



## HEMELRIJK 4 WELSUM

Moderne tussenwoning met weids uitzicht!

Vraagprijs € 489.000,- k.k.

 Makelaarskantoor Buitenkamp

 makelaardijbuitenkamp

Stationsstraat 9  
8161 CP Epe

e-mail: [info@makelaardijbuitenkamp.nl](mailto:info@makelaardijbuitenkamp.nl)

telefoon: 0578 - 612552

website: [www.makelaardijbuitenkamp.nl](http://www.makelaardijbuitenkamp.nl)



**Buitenkamp**  
woning- en bedrijfsmakelaardij



Modern wooncomfort met weids uitzicht: Hemelrijk 4, Welsum.

Zoekt u de perfecte balans tussen duurzaamheid, moderne luxe en de rust van het IJssellandschap? Deze jonge, uitgebouwde eengezinswoning uit 2017 is volledig instapklaar, uiterst energiezuinig (Energie label A+) en biedt een onbetaalbaar uitzicht over de landerijen.

Wonen in Welsum: Rust met de stad binnen handbereik.

Welsum is een vitaal en karakteristiek dijkdorp aan de westoever van de IJssel. Hier woont u midden in de natuur, met de uiterwaarden als uw voortuin. Toch is de bereikbaarheid uitstekend: via de veerpont bent u binnen 15 minuten op het NS-station in Olst, en met de auto bereikt u de Hanzesteden Deventer en Zwolle in slechts 20 minuten. Het dorp zelf is rijk aan verenigingsleven en beschikt over een basisschool en dorps huis. Tevens zijn er diverse sportverenigingen en is er een gezellig café/restaurant aanwezig.

De woning: Ruimte, licht en comfort.

Dankzij de uitbouw aan de achterzijde tijdens de bouw, beschikt deze woning over een verrassend royale leefruimte. De gehele begane grond is voorzien van een lichte tegelvloer met vloerverwarming en openslaande deuren die binnen en buiten naadloos met elkaar verbinden.

Indeling:

- **Begane grond:** Entree met hal en modern toilet. De royale, lichte woonkamer (ca. 40 m<sup>2</sup>) loopt over in de strakke, moderne open keuken die van alle gemakken is voorzien (inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer, afzuigkap en combimagnetron).
- **Eerste verdieping:** Overloop naar twee zeer ruime slaapkamers (ca. 21 m<sup>2</sup> en 13 m<sup>2</sup>). Indien gewenst is het eenvoudig om hier weer drie slaapkamers van te maken. De luxe badkamer is voorzien van vloerverwarming, inloopdouche, toilet, hoekbad en een stijlvol wastafelmeubel.
- **Tweede verdieping:** Bereikbaar via een vaste trap. Een enorme multifunctionele ruimte van ca. 35 m<sup>2</sup>, ideaal als master-bedroom, kantoor aan

huis of hobbykamer. Hier bevinden zich ook de witgoedaansluitingen en de technische installaties.

Buitenleven.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en gelegen op het noorden. Het grote pluspunt? De ligging aan de rand van het plan, waardoor u geniet van een vrij en weids uitzicht over de landerijen. In de tuin staat een praktische houten berging voor de fietsen en tuinspullen.

Waarom dit uw nieuwe thuis is:

- **Energiezuinig & Toekomstbestendig:** Voorzien van energielabel A+, volledige isolatie, 3 zonnepanelen, kunststof kozijnen en grotendeels triple glas.
- **Modern & Luxe:** Hoogwaardige afwerking van keuken, sanitair en vloeren.
- **Instapklaar:** Bouwjaar 2017, dus geen kluswerk nodig.
- **Royale afmetingen:** Woonoppervlakte van ca. 144 m<sup>2</sup> en een inhoud van ca. 515 m<sup>3</sup>.

Bent u klaar om deze unieke woning in het prachtige Welsum zelf te ervaren? Plan vandaag nog een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte en het uitzicht op Hemelrijk 4!







Hemelrijk 4 Welsum



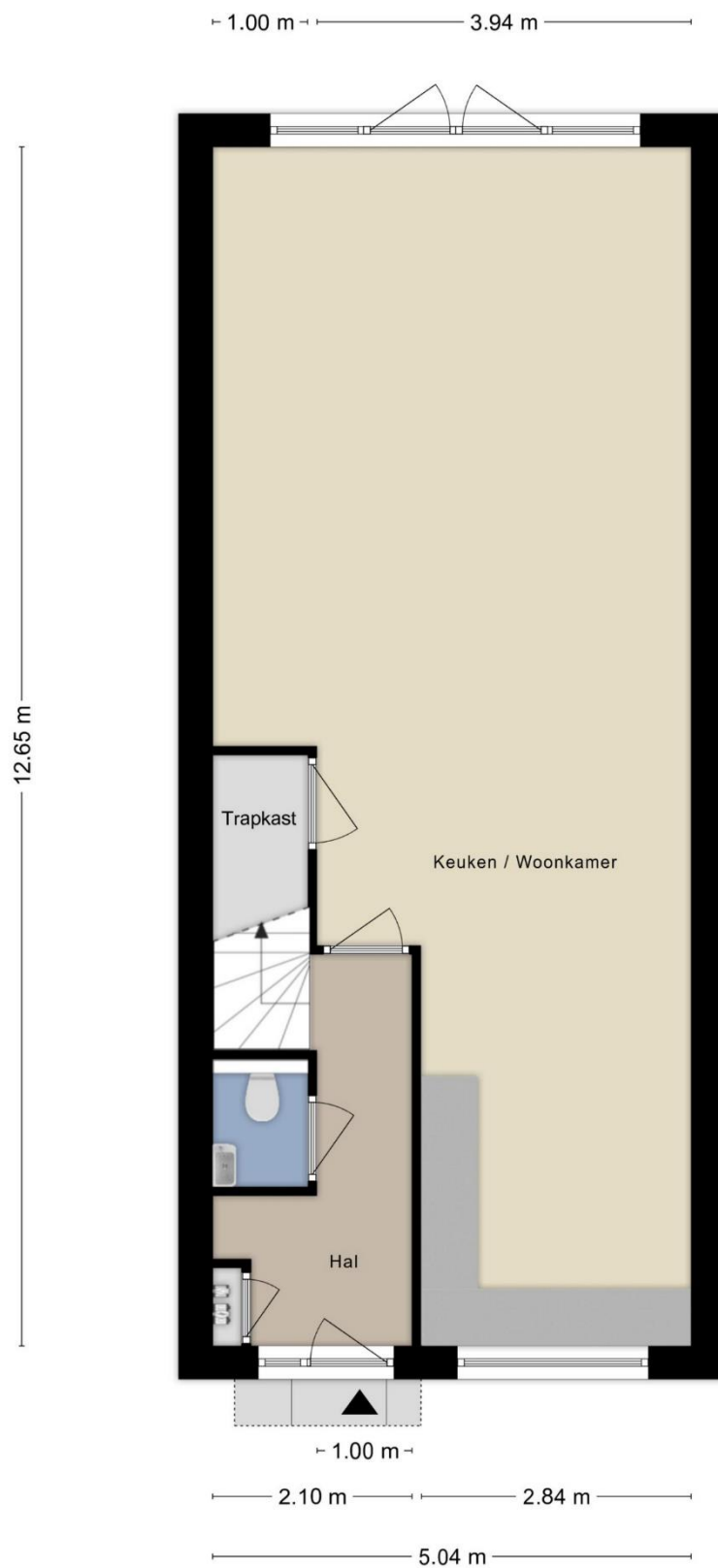




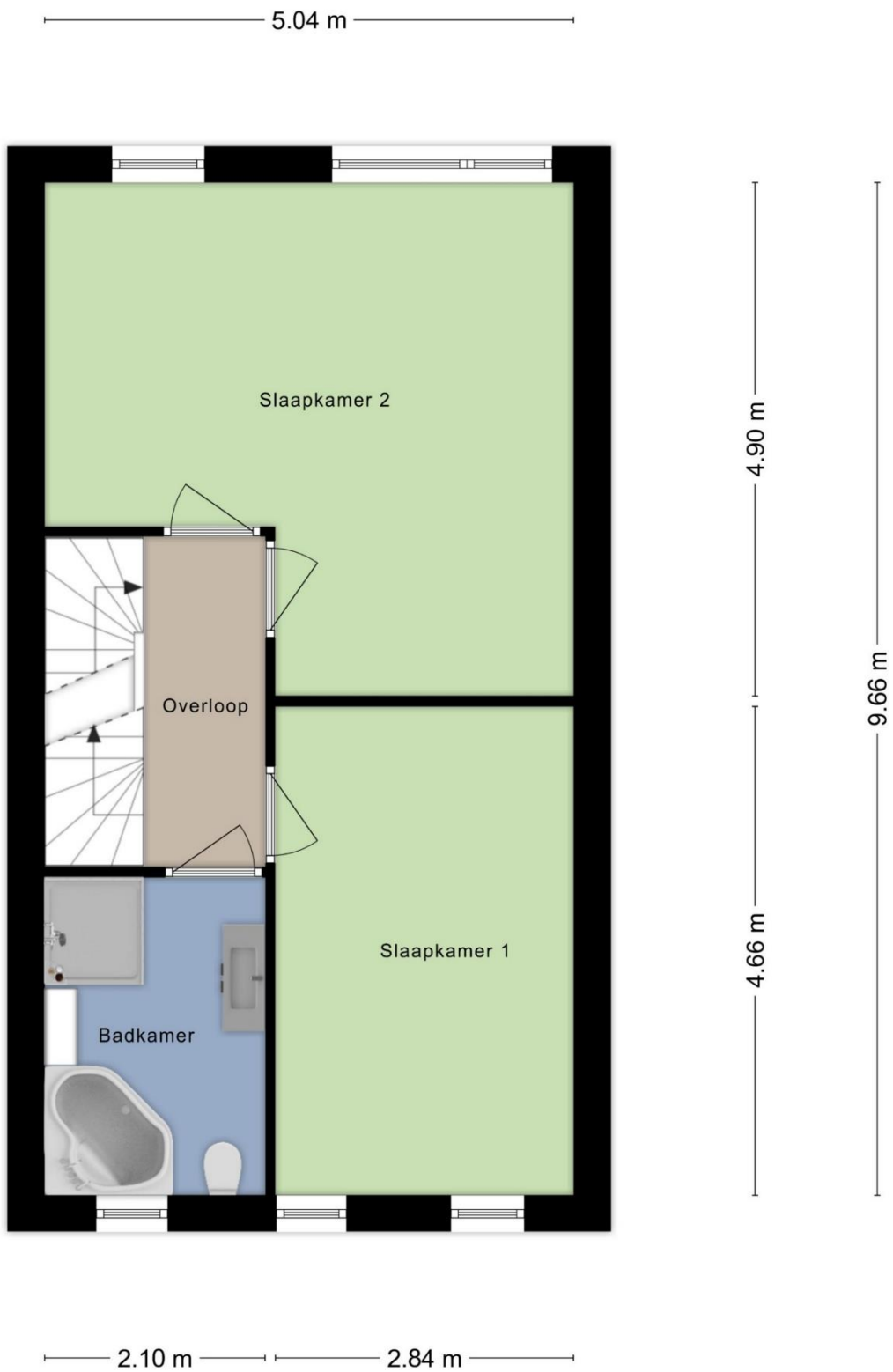




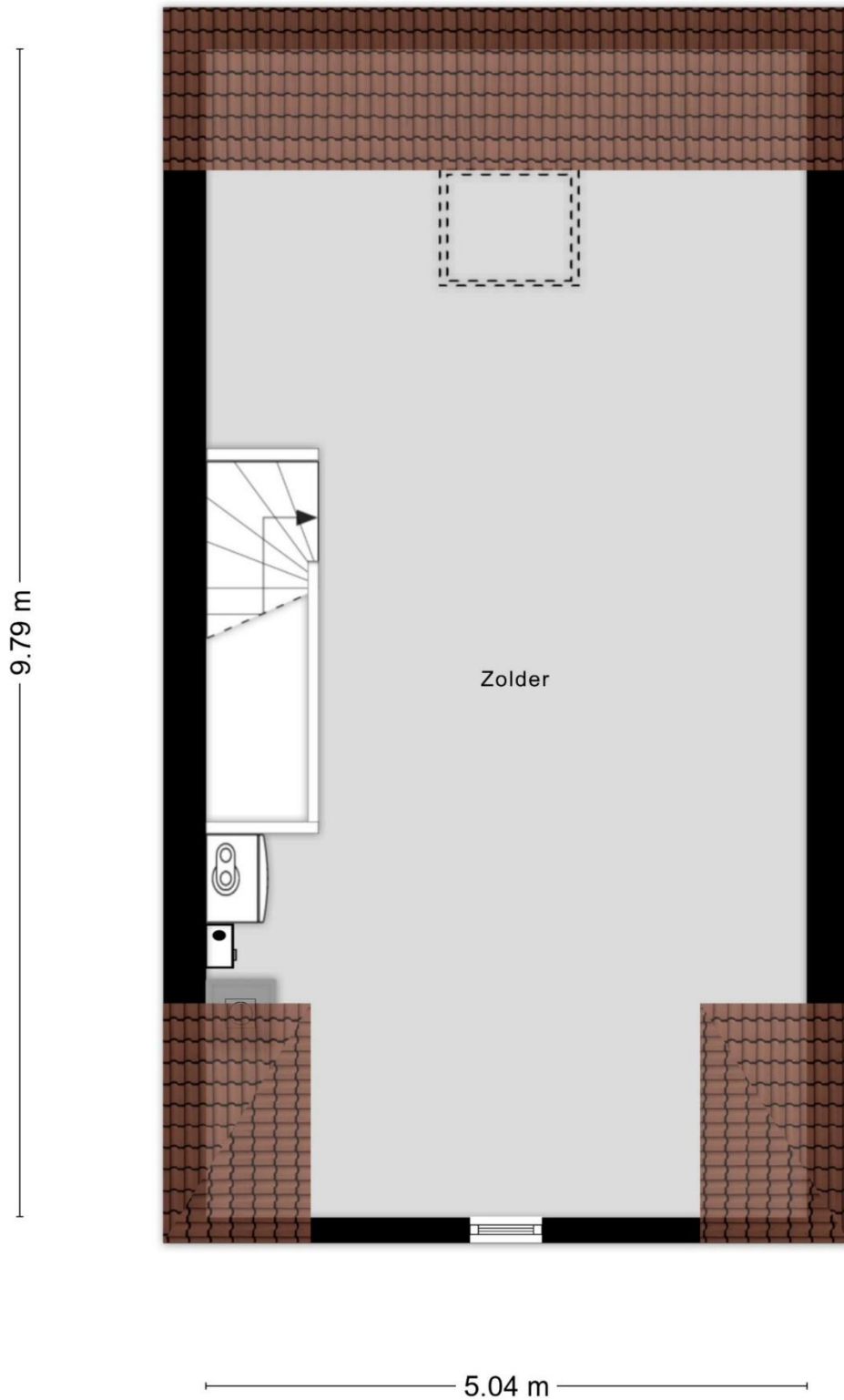
## Plattegronden:



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# kadastrale gegevens

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** Olst G 3596  
 Kadastrale objectidentificatie: 067510359670000

**Locatie** Hemelrijk 4  
 8196 LB Welsum  
 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [1773010000008628](#)

**Niet (volledig) verwerkt stuk** Hyp4 68381/170  
 Overig  
 Ingeschreven op 02-06-2016 om 10:51

**Kadastrale grootte** 148 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 202843 - 483445

**Omschrijving** Wonen

**Koopsom**

**Koopjaar** 2021

**Ontstaan uit** Olst G 3571

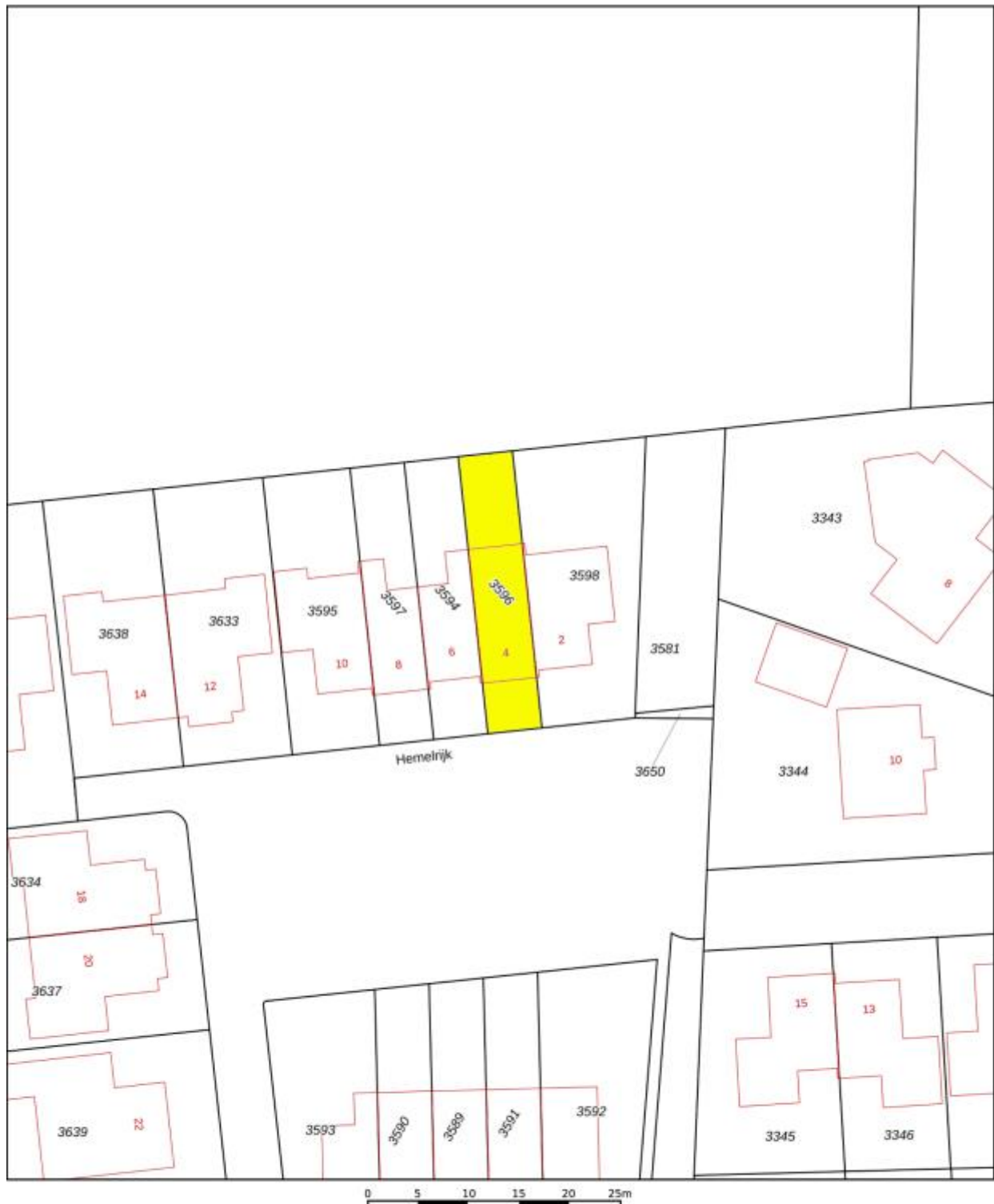
### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken** Er zijn geen beperkingen bekend

**Overige aantekening** Erfdienstbaarheid

Kadastrale kaart

Uw referentie: welsum



# Omgevingsplan

## Artikel 5 Wonen

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;

met daaraan ondergeschikt:

- b. nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, wegen en paden;

met de daarbijbehorende:

- c. gebouwen en andere bouwwerken;
- d. tuinen, erven en terreinen.

### 5.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Wonen' is aan een aantal regels gebonden.

#### 5.2.1 Hoofdgebouwen

Een hoofdgebouw mag:

- a. niet buiten gronden ter plaatse van de aanduiding bouwvlak worden gebouwd;

- b. vrijstaand, halfvrijstaand of in een rij aaneen worden gebouwd, waarbij het aantal woningen niet groter is dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- c. een breedte hebben die niet kleiner is dan 5 m;
- d. met de vrijstaande kant niet dichters dan 3 m tot de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
- e. een goot- en bouwhoogte hebben die niet groter is dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte;
- f. een dakhelling hebben die niet kleiner is dan 25° en niet groter dan 60°.

### 5.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Aan en uitbouwen en bijgebouwen mogen:

- a. mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en/of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. op een afstand van 0 meter en - indien voorzien van een kap - op een afstand van minimaal 2,00 meter, tot de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c. op een afstand van minimaal 1,00 meter tot de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- d. per hoofdgebouw een gezamenlijke oppervlakte hebben die niet groter is dan:
  1. 50 m<sup>2</sup> bij een in een rij aaneengebouwd hoofdgebouw;
  2. 70 m<sup>2</sup> bij een vrijstaand of halfvrijstaand hoofdgebouw;
  3. met inachtneming van de volgende regels:
    - de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan gelegen gedeelte van het bouwperceel;
    - in afwijking van het bepaalde onder de 1e bullit mag de gezamenlijke oppervlakte meer bedragen dan 50%, mits de oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen samen maximaal 20 m<sup>2</sup> bedraagt;
    - bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte wordt de oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen, die is gelegen binnen het bouwvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw, niet meegerekend;
- e. een goothoogte hebben die niet groter is dan 3,00 meter, of niet groter dan de bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw + 30 cm, als deze groter dan 3,00 meter is;
- f. als het om vrijstaande bijgebouwen gaat een goothoogte hebben die niet groter is dan 3,00 meter en een bouwhoogte die niet groter is dan 5,00 meter.

### 5.2.3 Andere bouwwerken

- a. een erf- en terreinafscheiding mag:
  1. een bouwhoogte van maximaal 1,00 meter hebben als deze zich vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van een gebouw en het verlengde daarvan bevindt;
  2. een bouwhoogte van maximaal 2,00 meter hebben in andere gevallen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag per hoofdgebouw maximaal 30 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. een overig ander bouwwerk mag een bouwhoogte hebben van maximaal 5,00 meter.

## 5.3 Afwijken van de bouwregels

### 5.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het:

- a. het bepaalde in lid 5.2.1 sub f. zodat een hoofdgebouw wordt gebouwd met een dakhelling die kleiner is dan 25° dan wel dat een hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk wordt voorzien van een plat dak;
- b. het bepaalde in lid 5.2.2 sub a. om toe te staan dat luifels met een maximale hoogte van 3 m vanaf 1 m afstand achter de voorgevel - dan wel het verlengde daarvan - van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. het bepaalde in lid 5.2.2 sub d. zodat de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt verhoogd, maar alleen voor één kant van het bijgebouw gelegen naast of grenzend aan het hoofdgebouw tot de maximale goothoogte van het hoofdgebouw zoals bepaald in lid 5.2.1 onder e.

### 5.3.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## 5.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van de gronden en bouwwerken met de bestemming 'Wonen' is aan een aantal beperkingen gebonden. De gronden en bouwwerken mogen niet:

- a. worden gebruikt, dan wel in gebruik worden gegeven voor zover op het betreffende woonperceel binnen de bestemming Groen niet wordt voldaan aan het beplantingsplan zoals opgenomen in bijlage 2;
- b. worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, als:
  1. het bedrijfsvloeroppervlak voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf meer bedraagt dan 35% van het vloeroppervlak van de maximaal toegestane bebouwing op een bouwperceel;
  2. het bedrijfsvloeroppervlak voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf meer bedraagt dan 80 m<sup>2</sup>;
  3. er horeca (niet zijnde bed & breakfast) of detailhandel plaatsvindt, behalve als die verkoop beperkt en ondergeschikt is aan de uitoefening van de bedrijfsmatige activiteiten;
  4. niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
  5. het gebruik een nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer;
  6. één van de bewoners van de woning niet de eigenaar / bedrijfsleider is van het bedrijf;
- c. worden gebruikt voor bewoning als het een vrijstaand bijgebouw betreft;
- d. worden gebruikt voor detailhandel of maatschappelijke voorzieningen;
- e. worden gebruikt ten behoeve van paardrijbakken.





## Informatie en meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een huis

*Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Makelaarskantoor Buitenkamp is gespecialiseerd in de begeleiding van de verkoop en aankoop van woningen, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder vindt u eerst wat belangrijke informatie voor u, voordat u in onderhandeling gaat. Daarna beantwoorden we de meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u in onderhandeling gaat, om zo huis van uw dromen aan te kopen.*

### Ouderdomsclausule

Bij aankoop van een oudere woning vanaf  $\pm$  40 jaar nemen wij standaard in de koopovereenkomst de ouderdomsclausule op, welke luidt als volgt: "Het is koper bekend dat de onroerende zaak grotendeels meer dan  $\pm$  ... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. 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. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de funderingen, leidingen voor de elektriciteit, water en gas, de riolering, aantasting van de onroerende zaak door houtverniers(boktor/houtworm etc.) en de aanwezigheid van doorslaand of optrekken vocht. Verkoper staat er voorts niet voor in dat het verkochte de eigenschappen heeft die de koper op grond van de overeenkomst mocht verwachten."

### Informatieplicht

De verkoper heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken en eventuele gebreken die hem bekend zijn en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Deze zaken dienen door een verkoper ingevuld te worden in een *Vragenlijst bij de verkoop van een woning*, waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. Wanneer u belangstelling heeft in de woning, is het verstandig om ons te vragen naar een kopie hiervan en een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo o.a. inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast kunt u de *Lijst van zaken* opvragen om te weten te komen welke zaken wel of niet in de woning worden achtergelaten.

### Onderzoeksplicht

De koper heeft op zijn of haar beurt een onderzoeksplicht. Het is belangrijk dat u als koper aangeeft wat uw speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht u verbouwingsplannen hebben, adviseren wij u bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de Gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar", die de belangen van u als koper behartigt.

### Na afloop van een bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt, wil de verkoper dat graag weten. Eventueel kunnen wij in een gesprek met u, u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. U kunt zich bijvoorbeeld gratis inschrijven als zoeker en op die manier een jaar lang op de hoogte blijven van nieuw bij ons in de verkoop gekomen woningen. Tevens kunt u ons als aankoopmakelaar inschakelen. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.

### Onderhandelen en de koopakte

Wanneer u alle benodigde informatie heeft over de door u bekeken woning en u wilt deze aankopen, kunt u contact met ons makelaarskantoor opnemen. De snelste manier voor u is om dit telefonisch te doen of dit mondeling op kantoor door te geven. Mocht u uw bod toch per e-mail willen doorgeven, dan adviseren wij u tevens mondeling aan ons te melden dat u deze e-mail heeft gestuurd, zodat wij daarvan op de hoogte zijn. Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij

zorg dragen voor een correcte vastlegging in een door de NVM opgestelde koopovereenkomst. Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst, die door verkoper en koper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

#### **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

#### **Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

#### **Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

#### **Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

#### **Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

#### **Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

#### **Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?**

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

**Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

**Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

**Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?**

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

*Onze vrijblijvende brochures worden met de grootste zorg gemaakt. Het kan voorkomen dat er onjuistheden in staan. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.*