



Lister Buildings

THE REAL ESTATE LIFECYCLE COMPANY

+31 88 1348 920
Walpoort 10, 5211 DK
's-Hertogenbosch

support@listerbuildings.com
www.listerbuildings.com

Pagina 1 van 9

ALGEMENE VOORWAARDEN

Lister Real Estate Management B.V.

Versie 24 mei 2024

1. Definities

Opdrachtgever:

De eigenaar van het vastgoed ten aanzien waarvan de opdracht wordt verstrekt, te dezen vertegenwoordigd door Lister Real Estate Management B.V. (KvK 76694550).

Leverancier:

Een ieder die op verzoek van Opdrachtgever een prijsaanbieding uitbrengt of een door Opdrachtgever opgedragen werk in uitvoering neemt.

Overeenkomst:

Alle aanvragen, offertes, aanbiedingen, overeenkomsten, opdrachten en andere rechtshandelingen met betrekking tot de levering van zaken en/of het verrichten van diensten door Leverancier aan Opdrachtgever waarop deze inkoopvoorwaarden van toepassing zijn verklaard.

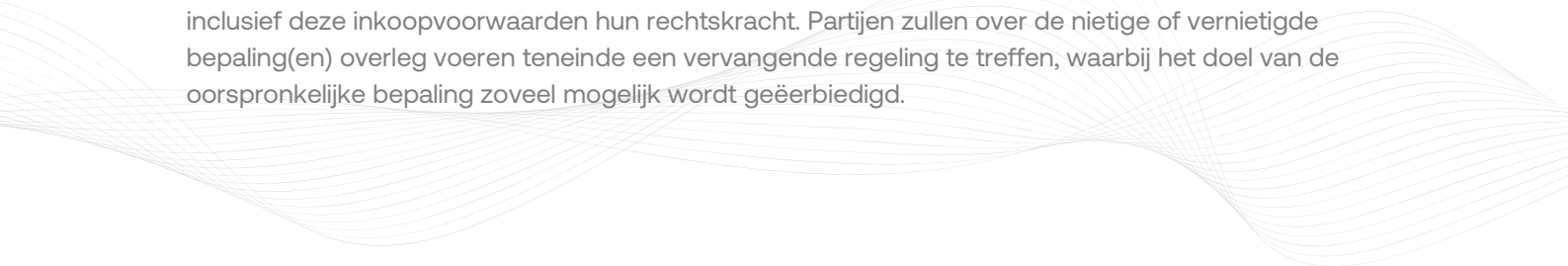
2. Toepasselijkheid

2.1 Deze inkoopvoorwaarden zijn van toepassing op iedere Overeenkomst, zulks met uitsluiting van eventuele algemene voorwaarden welke door Leverancier worden gehanteerd.

2.2 Wijzigingen van of aanvulling op de Overeenkomst of afwijkingen van deze inkoopvoorwaarden zijn slechts bindend voor zover zij uitdrukkelijk schriftelijk tussen partijen zijn overeengekomen.

2.3 In geval van strijdigheid tussen de Overeenkomst en deze inkoopvoorwaarden, prevaleert de inhoud van de Overeenkomst. In geval van strijdigheid met toepasselijke algemene voorwaarden van Leverancier prevaleren de bepalingen van de Overeenkomst en deze inkoopvoorwaarden.

2.4 Indien één of meer bepalingen van deze inkoopvoorwaarden of de Overeenkomst nietig blijken te zijn of door de rechter vernietigd worden, behouden de overige bepalingen van de Overeenkomst inclusief deze inkoopvoorwaarden hun rechtskracht. Partijen zullen over de nietige of vernietigde bepaling(en) overleg voeren teneinde een vervangende regeling te treffen, waarbij het doel van de oorspronkelijke bepaling zoveel mogelijk wordt geëerbiedigd.





3. *Verplichtingen van Leverancier*

3.1 Naast hetgeen in de Overeenkomst is bepaald, zal Leverancier onder meer:

- a. de voorschriften en aanwijzingen van -Opdrachtgever volgen. De relevante voorschriften welke gelden voor de locatie waar de werkzaamheden worden uitgevoerd (de "Locatie") zullen op verzoek van Leverancier onverwijld door Opdrachtgever worden toegestuurd;
- b. vermijden dat zijn werkzaamheden de voortgang van de werkzaamheden of de normale uitvoering van de bedrijfsactiviteiten van gebruikers en/of huurders van de Locatie belemmeren;
- c. het tijdens werkzaamheden gebruikte materiaal op eigen kosten deugdelijk opslaan;
- d. de door Opdrachtgever, gebruikers en/of huurders van de Locatie ter beschikking gestelde zaken voor zijn eigen rekening en risico gebruiken, onderhouden en opslaan, uitsluitend voor nakoming van zijn verplichtingen onder de Overeenkomst en gebruiken conform hetgeen van een deskundige partij verwacht mag worden. Leverancier zal deze zaken bewaren afgescheiden van voorwerpen welke toebehoren aan hemzelf of aan derden en zal deze zaken merken als eigendom van Opdrachtgever. De ter beschikking gestelde zaken worden geacht in goede staat en conform specificaties door Opdrachtgever te zijn aangeleverd aan Leverancier, tenzij Leverancier direct na ontvangst van de ter beschikking gestelde zaken Opdrachtgever op enig gebrek heeft geattendeerd;
- e. overtollig materiaal en gereedschappen voor eigen rekening en risico afvoeren;
- f. alle voorschriften, voorwaarden en bepalingen in acht nemen en naleven, waaronder Arbowet, Wet milieubeheer, Wet ketenaansprakelijkheid, in de branche gebruikelijke veiligheidsvoorschriften, voor zover deze betrekking hebben op door hem te leveren zaken of te verrichten diensten. Leverancier zal zelf zorgdragen voor de eventueel vereiste vergunningen en benodigde veiligheidsmaatregelen;
- g. bij gebruik en levering van voor de gezondheid schadelijke stoffen, voor eigen rekening en risico zorgdragen voor de veiligheid van deze stoffen, de veilige behandeling en opslag van deze stoffen en de overhandiging van het actuele veiligheidsinformatieblad (zoals uit de REACH-Verordening en andere EU-regelgeving volgt); en
- h. de Wet arbeid vreemdelingen (Wav) naleven. Leverancier zal op eerste verzoek van Opdrachtgever al het bewijs leveren dat Opdrachtgever nodig acht om te bewijzen dat Leverancier de Wav correct naleeft. Leverancier vrijwaart Opdrachtgever van enige boetes en/of sancties en/of aanspraken van derden wegens overtreding van die wet.

4. *Levering*

4.1 Levering geschiedt door Leverancier op de overeengekomen leveringstijdtip(pen) en op de door Opdrachtgever aangegeven Locatie. Leverancier draagt alle kosten en risico's die zijn verbonden zijn aan het vervoer naar de Locatie met inbegrip van de betaling van invoerrechten en kosten in verband met de vervulling van de daarmee verband houdende formaliteiten.



4.2 De verlening van diensten is voltooid op het moment dat de resultaten van de diensten door Opdrachtgever in ontvangst zijn genomen en Opdrachtgever de ontvangst c.q. de oplevering conform de Overeenkomst heeft bevestigd. Voornoemde bevestiging laat onverlet dat het geleverde na in ontvangst name c.q. oplevering alsnog door Opdrachtgever kan worden afgekeurd en dat Opdrachtgever zijn rechten kan uitoefenen (onder meer) uit hoofde van een tekortkoming van de zijde van Leverancier.

4.3 De overeengekomen leveringstijdstip(pen) geldt/gelden als vast en fataal. Bij niet tijdige levering is Leverancier zonder ingebrekestelling in verzuim.

4.4 Leverancier is verplicht elke vertraging of verwachte vertraging direct schriftelijk (mag per email op support@listerbuildings.com) aan Opdrachtgever te melden. Dit laat onverlet zijn verplichting tot tijdige nakoming.

4.5 Leverancier is niet gerechtigd tot het doen van deelleveringen. Indien deelleveringen in de Overeenkomst zijn afgesproken, wordt voor toepassing van deze inkoopvoorwaarden onder levering mede een deellevering verstaan.

4.6 Leverancier doet afstand van zijn retentierecht en zijn recht van reclame.

5. Garantie

5.1 Leverancier garandeert dat de te leveren zaken, de voor de uitvoering van de werkzaamheden gebruikte zaken en de te verlenen diensten beantwoorden aan de in de Overeenkomst vastgelegde eisen en vrij zijn van gebreken en lasten die Opdrachtgever niet uitdrukkelijk heeft aanvaard. Deze garantie omvat ten minste dat:

- a. de zaken over de eigenschappen beschikken die Opdrachtgever op grond van de Overeenkomst mocht verwachten;
- b. bij geen nadere omschrijving: de zaken in ieder geval van goede kwaliteit zijn, ten minste voldoen aan de gebruikelijke eisen van deugdelijkheid, doelmatigheid, afwerking en alle wettelijke en gebruikelijke branchevoorschriften betreffende kwaliteit, veiligheid, gezondheid en milieu;
- c. de zaken / diensten geschikt zijn voor het doel waarvoor de Overeenkomst is gesloten;
- d. het door Leverancier ingeschakeld personeel voldoet aan de eisen van vakbekwaamheid en deskundigheid en geen werkzaamheden voor derden verricht, waardoor sprake zou kunnen zijn van een belangenconflict;
- e. de zaken compleet, voor gebruik gereed zijn en vergezeld zijn van onder meer alle hulpstukken, reserveonderdelen, gegevens, documentatie en duidelijke instructies die nodig zijn voor juist en veilig gebruik, beheer en onderhoud;
- f. De geleverde zaken of verrichte diensten geen inbreuk maken en zullen maken op intellectuele eigendomsrechten of andere rechten van derden. Leverancier vrijwaart Opdrachtgever voor aanspraken van derden op het geleverde.



6. Keuring

6.1 Opdrachtgever is te allen tijde gerechtigd, maar niet verplicht, de te leveren (of geleverde) zaken en resultaten van diensten te (doen) bezichtigen en keuren.

6.2 Leverancier zal volledig en kosteloos meewerken aan een dergelijke keuring, inclusief het ter beschikking stellen van een voor keuring geschikte ruimte en van redelijke personele en materiële hulp.

6.3 De keuring kan geschieden door een door Opdrachtgever aangewezen deskundige. De met de deskundige gemoeide kosten zijn voor rekening van Opdrachtgever.

6.4 Bij afkeuring blijft Leverancier gehouden zijn verplichtingen uit de Overeenkomst na te komen. Vanaf het moment van afkeuring zijn de geleverde zaken in ieder geval voor rekening en risico van Leverancier. Bij afkeuring is Opdrachtgever gerechtigd de zaken op kosten van Leverancier op te slaan en binnen 14 dagen nadat Leverancier van de afkeuring in kennis is gesteld, de zaken op kosten van Leverancier te retourneren of te vernietigen. Afkeuring leidt niet tot verplaatsing van de overeengekomen leveringstijdstip(pen).

6.5 Aan het goedkeuren / niet-afkeuren van het geleverde door of namens Opdrachtgever kan Leverancier geen rechten ontleen.

7. Prijzen, facturering en betaling

7.1 De overeengekomen prijzen zijn vast, tenzij de Overeenkomst de omstandigheden vermeldt die tot prijsaanpassing kunnen leiden, alsmede de wijze waarop de aanpassing plaatsvindt.

7.2 Meerwerk, in de zin van werk waarvan de uitvoering niet is overeengekomen, is slechts verschuldigd indien het meerwerk en de vergoeding voor het meerwerk vóór de start van de werkzaamheden door Opdrachtgever uitdrukkelijk schriftelijk zijn goedgekeurd, ook wanneer het een bezuiniging of een verbetering betreft. Meerwerk dient afzonderlijk en duidelijk zichtbaar te worden gefactureerd.

7.3 De overeengekomen prijzen zijn allesomvattend, dat wil zeggen inclusief invoerheffingen, belastingen waaronder BTW, kosten van vervoer, kosten van het opmaken van offerte, installatie- en montagekosten, verwijderingskosten, verpakkingskosten, kosten van verwijdering van de verpakking, verzekeringspremies, vergoedingen voor de overdracht van intellectuele eigendomsrechten, enzovoorts.

7.4 Indien op basis van gewerkte uren wordt gefactureerd, dienen ten behoeve van de administratie van Opdrachtgever de gewerkte uren door (een gemachtigde van) Opdrachtgever te worden



afgetekend. Pas bij inlevering van een getekende manurenstaat is Opdrachtgever gehouden te betalen.

7.5 Het recht op betaling ontstaat na levering en nadat Opdrachtgever een factuur heeft ontvangen welke voldoet aan de in artikel 7.6 genoemde vereisten. Alsdan geldt een betalingstermijn van 30 dagen.

7.6 De factuur dient te voldoen aan de wettelijke eisen (waaronder die genoemd in de Wet op de Omzetbelasting), de door Opdrachtgever verlangde gegevens te bevatten en in pdf formaat digitaal te worden gezonden naar het door Opdrachtgever aangegeven e- mailadres (crediteuren@listerbuildings.com of anders) onder vermelding van de datum en verwijzing naar de Overeenkomst (opdrachtnummer). Zolang de factuur niet voldoet aan voornoemde voorwaarden is Opdrachtgever niet gehouden te betalen.

7.7 Opdrachtgever is bevoegd al hetgeen hij in verband met de Overeenkomst aan Leverancier verschuldigd is te verrekenen met bedragen die Leverancier aan Opdrachtgever verschuldigd is.

7.8 Betaling door Opdrachtgever houdt op geen enkele wijze afstand van enig recht in.

8. Tekortkoming

8.1 Bij iedere tekortkoming in de nakoming van zijn verplichtingen verbeurt Leverancier een onmiddellijk opeisbare boete van 0,1% van de totale overeengekomen prijs voor elke dag dat de tekortkoming voortduurt, tot een maximum van 10%. Indien de levering blijvend onmogelijk is geworden, anders dan door overmacht, is de boete van 10% onmiddellijk geheel verschuldigd.

8.2 Bij schending van een van de in artikel 5 beschreven garanties zal Leverancier op eerste verzoek en ter keuze van Opdrachtgever binnen een redelijke termijn het geleverde herstellen, vervangen of aanvullen. Voldoet Leverancier niet aan het verzoek van Opdrachtgever, dan is Opdrachtgever gerechtigd voor rekening van Leverancier het geleverde te herstellen, vervangen, aan te vullen en/of de zaken te retourneren.

8.3 De in dit artikel beschreven rechten van Opdrachtgever komen hem toe onverminderd al zijn andere rechten en vorderingen.

9. Aansprakelijkheid

9.1 Leverancier is aansprakelijk voor alle schade die door opdrachtgever en/of latere gebruikers wordt geleden als gevolg van een tekortkoming in de nakoming van zijn verplichtingen uit de Overeenkomst en/of als gevolg van het handelen of nalaten van Leverancier, dan wel zijn personeel of door hem ingeschakelde derden. De aansprakelijkheid van Leverancier betreft zowel directe als indirecte



schade. De administratie van Opdrachtgever strekt tot volledig bewijs van zijn schade, behoudens tegenbewijs door Leverancier.

9.2 Indien Opdrachtgever de Overeenkomst met meerdere partijen heeft gesloten, zijn deze partijen jegens Opdrachtgever hoofdelijk verbonden tot nakoming van hun verplichtingen uit de Overeenkomst.

9.3 Leverancier vrijwaart Opdrachtgever tegen alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die verband houdt met een tekortkoming of een handelen of nalaten beschreven in artikel 9.1.

9.4 Leverancier dient afdoende verzekerd te zijn tegen de in artikel 9.1 genoemde schade. Leverancier zal op eerste verzoek van Opdrachtgever zonder uitstel inzage geven in de betreffende polis, alsook in de bewijzen van premiebetalingen (inclusief laatste premiebetaling). Indien Opdrachtgever Leverancier aansprakelijk heeft gesteld, dient Leverancier op eerste verzoek aan Opdrachtgever zijn aanspraken te cederen op verzekeringspenningen voor zover die betrekking hebben op schade waarvoor Leverancier op grond van de Overeenkomst jegens Opdrachtgever aansprakelijk is of zou kunnen zijn. Leverancier machtigt Opdrachtgever onherroepelijk om de akte van cessie alsdan in zijn naam te ondertekenen en aan verzekeraar mee te delen. Leverancier deelt deze cessie op eerste verzoek aan verzekeraar mee.

10. Overmacht

10.1 In geval van overmacht stelt Leverancier Opdrachtgever daarvan onmiddellijk schriftelijk (mag per email naar support@listerbuildings.com) op de hoogte, onder vermelding van de oorzaak van de overmacht en de geschatte duur ervan. Leverancier komt geen beroep op overmacht toe, als hij niet voldoet aan het bepaalde in de vorige zin.

10.2 Indien Leverancier een beroep doet op overmacht, is Opdrachtgever gerechtigd nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst op te schorten.

10.3 Opdrachtgever is in geval van overmacht aan de zijde van Leverancier bevoegd de Overeenkomst met onmiddellijke ingang buiten rechte te ontbinden, zonder tot vergoeding van schade en enig kosten aan Leverancier gehouden te zijn.

10.4 Onder overmacht wordt in ieder geval niet verstaan: gebrek aan personeel, stakingen, ziekte van personeel, grondstoffentekort, transportproblemen, tekortkoming of niet-nakoming van de verplichtingen door toeleveranciers, storingen in de productie van de Leverancier en liquiditeits- of solvabiliteitsproblemen aan de zijde van Leverancier of tekortschieten van door hem ingeschakelde derden.



11. Opschorting en ontbinding

11.1 Naast de uit de wet en overige in de Overeenkomst genoemde mogelijkheden, is Opdrachtgever gerechtigd geheel of gedeeltelijk zijn verplichtingen jegens Leverancier op te schorten en/of de Overeenkomst door een schriftelijke verklaring zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden, met onmiddellijke ingang en zonder tot enige schadevergoeding gehouden te zijn, indien:

- a. Leverancier in verzuim is, dan wel nakoming blijvend of tijdelijk onmogelijk is;
- b. de voor de uitvoering van de werkzaamheden benodigde toestemmingen en/of vergunningen worden ingetrokken;
- c. Leverancier of een van zijn ondergeschikten of vertegenwoordigers enig voordeel dat de besluitvorming kan beïnvloeden aanbiedt, verschaft, heeft aangeboden of heeft verschaft aan een werknemer van Opdrachtgever of aan een van zijn directe of indirecte vertegenwoordigers;
- d. Leverancier (voorlopige) surseance van betaling aanvraagt of hem (voorlopige) surseance van betaling wordt verleend;
- e. Leverancier zijn faillissement aanvraagt of in staat van faillissement wordt verklaard;
- f. de onderneming van Leverancier wordt geliquideerd;
- g. Leverancier zijn onderneming staakt;
- h. Leverancier een fusie of splitsing aangaat;
- i. op een aanmerkelijk deel van het vermogen van Leverancier beslag wordt gelegd; en/of
- j. Leverancier anderszins niet langer in staat moet worden geacht de verplichtingen uit de Overeenkomst na te zullen komen.

11.2 Indien de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk is ontbonden dient Leverancier de reeds door Opdrachtgever aan hem verrichte betalingen terug te betalen, vermeerderd met de wettelijke rente over het betaalde bedrag vanaf de dag waarop dit is betaald, behalve voor zover de betalingen zien op geleverde zaken en verrichten diensten die voor Opdrachtgever als afgerond/opgeleverd kunnen worden beschouwd.

12. Intellectuele eigendomsrechten

12.1 Alle mogelijke intellectuele eigendomsrechten met betrekking tot de geleverde zaken / de uitgevoerde diensten of die ontstaan in de uitvoering van de Overeenkomst berusten bij en komen uitsluitend toe aan Opdrachtgever. Waar nodig zal Leverancier alle medewerking verlenen aan de totstandkoming ten behoeve van / overdracht aan Opdrachtgever van voornoemde rechten.

12.2 Al hetgeen Opdrachtgever aan Leverancier heeft verstrekt ten behoeve van de uitvoering van de Overeenkomst – inclusief tekeningen, afbeeldingen, berekeningen – blijft eigendom van Opdrachtgever en mag uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de uitvoering van de Overeenkomst.



13. Geheimhouding

13.1 Leverancier zal strikte geheimhouding betrachten ten aanzien van alle informatie over Opdrachtgever en deze Overeenkomst (inclusief het bestaan ervan) waarvan hij het vertrouwelijke karakter kent of redelijkerwijs kan vermoeden, behalve als Opdrachtgever in bekendmaking heeft toegestaan of de wet of een rechter hem tot bekendmaking dwingt. Leverancier staat ervoor in dat alle personen die door hem direct of indirect worden ingeschakeld de in dit artikel genoemde verplichtingen nakomen.

13.2 Leverancier verbeurt per overtreding van hetgeen in het voorgaande lid is gesteld een direct opeisbare boete van €10.000,- onverminderd het recht van Opdrachtgever om volledige schadevergoeding te vorderen.

14. Overdracht rechten en verplichtingen en inschakelen derden

14.1 Partijen mogen de uit de Overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen niet zonder toestemming van de andere partij aan een derde overdragen of ten behoeve van een andere partij bezwaren.

14.2 Leverancier kan voor de uitvoering van verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst slechts met voorafgaande schriftelijke toestemming van Opdrachtgever een derde inschakelen. Indien een derde wordt ingeschakeld blijft Leverancier zelf hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst en dient hij de derde correct en volledig te instrueren.

15. Data en Privacy

15.1 Voor zover niet anders schriftelijk is overeengekomen met Leverancier mag Opdrachtgever, zonder verdere restricties, alle informatie die Opdrachtgever verkrijgt bij de uitvoering van de Overeenkomst opslaan, verwerken en (her)gebruiken.

15.2 Leverancier en Opdrachtgever zullen voldoen aan alle eisen die de wet en/of regelgeving met betrekking tot (de verwerking van) persoonsgegevens stellen, zoals de Algemene verordening gegevensbescherming (Verordening (EU) 2016/679, hierna "AVG") en de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming (hierna: "UAVG"). Indien Leverancier persoonsgegevens verwerkt ten behoeve van Opdrachtgever zullen partijen een verwerkersovereenkomst sluiten.



16. Voortdurende bepalingen

16.1 Bepalingen die naar hun aard bestemd zijn om ook na afloop van de Overeenkomst voort te duren, behouden nadien hun werking. Tot deze bepalingen behoren in ieder geval: garantie (artikel 5), tekortkoming (artikel 8), aansprakelijkheid (artikel 9), geheimhouding (artikel 13) en geschillen en toepasselijk recht (artikel 17).

17. Geschillen en toepasselijk recht

17.1 Ieder geschil tussen partijen ter zake van de Overeenkomst wordt bij uitsluiting voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter in het arrondissement Oost-Brabant, tenzij partijen gezamenlijk een andere vorm van geschillenbeslechting overeenkomen.

17.2 Op de Overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. De toepasselijkheid van de bepalingen van de "United Nations Convention on contracts for the sale of goods" (het "Weens Koopverdrag") is uitgesloten.