

**Definities**

Algemene Voorwaarden (hierna te noemen AV): de algemene voorwaarden van ImFlow Properties B.V., gevestigd aan de Marke Volthe 6, 7603 GM te Almelo en ingeschreven in het handelsregister onder nummer : 76021254.

Werkzaamheden: de door ImFlow Properties B.V. aangeboden diensten en zaken.

Opdrachtgever: de natuurlijke of rechtspersoon met wie ImFlow Properties B.V. als opdrachtnemer de Overeenkomst sluit.

Gebruiker: ImFlow Properties B.V., de Gebruiker van de AV.

Overeenkomst: de door zowel Opdrachtgever als Gebruiker ondertekende overeenkomst van opdracht (in het kort: 'de opdracht'), offerte of opdrachtbevestiging.

**1. Toepasselijkheid van de algemene voorwaarden**

- 1.1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten, daaronder begrepen iedere vervolopdracht, gewijzigde of aanvullende opdracht, die tussen Gebruiker en Opdrachtgever is overeengekomen, tenzij voorafgaand aan het tot stand komen van de Overeenkomst uitdrukkelijk anders is overeengekomen.
- 1.2 Gebruiker wijst de toepasselijkheid van eventueel door Opdrachtgever gehanteerde of binnen de branche gebruikelijke algemene voorwaarden uitdrukkelijk van de hand tenzij dit uitdrukkelijk, en wel met omschrijving, door Gebruiker in de Overeenkomst zijn erkend en bevestigd.
- 1.3 Deze voorwaarden zijn eveneens van toepassing op alle overeenkomsten met Gebruiker, waar voor de uitvoering daarvan derden worden ingeschakeld.

**2. Opdracht(en) en aanvaarding**

- 2.1 Alle aanbiedingen en offertes zijn gebaseerd op de informatie die aan de Gebruiker door de Opdrachtgever is verstrekt. Eventueel meerwerk ten gevolge van onjuist of onvolledige informatie komt volledig voor rekening van Opdrachtgever.
- 2.2 Tenzij anders in de offerte is vermeld, zijn de offertes exclusief btw en eventuele overige bijkomende kosten voortkomend uit (fiscale) wetgeving.
- 2.3 Gebruiker is onder meer gerechtigd verhogingen opgetreden in lonen, grondstofprijzen, vervoerskosten, wisselkoersen, verzekeringspremies en heffingen van overheidswege, waaronder begrepen belastingen, ontstaan na het uitbrengen van de offerte dan wel aanbidding, aan Opdrachtgever door te berekenen. Er zal worden getracht om verhogingen aan te kondigen maar kunnen ook zonder aankondiging worden doorgevoerd.
- 2.4 Tussen partijen is sprake van een Overeenkomst indien Opdrachtgever Gebruiker een ongewijzigde en zonder voorbehoud getekende opdrachtbevestiging, overeenkomst van opdracht of offerte heeft verstrekt en deze door Gebruiker is geaccepteerd.
- 2.5 Een samengestelde prijsopgave verplicht Gebruiker niet tot het verrichten van een gedeelte van de opdracht tegen een overeenkomstig deel van de opgegeven prijs.
- 2.6 Gebruiker kan bij toekomstige Overeenkomsten in geen geval worden gehouden aan bij eerdere overeenkomsten gedane prijsopgaven.
- 2.7 Offertes, aanbiedingen van opdracht, met inbegrip van alle overige beschikbaar gestelde gegevens blijven eigendom van Gebruiker en mogen zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming niet aan derden worden doorgegeven of ter inzage worden verstrekt.

**3. Uitvoering van de Overeenkomst**

- 3.1 Gebruiker zal zich inspannen om de Werkzaamheden naar beste inzicht en vermogen uit te voeren.
- 3.2 Indien partijen een overeenkomst sluiten waarin een resultaat is benoemd, dan geldt dit als een door de Gebruiker na te streven resultaat en zal zoals in het vorige lid omschreven worden uitgevoerd. Gebruiker geeft geen garanties met betrekking tot het na te streven resultaat.
- 3.3 Behoudens de betaalttermijnen zoals deze zijn vermeld in de factuur, zijn de tussen partijen overeengekomen termijnen geen fatale termijnen.
- 3.4 Het staat Gebruiker vrij om te bepalen door welke werknemer de werkzaamheden nodig voor de uitvoering van de Overeenkomst, worden uitgevoerd. Indien Gebruiker dat nodig acht, is hij gerechtigd de Werkzaamheden door derden te laten uitvoeren.
- 3.5 Gebruiker voert de werkzaamheden uit aan de hand van de door de Opdrachtgever geleverde informatie. Schade ten gevolge van onjuistheid van deze informatie komen ten laste van de Opdrachtgever.
- 3.6 De Opdrachtgever dient ervoor te zorgen dat alle informatie waarvan Gebruiker aangeeft dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de Overeenkomst, tijdig, correct en volledig aan Gebruiker worden verstrekt. Indien de voor de uitvoering van de Overeenkomst benodigde gegevens niet tijdig aan Gebruiker zijn verstrekt, heeft Gebruiker het recht de Werkzaamheden op te schorten en/of eventueel door deze vertraging ontstane kosten bij Opdrachtgever in rekening te brengen.
- 3.7 Indien ten gevolge van een wijziging van de Overeenkomst of als gevolg van extra verzoeken of wensen van de Opdrachtgever, door Gebruiker aanvullende werkzaamheden moeten worden verricht (meerwerk), dan worden deze werkzaamheden op basis van nacalculatie aan de hand van de alsdan bij Gebruiker gebruikelijke tarieven aan de Opdrachtgever in rekening gebracht, dit is slechts anders wanneer partijen dit schriftelijk uitdrukkelijk zijn overeengekomen.

**4. Retentierecht**

Gebruiker heeft het recht alle stukken, bouwtekeningen, materialen etc. die Gebruiker in verband met de Overeenkomst onder zich heeft, zowel die van de Opdrachtgever als die welke door Gebruiker zijn vervaardigd, onder zich te houden tot volledige betaling van hetgeen Opdrachtgever aan Gebruiker overeenkomstig de Overeenkomst aan Gebruiker verschuldigd is.

**5. Honorarium, kosten en betaling**

- 5.1 Het voor de opdracht(en) geldende honorarium is het honorarium zoals dat in de Overeenkomst is vastgelegd, tenzij ter zake uitdrukkelijk afwijkende afspraken zijn gemaakt, gebaseerd op een aanneemsom, of gefixeerd uurtarief.
- 5.2 Tenzij in de offerte anders is bepaald, komen naast het geldend honorarium voor rekening van de Opdrachtgever alle verschotten als reiskosten etc. zulks op basis van de werkelijk gemaakte kosten, tenzij in de aanbidding anders geregeld zullen deelfacturen worden gezonden ter keuze van Gebruiker gebaseerd op een zodanig deel van het kosten budget als met de stand van de werkzaamheden overeenkomt, dan wel bedoeld als voorschot op de eindfacturering.
- 5.3 Gebruiker is bevoegd de Opdrachtgever wekelijks (tussentijds) een factuur te zenden voor het door Gebruiker verrichte werkzaamheden en gemaakte kosten.
- 5.4 Gebruiker is te allen tijde gerechtigd voor verrichte of nog te verrichten werkzaamheden een voorschot te verlangen ter zekerheidsstelling van de betaling van de declaraties. Het betaalde voorschot zal worden verrekend met de laatste factuur.
- 5.5 Betaling van de factuur van Gebruiker dient te geschieden binnen 14 dagen na factuurdatum; voorschotdeclaraties binnen 7 dagen na factuurdatum. Ingeval van overschrijving van de betalingstermijn, is de opdrachtgever van rechtswege in verzuim en met onmiddellijke ingang vertragsrente verschuldigd gelijk aan de gelden wettelijke (handels)rente. Indien Gebruiker incassomaatregelen treft tegen de Opdrachtgever, komen de buitengerechtelijke kosten ter zake ten laste van Opdrachtgever met een minimum van 15% van het saldo van de openstaande declaratie(s) en tenminste € 500,-.
- 5.6 De Werkzaamheden kunnen worden opgeschort als door Gebruiker verzonden declaraties niet tijdig zijn betaald of indien geen voorschot ter dekking van de werkzaamheden voorhanden is.
- 5.7 Een door de Opdrachtgever met Gebruiker getroffen betalingsregeling vervalt automatisch zodra de Opdrachtgever zich niet aan deze regeling houdt.
- 5.8 Voor de juistheid van het aantal gewerkte uren is de administratie van Gebruiker leidend.
- 5.9 De verschuldigde honoraria voor opdrachten kunnen gedurende de looptijd periodiek worden herzien op basis van de ontwikkeling van lonen en prijzen, als de door de verzekering van Gebruiker te betalen schadevergoeding.
- 5.10 Gebruiker heeft het recht de door Opdrachtgever gedane betalingen eerst in mindering te brengen op de kosten, vervolgens op de rente en tenslotte in mindering van de hoofdsom. Gebruiker kan volledige aflossing van de hoofdsom weigeren indien daarbij niet eveneens de opgevallen en lopende rente, alsmede de kosten worden voldaan.
- 5.11 Bij betaling van Opdrachtgever van de factuur, komt vast te staan dat de Werkzaamheden van Gebruiker naar volledige tevredenheid zijn geweest en als zodanig door de Opdrachtgever zijn gecontroleerd en geaccepteerd.
- 5.12 In het geval van liquidatie, faillissement, beslag of surseance van betaling van de Opdrachtgever, zijn de vorderingen van Gebruiker op Opdrachtgever per direct volledig opeisbaar. Hieronder wordt mede verstaan eventuele vorderingen uit hoofde van werkzaamheden welke al wel zijn begroot, maar nog niet zijn uitgevoerd.
- 5.13 Gebruiker heeft steeds het recht om, zowel voor als na totstandkoming van de Overeenkomst, zekerheid voor de betaling te verlangen van Opdrachtgever of vooruitbetaling te vorderen. Indien Opdrachtgever dit nadat een redelijke termijn daarvoor is gegeven nalaat, is Gebruiker bevoegd de tot stand gekomen overeenkomst zonder rechtelijke tussenkomst te ontbinden. In dat geval is Opdrachtgever aansprakelijk voor de door Gebruiker geleden schade, onder meer bestaande uit winstderving.
- 5.14 Indien Opdrachtgever niet tijdig of niet volledig aan diens betalings- of afnameverplichtingen voldoet en op grond daarvan in verzuim is geraakt, is Gebruiker bevoegd de tot stand gekomen overeenkomst zonder rechtelijke tussenkomst te ontbinden. In dat geval is Opdrachtgever aansprakelijk voor de door Gebruiker geleden schade, onder meer bestaande uit winstderving.
- 5.15 Opdrachtgever is niet bevoegd op de betalingen enig bedrag wegens door haar gemeente tegenvordering in mindering te brengen, dan wel te verrekenen.

**6. Eigendomsvoorbehoud**

- 6.1 Al hetgeen Gebruiker aan Opdrachtgever in het kader van de opdracht overhandigt, waaronder mede wordt begrepen eventuele concepten, tekeningen, schetsen en overige (elektronische) bestanden, blijven eigendom van Gebruiker totdat de Opdrachtgever haar verplichtingen uit de Overeenkomst volledig is nagekomen.
- 6.2 In het geval Opdrachtgever in het nakomen van haar verplichtingen in verzuim is geraakt of bij Gebruiker gerede vrees heeft dat Opdrachtgever in verzuim zal geraken, is Gebruiker gerechtigd om zijn eigendommen terug te vorderen en op te halen.
- 6.3 Voor het geval dat Gebruiker zijn in dit artikel aangeduide eigendomsrechten wil uitoefenen, geeft de opdrachtgever reeds nu de onvoorwaardelijke en niet herroepbare toestemming aan Gebruiker of door Gebruiker aangewezen derden, om al die plaatsen te betreden die nodig zijn voor Gebruiker om diens eigendommen terug te nemen. De gebruiker kan er ook voor kiezen om de eigendommen terug te laten nemen door een derde.

## **7. Intellectuele eigendom en auteursrechten**

7.1 Onverminderd het overige in deze algemene voorwaarden, alsmede in de offerte en/of Overeenkomst bepaalde, behoudt Gebruiker zich alle rechten voor met betrekking tot producten van de geest die zij gebruikt of heeft gebruikt dan wel ontwikkelt of heeft ontwikkeld in het kader van de uitvoering van de Werkzaamheden.

7.2 Het is Opdrachtgever zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Gebruiker niet toegestaan om de door Gebruiker verstrekte stukken, waaronder adviezen, ontwerpen, rapporten, tekeningen en overige (elektronische)bestanden, dit in de ruimste zin, te kopiëren en/of openbaar te maken.

7.3 Gebruiker is gerechtigd om de in de uitvoering van de opdracht toegenomen kennis voor andere doeleinden te gebruiken voor zover hierbij geen vertrouwelijke informatie ter kennis aan derden wordt gebracht.

## **8. Onderzoek, reclames**

8.1 Bij eventuele klachten over de door Gebruiker verrichtte werkzaamheden, dient Opdrachtgever dit binnen 14 dagen na voltooiing van de betreffende werkzaamheden aan Gebruiker schriftelijk te melden. De zogenoemde ingebrekestelling dient zo nauwkeurig mogelijk de klacht aan de zijde van Opdrachtgever te omschrijven zodat Gebruiker in staat is adequaat op de klacht te reageren.

8.2 Bij een gegronde klacht zal Gebruiker van Opdrachtgever de gelegenheid krijgen alsnog behoorlijk na te komen zonder dat verdragingschade zondermeer verschuldigd is.

8.3 Indien nakoming niet langer mogelijk is, gelden de begrenzingen van de aansprakelijkheid zoals weergegeven in de betreffende bepaling van deze algemene voorwaarden.

## **9. Aansprakelijkheid, risico, risicobeperking, meer,- en minderwerk**

9.1 Op Gebruiker rust te allen tijde slechts een inspanningsverplichting en derhalve nimmer een verplichting tot het leveren van een resultaat.

9.2 Gebruiker is slechts aansprakelijk voor door Opdrachtgever of derden geleden schade indien die rechtstreeks en uitsluitend het gevolg is geweest van opzet en/of grove schuld aan de zijde van Gebruiker of van diens ondergeschikten en zulks met inachtneming van hetgeen in deze algemene voorwaarden is bepaald.

9.3 De aansprakelijkheid van Gebruiker ontstaat in alle gevallen slechts indien Opdrachtgever Gebruiker schriftelijk onverwijld en deugdelijk in gebreke heeft gesteld waarbij een redelijke termijn ter zuivering van de tekortkoming wordt gesteld en Gebruiker ook na het verstrijken van een redelijke termijn te kort blijft schieten in de nakoming van haar verplichtingen. De ingebrekestelling dient een zo volledig en gedetailleerd mogelijke omschrijving van de tekortkoming te bevatten, zodat Gebruiker in staat is adequaat te reageren.

9.4 De aansprakelijkheid van Gebruiker is te allen tijde beperkt tot het netto factuurbedrag die is vermeld in de opdrachtbevestiging van Gebruiker, met een maximum van € 3.000,00. (zegge: drieduizend euro). Daarbij gelden de navolgende aanvullende beperkingen.

a. Gebruiker is nimmer aansprakelijk voor schade van Opdrachtgever of derden die direct of indirect voortvloeit uit het te laat of op onjuiste wijze verstrekken van informatie door Opdrachtgever aan Gebruiker.

b. Niet voor schadevergoeding komen in aanmerking bedrijfs- of gevolgschade zoals bedrijfsstoring, derving van inkomsten winst en alle andere indirecte gevolgschade, door welke oorzaak ook ontstaan.

c. Indien Gebruiker onverhoopt toch tot vergoeding van schade gehouden zou zijn, dan heeft Gebruiker een aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven. Aansprakelijkheid van Gebruiker is beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt.

9.5 De Opdrachtgever is verplicht het werk voor eigen rekening te verzekeren tegen brandschade en stormschade.

9.6 De Opdrachtgever is uit hoofde van de overeenkomst verplicht Gebruiker te vrijwaren voor alle aanspraken van derden tot schadevergoeding jegens Gebruiker ter zake van uitvoering van de Overeenkomst, uit hoofde van welke oorzaak dan ook, en is aansprakelijk voor alle kosten die daaruit voort vloeien.

9.7 Opdrachtgever is jegens Gebruiker aansprakelijk indien enige vorm van schade bij Gebruiker, of derden, ontstaat ten gevolge van door Opdrachtgever aan Gebruiker verstrekte onjuiste en/of onvolledige informatie of in het geval Opdrachtgever digitale informatie aanleert waarin virussen en/of andere defecten zijn verbonden.

9.8 De Opdrachtgever is verplicht om onderzoek te doen naar niet zichtbare voorzieningen zoals kabels en leidingen en Gebruiker hiervan op de hoogte te stellen.

Gebruiker is niet aansprakelijk voor schade aan dergelijke voorzieningen door graaf-, sloop- en/of boorwerkzaamheden.

## **10. Overmacht**

10.1 In geval van verhindering tot uitvoering van de Overeenkomst ten gevolge van overmacht is Gebruiker gerechtigd de uitvoering van de overeenkomst voor de duur van de toestand van de overmacht op te schorten, zonder dat Gebruiker tot enige schadevergoeding gehouden zal zijn.

10.2 Onder overmacht wordt in dit artikel verstaan omstandigheden welke van de wil van Gebruiker onafhankelijk zijn, ook al waren deze ten tijde van het tot stand komen van de Overeenkomst reeds te voorzien, welke de nakoming van de Overeenkomst blijvend of tijdelijk verhinderen, alsmede voor zover daaronder niet reeds begrepen oorlog, oorlogsgevaar, burgeroorlog, oproer, werkstaking, werkliedenuitsluiting, pandemieën, brand en andere (ernstige) storingen in het bedrijf van Gebruiker en/of door Gebruiker ingezette derde(n).

10.3 Indien de door overmacht ontstane situatie langer dan 3 maanden voortduurt, zijn partijen gerechtigd de overeenkomst te ontbinden zonder verplichting tot vergoeding van de schade aan de andere partij. Wel dient Opdrachtgever aan Gebruiker de Werkzaamheden te voldoen welke Gebruiker reeds heeft verricht, of op korte termijn nog had kunnen nakomen indien Opdrachtgever de Overeenkomst niet had ontbonden.

## **11. E-mail en internetgebruik**

Tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen, zal de correspondentie tussen partijen veelal door middel van Email, mobiele telefoon en internet plaatsvinden. Aan het gebruik daarvan kleven echter risico's zoals (niet limitatief) het verspreiden van computervirussen en manipulatie van de content. Gebruiker is niet aansprakelijk voor enige schade die daaruit mogelijk zou voortvloeien. In geval van twijfel over de inhoud van een door Gebruiker verstrekt werkomschrijving is de data op de computersystemen van Gebruiker bepalend.

## **12. Vervaltermijn**

Indien niet anders schriftelijk is overeengekomen, vervallen vorderingsrechten en andere bevoegdheden van Opdrachtgever jegens Gebruiker, uit welke hoofde dan ook, in ieder geval na één (1) jaar na het moment waarop Opdrachtgever bekend werd of redelijkerwijs bekend kon zijn met het bestaan van deze rechten en bevoegdheden.

## **13. Nawerking**

Alle rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de tussen partijen gesloten Overeenkomst en de Algemene Voorwaarden van Gebruiker die naar hun strekking bedoeld zijn om na beëindiging van de Overeenkomst te blijven gelden, blijven na de beëindiging onverminderd tussen Gebruiker en Opdrachtgever van kracht.

## **14. Opschorting en ontbinding**

14.1 Iedere tekortkoming van de Opdrachtgever in de nakoming naar haar verplichtingen jegens Gebruiker, geeft Gebruiker het recht haar verplichtingen op te schorten.

Gedurende de tijd dat Gebruiker haar verplichtingen opschort laat dit onverlet de verplichting van Opdrachtgever om haar verplichtingen (alsnog) na te komen.

14.2 Indien Opdrachtgever niet, niet tijd of niet naar behoren haar verplichtingen jegens Gebruiker nakomt, is Gebruiker gerechtigd de Overeenkomst al dan niet partieel, zonder ingebrekestelling en zonder dat rechterlijke tussenkomst is vereist, te ontbinden.

14.3 Het bepaalde in lid 2 van deze bepaling is overeenkomstig van toepassing indien bij Opdrachtgever sprake is van aanvraag over verlening van surseance van betaling, tot faillietverklaring of van het toepassing verklaren van de schuldsaneringsregeling of liquidatie van de zaken van de Opdrachtgever, of van diens overlijden of indien op het (een gedeelte van) vermogen van Opdrachtgever beslag is gelegd, of zij anderszins de beschikking over haar vermogen verliest. Indien één van deze omstandigheden zich voordoen is Opdrachtgever verplicht daar onverwijld aan Gebruiker mededeling te doen.

14.4 In de gevallen genoemd in lid 2 en lid 3 van deze bepaling is iedere vordering die Gebruiker heeft op Opdrachtgever direct en volledig opeisbaar.

## **15. Toepasselijk recht en Forumkeuze**

15.1 Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. De Rechtbank Overijssel, zittingsplaats Almelo is uitsluitend bevoegd kennis te nemen van enig geschil tussen partijen ontstaan of voortkomend uit onderhavige overeenkomst tenzij uitdrukkelijk anders en dwingendrechtelijk voortvloeit uit de wet of internationale verdragen.

15.2 Het Weens Koopverdrag is uitgesloten op alle rechtsbetrekkingen, dit in de ruimste zin des woords tussen Gebruiker en Opdrachtgever.

## **16. Geheimhouding**

16.1 Opdrachtgever is jegens Gebruiker verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die Gebruiker aan Opdrachtgever heeft verstrekt. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door Gebruiker aan Opdrachtgever is medegedeeld of indien dit voortvloeit uit de aard van de informatie.

16.2 De verplichtingen van Opdrachtgever, voortvloeiende uit het vorige lid, vervalt niet eerder dan na afloop van drie jaar na beëindiging van de Overeenkomst.

## **17. Slotbepalingen**

17.1 Indien één of meerdere bepalingen in de Overeenkomst en/of uit de Algemene Voorwaarden nietig of vernietigd mocht(en) worden, dan blijft het overige in de Overeenkomst en/of Algemene Voorwaarden is bepaald volledig van toepassing. Partijen zullen alsdan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen overeen te komen waarbij zoveel als mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepalingen in acht worden genomen.

17.2 Van de Overeenkomst, alsmede van de Algemene Voorwaarden kan slechts schriftelijk tussen partijen worden afgeweken.

*Laatste aanpassing: 11-4-2026*