

## Algemene Voorwaarden

---

### Artikel 1. Toepasselijkheid

- 1.1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op de uitbating van een bedrijvencentrum, waaronder de terbeschikkingstelling van bepaalde ruimtes en bijbehorende diensten, zoals hierna gedefinieerd, door Bedrijvencentrum – Vlaamse Ardennen NV, met zetel te 9700 Oudenaarde, Meersbloem-Melden 46 en met als ondernemingsnummer BE 0430.712.662 (hierna “BCVLAR” of “we/wij/ons/onze” genoemd).

Contact opnemen met BCVLAR kan via onderstaande gegevens:



+32 55 61 21 00



[info@bcvlar.be](mailto:info@bcvlar.be)



<https://www.bcvlar.be/>

- 1.2. De “Klant” (hierna ook “je/jij/jou/jouw/Klant-onderneming”) verwijst naar een natuurlijke persoon of rechtspersoon die een overeenkomst heeft gesloten met BCVLAR en die handelt als onderneming met een duurzaam economisch doel.
- 1.3. Onderhavige algemene voorwaarden zijn steeds raadpleegbaar via <https://www.bcvlar.be/> (hierna de “website” genoemd).
- 1.4. De algemene voorwaarden worden steeds vóór het afsluiten van de overeenkomst ter beschikking gesteld van de Klant.
- 1.5. De bepalingen van deze algemene voorwaarden zijn van toepassing zodra de Klant de offerte heeft ondertekend en blijven van kracht gedurende de gehele contractuele relatie tussen BCVLAR en de Klant (hierna “de partijen” genoemd), tenzij schriftelijk anders overeengekomen door beide partijen.
- 1.6. De voorwaarden van de Klant zullen enkel van toepassing zijn als zowel BCVLAR als de Klant ze, voorafgaand aan de uitvoering van de bestelling, uitdrukkelijk en schriftelijk voor akkoord hebben bevestigd in bijzondere voorwaarden. Onderwerpen die niet uitdrukkelijk en schriftelijk in de bijzondere voorwaarden zijn opgenomen, vallen buiten het bestek van deze algemene voorwaarden en zullen worden geregeld door de algemeen gangbare rechtsregels naar Belgisch recht.
- 1.7. Van deze algemene voorwaarden kan enkel bij schriftelijke overeenkomst worden afgeweken, waarbij de overeengekomen afwijking enkel de bepalingen uit deze algemene voorwaarden vervangt, waarop deze afwijking betrekking heeft. Voor het overige blijven onderhavige algemene voorwaarden onverkort van toepassing.



## Artikel 2. Omschrijving van de Dienstverlening

### 2.1. Algemene definities van de Diensten

BCVLAR maakt een onderscheid tussen twee categorieën van dienstverlening:

- Categorie A (Inbegrepen Diensten): Diensten die vervat zitten in de maandelijkse forfaitaire vergoeding van de Klant. Deze vormen een onscheidbaar geheel met de terbeschikkingstelling van de ruimte.
- Categorie B (Optionele Diensten): Aanvullende diensten die enkel op vraag van de Klant worden geleverd en afzonderlijk worden gefactureerd volgens de tarieven in de Overeenkomst of de geldende prijslijst.

### 2.2. Dienstverlening per type Overeenkomst

De specifieke invulling van welke diensten onder Categorie A of B vallen, wordt per Klant vastgelegd in de Overeenkomst. Onderstaande lijsten zijn indicatief en niet-limitatief:

#### 2.2.1. Kantoren en Bureaus

- Categorie A (Standaard inbegrepen): 24/7 toegang tot gemeenschappelijke ruimtes (refter, sanitair) met badge, kantoor met sleutel, gebruik van gemeenschappelijke ruimtes (refter, sanitair), onderhoud, nutsvoorzieningen (water, elektriciteit, verwarming, airco), onthaalfunctie tijdens kantooruren, water/koffie/thee en een basisgebruik van vergaderzalen.
- Categorie B (Optioneel): Catering, extra IT-support, extra uren vergaderzaal, prints en kopies.

#### 2.2.2. Flexplekken

- Categorie A (Standaard inbegrepen): 24/7 Toegang via badge/alarmcode, een vaste flexplek (BC I achteraan) of gedeelde flexplek (onthaalruimte en achteraan met verstelbare bureaus), nutsvoorzieningen, wifi, onthaal en postverwerking.
- Categorie B (Optioneel): Bijkomende administratieve ondersteuning.

#### 2.2.3. Loodsen en Magazijnen

- Categorie A (Standaard inbegrepen): 24/7 toegang tot de specifieke loods/magazijn met sleutel, toegang gemeenschappelijke ruimtes (sanitair, refter, douches in BC I/IV) met badge, onthaaldiensten.
- Categorie B (Optioneel): Nutsvoorzieningen en ICT (indien niet inbegrepen), extra afvalverwerking.

#### 2.2.4. Zetelvestiging (Categorie A en B overeenkomstig de Overeenkomst)

- Diensten: Maatschappelijke zetel, postverwerking en al dan niet telefoonpermanentie, afhankelijk van de Overeenkomst.
- Opmerking: Het gebruik van vergaderzalen is voor deze contracten standaard een Dienst van Categorie B, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in de Overeenkomst.

2.1. De "Diensten" verwijzen naar de door BCVLAR specifiek aangeboden diensten, waaronder maar niet beperkt tot:

## 2.1.1. Diensten van Categorie A

- A. De terbeschikkingstelling van **kantoren** en **bureaus** (inclusief inrichting) (24/7 toegankelijk). De kantoren en bureaus bevinden zich in Gebouw BC I en Gebouw BC II. Dergelijke terbeschikkingstelling gaat gepaard met de volgende diensten:
- De terbeschikkingstelling van gemeenschappelijke ruimtes, waaronder (maar niet beperkt tot): sanitair en douches (enkel in Gebouw BC I in het mannentoilet), een ontvangst-/ontspanningsruimte, een keuken, een fietsenstalling, parkeerplaatsen en refters;
  - De terbeschikkingstelling van vergaderzalen (inclusief inrichting). Redelijk gebruik, na reservering.
  - De terbeschikkingstelling van bepaald materiaal: gemeenschappelijke bureautica – waaronder (maar niet beperkt tot): een print- en kopieerapparaat, inbind- en snijmachine, papierversnipperaar en plastificeermachine –, materialen in de vergaderzalen – waaronder (maar niet beperkt tot): projectievoorzieningen, een TV-scherm met projectiemogelijkheden, geluidinstallatie met DVD, een microfoon en een flipchart –, brandblusapparaten, afvalcontainers en laadpalen (gebruik op eigen kosten);
  - Kopieën en prints na gebruik van het terbeschikkinggestelde print- en kopieerapparaat, maandelijks gefactureerd op basis van het aantal kopieën en prints per Klant;
  - De terbeschikkingstelling van ICT-infrastructuur – waaronder (maar niet beperkt tot): aansluitingen en bekabeling voor telefonie- en internettoegang, een telefoontoestel en een telefoonlijn;
  - De terbeschikkingstelling van een aircosysteem en zonnescreefs;
  - Een brandalarmsysteem;
  - In het Gebouw BC I: een beveiligingssysteem ;
  - Onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes, zoals in dit onderdeel (2.1.1., A.) bepaald, alsook algemeen onderhoud van de site en haar uitrusting;
  - Onthaal (van maandag tot en met vrijdag van 8u30 tot 12u30 en van 13u30 tot 17u30, met uitzondering van weekend en feestdagen), waaronder (maar niet beperkt tot): telefoonpermanentie, postverwerking (ontvangen en sorteren van post), administratieve ondersteuning;
  - Water, koffie en thee;
  - De terbeschikkingstelling van elektriciteit en verwarming.
- B. De terbeschikkingstelling van **flexplekken** en **vaste flexplekken** (inclusief inrichting) (toegankelijk van 8u30 tot 17u30, met uitzondering van weekend en feestdagen). De vaste flexplekken zijn vaste werkplekken die niet gedeeld worden met anderen. De flexplekken zijn werkplekken die gedeeld worden met anderen. Dergelijke terbeschikkingstelling gaat gepaard met de volgende diensten:
- De terbeschikkingstelling van gemeenschappelijke ruimtes, waaronder (maar niet beperkt tot): sanitair en douches, een ontvangst-/ontspanningsruimte, een keuken, een fietsenstalling, parkeerplaatsen en refters;
  - Een beperkte terbeschikkingstelling van vergaderzalen (inclusief inrichting) na reservering;

- De terbeschikkingstelling van bepaald materiaal: gemeenschappelijke bureautica – waaronder (maar niet beperkt tot): een print- en kopieerapparaat, inbind- en snijmachine, papierversnipperaar en plastificeermachine –, materialen in de vergaderzalen – waaronder (maar niet beperkt tot): projectievoorzieningen, een TV-scherm met projectiemogelijkheden, geluidinstallatie met DVD, microfoon, flipchart –, brandblusapparaten, afvalcontainers en laadpalen (gebruik op eigen kosten). Kopieën en prints na gebruik van het terbeschikkinggestelde print- en kopieerapparaat, maandelijks gefactureerd op basis van het aantal kopieën en prints per Klant;
  - De terbeschikkingstelling van ICT-infrastructuur, waaronder (maar niet beperkt tot): aansluitingen en bekabeling voor internettoegang, een telefoonlijn; de terbeschikkingstelling van een aircosysteem en zonnescreefs;
  - beveiligings- en brandalarmstelsel;
  - Onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes, zoals in dit onderdeel (2.1.1, B.) bepaald, alsook algemeen onderhoud van de site en haar uitrusting;
  - Onthaal (van maandag tot en met vrijdag van 8u30 tot 12u30 en van 13u30 tot 17u30, met uitzondering van weekend en feestdagen), waaronder (maar niet beperkt tot): telefoonpermanentie, postverwerking (ontvangen en sorteren van post), administratieve ondersteuning;
  - Water, koffie en thee;
  - De terbeschikkingstelling van elektriciteit en verwarming.
- C. De terbeschikkingstelling van **loodsen** en **magazijnen** (24/7 toegankelijk). De loodsen en magazijnen bevinden zich in Gebouw BC I, Gebouw BC II, Gebouw BC III, Gebouw BC IV en Gebouw V. Dergelijke terbeschikkingstelling gaat gepaard met de volgende diensten:
- De terbeschikkingstelling van gemeenschappelijke ruimtes – waaronder (maar niet beperkt tot): sanitair en douches (in Gebouw BC I in het mannentoilet en in Gebouw BC IV), een ontvangst-/ontspanningsruimte, een keuken, een fietsenstalling, parkeerplaatsen en refters;
  - De terbeschikkingstelling van vergaderzalen (inclusief inrichting). Redelijk gebruik na reservatie;
  - De terbeschikkingstelling van bepaald materiaal: materiaal in de vergaderzalen – waaronder (maar niet beperkt tot): projectievoorzieningen, een TV-scherm met projectiemogelijkheden, geluidinstallatie met DVD, een microfoon en een flipchart –, brandblusapparaten, afvalcontainers, laadpalen (gebruik op eigen kosten), uitgietskaf en kraan;
  - Kopieën en prints na gebruik van het terbeschikkinggestelde print- en kopieerapparaat, maandelijks gefactureerd op basis van het aantal kopieën en prints per Klant;
  - Brandalarm
  - Onderhoud van de gemeenschappelijke ruimtes, zoals in dit onderdeel (2.1.1, C.) bepaald, alsook algemeen onderhoud van de site en haar uitrusting;
  - Onthaal (van maandag tot en met vrijdag van 8u30 tot 12u30 en van 13u30 tot 17u30, met uitzondering van weekend en feestdagen), waaronder (maar niet beperkt tot): telefoonpermanentie, postverwerking (ontvangen en sorteren van post), administratieve ondersteuning, frankering van brieven tegen betaling van de gebruikte zegels;
  - Water, koffie en thee.



**D. Zetelvestiging en telefoonpermanentie in BCVLAR.** Dergelijke vestiging gaat gepaard met de volgende diensten:

- Telefoonpermanentie (van maandag tot en met vrijdag van 8u30 tot 12u30 en van 13u30 tot 17u30, met uitzondering van weekend en feestdagen);
- Postverwerking (ontvangen en sorteren van post) (van maandag tot en met vrijdag van 8u30 tot 12u30 en van 13u30 tot 17u30, met uitzondering van weekend en feestdagen);
- Administratieve ondersteuning (van maandag tot en met vrijdag van 8u30 tot 12u30 en van 13u30 tot 17u30, met uitzondering van weekend en feestdagen);
- De terbeschikkingstelling van bepaald materiaal: gemeenschappelijke bureautica – waaronder (maar niet beperkt tot): een print- en kopieerapparaat, inbind- en snijmachine, papierversnipperaar en plastificeermachine –, materialen in de vergaderzalen – waaronder (maar niet beperkt tot): projectievoorzieningen, een TV-scherm met projectiemogelijkheden, geluidinstallatie met DVD, een microfoon en een flipchart –, brandblusapparaten, afvalcontainers en laadpalen (gebruik op eigen kosten);
- Kopieën en prints na gebruik van het terbeschikkinggestelde print- en kopieerapparaat, maandelijks gefactureerd op basis van het aantal kopieën en prints per Klant.

**E. Zetelvestiging in BCVLAR.** Dergelijke vestiging gaat gepaard met de volgende diensten:

- Postverwerking (ontvangen en sorteren van post) (van maandag tot en met vrijdag van 8u30 tot 12u30 en van 13u30 tot 17u30, met uitzondering van weekend en feestdagen);
- De terbeschikkingstelling van bepaald materiaal: gemeenschappelijke bureautica – waaronder (maar niet beperkt tot): een print- en kopieerapparaat, inbind- en snijmachine, papierversnipperaar en plastificeermachine –, materialen in de vergaderzalen – waaronder (maar niet beperkt tot): projectievoorzieningen, een TV-scherm met projectiemogelijkheden, geluidinstallatie met DVD, een microfoon en een flipchart –, brandblusapparaten, afvalcontainers en laadpalen (gebruik op eigen kosten);
- Kopieën en prints na gebruik van het terbeschikkinggestelde print- en kopieerapparaat, maandelijks gefactureerd op basis van het aantal kopieën en prints per Klant.

2.1.2. Diensten van Categorie B

- Kopieën en prints na gebruik van het terbeschikkinggestelde print- en kopieerapparaat;
- Catering- en lunchservice;
- Koerierdiensten;
- De terbeschikkingstelling van de vereiste telecommunicatieabonnementen en/of overeenkomsten voor water, elektriciteit en verwarming, zoals bepaald in Artikelen 4.2.;
- IT-support;
- De terbeschikkingstelling van bijkomende telefoonlijnen en/of telefoontoestellen, zoals bepaald in Artikel 5.8.;
- Vertaaldiensten;
- Bijstand op juridisch, fiscaal of boekhoudkundig vlak;
- Ondernemen van officiële stappen naar de overheid toe (bv. ondernemingsloket);
- Marketingdiensten;
- Personeelsbeheer;



- Schoonmaak;
- Frankering van brieven tegen betaling van de gebruikte zegels
- Administratieve ondersteuning (van maandag tot en met vrijdag van 8u30 tot 12u30 en van 13u30 tot 17u30, met uitzondering van weekend en feestdagen), voor zover deze niet onder Artikel 2.1.1. (A., B., C., D. of E.) valt;
- De terbeschikkingstelling van vergaderzalen (inclusief inrichting) voor zover dit niet inbegrepen is in categorie A.

- 2.2. Voor zover deze Diensten onder Categorie A vallen, gaat het om Diensten die, samen met de terbeschikkingstelling van de **kantoren en bureaus**, de terbeschikkingstelling van **flexplekken en vaste flexplekken**, de terbeschikkingstelling van **loodsen en magazijnen**, de **zetelvestiging met telefoonpermanentie in BCVLAR** en de **zetelvestiging in BCVLAR** één niet te scheiden geheel van Diensten omvatten. De Klant heeft met betrekking tot deze Diensten niet de mogelijkheid om hieraan te verzaken tegen een vermindering van de forfaitaire vergoeding, zoals vermeld in Artikel 8.3.1.

Voor zover deze Diensten onder Categorie B vallen, gaat het om Diensten die optioneel zijn, wat betekent dat ze door BCVLAR slechts worden verleend op vraag van de Klant en dat deze Diensten afzonderlijk worden gefactureerd.

- 2.3. De Klant kan gebruik maken van de hierboven vermelde Diensten in redelijke verhouding tot het gebruik en tijdsbeslag door andere Klanten van de Diensten van BCVLAR én door BCVLAR zelf.

### **Artikel 3. Definities**

- 3.1. De "Ruimtes van BCVLAR" verwijst naar de kantoren, bureaus, flexplekken, vaste flexplekken, loodsen, magazijnen, vergaderzalen en/of gemeenschappelijke ruimtes, overeenkomstig Artikel 2.
- 3.2. De "Door BCVLAR ter beschikking gestelde ruimtes" verwijst naar de kantoren, bureaus, flexplekken, vaste flexplekken, loodsen en/of magazijnen.

### **Artikel 4. Elektriciteit, water, verwarming en telecommunicatieabonnementen**

- 4.1. De bepalingen uit dit artikel hebben uitsluitend betrekking op de terbeschikkingstelling van **loodsen en magazijnen**.
- 4.2. De Klant dient zelf de nodige overeenkomsten voor water, elektriciteit en verwarming af te sluiten. De facturatie hiervan verloopt rechtstreeks tussen de operator/beheerder en de Klant.

Indien de Klant een beroep wil doen op BCVLAR om de nodige telecommunicatieabonnementen te voorzien gelden de volgende regels:

- De abonnementskosten worden niet afzonderlijk gefactureerd, maar deze zijn inbegrepen in de overeenkomst tussen de Klant en BCVLAR.

In afwijking van het eerste lid worden de nodige overeenkomsten voor water, elektriciteit en verwarming door BCVLAR voorzien voor de terbeschikkingstelling van **loodsen en magazijnen** in de Gebouwen BC I, BC III en BC V. De kosten die voortvloeien uit deze overeenkomsten zijn inbegrepen in de overeenkomst tussen de Klant en BCVLAR, zolang deze binnen het overeengekomen



basisbedrag, zoals blijkt uit de overeenkomst tussen de Klant en BCVLAR, blijven. Indien de kosten dit basisbedrag overschrijden, worden ze afzonderlijk gefactureerd.

- 4.3. De Klant dient de telecommunicatielijnen met professioneel inzicht te gebruiken. Elk misbruik of besmettingsgevaar zal leiden tot een afsluiting. Indien de Klant een eigen netwerk of server op deze verbindingen wenst te plaatsen, is de Klant verplicht dit aan BCVLAR te melden. In dit geval kan er een supplementair gebruik of een afzonderlijke regeling worden aangerekend, aangezien dit niet onder het gewone residentiële gebruik valt.
- 4.4. BCVLAR is niet aansprakelijk voor het tijdelijk uitvallen van deze lijnen. BCVLAR verbindt zich er wel toe steeds de beste en snelste oplossing met haar leveranciers voor de reparatie te treffen.
- 4.5. Individuele hard- en softwarevereisten voor het gebruik van de lijnen vallen ten laste van de Klant.
- 4.6. De Klant is zelf verantwoordelijk voor de beveiliging van zijn/haar netwerk. BCVLAR kan hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden.
- 4.7. Alle ruimten zijn voorzien van gas- en elektriciteitsmeters.

#### **Artikel 5. Internet en telefonie**

- 5.1. De bepalingen uit dit artikel hebben uitsluitend betrekking op de terbeschikkingstelling van **kantoren** en **bureaus** en de terbeschikkingstelling van **flexplekken** en **vaste flexplekken**.
- 5.2. De vereiste telecommunicatieabonnements (omvat zowel internet als telefonie – wat betreft de terbeschikkingstelling van kantoren, bureaus en flexplekken- en enkel internet – wat betreft de terbeschikkingstelling van flexplekken –) worden door BCVLAR voorzien. BCVLAR neemt de verdeling hiervan op zich en zal de Klant hiervoor rechtstreeks factureren.
- 5.3. Indien de Klant een beroep wenst te doen op een andere operator ('provider' wat betreft de terbeschikkingstelling van flexplekken) dan diegene waarop BCVLAR een beroep doet, moet de Klant BCVLAR hiervan schriftelijk op de hoogte brengen.

Wat betreft de terbeschikkingstelling van kantoren, bureaus en flexplekken, zal dit geschieden door middel van een kaart en/of een speciaal oproepnummer, vanaf de telefoonapparaten die aan de Klant ter beschikking worden gesteld door BCVLAR en meer algemeen, vanaf om het even welk ander telefoontoestel.

De facturatie verloopt steeds tussen de operator ('provider' wat betreft de terbeschikkingstelling van flexplekken) en BCVLAR. BCVLAR factureert vervolgens aan de Klant. De Klant zal evenwel gehouden zijn tot betaling van elke eventuele bijkomende kost waartoe deze regeling in hoofde van BCVLAR aanleiding geeft.

- 5.4. De klant dient de telecommunicatielijnen met professioneel inzicht te gebruiken. Elk misbruik of besmettingsgevaar zal leiden tot een afsluiting. Indien de Klant een eigen netwerk of server op deze verbindingen wenst te plaatsen, is de Klant verplicht dit aan BCVLAR te melden. In dit geval kan er een supplementair gebruik of een afzonderlijke regeling kunnen worden aangerekend, aangezien dit niet onder het gewone residentiële gebruik valt.



- 5.5. BCVLAR is niet aansprakelijk voor het tijdelijk uitvallen van deze lijnen. BCVLAR verbindt zich er wel toe steeds de beste en snelste oplossing met haar leveranciers voor de reparatie te treffen.
- 5.6. Alle installatiekosten voor de bovenvermelde abonnementen worden afzonderlijk aan de Klant doorgerekend. Individuele hard- en softwarevereisten voor het gebruik van de lijnen vallen ten laste van de klant.
- 5.7. De Klant is zelf verantwoordelijk voor de beveiliging van zijn/haar netwerk. BCVLAR kan hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden.
- 5.8. In de forfaitaire vergoeding, zoals opgenomen in Artikel 8.3.1., is één (1) telefoonlijn en één (1) telefoontoestel inbegrepen. Indien de Klant een beroep wenst te doen op BCVLAR om bijkomende telefoonlijnen en/of -toestellen te voorzien, zullen deze diensten worden opgevat als Diensten van Categorie B, zoals bepaald in Artikel 2.1.2., die afzonderlijk zullen worden gefactureerd in de overeenkomst.

## **Artikel 6. Aanbod en adviezen**

- 6.1. De catalogi, reclamefolders, prijslijsten en dergelijke hebben slechts een indicatieve waarde. Zij krijgen een bindend karakter wanneer er uitdrukkelijk naar wordt verwezen op de offerte.
- 6.2. Voor wat betreft de adviezen van BCVLAR rust op BCVLAR een middelenverbintenis en geenszins een resultaatsverbintenis. BCVLAR garandeert niet dat het advies tot bepaalde resultaten zal leiden.
- 6.3. Vooraleer BCVLAR een offerte opstelt, dient de Klant BCVLAR te voorzien van alle relevante informatie met betrekking tot het project, waaronder een gedetailleerd omschrijving van de uit te voeren Diensten.  
Een correcte en tijdige aanlevering van deze informatie door de Klant is een voorwaarde voor de opmaak van een offerte. Incorrecte informatie die werd aangeleverd door de Klant kan leiden tot een prijswijziging in de offerte, waardoor de oorspronkelijk offerte vervalt en BCVLAR geenszins kan binden.
- 6.4. Indien er bijkomende werken – die niet werden omvat in de offerteprijs – moeten worden uitgevoerd door BCVLAR, dan zal dit leiden tot een meerprijs. BCVLAR zal de Klant hierover op een transparante wijze informeren en een bijkomende offerte overmaken aan de Klant die de Klant moet aanvaarden alvorens zij overgaan tot de uitvoering van de bijkomende werken.

Onder bijkomende werken wordt verstaan, zonder een limitatieve opsomming te zijn:

- Schilderwerken;
- Verzwaring van de elektriciteit;
- Aanpassingen aan de elektriciteit, zoals het plaatsen van bijkomende stopcontacten.

Indien de Klant de bijkomende offerte niet of niet tijdig aanvaardt, zal BCVLAR geen bijkomende werken uitvoeren die niet inbegrepen zijn in de oorspronkelijke offerteprijs. De Klant aanvaardt dat hierdoor het eindresultaat mogelijk niet zal voldoen aan de hoge kwaliteitsnormen die BCVLAR nastreeft.



Onafhankelijk van de prijs opgenomen in de offerte zullen, in geval van bijkomende werken, steeds de werkelijk gepresteerde uren en de werkelijk gebruikte materialen worden aangerekend. Indien de Klant de door BCVLAR meegedeelde bijkomende werken bevestigt, geldt dit als rechtsgeldig akkoord.

- 6.5. Het prijsaanbod/de offerte is slechts geldig gedurende de uitdrukkelijk vermelde termijn van het aanbod én enkel met betrekking tot het specifiek vermeld voorwerp. Indien de geldigheidstermijn niet uitdrukkelijk werd opgenomen in de offerte, dan geldt een termijn van dertig (30) kalenderdagen te rekenen vanaf de offertedatum. Bij toekomstige opdrachten of bij de aanvaarding van de offerte na geldigheidstermijn, zijn de voorwaarden van de offerte niet meer van toepassing en kan de Klant deze voorwaarden niet afdwingen.
- 6.6. BCVLAR is niet verantwoordelijk voor materiële vergissingen, schrijffouten of fouten als gevolg van incorrecte informatie die werd aangeleverd door de Klant in de offertes en behoudt zich het recht voor om in dergelijke gevallen de offerte aan te passen. De Klant behoudt het recht om de aangepaste offerte van BCVLAR te weigeren.

#### **Artikel 7. Plaatsbeschrijving**

- 7.1. Zowel bij de aanvang van de overeenkomst (onmiddellijk) als bij de beëindiging (ten laatste zeven (7) dagen na de beëindiging) ervan zullen de partijen, op tegenspraak en op gedeelde kosten, een omstandige plaatsbeschrijving laten opmaken van de ter beschikking gestelde ruimte(s) (lees: kantoren, bureaus, flexplekken, loodsen en/of magazijnen). BCVLAR staat zelf in voor de plaatsbeschrijving.
- 7.2. Bij het einde van de overeenkomst dienen eventuele wijzigingen aan de staat van de ruimte(s) ten opzichte van de oorspronkelijke plaatsbeschrijving te worden gedocumenteerd. Eventuele schade die niet door normaal gebruik kan worden verklaard, zal door de Klant worden vergoed aan BCVLAR in overeenstemming met artikel 13 van onderhavige voorwaarden. Dit kan betrekking hebben op zowel structurele schade als schade aan meubilair en apparatuur.
- 7.3. Indien er sprake is van geschillen over de staat van de ruimte(s) bij aanvang of beëindiging van de overeenkomst, dan zal een onafhankelijke expert, aangeduid door BCVLAR, optreden als bemiddelaar. Deze expert zal de situatie evalueren en een bindend advies uitbrengen om tot een oplossing te komen. De kosten voor eventuele noodzakelijke reparaties of herstellingen die door de Klant moeten worden gedragen, zullen gebaseerd zijn op de marktconforme tarieven op het moment van de ontdekking van de schade.
- 7.4. Ten behoeve van de duidelijkheid en transparantie is het van essentieel belang dat beide partijen de plaatsbeschrijving zorgvuldig controleren en eventuele opmerkingen of bezwaren direct kenbaar maken voordat ze het document ondertekenen. Hiermee wordt voorkomen dat er later onenigheden ontstaan over de staat van de ruimte(s) tijdens de huurperiode.

#### **Artikel 8. Prijzen en betaling**

- 8.1. De prijs wordt bepaald op de offerte en geldt exclusief btw, behoudens indien anderszins vermeld.
- 8.2. De prijzen dekken alle kosten en uitgaven, inclusief maar niet beperkt tot lonen, sociale lasten, huur- en onderhoudskosten, materieel en algemene kosten, die nodig zijn voor de uitvoering van de



overeenkomst. Deze kosten en uitgaven worden berekend tegen de tarieven die gelden op de dag van het afsluiten van de overeenkomst, tenzij schriftelijk anders overeengekomen tussen partijen.

### 8.3. Diensten van Categorie A

8.3.1. De prijs voor de Diensten van Categorie A, zoals bepaald in Artikel 2.1.1., wordt uitgedrukt in een forfaitaire vergoeding. De forfaitaire vergoeding wordt maandelijks betaald.

Het gedeelte van de forfaitaire vergoeding dat betrekking heeft op de terbeschikkingstelling van de **kantoren** en **bureaus**, van **flexplekken** en van **loodsen** en **magazijnen** (zoals bepaald in Artikel 2.1.1., A., B. en C.), afzonderlijk van de diensten die ermee gepaard gaan, is onderworpen aan een jaarlijkse positieve indexering op basis van de consumptieprijzenindex. De indexstijging wordt jaarlijks begin februari, na het sluiten van de overeenkomst, verrekend volgens volgende formule:

$$\frac{\text{Huidige prijs} \times \text{nieuwe indexcijfer januari (J)}}{\text{Index (J-1)}}$$

De forfaitaire vergoeding bevat alle lasten, taksen en belastingen met betrekking tot de gebouwen en de uitrusting van BCVLAR (verzekeringen, onroerende voorheffing, diverse gewest- en gemeentebelastingen). Wat betreft de terbeschikkingstelling van kantoren en bureaus, en flexplekken en vaste flexplekken, bevat de forfaitaire vergoeding tevens de klassieke lasten zoals water, elektriciteit en verwarming.

### 8.4. Diensten van Categorie B

8.4.1. Voor de Diensten uit Categorie B, zoals bepaald in Artikel 2.1.2., wordt een prijssupplement aangerekend, gezien zij slechts op vraag van de Klant zullen worden verleend. Het prijssupplement wordt aangegeven op de maandelijkse factuur. Het prijssupplement wordt voorafgaand aan het verlenen van de betrokken Dienst gecommuniceerd aan de Klant.

Het gebruik en verbruik van diverse andere diensten o.a. kopieën, dranken, postzegels, papier e.d. worden maandelijks aangerekend via de dienstenfactuur. Dit bedrag wordt opgenomen op de maandelijkse factuur van de vaste dienstenvergoeding van BCVLAR.

De Diensten uit Categorie B die door BCVLAR zelf worden uitgevoerd, worden aangerekend aan een vooraf afgesproken uurtarief.

### 8.5. Diverse bepalingen met betrekking tot de prijs

8.5.1. Wat betreft de terbeschikkingstelling van **kantoren** en **bureaus**, **flexplekken** en **vaste flexplekken**, en **loodsen** en **magazijnen**, is een vast aantal uren per maand gebruik van de vergaderzalen inbegrepen in de forfaitaire vergoeding. Indien de Klant volgens zijn/haar specifieke behoeften extra uren gebruik wenst te maken van de vergaderzalen, behoudt BCVLAR zich het recht voor om de bijkomende uren afzonderlijk te factureren.

8.5.2. Wat betreft de terbeschikkingstelling van **kantoren** en **bureaus**, **flexplekken** en **vaste flexplekken**, en **loodsen** en **magazijnen**, zijn afvalcontainers inbegrepen in de forfaitaire vergoeding. Indien de hoeveelheid afval van de Klant echter substantieel wijzigt, aanvaardt



de Klant dat het gedeelte van de forfaitaire vergoeding dat betrekking heeft op de afvalcontainers kan worden verhoogd in onderling overleg.

- 8.5.3. Wat betreft de terbeschikkingstelling van **kantoren** en **bureaus**, en **flexplekken** en **vaste flexplekken**, aanvaardt de Klant dat het gedeelte van de forfaitaire vergoeding dat de klassieke lasten vertegenwoordigt (water, elektriciteit en verwarming) kan worden onderworpen aan regularisaties (in plus of in min), indien zou blijken dat dit gedeelte redelijkerwijs niet overeenstemt met de werkelijke prijs voor deze lasten. De Klant aanvaardt tevens dat de tarieven voor deze klassieke lasten sterk fluctueren. De partijen verbinden zich ertoe om jaarlijks een overleg in te plannen en indien nodig, overeen te komen om het gedeelte van de forfaitaire vergoeding dat betrekking heeft op deze klassieke lasten, aan te passen.
- 8.5.4. Wat betreft de terbeschikkingstelling van **kantoren** en **bureaus**, **flexplekken** en **vaste flexplekken**, en **loodsen** en **magazijnen**, aanvaardt de Klant dat het gedeelte van de forfaitaire vergoeding dat de lasten, taksen en belastingen met betrekking tot het gebouw en de uitrusting van BCVLAR, kan worden onderworpen aan regularisaties (in plus of in min), indien zou blijken dat dit gedeelte redelijkerwijs niet overeenstemt met de werkelijke prijs voor deze lasten. De partijen verbinden zich ertoe om jaarlijks een overleg in te plannen en indien nodig, overeen te komen om het gedeelte van de forfaitaire vergoeding dat betrekking heeft op deze lasten, taksen en belastingen met betrekking tot het gebouw en de uitrusting van BCVLAR, aan te passen.
- 8.5.5. Wat betreft de terbeschikkingstelling van **kantoren** en **bureaus**, **loodsen** en **magazijnen**, en **flexplekken** en **vaste flexplekken**, zullen eventuele kosten voor het onderhoud van brandblusapparaten afzonderlijk aan de Klant worden gefactureerd.
- 8.6. De voorwaarden van de offerte zijn geldig gedurende dertig (30) kalenderdagen na de offertedatum, tenzij andersluidend wordt aangegeven.
- 8.7. Indien BCVLAR door de Klant wordt verzocht om inhoudelijke wijzigingen aan te brengen, geldt dit als afwijzing van de oorspronkelijke offerte. In dat geval zal BCVLAR, rekening houdend met de aangevraagde wijzigingen, een nieuwe offerte opstellen.

## **Artikel 9. Betaling en facturatie**

- 9.1. De betalingstermijn voor alle facturen van BCVLAR is tien (10) kalenderdagen na de factuurdatum, tenzij er andersluidende schriftelijke afspraken worden opgenomen op de factuur of in de bijzondere voorwaarden.

De Klant zal ten gunste van BCVLAR een domiciliëring ondertekenen bij haar financiële instelling.

- 9.2. Klachten met betrekking tot facturen uitgegeven door BCVLAR, dienen gemotiveerd binnen de acht (8) dagen na hun verzending door middel van een aangetekende brief door de klant meegedeeld te worden aan de zetel van BCVLAR. Bij ontstentenis van klacht binnen deze termijn, wordt de klant geacht de factuur te hebben aanvaard. Men wordt verzocht steeds de datum en het nummer van de factuur te vermelden.



- 9.3. In geval van niet-naleving van de betalingsvoorwaarden met betrekking tot één factuur door de Klant, worden alle openstaande facturen van de Klant onmiddellijk opeisbaar. De betalingsvoorwaarden worden steeds gespecificeerd op de factuur. Bovendien heeft BCVLAR het recht, zonder enige ingebrekestelling of gerechtelijke tussenkomst, de verdere prestaties op te schorten of de overeenkomst als ontbonden te beschouwen, onverminderd een aanspraak in hoofde van BCVLAR tot schadeloosstelling van haar geleden schade.
- 9.4. In geval van liquidatie, faillissement of uitstel van betaling van de Klant, zullen de vorderingen van BCVLAR en de verplichtingen van de Klant onmiddellijk opeisbaar zijn.
- 9.5. De door de Klant uitgevoerde betalingen zullen altijd eerst toegewezen worden aan alle verschuldigde renten en kosten, nadien aan de langst openstaande opeisbare facturen. Ook wanneer de Klant meldt dat de betaling betrekking heeft op een andere factuur.
- 9.6. Ten aanzien van de in gebreke blijvende Klant zullen vanaf het verstrijken van de vervaldatum van rechtswege en zonder ingebrekestelling verwijlinteressen aangerekend worden gelijk aan minimaal 10% op het factuurbedrag (incl. btw), dan wel aan de toepasselijke wettelijke rentevoet voor betalingsachterstand bij handelstransacties, als deze hoger ligt. Daarnaast en onverminderd de forfaitaire vergoeding voor de invorderingskosten conform de wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties, wordt een forfaitaire schadevergoeding aangerekend gelijk aan 10% van het factuurbedrag (inclusief btw) met een minimum van 250,00 EUR, onverminderd het recht van BCVLAR om een hogere schadevergoeding te eisen indien zij zulke schade kan bewijzen.
- 9.7. Alle kosten met betrekking tot (buiten)gerechtelijke invordering zijn voor rekening van de Klant.

#### **Artikel 10. Waarborg**

- 10.1. De waarborg door de Klant verschuldigd ter uitvoering van zijn/haar verplichtingen bedraagt drie (3) maanden van de maandelijkse forfaitaire vergoeding (excl. BTW), zoals bepaald onder Artikel 8.3.1.

Er wordt nog een bijkomende waarborg gevraagd van 25,00 EUR per sleutel en van 45,00 EUR per afstandsbediening die aan de Klant wordt overhandigd, indien van toepassing. Daarnaast kan een toegangsbadge worden aangekocht voor 10,00 EUR.

Bij de ondertekening van de overeenkomst wordt door de Klant aan BCVLAR de waarborgsom betaald op rekeningnummer KBC – BE97 4435 6321 5149.

- 10.2. Deze som wordt, zonder intrest, terugbetaald binnen één (1) maand na het einde van de overeenkomst, verminderd met de eventuele openstaande rekeningen of afrekening voor schade.
- 10.3. Vóór aanvang van de overeenkomst dient de Klant aan BCVLAR het bewijs van storting van de borg over te maken.
- 10.4. Bij faillissement of kennelijk onvermogen van de Klant is de waarborgsom volledig ten gunste van BCVLAR.

#### **Artikel 11. Toegelaten bedrijvigheid**



- 11.1. De Klant mag de Ruimtes van BCVLAR uitsluitend gebruiken voor de uitoefening van de eigen bedrijvigheid.
- 11.2. De bestemming van de Ruimtes van BCVLAR mag in geen geval door de Klant gewijzigd worden zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van BCVLAR, die een dergelijke wijziging zonder redenen mag weigeren.
- 11.3. Er wordt uitdrukkelijk gestipuleerd dat de Ruimte(s) van BCVLAR in geen geval gebruikt mogen worden voor een vorm van detailhandel of voor een ambachtelijke activiteit, waarbij men rechtstreeks in contact komt met het publiek en dit zelfs niet als de Ruimtes van BCVLAR als toonzaal gebruikt wordt/worden, zodat deze locatie nooit onder de wet van 30 april 1951 op de handelshuur zou vallen.
- 11.4. De Klant zal erop toezien dat de activiteiten geen hinder veroorzaken ten opzichte van de andere Klanten van BCVLAR. Bij overlast heeft BCVLAR het recht het contract te beëindigen met een vooropzeg van één (1) maand.

## **Artikel 12. Verplichtingen van de Klant**

- 12.1. De Klant zal de nodige informatie met betrekking tot het project, overeenkomstig Artikel 6.3., schriftelijk (op papier of via e-mail) aanleveren binnen een termijn die redelijk is in verhouding tot de uit te voeren Diensten en afhankelijk van de gewenste opleverdatum.
- 12.2. De Klant verklaart het huishoudelijk reglement en de dienstnota's te aanvaarden die door BCVLAR opgemaakt worden, om de goede en vlotte werking van BCVLAR te verzekeren. De Klant verbindt er zich tevens toe alle wijzigingen of amendementen na te komen die aan het reglement worden toegevoegd en waarvan hij/zij per aangetekende brief in kennis wordt gesteld. Deze wijzigingen worden van kracht één (1) maand na de verzenddatum van de brief, waarbij de poststempel rechtsgeldigheid heeft.
- 12.3. De Klant zal elk door BCVLAR ter beschikking gesteld goed, inclusief de Ruimtes van BCVLAR, steeds gebruiken als een normaal en voorzichtig persoon.
- 12.4. De Klant verbindt zich ertoe om, indien hij/zij gebruik wil maken van een vergaderzaal, deze wens tijdig zal bekendmaken conform de bepalingen van het huishoudelijk reglement.
- 12.5. Er geldt een algemeen rookverbod in de **kantoren, bureaus, flexplekken, vaste flexplekken** en in de vergaderzalen en gemeenschappelijke ruimtes. Indien de Klant toch rookt in dergelijke ruimtes zal de Klant instaan voor alle kosten voor het opnieuw gebruiksklaar maken hiervan voor anderen (als gevolg van bv. geurhinder...). De Klant zal er ook voor zorgen dat andere Klanten van BCVLAR geen hinder ondervinden.
- 12.6. Het gebruik van telecommunicatieabbonementen (internet én telefonie), voor zover deze ter beschikking worden gesteld door BCVLAR, overeenkomstig Artikelen 4 en 5, en verwarming, elektriciteits- en waterverbruik, overeenkomstig Artikel 4, zijn onderworpen aan een zogenaamde 'fair use'-policy.

Het verbruik is slechts 'fair':

- (1) zolang geen enkele andere Klant van BCVLAR problemen ondervindt van het netwerk, die te wijten zijn aan het zware verbruik door de Klant;
- (2) zolang het verbruik door de Klant geen aanleiding geeft tot disproportionele bijkomende kosten (dit zijn kosten die 150% van de forfaitaire kost die betrekking heeft op het betrokken verbruikselement overschrijden) in hoofde van BCVLAR;
- (3) én zolang het verbruik door de Klant niet regelmatig en aanzienlijk het gemiddelde verbruik van de andere Klanten van BCVLAR overschrijdt (3).

Wanneer het verbruik door de Klant voldoet aan één van bovenvermelde criteria van oneigenlijk gebruik, zal BCVLAR de Klant hierover informeren. BCVLAR zal de Klant schriftelijk verzoeken om zijn/haar verbruik te verminderen. Indien de Klant gedurende een periode van vijf (5) dagen na ontvangst van het schriftelijk verzoek nalaat om zijn/haar verbruik te verminderen, behoudt BCVLAR zich het recht voor om alle bijkomende kosten vanaf het begin van de periode van oneigenlijk gebruik (i.e. gebruik dat niet voldoet aan het principe van fair use) bijkomend te factureren.

- 12.7. De Klant zal bij het verlaten van de **flexplekken** deze achterlaten in de nette toestand, zoals hij/zij die heeft aangetroffen. Dit houdt in dat hij/zij alle papieren en documenten verwijderd en gebruikte koffietassen en ander bestek terugbrengt naar de gemeenschappelijke keuken.

### **Artikel 13. Staat van het goed**

- 13.1. De Door BCVLAR ter beschikking gestelde ruimtes worden gebruiksklaar opgeleverd. Zijn voor rekening van de Klant: bijzondere voorzieningen verband houdende met de bedrijfsuitoefening, alsmede de binneninrichting, o.m. vloer- en wandbekleding.
- 13.2. De Klant dient de Door BCVLAR ter beschikking gestelde ruimte(s) in dezelfde toestand als hij deze ontvangen heeft ter beschikking te stellen van BCVLAR bij het einde van de overeenkomst.

De Klant is aansprakelijk voor alle schade die door hem/haar aan de Door BCVLAR ter beschikking gestelde ruimte(s) zou worden toegebracht gedurende de termijn van de overeenkomst.

- 13.3. De Klant mag geen veranderingen, wijzigingen, bouwwerkzaamheden of sloopwerkzaamheden uitvoeren in de Door BCVLAR ter beschikking gestelde ruimtes zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van BCVLAR. Het is de Klant verboden om de kantoorinrichting te wijzigen, bijvoorbeeld door het overschilderen van de muren in de ter beschikking gestelde ruimtes.

Indien BCVLAR toestemming verleent voor de betreffende werkzaamheden, kunnen deze slechts uitgevoerd worden voor rekening en op verantwoording van de Klant zonder enige betrokkenheid van BCVLAR.

BCVLAR behoudt zich echter het recht om toezicht te houden op de goedgekeurde werkzaamheden.

- 13.4. De Klant heeft de Door BCVLAR ter beschikking gestelde ruimtes volledig ontruimd bij de uittredende plaatsbeschrijving en verbindt zich ertoe om de Door BCVLAR ter beschikking gestelde ruimtes uiterlijk op de laatste dag van de overeenkomst in de staat te brengen waarin ze zich bevonden bij intrede, zoals tevens beschreven in de intredende plaatsbeschrijving, onder voorbehoud van de normale slijtage en overmacht.

Indien de partijen in onderling overleg overeenkomen om bepaalde door of in opdracht van de Klant doorgevoerde wijzigingen of veranderingen aan de Door BCVLAR ter beschikking gestelde ruimtes



te behouden, dan verbindt de Klant zich ertoe om BCVLAR daarvan uiterlijk op de laatste dag van de overeenkomst, kosteloos, alle nodige informatie, handleidingen, documenten, attesten en goedkeuringen te bezorgen die BCVLAR om welke reden dan ook nodig kan hebben, zij het met het oog op de overdracht van de Door BCVLAR ter beschikking gestelde ruimtes aan een nieuwe Klant, zij het op vraag van een derde (inclusief de overheid voor bijvoorbeeld energieattesten, milieuattesten e.d.m.). Ook na het einde van de overeenkomst zal de Klant nog actief met BCVLAR meewerken om alle nodige informatie m.b.t. wijzigingen te bekomen. Verzuimt de Klant aan de verplichting zoals vermeld in het voorgaande lid, dan is de Klant gehouden om BCVLAR te vrijwaren voor alle schade (directe en indirecte) die uit het gebrek aan informatie voortvloeit, zoals voor onder andere boetes van overheidsinstanties, schadeclaims van nieuwe Klanten van BCVLAR, mislopen van vergoedingen e.d.m., hetgeen de Klant uitdrukkelijk aanvaardt.

- 13.5. Indien de Door BCVLAR ter beschikking gestelde ruimtes zich bij de beëindiging van de overeenkomst niet in voormelde staat bevinden, zal de Klant, onverminderd zijn/haar overige verplichtingen, een onbeschikbaarheidsvergoeding verschuldigd zijn gedurende de periode die nodig is om de Door BCVLAR ter beschikking gestelde ruimtes terug in die staat te brengen.

Deze onbeschikbaarheidsvergoeding is gelijk aan de gemiddelde maandelijkse forfaitaire vergoeding, overeenkomstig Artikel 8.3.1., toepasselijk op dat moment. De onbeschikbaarheidsvergoeding dient te worden betaald per maand noodzakelijk om de Door BCVLAR ter beschikking gestelde ruimtes terug in de afgesproken staat te herstellen, waarbij elke begonnen maand als een volledige maand wordt geteld, hetgeen de Klant als een redelijke vergoeding beschouwt.

- 13.6. De Klant dient de Door BCVLAR ter beschikking gestelde ruimtes te gebruiken en te onderhouden als een voorzichtig en redelijk persoon. BCVLAR kan per aangetekende brief eisen dat de Klant alle herstellingswerkzaamheden verricht waarvoor laatstgenoemde verantwoordelijk is en dat de Klant de uitvoering ervan binnen één (1) maand na de verzending van de aangetekende brief voltooit en in ieder geval binnen de termijn die is opgenomen in de aangetekende brief, zelfs als deze korter is dan één (1) maand.
- 13.7. De Klant moet zonder schadeloosstelling of verlaging van de dienstensom de uitvoering dulden van alle reparaties en verbeteringen die tijdens de gebruikperiode noodzakelijk blijken, ook al duren deze langer dan 40 dagen, zodat BCVLAR haar verplichtingen naar behoren en onmiddellijk kan nakomen.
- 13.8. De Klant moet BCVLAR, zijn zaakgelastigde en elke andere door BCVLAR benoemde persoon toegang verlenen voor de noodzakelijke inspecties en reparaties waarbij normaal gesproken de toestand van de Door BCVLAR ter beschikking gestelde ruimtes onderzocht wordt.
- 13.9. Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat alleen de expliciet in artikel 3.153 en 3.154 van het Burgerlijk Wetboek opgesomde grote herstellingen, voor zover deze de Klant niet aangerekend kunnen worden, voor rekening van BCVLAR zijn. De Klant maakt BCVLAR zonder uitstel en per aangetekende brief attent op de noodzaak een herstelling uit te voeren die onder haar verantwoordelijkheid valt.

Indien de Klant dit niet doet is hij/zij verantwoordelijk voor de beschadigingen en voor alle andere nadelige gevolgen die hieruit voortvloeien en waarvoor BCVLAR in geen geval verantwoordelijk geacht kan worden, indien hij niet van de voorgenoemde kennisgeving voorzien wordt.

#### **Artikel 14. Vestigings- en uitbatingsvergunning – VLAREM wetgeving - AREI**

- 14.1. De bepalingen uit dit artikel hebben uitsluitend betrekking op de terbeschikkingstelling van **kantoren, bureaus, loodsen en magazijnen**.
- 14.2. De Klant dient te voldoen aan de wettelijke vestigingseisen.
- 14.3. BCVLAR kan niet aansprakelijk of in gebreke gesteld worden indien door ontbreken van de voor de Klant noodzakelijke vergunningen of voorzieningen ter zake van vestiging, exploitatie en dergelijke, de bedrijfsuitoefening geheel of gedeeltelijk moet worden gestaakt of verdere bijzondere voorzieningen moeten getroffen worden.
- 14.4. De Klant moet vóór de opstart van zijn/haar activiteiten een melding uitgevoerd hebben of beschikken over een milieuvergunning volgens VLAREM I (BS 26/06/1991 en wijzigingen) indien deze activiteiten voorkomen op de lijst van hinderlijke inrichtingen in de bijlage bij VLAREM I.
- 14.5. De Klant moet bij het beëindigen van de overeenkomst instaan voor de uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek indien zijn/haar activiteiten voorkomen op de lijst als bijlage 1 bij het VLAREBO (BS 27/03/1996 en wijzigingen). Van elke officiële correspondentie dient een kopie overgemaakt te worden aan BCVLAR.
- 14.6. De Klant moet de milieuvergunningsvoorwaarden overeenkomstig de VLAREM -reglementering naleven (BS 26/06/1991 en BS 31/7/1995 en wijzigingen), die van toepassing zijn op zijn/haar activiteiten.
- 14.7. De Klant mag geen bedrijfsafvalwater lozen in de leidingen van BCVLAR zonder hiervoor de nodige vergunningen te hebben bekomen. Onder geen beding mogen gevaarlijke vloeistoffen geloosd worden in de leidingen van BCVLAR.
- 14.8. Bij stockering van gevaarlijke stoffen en van mogelijks vloeibare brandstoffen in tanks moeten de milieuvoorschriften inzake opslag nageleefd worden. Bij de opslag van gevaarlijke vloeistoffen moet een inkuiping of gelijkwaardig systeem voorzien worden conform VLAREM II (BS 31/07/1995 en wijzigingen).
- 14.9. De Klant dient zich in regel te stellen voor de opslag en regelmatige verwijdering van afvalstoffen.
- 14.10. BCVLAR behoudt zich het recht voor om onaangekondigd de installaties te bezoeken ter controle van de naleving van de overeenkomst.
- 14.11. De Klant dient schriftelijk toestemming te vragen aan BCVLAR indien hij wijzigingen aanbrengt aan de bestaande installatie, uitbreidt, machines installeert...  
  
De Klant dient zich bovendien in regel te stellen met het Algemeen Reglement op Elektrische Installaties (AREI).
- 14.12. BCVLAR regelt de 5-jaarlijkse controle van de laagspanningsinstallatie.



## Artikel 15. Verzekeringen

- 15.1. De bepalingen uit dit artikel hebben uitsluitend betrekking op de terbeschikkingstelling van **kantoren, bureaus, loodsen en magazijnen** (hierna 'de ter beschikking gestelde ruimtes' genoemd).
- 15.2. BCVLAR is niet aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare en onzichtbare gebreken aan de ter beschikking gestelde ruimte. BCVLAR is evenmin aansprakelijk voor welke bedrijfsschade ook die de Klant zou lijden, of enige schade aan de "inhoud" door brand, storm en hagel, sneeuw, wind, waterschade, of andere voorvallen en waarvoor de Klant zelf een verzekeringspolis dient af te sluiten.
- 15.3. Door BCVLAR is een verzekeringspolis afgesloten voor haar gebouwen tegen brandschade, waterschade, storm en hagel, met afstand van verhaal ten opzichte van elke partij afzonderlijk.
- 15.4. De Klant dient zijn/haar eigen verzekeringen af te sluiten, onder meer voor zijn/haar inhoud en (on)roerende verbeteringswerken, met afstand van verhaal tegenover BCVLAR en elke andere partij in het bedrijf afzonderlijk, en voor zijn/haar burgerlijke aansprakelijkheid.
- 15.5. Indien in verband met de activiteit van de Klant een hogere dan de normale verzekeringspremie voor het hele gebouw in rekening zou worden gebracht, dan zal het bedrag, waarmee die premie wordt verhoogd, ten laste vallen van de Klant.
- 15.6. Op eerste verzoek zal de Klant de bewijsstukken betreffende het nakomen van deze verplichting aan BCVLAR voorleggen ter inzage.
- 15.7. De verzekeringsmaatschappij van de Klant dient BCVLAR te verwittigen van elke schorsing of beëindiging van de dekking van de verzekeringspolis van de Klant. Daartoe zal BCVLAR, met instemming van de Klant, een brief in dien aard richten aan de verzekeringsmaatschappij van de Klant.
- 15.8. De Klant zal ook zijn/haar burgerlijke aansprakelijkheid, op eigen kosten dienen te verzekeren bij een erkende verzekeringsmaatschappij. De duplicaten van de gesloten verzekeringspolissen zullen respectievelijk aan de Klant en BCVLAR bezorgd worden. BCVLAR kan in geen geval aansprakelijk gesteld worden voor persoonlijke ongevallen, zelfs niet indien zij het gevolg zouden zijn, hetzij van overmacht, hetzij van de staat, accommodatie of uitrusting van de ruimtes van BCVLAR.

## Artikel 16. Verhuring of overdracht

- 16.1. Het is de Klant uitdrukkelijk verboden de Ruimtes van BCVLAR geheel of gedeeltelijk te verhuren of geheel of gedeeltelijk afstand te doen van zijn gebruiksrecht, zonder schriftelijke voorafgaande toestemming van BCVLAR.
- 16.2. Indien BCVLAR toestemt in de verhuring, moeten de Klant, de huurder, de cedent en de cessionaris ten opzichte van BCVLAR hoofdelijk en ondeelbaar alle uit dit contract voortvloeiende verplichtingen nakomen.

De duur van de huur kan in geen geval langer zijn dan de duur van dit contract. De Klant voorziet BCVLAR van een kopie van het huurcontract, dat binnen 30 dagen na de inschrijving geregistreerd wordt.



- 16.3. Indien BCVLAR toestemt in de cessie, moeten de Klant, de cedent en de cessionaris ten opzichte van BCVLAR hoofdelijk en ondeelbaar alle uit dit contract voortvloeiende verplichtingen nakomen.

### **Artikel 17. Annulering**

- 17.1. Dit artikel heeft uitsluitend betrekking op de Diensten van Categorie B.
- 17.2. Indien de Klant de Diensten wenst te annuleren, dient de Klant BCVLAR hiervan onmiddellijk op de hoogte te stellen.

Indien de Klant de overeengekomen Diensten annuleert binnen veertien (14) dagen vóór de overeengekomen datum voor uitvoering van de Diensten, dan zal de Klant een annulatievergoeding verschuldigd zijn gelijk aan 10% van het factuurbedrag. De annulatievergoeding dient binnen veertien (14) dagen na annulering te worden betaald. Indien de Klant niet betaald binnen de termijn van veertien (14) dagen na annulering, is BCVLAR gerechtigd om verdere juridische stappen te ondernemen, waaronder het inschakelen van een incassobureau of het starten van een gerechtelijke procedure, om betaling te verkrijgen.

Onder 'het beginpunt van de datum voor uitvoering van de Diensten' wordt verstaan: het moment waarop de voorbereidende activiteiten aanvangen om de uitvoering van de Diensten voor te bereiden.

### **Artikel 18. Levering**

- 18.1. De bepalingen uit dit artikel hebben uitsluitend betrekking op de Diensten van Categorie B.
- 18.2. De levertermijn wordt vermeld op de offerte en is slechts indicatief. BCVLAR is niet aansprakelijk voor enige vertragingen in de levering van de Diensten, behalve in de gevallen waarin de vertraging uitsluitend te wijten is aan een nalatigheid vanwege BCVLAR.
- 18.3. De kosten van de levering van de Diensten zijn ten laste van de Klant, tenzij anders is vermeld op de offerte.

### **Artikel 19. Duur en beëindiging**

- 19.1. De overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde duur.
- 19.2. De partijen hebben beiden het recht om de overeenkomst te beëindigen met inachtneming van een opzeggingstermijn. De opzeggingstermijn bedraagt drie (3) maanden. De overeenkomst eindigt op de dag waarop de opzeggingstermijn afloopt. De kennisgeving van deze opzegging gebeurt door een aangetekende brief. De opzegtermijn gaat in op de eerste dag van de maand volgend op de maand waarin de brief werd verstuurd.
- 19.3. Wanneer de Klant / BCVLAR de overeenkomst wenst te beëindigen zonder de opzeggingstermijn in acht te nemen, verbindt hij/zij zich ertoe de ander een opzeggingsvergoeding te betalen die overeenstemt met de gebruikelijke vergoeding voor de duur van de opzeggingstermijn of het resterende deel van die termijn.



- 19.4. De partijen kunnen in onderlinge overeenstemming steeds afwijken van hetgeen hierboven wordt bepaald in verband met de aanvang, de duur of het einde van de overeenkomst. Hun akkoord kan evenwel enkel blijken uit een door hen beiden ondertekende, schriftelijke overeenkomst.
- 19.5. In geval van faillissement of kennelijk onvermogen in hoofde van de Klant, behoudt BCVLAR zich het recht voor om de overeenkomst als ontbonden te beschouwen vanaf zeven (7) kalenderdagen volgend op de schriftelijke kennisgeving van BCVLAR aan de Klant. BCVLAR behoudt in dat geval een recht op een vergoeding gelijk aan twee (2) maanden gebruikelijke vergoeding.
- 19.6. Een wijziging aan de Door BCVLAR ter beschikking gestelde ruimtes vormt geen grond voor automatische of onmiddellijke beëindiging in hoofde van de Klant. Vooropgestelde wijzigingen worden steeds voorafgaandelijk gecommuniceerd en zullen aanleiding geven tot de opmaak van een schriftelijk addendum dat wordt toegevoegd aan onderhavige overeenkomst.
- 19.7. De Klant zal ervoor zorgen dat de sleutels uiterlijk om 17 uur van de laatste dag van deze overeenkomst in het bezit zijn van BCVLAR. Bij gebreke hiervan is de Klant een forfaitaire bezettingsvergoeding – exclusief BTW – van €50/dag/lokaal verschuldigd, tot na de dag van daadwerkelijke ontvangst der sleutels door BCVLAR en blijft hij/zij aansprakelijk voor elke schade die nieuwe Klanten van BCVLAR door deze vertraging zal lijden.

#### Bijzondere opzegmogelijkheid in hoofde van BCVLAR

- 19.8. Indien het gebouw waarin de Door BCVLAR ter beschikking gestelde ruimtes of zetel gevestigd zijn, verkocht wordt, behoudt BCVLAR zich het recht om de overeenkomst per aangetekende brief met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden te beëindigen.
- 19.9. Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat indien de koper van deze mogelijkheid gebruikmaakt, de Klant geen schadeloosstelling in de algemene zin van het woord kan eisen, zoals dit gestipuleerd wordt in artikel 1744 en volgende van het (oud) Burgerlijk Wetboek.

#### **Artikel 20. Aansprakelijkheid en overmacht**

- 20.1. Alle door de bemiddeling van BCVLAR, ten behoeve van de Klant, verrichte werkzaamheden en Diensten vallen buiten de verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid van BCVLAR.
- 20.2. BCVLAR kan alleen aansprakelijk worden gesteld in geval van zware fout en/of bedrog jegens haar, maar niet in geval van lichte fout. Hetzelfde geldt als BCVLAR een beroep doet op onderaannemers.
- 20.3. Onverminderd de dwingende wettelijke bepalingen en behoudens in geval van opzet of zware fout, is de aansprakelijkheid van BCVLAR beperkt tot vergoeding:
- van de schade van de Klant die rechtstreeks en alleen het gevolg is van de contractuele tekortkomingen van BCVLAR en/of de vastgestelde gebreken aan de Diensten;
  - en dit maximum tot het bedrag van de gemiddelde jaarlijkse totaalprijs van de Diensten vermeld in de overeenkomst tussen de partijen.



- 20.4. BCVLAR kan, behoudens in het geval van fraude, bedrog, opzet of zware fout, nooit gehouden zijn tot vergoeding van immateriële, gevolg- en/of indirecte schade, zoals bijvoorbeeld, maar niet beperkt tot, inkomstenderving.
- 20.5. BCVLAR wordt bevrijd van haar verbintenissen in geval van overmacht, zonder dat de Klant enig recht verkrijgt op een vergoeding en dit zolang de oorzaak en/of de gevolgen van overmacht bestaan.
- 20.6. Overmacht wordt gezien als een plotse, onvoorspelbare gebeurtenis; buiten de wil van de partijen, die de uitvoering van (een deel van) de overeenkomst onmogelijk maakt.
- 20.7. Als overmacht in hoofde van BCVLAR wordt uitdrukkelijk, zonder limitatief te zijn, beschouwd: brand, technische stoornissen, materiële defecten van het ter beschikking gestelde materiaal en andere situaties die de activiteiten van BCVLAR ernstig bemoeilijken, onveilig of onmogelijk maken en die niet aan haar kunnen worden toegerekend.
- 20.8. Indien er zich een onderbreking van de functies van het gebouw, waarin de Door BCVLAR ter beschikking gestelde ruimtes of zetel gevestigd zijn, voordoet ten gevolge van een oorzaak die buiten de macht van BCVLAR ligt en indien laatstgenoemde heeft aangetoond dat zij redelijke zorg heeft gedragen voor de werking of het herstel van de functies van het gebouw, kan de Klant geen schadeloosstelling eisen voor de ongemakken die hieruit voor hem/haar voortvloeien.
- 20.9. Indien er reeds gedeeltelijk aan de overeenkomst werd voldaan door BCVLAR of de overeenkomst slechts gedeeltelijk kan worden uitgevoerd, is BCVLAR gerechtigd om deze Diensten afzonderlijk te factureren.

## **Artikel 21. Afweringsverbod**

- 21.1. De Klant verbindt zich ertoe om gedurende de looptijd van de overeenkomst en tot twaalf maanden na de beëindiging daarvan, op geen enkele wijze te proberen de werknemers van BCVLAR direct of indirect in dienst te nemen of te laten werken, noch op basis van een arbeidsovereenkomst, noch op zelfstandige basis, noch op enige andere wijze van samenwerking. Deze verplichting is van toepassing ongeacht de wijze waarop het dienstverband of de samenwerking wordt vormgegeven.
- 21.2. Bij elke overtreding van dit afweringsverbod zal de Klant een schadevergoeding verschuldigd zijn aan BCVLAR, gelijk aan het factuurbedrag dat normaliter zou kunnen worden gefactureerd vanwege BCVLAR aan de Klant voor de werken die werden uitgevoerd door de werknemer – die werd aangesteld door de Klant in strijd met dit niet-afweringsbeding – met een minimum van 2.000,00 EUR. Deze schadevergoeding geldt onverminderd het recht van BCVLAR om bijkomende schade te bewijzen.

## **Artikel 22. Diverse bepalingen**

- 22.1. Krachtens de nationale en Europese antiwitwaswetgeving is BCVLAR ertoe gehouden haar Klanten en hun begunstigde rechthebbenden te identificeren. Bijgevolg zal BCVLAR hiertoe aan de Klant bepaalde informatie en documenten vragen en bijhouden en/of geschikte databanken hiervoor raadplegen. De Klant verbindt er zich toe om ons de gevraagde informatie te bezorgen en om ons tijdig te informeren nopens elke wijziging met betrekking tot die informatie en documenten. Indien



ons verzoek niet met bevredigende informatie en documenten binnen een redelijke termijn wordt beantwoord, zouden er omstandigheden kunnen zijn waarin we niet in staat zouden zijn om onze Diensten te verlenen of om ze voort te zetten.

- 22.2. Alarm: bij "vals alarm" Christiaan Beernaert (0494/06 15 59) of indien niet bereikbaar Patrick Cnockaert (0476/60 96 13) verwittigen. Indien de Klant dit niet doet en er kosten uit voortspruiten worden deze aan hem/haar doorgerekend.
- 22.3. In geval van tekoopstellingen of terbeschikkingstellingen aan nieuwe Klanten van BCVLAR zal de Klant alle faciliteiten voor bezoek moeten verlenen aan de geïnteresseerden. De Klant zal de door BCVLAR ter beschikking gestelde ruimtes tussen 9 en 17 uur en van maandag tot vrijdag altijd openstellen voor bezichtiging door personen die door een zaakgelastigde van BCVLAR vergezeld worden.
- 22.4. De partijen verbinden zich ertoe om in de situatie waarin de Klant in praktijk meer dan 50% van de openingstijden van de flexplekken en **vaste flexplekken** gebruikmaakt, te onderhandelen over de opmaak van een nieuwe overeenkomst voor een volwaardige werkplek (lees: kantoren en bureaus) tegen de normale vergoedingen.

### **Artikel 23. Vertrouwelijkheid en intellectuele eigendom**

- 23.1. De Klant / BCVLAR zal alle informatie die hij/zij ontvangt met betrekking tot BCVLAR / de Klant, zijn/haar technische en operationele structuur, zijn/haar producten en diensten, zijn/haar financiële informatie, zijn/haar persoonsgegevens, zijn/haar intellectuele eigendom en de resultaten van de prestaties vertrouwelijk houden.
- 23.2. Alle uitgewisselde informatie mag alleen worden gebruikt voor de uitvoering van de overeenkomst en mag alleen worden gedeeld met werknemers binnen de organisatie die deze informatie moeten kennen. De Klant / BCVLAR heeft niet het recht om dergelijke informatie openbaar te maken, te kopiëren, te verspreiden of beschikbaar te stellen aan derden zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van BCVLAR / de Klant. Bij ieder ongeoorloofd gebruik dient de Klant / BCVLAR de ander op de hoogte te brengen.

Zowel de Klant, als BCVLAR verbinden zich ertoe redelijke maatregelen te nemen om dergelijke informatie en de intellectuele eigendomsrechten van de ander te beschermen, die in ieder geval niet minder streng zal zijn dan de maatregelen die zij nemen voor hun eigen vertrouwelijke informatie.

- 23.3. Deze geheimhoudingsplicht blijft van kracht na de beëindiging van de overeenkomst.

### **Artikel 24. Gegevensbescherming**

- 24.1. Wat betreft de verwerking van persoonsgegevens ten behoeve van de uitvoering van de overeenkomst door BCVLAR, zal BCVLAR optreden als verwerkingsverantwoordelijke in de zin van de Europese Algemene Verordening Gegevensbescherming nr. 2016/679 van 27 april 2016 en de Belgische wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens, zoals van tijd tot tijd gewijzigd of vervangen.
- 24.2. De persoonsgegevens zullen enkel worden verwerkt in overeenstemming met de privacyverklaring, die raadpleegbaar is op <https://www.bcvlar.be/privacybeleid/>.



- 24.3. Voor alle andere verzoeken of vragen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens van de Klant, kan hij/zij contact opnemen via de contactgegevens vermeld in artikel 1.

#### **Artikel 25. Klachtenprocedure**

- 25.1. In geval van klachten, moedigen we je aan om in eerste instantie contact met BCVLAR op te nemen via de contactgegevens vermeld in artikel 1.
- 25.2. Als klachten betrekking hebben op Diensten en/of facturen, gelieve dan altijd het factuurnummer te vermelden.

#### **Artikel 26. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank**

- 26.1. De contractuele relaties tussen de partijen, met inbegrip van deze overeenkomst, zijn uitsluitend onderworpen aan en dienen te worden geïnterpreteerd overeenkomstig het geldende Belgische recht.
- 26.2. Voor kennisname van geschillen voortvloeiend uit de interpretatie, de uitvoering of de beëindiging van deze contractuele relatie en de overeenkomst, zullen enkel de rechtbanken en hoven van het gerechtelijke arrondissement van de zetel van BCVLAR bevoegd zijn, behoudens andersluidende dwingende wettelijke bepalingen.
- 26.3. De partijen verbinden zich ertoe in eerste instantie steeds minnelijk te onderhandelen indien er geschillen optreden, vooraleer een gerechtelijke procedure wordt opgestart.

#### **Artikel 27. Slotbepalingen**

- 27.1. Indien er bijzondere voorwaarden worden opgenomen op de offerte, factuur of overeenkomst en deze voorwaarden verschillen van de algemene voorwaarden, hebben deze bijzondere voorwaarden voorrang op de algemene voorwaarden, hoewel de overige algemene voorwaarden een aanvullende werking hebben en onverwijld van toepassing blijven. De algemene voorwaarden of inkoopvoorwaarden van de Klant of een derde partij zijn in geen geval van toepassing in de relatie tussen de partijen.
- 27.2. De bepalingen van de volledige overeenkomst tussen de partijen zijn deelbaar en indien één of meer van deze bepalingen ongeldig worden verklaard, dan zal dit de geldigheid van de overige bepalingen niet aantasten.
- 27.3. Indien een bepaling als overmatig ruim of nietig wordt verklaard, zal de bepaling, niettegenstaande dit feit, uitvoerbaar zijn tot het maximum toegelaten bij wet. Indien een bepaling als volledig ongeldig wordt beschouwd, zal de bepaling vervangen worden door een bepaling die zo dicht mogelijk het economische effect en de bedoeling van de partijen van de ongeldig verklaarde bepaling benadert.