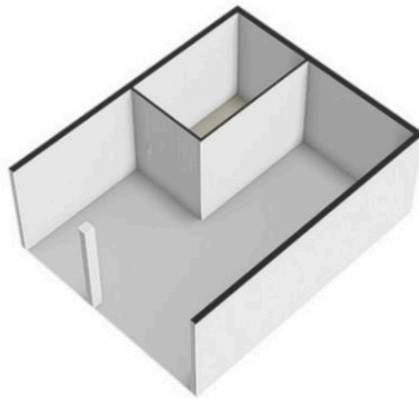


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl









Informatie

Algemeen

Disclaimer einde verkoopbrochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten kunnen soms afwijken.

Onderzoeks- en meldingsplicht

De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden.

Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij de makelaar van verkoper. Wij adviseren u zelf ook een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar een bouwkundig onderzoek te laten doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

De koopovereenkomst is pas bindend indien deze schriftelijk (ondertekend door beide partijen) is aangegaan. Bij aankoop van de woning zal van de koper een waarborgsom of bankgarantie worden verlangd ter hoogte van 10% van de koopsom.

Wij wijzen u erop dat in het algemeen bij woningen en/of bijgebouwen gebouwd voor 1994 asbesthoudende materialen verwerkt kunnen zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen, op van milieu- wetgeving, speciale maatregelen te worden genomen. Om hier een goede inventarisatie van te krijgen raden wij u aan om altijd een bouwkundig onderzoek te laten doen door een externe partij.

Indien de woning gebouwd is vóór 1990 wordt de volgende ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen:

Het is koper bekend, dat indien de onroerende zaak meer dan 10 jaar of ouder is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

In afwijking van artikel 5.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Een koopovereenkomst is pas rechtsgeldig ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.



Wat is de kracht van Van der Borden?

- Reeds 92 jaar ervaring als vastgoedprofessional;
- Een enorm netwerk dat bestaat uit tevreden opdrachtgevers, collega's en relaties;
- Deskundigheid, betrokkenheid, zelfs 's avonds en in het weekend;
- De Vastgoedprofessionals van Van der Borden zijn enthousiast en ervaren;
- Van der Borden Makelaardij is zeer actief in de markt en verkoopt al ruim 92 jaar veel woningen in Alkmaar en omgeving;
- Van der Borden Makelaardij werkt samen met u. Alle stappen worden in onderling overleg met u uitgevoerd. Uiteraard wordt u steeds op de hoogte gehouden van de afspraken voor bezichtiging;
- Maximaal verkoopresultaat, uw belang staat altijd voorop;
- Kantoor met professionals voor Woning- en Bedrijfsmakelaardij en Huur & Beheer;
- Meerdere kantoren met mooie etalages op goede locaties in de regio.

Profiteer ook van de kracht van Van der Borden!



HEEFT U EEN VRAAG? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Stationsweg 76, 1851 LM Heiloo Tel. 072 535 10 00
heiloo@vanderborden.nl www.vanderborden.nl