



Promptset Editorial vastgoedwebsite

Acht prompts om met Claude een tweetalige, editorial vastgoedwebsite te bouwen, van briefing tot beheeromgeving.

- i** Zo gebruik je de prompts
- 1** Briefing en spelregels
- 2** Fundament en design system
- 3** Homepage als scroll-scènes
- 4** Overzichts- en objectpagina's
- 5** Tools, conversie en leads
- 6** QA en publicatie
- 7** Feedbackronde
- 8** Beheeromgeving en CRM-koppeling

Voor Dennis
Persoonlijke promptset

DS Solutions
Oktober 2026

Voordat je begint

Zo gebruik je de prompts

Lees dit één keer door.

Acht prompts om met Claude een tweetalige, editorial vastgoedwebsite te bouwen: van briefing tot beheeromgeving. Gebruik ze in volgorde, één prompt per fase, en ga pas door als de vorige fase is goedgekeurd.

In drie stappen

1. Vul het invulblok in prompt 1 één keer in. Alles tussen vierkante haken is een invulveld; de overige tekst kun je direct plakken.
2. Bewaar prompt 1 als CLAUDE.md in de projectmap, zodat de spelregels in elke sessie gelden.
3. Draai prompt 6 (QA) na elke bouwronde en prompt 7 bij elke feedbackronde van de klant.

Verzamel vooraf

- logo als transparante PNG of SVG;
- domeinnaam en bedrijfsgegevens (telefoon, e-mail, WhatsApp, adres);
- één gegevensbron met alle velden die de site toont, inclusief rendement en verkochte aantallen als die getoond worden;
- per object een fotomap met dezelfde naam als in de gegevensbron, beelden bij voorkeur minstens 1.800 px breed;
- eventuele mock-ups, met de afspraak dat ze alleen de vorm bepalen.

Prompt 1 van 8

Briefing en spelregels

Wanneer: Eén keer, aan het begin. Bewaar als CLAUDE.md.

Je bouwt met mij een tweetalige website (NL + EN) voor een vastgoedkantoor. Het niveau is dat van een high-end, editorial vastgoedmerk, uitdrukkelijk geen template. Werk als senior art director en front-end engineer tegelijk.

Invulblok

- Merk, regio en contactpersoon: [...]
- Aanbodcategorieën: [...] (bijv. nieuwbouwprojecten en luxe villa's)
- Hoofdmenu, exact en in NL én EN gelijk: [...]
- Gegevensbron: één sheet met objectgegevens + één fotomap per object met exact dezelfde naam (locatie: [...])
- Logo: transparante PNG of SVG (bestand: [...])
- Palet: [2 lichte tinten, 2 donkere tinten, 1 accentkleur] (of: stel een palet voor op basis van het logo)
- Domein bevestigd: [ja/nee]
- Bedrijfsgegevens: [telefoon, e-mail, WhatsApp, adres]

Harde regels

1. Bronregel: cijfers, namen, prijzen en foto's komen uitsluitend uit de gegevensbron. Niet uit mock-ups, oude websites of eigen aannames. Ontbreekt iets, vul het dan niet in maar zet het in de lijst "Ontbreekt in de bron".
2. Mock-ups bepalen de vorm, nooit de inhoud. Wijken cijfers in een mock-up af van de bron, zet ze dan in een tabel "Mock-up vs. bron" ter bevestiging.
3. Voorbeelddata mag alleen in voorvertoningsbuilds (PREVIEW=1), zichtbaar gemarkeerd als "Voorbeeld". Een productiebuild toont nooit voorbeelddata, en echte data overschrijft voorbeelddata automatisch.
4. Geen marketingclichés, geen stockfoto's, geen verzonnen claims. Rendement altijd met de voetnoot "indicatief, geen garantie".
5. Elke versie krijgt een nummer en een changelog in docs/LOG.md: wat is veranderd, waarom, en welke punten nog openstaan.
6. Geen oplevering zonder geslaagde QA-matrix (die volgt later).

Begin met drie dingen en bouw nog niets:

- (a) een inventaris van de bron: objecten, velden, foto's per object en hun resolutie;
- (b) de lijst "Ontbreekt in de bron";
- (c) een voorstel voor sitemap en routes in NL en EN.

Prompt 2 van 8

Fundament en design system

Wanneer: Na goedkeuring van de inventaris en sitemap.

Zet het fundament neer.

Techniek

- Statische build met één bestand build.mjs: Node, geen dependencies.
- Structuur: src/{i18n.mjs, lib.mjs, pages.mjs, data/*.json, assets, static}.
- PREVIEW=1 betekent noindex plus voorbeelddata toegestaan. BASE_URL bepaalt de canonical.
- Hosting: Cloudflare Worker met static assets, vanaf dag één gekoppeld aan een privé GitHub-repo. Projectmap buiten iCloud of andere synchronisatiemappen.
- Beelden via een script: responsieve varianten en WebP. Beelden onder 1.800 px breed tonen in een kader, nooit opgerekt.
- Datamodel listings.json per object: slug, name, category, status (in ontwikkeling / opgeleverd), wijk, priceFrom, m2From, units, delivery, roi, sold, photos. De getallen op de site (zoals het aantal projecten en units) worden geteld uit de data, nooit hardcoded.
- Routes: /<categorie>/<slug>/ en hetzelfde onder /en/. 301-redirects voor elk adres dat later verandert.

Design system (vast, niet afwijken)

- Kleuren uit het palet in het invulblok, vastgelegd als tokens:
 - twee lichte tinten voor achtergronden (een warm wit en een zandtint);
 - twee donkere tinten voor donkere vlakken en tekst;
 - één eigen tint voor titels;
 - de accentkleur alleen voor accentlijnen, labels en kleine details.
- Typografie: [koplettertype] voor koppen en [tekstlettertype] voor tekst (bijv. een strakke grotesk voor beide). Optioneel een display-serif, zelf gehost en met open licentie, schakelbaar per pagina met body-class f-serif.
- Patroon per sectie: klein label in hoofdletters in de accentkleur → korte accentlijn → titel van twee korte regels → één alinea.
- Op donkere vlakken zijn titels wit en blijft het accent in de accentkleur.
- Logo: header ca. 260 px breed (ca. 190 px op telefoon). Maak een lichte variant voor donkere achtergronden (donkere delen worden wit, het accent blijft) en genereer favicons en app-iconen uit het beeldmerk.
- Menu in hoofdletters via CSS. Burger onder de breedte waarop het volledige menu nog op één regel past; meet die grens en leg hem vast.
- Kaarten: eigen SVG op basis van de OSM-kustlijn, geen Google Maps-embeds.

Lever een stijlpagina (/stijl/, alleen in preview) met alle tokens, koppen, knoppen en kaarten, en daarnaast een lege homepage in deze stijl.

Prompt 3 van 8

Homepage als scroll-scènes

Wanneer: Zodra stijlpagina en lege homepage zijn goedgekeurd.

Bouw de homepage als een reeks schermvullende scènes. Elke sectie is position: sticky, en de volgende scène schuift er bij het scrollen overheen.

Mechaniek (exact)

- Snappen: scroll-snap proximity, niet mandatory. Vrij scrollen, met zacht vastglijden vlak bij het begin van een scène.
- Snappunten: onzichtbare, niet-sticky ankers (.snap-pt) met dezelfde hoogte als de scène, en scroll-padding-top: 0. Een scène die minder dan 80 px hoger is dan het scherm telt als één stap.
- Dimmen: de onderliggende scène wordt pas donker na 20% echte overlap, met smoothstep-easing. Lichte scènes worden maximaal 16% donker, donkere scènes maximaal 28%.
- Terugwijken: 2,5vh omhoog en 1,5% kleiner, met een lichte schaduw op de bovenliggende scène.
- prefers-reduced-motion: geen snap, geen stapeling.
- Telefoon (≤ 760 px of liggende telefoon, class html.scenes-lite):
 - geen snap en geen stapeling;
 - alleen de openingsfoto blijft staan, en de inhoud schuift er met afgeronde bovenhoeken overheen;
 - niet opnieuw meten bij hoogteveranderingen door de adresbalk.

Beleving

- Logo-intro eenmaal per browsersessie: het logo verschijnt en vervaagt. Daarna starten de koptekst en de tellers.
- Opening: slideshow van projectbeelden met Ken Burns (maximaal 5–8% zoom), een koptekst die woord voor woord verschijnt en optellende kerncijfers die uit de data komen.
- Beelden openen bij inscrollen via CSS scroll-driven animaties met clip-path.
- View Transitions van kaartbeeld naar de openingsfoto van het object, en een cursorlabel "Bekijk" op beeldtegels.

Volgorde van de scènes

1. Opening met [merkzin], slideshow en kerncijfers.
2. Pijlers: één tegel per aanbodcategorie met een lijnpictogram. Op telefoon compact, met het pictogram links.
3. Uitgelichte projecten: genummerde beeldtegels (1)–(4) met naam en wijk; op tablet en telefoon om te vegen.
4. Over het kantoor: wereld- of regiokaart (Natural Earth 110m via world-atlas) met vizierlijnen op de ligging van het kantoor en een knop naar de Over-ons-pagina. Daaronder een zwevende kaart met schaduw en 4 USP's, met teksten uit de bestaande Over-ons-tekst.
5. Luxe aanbod: één groot beeld met twee tegels ernaast: [tegel off-market] en [tegel verkopen].
6. Bestemmingen of werkgebieden: tegels met een silhouet of kaartuitsnede per gebied.
7. Afsluitende beeldband met één vraag en één knop naar contact.

Test op desktop en op telefoon met beweging aan, en beschrijf per scène wat je hebt gecontroleerd.

Prompt 4 van 8

Overzichts- en objectpagina's

Wanneer: Na goedkeuring van de homepage.

Bouw de categoriepagina's en de objectpagina's.

Nieuwbouwprojecten (overzicht)

- Lichte opening met de foto rechts, die naar links overloopt in de achtergrondkleur. Titel van twee regels in de titelkleur en de accentkleur.
- Filterbalk met Locatie, Status en Budget, met aantallen per optie.
- Projectregels: foto links, met een hartje (bewaren) en een statuslabel erop. Rechts locatie, naam, korte tekst en iconen (aantal units, oplevering, m²). Daaronder de vanafprijs; rechtsboven "Bekijk project »".
- Grond en kavels als aparte sectie op de zandtint.

Luxe villa's (overzicht)

- Gecentreerde titel met een woord-voor-woord-animatie.
- De galerij past zich aan het aantal villa's aan:
 - 1 villa: groot beeld met kerngegevens ernaast, daaronder de tegels **[tegel off-market]** (donker) en **[tegel verkopen]** (zandtint);
 - 2 villa's: collage;
 - vanaf 3 villa's: een vijfdelig patroon met onderschrift (naam, prijs, wijk) en een brede off-market-tegel.
- Parallax in afwisselende richting, zoom bij hover en een infopaneel dat omhoog komt.

Projectpagina

- De openingsfoto blijft staan en de inhoud schuift eroverheen. De subnav blijft sticky.
- Volgorde: Overzicht (feitenrij bovenaan, beschrijving ingeklapt achter "Lees meer") → Voorzieningen (vinkjes in twee kolommen) → Beelden (mozaïek met lightbox) → 360° → Ligging (eigen SVG-kaart) → Units (lichte tabel: type, slaapkamers, m², aantal; beschikbaarheid "op aanvraag") → Plattegrond (aanvraagblok als er geen plattegrond in de bron staat) → Rekenhulp → Aanvraag.
- Naast de tekst staat een vraagkaart met de foto van de contactpersoon.
- Onderbalk "Informatie aanvragen": verschijnt na de opening en verdwijnt bij het formulier en bij de footer.

Villapagina

Overzicht ("In het kort") → Kenmerken → Beelden (alleen bij meer dan één foto) → Locatie → Plattegrond → Rekenhulp → Aanvraag.

Kavelpagina

Overzicht → Kenmerken → Ligging → Aanvraag.

Secties zonder gegevens in de bron worden automatisch verborgen en nooit met vultekst gevuld.

Prompt 5 van 8

Tools, conversie en leads

Wanneer: Als alle pagina's staan.

Voeg de tools en de conversieonderdelen toe.

Tools

- Bewaren: hartje opslaan in localStorage (met try/catch), plus een filter "Bewaard".
- Vergelijken: maximaal 3 objecten naast elkaar.
- Rekenhulp verhuur met aanpasbare standaardwaarden (bezetting 60%, kosten 35%, vaste lasten 1,5% per jaar), duidelijk gelabeld als rekenvoorbeeld. Laat de standaardwaarden door de klant bevestigen.
- Factsheet-PDF per object en per taal, te downloaden na naam en e-mail. De PDF toont pas een webadres als het domein bevestigd is (domainConfirmed: true).
- Knop "Vraag [contactpersoon](#)" als ronde foto-knop. Op telefoon alleen zichtbaar bij terugscrollen, zodat hij nooit over tekst valt.

Formulieren en leads

- Aanvraagtype: informatie, videobezichting of bezichting, met een voorkeursdatum en -tijd.
- Endpoint /api/lead. Dit staat in testmodus totdat een webhook of een e-maildienst is ingesteld via omgevingsvariabelen. In testmodus toont de bedankpagina: "Dit is een voorvertoning; uw bericht is nog niet echt verzonden."
- Leadschema (versie in het veld schema): naam, e-mail, telefoon, taal, bronpagina, object, request {type, preferredDate, preferredTime}, toestemming en UTM-gegevens.
- Validatie aan de client- én de serverkant, een honeypot tegen spam en geen persoonsgegevens in URL's.
- Sleutels en webhook-adressen staan alleen in omgevingsvariabelen, nooit in de code of de repo.

Prompt 6 van 8

QA en publicatie

Wanneer: Na elke bouwronde.

Draai de volledige QA-matrix en lever pas op als alles slaagt.

Matrix

1. Alle pagina's × 360 / 768 / 1024 / 1440 px: geen horizontale overflow en geen JS-fouten.
2. Telefoons (iPhone SE, iPhone 13, Pixel 7 en liggend) met beweging aan.
3. Interactietests met Playwright: menu en burger, filters, bewaren, vergelijken, rekenhulp, factsheet, lightbox, 360°, alle formulieren en de redirects.
4. Inhoudscontrole:
 - zoek in alle gebouwde HTML naar "undefined", "NaN", "null" en "[object";
 - vergelijk elk getal op de site met de bron;
 - controleer dat een productiebuild geen voorbeelddata en geen voorbeeldtegels bevat.
5. De header past zonder afbreken tot aan de burger-grens.

Publicatie

Er zijn twee links:

- een werklink die bij elke update verandert;
- een vaste klantlink die alleen bijwerkt wanneer ik dat expliciet vraag.

Een concept voor de klant krijgt een eigen vaste link, zodat de goedgekeurde versie blijft staan als terugval.

Rapportage

Rapporteer in een tabel: controle, aantal, uitkomst. Werk daarna docs/LOG.md bij.

Prompt 7 van 8

Feedbackronde

Wanneer: Bij elke feedbackronde van de klant.

Feedbackronde [n] van [naam]. Werk in een kopie van de huidige versie; de vorige versie blijft de terugvalversie met haar eigen link.

Feedback (letterlijk): [...]

Werkwijze:

1. Herformuleer elk punt als een concrete wijziging, met een getal waar het gaat om ruimte, snelheid of intensiteit.
2. Wijs punten aan die tegenstrijdig zijn met eerdere goedkeuringen, de bronregel of het design system, en stel een oplossing voor.
3. Voer de wijzigingen uit, draai de QA-matrix en lever op met een lijst "Gewijzigd / Niet gewijzigd en waarom / Ter bevestiging".

Prompt 8 van 8

Beheeromgeving en CRM-koppeling

Wanneer: Optioneel, als de publieke site staat.

Bouw een beheeromgeving waarmee [\[contactpersoon\]](#) zelf objecten, prijzen, statussen en foto's beheert.

Architectuur

- Eén Cloudflare Worker met static assets, gekoppeld aan GitHub.
- D1 voor inhoud, leads en een audit-log; R2 voor foto's en publicatiesnapshots.
- /beheer achter Cloudflare Access.
- Een cron die mislukte leads opnieuw verstuurt.
- Publiceren via een snapshot plus een deploy hook.
- Leads worden eerst in de eigen database opgeslagen en daarna via een adapter naar e-mail of CRM gestuurd, zodat de CRM-keuze later kan worden gemaakt.

Werkwijze

Werk in fasen (dataaag met een identieke build → beheer → leads en adapter → review en handleiding → livegang) en lever per fase een werkende, geteste stap.