PROJECTS

FROM PLAN TO REALITY

DM PROJECTS B.V.

Algemene voorwaarden

Voor dienstverlening aan zakelijke opdrachtgevers

16 NOVEMBER 2026

Versie 1.0

www.dmprojects.nl

info@dmprojects.nl

Inhoud

01 Definities . . . 3
02 Toepasselijkheid . . . 3
03 Offertes en overeenkomsten . . . 3
04 Aard en omvang van de dienstverlening . . . 3
05 Projectregie en externe partijen . . . 4
06 Verplichtingen van opdrachtgever . . . 4
07 Planning en uitvoering . . . 4
08 Vergoedingen en tarieven . . . 5
09 Betaling . . . 5
10 Meerwerk en wijzigingen . . . 5
11 Bouwstops en projectvertragingen . . . 6
12 Duur en beëindiging . . . 6
13 Aansprakelijkheid, derden en projectrisico's . . . 6
14 Intellectueel eigendom . . . 9
15 Vertrouwelijkheid . . . 9
16 Klachten . . . 9
17 Overmacht . . . 10
18 Persoonsgegevens . . . 10
19 Toepasselijk recht en geschillen . . . 10
20 Slotbepalingen . . . 10

DM Projects B.V.
Edeseweg 5
6731 AP Otterlo

KvK: **42135513**
www.dmprojects.nl
info@dmprojects.nl

VERSIE EN BETALINGSTERMIJN
Versie 1.0 - 16 november 2026. Voor dienstverlening aan zakelijke opdrachtgevers.
Betalingstermijn: 14 kalenderdagen na factuurdatum, tenzij anders overeengekomen.
Zie artikel 9 voor de volledige betalingsafspraken.

Artikel 1 Definities

1. **DM Projects:** de besloten vennootschap DM Projects B.V., kantoorhoudende aan Edeseweg 5, 6731 AP Otterlo, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 42135513.
2. **Opdrachtgever:** iedere onderneming of rechtspersoon die met DM Projects een overeenkomst aangaat.
3. **Overeenkomst:** iedere schriftelijk of elektronisch vastgelegde afspraak over door DM Projects te verrichten werkzaamheden.
4. **Werkzaamheden:** alle overeengekomen diensten op het gebied van recreatieve projectontwikkeling, advies, planvorming, ontwerpcoördinatie, realisatiebegeleiding, infrastructuur, energieoplossingen en aanverwante activiteiten.
5. **Derden:** aannemers, leveranciers, adviseurs, installateurs en overige partijen die bij een project betrokken zijn.

Artikel 2 Toepasselijkheid

1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, aanbiedingen, opdrachten en overeenkomsten van DM Projects met zakelijke opdrachtgevers.
2. Afwijkingen zijn uitsluitend geldig wanneer deze schriftelijk zijn overeengekomen.
3. Eventuele algemene voorwaarden van opdrachtgever worden uitdrukkelijk van de hand gewezen, tenzij DM Projects schriftelijk anders aanvaardt.
4. Bij strijdigheid tussen deze voorwaarden en een ondertekende overeenkomst prevaleren de uitdrukkelijke bepalingen van die overeenkomst.
5. Op overeenkomsten met consumenten zijn deze voorwaarden niet zonder meer van toepassing.

Artikel 3 Offertes en overeenkomsten

1. Offertes zijn gedurende 30 dagen geldig, tenzij anders vermeld.
2. Een overeenkomst komt tot stand na schriftelijke aanvaarding van een offerte of opdrachtbevestiging, of wanneer partijen anderszins aantoonbaar overeenstemming hebben bereikt.
3. Begrotingen, ramingen, planningen en prognoses zijn indicatief, tenzij uitdrukkelijk een bindend resultaat is overeengekomen.
4. Wijzigingen in de opdracht worden schriftelijk bevestigd, inclusief eventuele gevolgen voor prijs, planning en uitvoering.

Artikel 4 Aard en omvang van de dienstverlening

1. DM Projects verricht de overeengekomen werkzaamheden zorgvuldig en naar beste professionele inzicht.
2. Tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, geldt een inspanningsverplichting en geen garantie op een specifiek resultaat.

3. DM Projects kan betrokken zijn bij de volledige ontwikkeling van een recreatiepark, waaronder haalbaarheid, conceptvorming, vergunningstrajecten, terreinontwerp, bouwvoorbereiding, infrastructuur, inkoop, realisatie, oplevering en nazorg.
4. De concrete werkzaamheden, bevoegdheden, verantwoordelijkheden en eventuele uitgesloten werkzaamheden worden per opdracht vastgelegd.
5. DM Projects garandeert geen vergunningverlening, bouwvolume, verkoopresultaat, exploitatieopbrengst of specifieke opleverdatum, tenzij daarvoor uitdrukkelijk een rechtsgeldige resultaatsverplichting is overeengekomen.

Artikel 5 Projectregie en externe partijen

1. DM Projects kan optreden als coördinator en aanspreekpunt tussen opdrachtgever en betrokken uitvoerende partijen.
2. De opdrachtgever blijft zelf contractspartij van aannemers, leveranciers en adviseurs die hij rechtstreeks contracteert.
3. DM Projects is niet automatisch aansprakelijk voor tekortkomingen van dergelijke rechtstreeks gecontracteerde derden.
4. DM Projects is uitsluitend bevoegd om namens opdrachtgever financiële of juridische verplichtingen aan te gaan indien daarvoor een uitdrukkelijke schriftelijke volmacht is verleend.
5. Wanneer DM Projects zelf als aannemer of leverancier contracteert, worden de bijbehorende verplichtingen en garanties afzonderlijk overeengekomen.

Artikel 6 Verplichtingen van opdrachtgever

1. Opdrachtgever verstrekt tijdig alle informatie, documenten, goedkeuringen en besluiten die noodzakelijk zijn voor een correcte uitvoering.
2. Opdrachtgever staat in voor de juistheid en volledigheid van de aangeleverde informatie, voor zover deze onder zijn verantwoordelijkheid valt.
3. Opdrachtgever zorgt voor de benodigde toegang tot projectlocaties, betrokken personen en relevante projectdocumentatie.
4. Vertragingen en aantoonbare extra kosten als gevolg van het niet tijdig nakomen van deze verplichtingen kunnen aan opdrachtgever worden doorberekend, mits deze redelijk zijn en voldoende zijn onderbouwd.
5. Opdrachtgever blijft verantwoordelijk voor zijn eigen investerings- en ondernemingsbeslissingen.

Artikel 7 Planning en uitvoering

1. De projectplanning wordt opgesteld op basis van de beschikbare informatie en de overeengekomen uitgangspunten.
2. Planning en voortgang kunnen worden beïnvloed door vergunningprocedures, weersomstandigheden, netcapaciteit, leveringsproblemen, overheidsbesluiten en prestaties van derden.

3. DM Projects informeert opdrachtgever binnen redelijke termijn over relevante, bij haar bekende afwijkingen van de planning.
4. Genoemde termijnen zijn niet fataal, tenzij schriftelijk uitdrukkelijk anders overeengekomen.
5. DM Projects mag de organisatie van haar werkzaamheden en personeelsinzet zelfstandig bepalen, met inachtneming van overeengekomen kwaliteitseisen en beschikbaarheid.

Artikel 8 Vergoedingen en tarieven

1. Alle genoemde tarieven zijn exclusief btw, tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven.
2. De vergoeding kan bestaan uit een uurtarief, een vaste projectvergoeding, een periodieke vergoeding, een vergoeding per gerealiseerde of opgeleverde eenheid of een combinatie daarvan.
3. De gekozen tariefstructuur, de definitie van een meetellende eenheid en eventuele minimumvergoedingen worden in de overeenkomst vastgelegd.
4. Externe kosten, zoals kosten van aannemers, adviseurs, materialen, onderzoeken, leges, transport en installaties, zijn uitsluitend inbegrepen wanneer dit expliciet is overeengekomen.
5. Kosten die niet binnen het afgesproken werkpakket vallen, worden vooraf afgestemd.

Artikel 9 Betaling

1. Facturen dienen binnen 14 kalenderdagen na factuurdatum te worden voldaan, tenzij anders overeengekomen.
2. Bij niet-tijdige betaling is opdrachtgever, na het verstrijken van de betalingstermijn, de toepasselijke wettelijke handelsrente verschuldigd.
3. Redelijke buitengerechtelijke incassokosten kunnen conform de toepasselijke wetgeving in rekening worden gebracht.
4. Bij een wezenlijke betalingsachterstand mag DM Projects haar werkzaamheden opschorten nadat opdrachtgever schriftelijk in gebreke is gesteld en een redelijke hersteltermijn heeft gekregen, tenzij de wet anders bepaalt.

Artikel 10 Meerwerk en wijzigingen

1. Werkzaamheden buiten de overeengekomen opdracht worden aangemerkt als meerwerk.
2. DM Projects informeert opdrachtgever vooraf over de verwachte financiële en planningstechnische gevolgen van meerwerk, voor zover deze redelijkerwijs zijn te voorzien.
3. Meerwerk wordt uitgevoerd na schriftelijke instemming, tenzij sprake is van noodzakelijke spoedmaatregelen ter voorkoming van schade en voorafgaand overleg redelijkerwijs niet mogelijk is.
4. Wijzigingen door opdrachtgever kunnen aanleiding geven tot aanpassing van de overeengekomen vergoeding en planning.

Artikel 11 Bouwstops en projectvertragingen

1. Een tijdelijke of langdurige stillegging van een project leidt niet automatisch tot beëindiging van de overeenkomst.
2. Partijen overleggen over de gevolgen voor werkzaamheden, personeelsinzet, planning en vergoeding.
3. Een overeengekomen vaste periodieke vergoeding of minimumvergoeding blijft verschuldigd voor zover dit uitdrukkelijk en rechtsgeldig in de overeenkomst is vastgelegd.
4. Bij ingrijpende wijzigingen van de projectomstandigheden kunnen partijen schriftelijk aangepaste werkafspraken maken.

Artikel 12 Duur en beëindiging

1. De looptijd van de opdracht wordt in de overeenkomst bepaald.
2. Opzegging en beëindiging vinden plaats met inachtneming van de toepasselijke wettelijke regels en de specifieke contractafspraken.
3. Bij voortijdige beëindiging heeft DM Projects recht op betaling van reeds verrichte werkzaamheden en op vergoeding van kosten en eventuele verdere aanspraken voor zover deze op grond van de wet of overeenkomst verschuldigd zijn.
4. Na beëindiging dragen partijen noodzakelijke projectinformatie op zorgvuldige wijze over, met inachtneming van intellectuele eigendomsrechten, vertrouwelijkheid en openstaande verplichtingen.

Artikel 13 Aansprakelijkheid, derden en projectrisico's

13.1 - Reikwijdte

De uitsluitingen en beperkingen in dit artikel gelden voor aanspraken van opdrachtgever op schadevergoeding die verband houden met de offerte, overeenkomst of uitvoering van werkzaamheden door DM Projects, ongeacht de rechtsgrond van de aanspraak, voor zover de wet dit toestaat.

Dit artikel laat de verplichting van DM Projects om de overeengekomen werkzaamheden zorgvuldig uit te voeren onverlet. De uitzonderingen in lid 13.10 zijn van toepassing op alle uitsluitingen en beperkingen in dit artikel.

13.2 - Schade veroorzaakt door rechtstreeks gecontracteerde derden

DM Projects is niet aansprakelijk voor schade die uitsluitend het gevolg is van handelen, nalaten, fouten, tekortkomingen, vertragingen of betalingsonmacht van derden die rechtstreeks door opdrachtgever zijn gecontracteerd.

Hieronder vallen onder meer aannemers, onderaannemers, leveranciers, installateurs, transporteurs, adviseurs, ontwerpers, nutsbedrijven en overige uitvoerende of ondersteunende partijen.

Het feit dat DM Projects een dergelijke partij heeft voorgesteld, contact met deze partij onderhoudt, werkzaamheden afstemt, aanwijzingen geeft of de voortgang bewaakt, betekent op zichzelf niet dat DM Projects de uitvoeringsverplichtingen, garanties of aansprakelijkheid van deze partij overneemt.

Voor eventuele eigen fouten van DM Projects bij selectie, advisering, instructie, coördinatie of overeengekomen toezicht gelden de overige uitsluitingen en beperkingen van dit artikel.

13.3 - Door DM Projects ingeschakelde derden

Voor zover DM Projects derden inschakelt bij de uitvoering van haar eigen contractuele verplichtingen en voor hun handelen of nalaten aansprakelijk is, gelden daarvoor dezelfde uitsluitingen en beperkingen als voor handelen of nalaten van DM Projects zelf.

Het inschakelen van een derde houdt geen verdergaande garantie voor diens prestaties in dan DM Projects uitdrukkelijk schriftelijk met opdrachtgever is overeengekomen.

13.4 - Directe en indirecte financiële schade door keuzes en aansturing

Voor zover rechtens toegestaan en met inachtneming van lid 13.10, is DM Projects niet aansprakelijk voor directe of indirecte financiële schade die voortvloeit uit of verband houdt met door DM Projects verstrekte adviezen, gemaakte keuzes, genomen beslissingen, opgestelde berekeningen, begrotingen of planningen, gegeven instructies of verrichte aansturing, begeleiding en coördinatie.

Deze uitsluiting geldt mede voor financiële schade als gevolg van fouten of tekortkomingen van DM Projects bij de voorbereiding, ontwikkeling, organisatie, uitvoering, begeleiding of oplevering van een project, behoudens de uitzonderingen in lid 13.10.

Onder financiële schade wordt in dit lid verstaan: vermogensschade die niet bestaat uit lichamelijk letsel of fysieke beschadiging van zaken, noch rechtstreeks uit dergelijke letsel- of zaakschade voortvloeit. Voor eventuele aansprakelijkheid voor die overige schade gelden de overige bepalingen van dit artikel.

Een uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen garantie of afwijkende aansprakelijkheidsregeling gaat voor op dit lid.

13.5 - Uitgesloten financiële schadeposten

De uitsluiting van financiële schade omvat onder meer:

a. budgetoverschrijdingen, aanvullende investeringen en extra projectkosten;
b. gederfde winst, omzet, huurinkomsten en exploitatieopbrengsten;
c. gemiste besparingen, subsidies, financieringen en zakelijke kansen;
d. aanvullende financieringskosten, rentelasten en liquiditeitstekorten;
e. waardevermindering van grond, recreatieobjecten, installaties of projecten, voor zover geen sprake is van fysieke beschadiging daarvan;
f. financiële gevolgen van vertraging, stillegging, gewijzigde fasering of het niet kunnen realiseren of exploiteren van een project;
g. tegenvallende verkoopresultaten, bezettingsgraden, rendementen of terugverdientijden;
h. bedrijfsonderbreking en financiële gevolgschade;
i. vergoedingen, kortingen of andere financiële verplichtingen tegenover kopers, huurders, investeerders of andere relaties van opdrachtgever, voor zover deze voortvloeien uit de in lid 13.4 bedoelde omstandigheden.

Deze uitsluiting geldt ongeacht of de betreffende financiële schade als directe schade, indirecte schade of gevolgschade wordt aangemerkt, met inachtneming van lid 13.10.

13.6 - Ontwikkelrisico's en financiële tegenvallers

Opdrachtgever erkent dat projectontwikkeling gepaard gaat met technische, planologische, commerciële, financiële en organisatorische onzekerheden.

DM Projects geeft geen garantie voor de haalbaarheid, vergunningverlening, financierbaarheid, verkoopbaarheid, exploitatiemogelijkheden, winstgevendheid of het rendement van een project, tenzij een dergelijke garantie uitdrukkelijk schriftelijk is overeengekomen.

Begrotingen, haalbaarheidsstudies, opbrengstverwachtingen, exploitatieberekeningen, energieprognoses en terugverdienmodellen zijn gebaseerd op de daarin vermelde uitgangspunten en beschikbare informatie. Zij vormen zonder uitdrukkelijke schriftelijke afspraak geen garantie voor toekomstige resultaten.

Financiële tegenvallers en ontwikkelverliezen die uitsluitend voortvloeien uit ondernemings- of marktrisico's komen voor rekening van opdrachtgever. Het enkele feit dat DM Projects bij een project betrokken is geweest of de ontwikkeling daarvan heeft aangestuurd, maakt DM Projects niet aansprakelijk voor zulke tegenvallers.

Voor financiële schade die mede voortvloeit uit een eigen fout of tekortkoming van DM Projects gelden de leden 13.4, 13.5 en 13.10.

13.7 - Beperking van resterende aansprakelijkheid

Indien en voor zover ondanks de voorgaande uitsluitingen aansprakelijkheid van DM Projects bestaat, is deze per schadeveroorzakende gebeurtenis of samenhangende reeks van gebeurtenissen beperkt tot het bedrag dat de toepasselijke aansprakelijkheidsverzekering voor de betreffende schade uitkeert, vermeerderd met het eigen risico.

De aansprakelijkheid bedraagt echter nooit meer dan het in lid 13.8 vastgestelde maximum. Indien geen verzekeringsuitkering plaatsvindt, geldt eveneens het maximum uit lid 13.8.

Gebeurtenissen die voortvloeien uit dezelfde of een samenhangende oorzaak worden voor toepassing van deze beperking als één gebeurtenis beschouwd. De uitzonderingen van lid 13.10 blijven van toepassing.

13.8 - Maximum van 50% van de vergoeding over maximaal één jaar

Het in lid 13.7 bedoelde aansprakelijkheidsmaximum bedraagt **50% van de totale met DM Projects overeengekomen aanneemsom of projectvergoeding, exclusief btw, berekend over ten hoogste twaalf maanden**.

Bij een opdracht met een overeengekomen looptijd van maximaal twaalf maanden wordt uitgegaan van de totale aanneemsom of projectvergoeding voor die opdracht.

Bij een opdracht met een overeengekomen looptijd van meer dan twaalf maanden wordt de totale aanneemsom of projectvergoeding naar evenredigheid van de overeengekomen looptijd herleid tot een vergoeding over twaalf maanden. De vergoeding over de volledige meerjarige looptijd wordt dus niet als berekeningsgrondslag gebruikt.

Bij doorlopende opdrachten zonder vooraf vastgestelde totale aanneemsom of projectvergoeding wordt uitgegaan van de vergoeding die opdrachtgever aan DM Projects verschuldigd is over de twaalf maanden direct voorafgaand aan de schadeveroorzakende gebeurtenis. Indien de opdracht op dat moment korter loopt, wordt uitsluitend uitgegaan van de vergoeding over die kortere periode.

Als berekeningsgrondslag geldt uitsluitend de vergoeding voor de betreffende overeenkomst met DM Projects. Bedragen uit afzonderlijke overeenkomsten tussen opdrachtgever en derden behoren niet tot deze grondslag.

Dit maximum geldt met inachtneming van de uitzonderingen in lid 13.10.

13.9 - Bescherming van betrokken personen

De in dit artikel opgenomen uitsluitingen en beperkingen worden mede bedongen ten behoeve van de bestuurders, werknemers en andere personen die DM Projects bij de uitvoering van de overeenkomst inschakelt.

Deze personen kunnen zich, voor zover rechtens toegestaan, rechtstreeks tegenover opdrachtgever op deze bepalingen beroepen. Deze bepaling geldt als een derdenbeding om niet. De uitzonderingen van lid 13.10 blijven van toepassing.

13.10 - Uitzonderingen en wettelijke grenzen

De uitsluitingen en beperkingen in dit artikel gelden niet voor zover:

a. de schade het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van DM Projects of personen die met de leiding van haar bedrijf zijn belast;
b. dwingend recht uitsluiting of beperking van aansprakelijkheid verbiedt; of
c. een beroep op de betreffende bepaling in de concrete omstandigheden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is.

Artikel 14 Intellectueel eigendom

1. Door DM Projects ontwikkelde plannen, rapportages, tekeningen, berekeningen, methodieken en overige documenten blijven beschermd door de toepasselijke intellectuele eigendomsrechten.
2. Na volledige betaling mag opdrachtgever de voor hem opgestelde documenten gebruiken voor het project waarvoor deze zijn vervaardigd, binnen de overeengekomen gebruiksrechten.
3. Hergebruik voor andere projecten of overdracht aan derden voor andere doeleinden vereist toestemming van de rechthebbende, tenzij anders overeengekomen.

Artikel 15 Vertrouwelijkheid

1. Partijen behandelen vertrouwelijke bedrijfsinformatie en projectinformatie zorgvuldig.
2. Vertrouwelijke informatie wordt uitsluitend gedeeld met personen en partijen voor wie kennisneming noodzakelijk is voor de uitvoering van de opdracht, of wanneer een wettelijke verplichting dit vereist.
3. De geheimhoudingsplicht blijft na beëindiging van de samenwerking bestaan zolang de informatie vertrouwelijk van aard is.

Artikel 16 Klachten

1. Opdrachtgever meldt klachten over de uitvoering van werkzaamheden zo spoedig mogelijk na ontdekking schriftelijk, met een duidelijke omschrijving.
2. DM Projects krijgt, waar redelijkerwijs mogelijk, gelegenheid om een gegronde tekortkoming te onderzoeken en te herstellen.
3. Het melden van een klacht laat de wettelijke rechten en verplichtingen van partijen onverlet.

Artikel 17 Overmacht

1. Onder overmacht worden omstandigheden verstaan die op grond van de wet niet aan de betrokken partij kunnen worden toegerekend.
2. Een partij die door overmacht haar verplichtingen niet kan nakomen, meldt dit zo spoedig mogelijk en beperkt de gevolgen waar redelijkerwijs mogelijk.
3. Partijen overleggen over voortzetting, aanpassing of beëindiging van de overeenkomst indien de overmachtssituatie langdurig voortduurt.

Artikel 18 Persoonsgegevens

1. Persoonsgegevens worden verwerkt met inachtneming van de toepasselijke privacywetgeving.
2. Informatie over verwerkingen waarvoor DM Projects verwerkingsverantwoordelijke is, is opgenomen in de privacyverklaring.
3. Indien DM Projects namens opdrachtgever persoonsgegevens verwerkt in de hoedanigheid van verwerker, sluiten partijen waar vereist een afzonderlijke verwerkersovereenkomst.

Artikel 19 Toepasselijk recht en geschillen

1. Op de overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Partijen trachten geschillen eerst in onderling overleg op te lossen.
3. Geschillen worden voorgelegd aan de volgens de wet bevoegde Nederlandse rechter. Voor zover een geldige forumkeuze mogelijk is, kiezen partijen voor de bevoegde rechter in het arrondissement Gelderland.

Artikel 20 Slotbepalingen

1. Indien een bepaling ongeldig of niet-afdwingbaar blijkt, blijven de overige bepalingen van kracht.
2. Partijen overleggen in dat geval over een geldige vervangende bepaling die zo goed mogelijk aansluit bij de oorspronkelijke bedoeling.
3. Deze voorwaarden kunnen worden aangepast. Voor bestaande overeenkomsten gelden wijzigingen uitsluitend voor zover deze rechtsgeldig zijn overeengekomen.

DM Projects B.V. | Edeseweg 5, 6731 AP Otterlo
KvK 42135513 | www.dmprojects.nl | info@dmprojects.nl