

**OVEREENKOMST TOT HET VERLENEN VAN DIENSTEN
("GEBRUIK FLEX WERKPLEK")**

DE ONDERGETEKENDEN:

- A. De besloten vennootschap Crown Business Center Bonaire B.V., geregistreerd bij de Kamer van Koophandel en Nijverheid te Bonaire onder nummer 10174, gevestigd en kantoor houdende aan de Kaya Isla Riba 2 te Kralendijk, Bonaire, ten deze vertegenwoordigd door Carbo Trust, Trade, Consultancy N.V. en mevrouw Solange Monique Panneflek,

hierna te noemen: "**CROWNBCB**"; en

- B. De heer/mevrouw zoals aangeduid op het inschrijfformulier, die de wens heeft geuit om een ruimte bij CROWNBCB voor een bepaalde periode in gebruik te nemen;

hierna te noemen "**Gebruiker**",

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- CROWNBCB een deel van het pand (het "**Pand**") plaatselijk bekend als Kaya Isla Riba 2, als flexwerkplek in gebruik wenst te geven aan de Gebruiker, gelijk de Gebruiker van CROWNBCB een deel van het Pand als flexwerkplek wenst te gebruiken;
- CROWNBCB een deel van het Pand aan de Gebruiker in medegebruik wil geven en tevens bepaalde diensten wil verlenen aan de Gebruiker, gelijk de Gebruiker van CROWNBCB dat medegebruik wil aanvaarden en die diensten wil afnemen, onder de navolgende voorwaarden en bedingen;

KOMEN HET NAVOLGENDE OVEREEN:

1. GEBRUIK

- 1.1 CROWNBCB verleent aan de Gebruiker, gelijk de Gebruiker in gebruik neemt van CROWNBCB een (aantal) flexwerkplek(ken) zoals weergegeven in **Bijlage 1** bij het registratieformulier, hierna (in enkelvoud) te noemen: de "**Flexwerkplek**", waarbij door CROWNBCB aan de Gebruiker ook de in artikel 3 hieronder nader omschreven gemeenschappelijke ruimtes in medegebruik worden gegeven en diensten zullen worden verleend.
- 1.2 De Flexwerkplek wordt door CROWNBCB gemeubileerd aan de Gebruiker ter beschikking gesteld. Onder gemeubileerd wordt verstaan een bureau, bureaustoel en stoelen voor gasten van de Gebruiker.
- 1.3 De Gebruiker zal brandblusvoorzieningen en vluchtwegen en nooddeuren in het Pand te allen tijde vrijhouden.

2. GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES EN DIENSTEN

2.1 CROWNBCB geeft aan de Gebruiker als gebruiker van de Flexwerkplek in medegebruik de gemeenschappelijke binnenruimtes die zijn aangegeven op de plattegrond bijgevoegd als Bijlage 1 en hierna te noemen de “**Gemeenschappelijke Ruimtes**”, bestaande uit:

- (i) de entree;
- (ii) de receptieruimte (zonder gebruik van de kopieer-, print-, fax- en scanfaciliteiten);
- (iii) de sanitaire ruimte;

voor zover CROWNBCB voornoemde ruimtes a) niet zelf exclusief in gebruik heeft en b) het medegebruik niet wordt beperkt door CROWNBCB. CROWNBCB kan voor de Gemeenschappelijke Ruimtes samen en voor elke ruimte afzonderlijk het medegebruik intrekken of beperken mits door CROWNBCB aangekondigd en (voor zover het de entree betreft) een andere entree wordt geboden. De Gebruiker kan het medegebruik voor de Gemeenschappelijke Ruimtes niet beperken.

2.2 De Gebruiker zal de aanwijzingen in acht nemen die door of namens CROWNBCB in het belang van behoorlijk gebruik van de Flexwerkplek en Gemeenschappelijke Ruimtes zijn gegeven.

2.3 De Gebruiker zal bij het gebruik van de Flexwerkplek en Gemeenschappelijke Ruimtes geen hinder of overlast veroorzaken. De Gebruiker zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen.

2.4 CROWNBCB kan de Gebruiker de toegang tot de Flexwerkplek en Gemeenschappelijke Ruimtes weigeren indien de Gebruiker op het moment dat de Flexwerkplek en Gemeenschappelijke Ruimtes voor het eerst in gebruik wenst te nemen, (nog) niet aan zijn verplichten uit de Overeenkomst heeft voldaan. Dit heeft geen gevolgen voor de ingangsdatum van de Overeenkomst en de uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen van de Gebruiker.

2.5 CROWNBCB levert de Gebruiker diensten die met het gebruik van de Flexwerkplek samenhangen. Dat zijn:

- Internetverbinding;
- Utiliteit (water en elektra);
- Gedurende officiële werkdagen van 8 AM – 5 PM een receptioniste;
- Schoonmaakservice;

2.6 Indien de Gebruiker dat wenst, dan levert CROWNBCB, indien mogelijk/beschikbaar, de Gebruiker tegen nader overeen te komen voorwaarden en kosten, ook, doch niet uitsluitend, de volgende met de Flexwerkplek samenhangende diensten:

- Consumpties (voor gebruik tijdens werktijden);
- Telefoongebruik;
- Kopieer-, print-, fax- en scanfaciliteiten;
- Computerverhuur

3. DUUR

- 3.1 Deze Overeenkomst wordt aangegaan voor bepaalde tijd ingaande op het moment van ondertekening van het inschrijfformulier en eindigend, zonder dat opzegging is vereist, op het tijdstip zoals aangegeven op het inschrijfformulier (hierna de “**Gebruikstijd**”).
- 3.2 Opzegging van de Overeenkomst is door CROWNBCB mogelijk met inachtneming van een opzegtermijn van één derde deel (1/3) van de Gebruikstijd in geval CROWNBCB de Flexwerkplek zelf in gebruik wenst te nemen. Opzegging kan mondeling geschieden.

4. NIET TIJDIGE BESCHIKBAARHEID

- 4.1 Bij het niet (tijdig) beschikbaar zijn van de Flexwerkplek en Gemeenschappelijke ruimtes is CROWNBCB niet aansprakelijk voor eventuele daaruit voortvloeiende schade voor de Gebruiker, tenzij hem ter zake ernstige nalatigheid of grove schuld kan worden verweten.
- 4.2 De Gebruiker kan geen ontbinding vorderen, tenzij de te late ingebruikgeving veroorzaakt is door ernstige nalatigheid of grove schuld van CROWNBCB en een dusdanige vertraging tot gevolg heeft dat van de Gebruiker in redelijkheid niet verlangd kan worden dat de Overeenkomst ongewijzigd in stand blijft.

5. VERGOEDING, SERVICEKOSTEN EN MEDEGEBRUIK

- 5.1 De vergoeding voor het gebruik van de Flexwerkplek en de daaraan gekoppelde vergoeding voor de in medegebruik afgegeven Gemeenschappelijke Ruimtes (“**Initiële Vergoeding**”) kan de Gebruiker terugvinden op de prijslijst die kan worden geraadpleegd bij de receptie. Desgewenst kan een exemplaar van de prijslijst op verzoek van de Gebruiker in hard-copy aan de Gebruiker worden verstrekt. De kosten genoemd op de prijslijst zijn inclusief 6 % Algemene Bestedingsbelasting en inclusief servicekosten zoals genoemd in artikel 2.5.
- 5.2 De Initiële Vergoeding dient door de Gebruiker te worden betaald aan CROWNBCB, zonder enige korting, aftrek of compensatie, op het moment dat het inschrijfformulier wordt ondertekend. Bij een verlenging van de Gebruikstijd wordt de Initiële Vergoeding verhoogd met het bedrag behorende bij de verlenging en dient deze verhoging te worden betaald voordat de verlenging van de Gebruikstijd aanvangt. Bij een verkorting van de Gebruikstijd wordt geen vergoeding aan de Gebruiker toegekend.
- 5.3 Indien en zodra het gebruik van de Flexplek door CROWNBCB wordt opgezegd conform artikel 3.2 zal de Initiële Vergoeding worden verminderd naar rato.
- 5.4 De kosten behorende bij de diensten zoals genoemd in artikel 2.6, dan wel overige diensten die door de Gebruiker zijn verzocht en door CROWNBCB zijn geaccepteerd (gezamenlijk de “**Aanvullende Diensten**”), dienen door de Gebruiker te worden betaald aan CROWNBCB, zonder enige korting, aftrek of compensatie, op het moment dat de dienst

door de Gebruiker wordt verzocht en door CROWNBCB wordt geaccepteerd.

- 5.5 De waarborgsom (de “**Waarborgsom**”) is in beginsel gelijk aan de Gebruikstijd en dient door de Gebruiker te worden betaald op het moment dat het registratieformulier wordt ondertekend. Bij een verlenging van de Gebruikstijd wordt de Waarborgsom verhoogd met het bedrag behorende bij de verlenging en dient deze verhoging te worden betaald voordat de verlenging van de Gebruikstijd aanvangt.
- 5.6 Indien daartoe aanleiding bestaat, zulks geheel ter discretie van CROWNBCB, is CROWNBCB gerechtigd om eenzijdig en op elk door haar gewenst moment een ander bedrag aan Waarborgsom bij de Gebruiker in rekening te brengen. In dat kader wordt bijvoorbeeld verwezen naar de lijst met waarborgsommen die gelden bij bijvoorbeeld het verhuren van computers en welke lijst de Gebruiker bij de receptie kan raadplegen. CROWNBCB is gerechtigd om de Waarborgsom te gebruiken voor eventuele schade zoals bedoeld in de artikelen 10.2 en 10.3. Indien de Waarborgsom de schade overschrijdt zal het verschil aan de Gebruiker worden terugbetaald. Indien de schade de Waarborgsom overschrijdt, en de Waarborgsom is aangesproken, zal de Gebruiker op eerste verzoek van CROWNBCB de Waarborgsom tot het volledige bedrag aanvullen.
- 5.7 De Gebruiker heeft geen aanspraak op verrekening van enig bedrag met de Waarborgsom.
- 5.8 Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van CROWNBCB is het de Gebruiker niet toegestaan de Flexwerkplek en/of Gemeenschappelijke Ruimtes aan derden in huur, onderhuur of (mede)gebruik af te staan.

6. BESTEMMING EN VERGUNNINGEN

- 6.1 De Flexwerkplek is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt voor kantoordoeleinden en daarmee verband houdend gebruik, waaronder mede wordt verstaan het medegebruik van de Gemeenschappelijke Ruimtes (zie artikel 2 hierboven).
- 6.2 De Gebruiker dient de Flexwerkplek te gebruiken in overeenstemming met de aard en bestemming zoals vermeld in artikel 6.1 en met inachtneming van bestaande zakelijke rechten en van overheidswege gestelde of nog te stellen eisen. Het is niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van CROWNBCB een andere bestemming aan de Flexwerkplek te geven dan omschreven in artikel 6.1.

7. WIJZIGINGEN EN/OF VOORZIENINGEN

- 7.1 De Gebruiker is, behoudens schriftelijke toestemming van CROWNBCB, niet gerechtigd de gedaante of de bestaande inrichting van de Flexwerkplek of de Gemeenschappelijke Ruimtes te wijzigen. CROWNBCB kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden. Tenzij anders bepaald, zijn deze voorzieningen na het beëindigen van de Overeenkomst eigendom van CROWNBCB en maken zij deel uit van het Pand.

- 7.2 De Gebruiker is niet gerechtigd voorzieningen aan het Pand aan te brengen die in strijd zijn met enig overheidsvoorschrift dan wel met de voorwaarden waaronder CROWNBCB het gebruik van het Pand heeft verworven.
- 7.3 De Gebruiker is uitsluitend na schriftelijke goedkeuring van CROWNBCB bevoegd tot het aanbrengen in, aan of op de Flexwerkplek en Gemeenschappelijke Ruimtes van naam aanduidingen, reclames, borden, aankondigingen en publicaties. Het aanbrengen van zaken dient te allen tijde vakkundig te geschieden, zonder dat schade wordt toegebracht aan de Flexwerkplek en/of Gemeenschappelijke Ruimtes.

8. LEVERINGEN EN DIENSTEN

CROWNBCB is ter zake van de Flexwerkplek en de Gemeenschappelijke Ruimtes niet gehouden tot het doen van leveringen of het verrichten van diensten, anders dan die waartoe zij zich uit hoofde van deze Overeenkomst verbonden heeft.

9. BESCHIKBAARHEID

- 9.1 Indien CROWNBCB het nodig oordeelt gedurende de duur van deze Overeenkomst aan de Flexwerkplek en/of de Gemeenschappelijke Ruimtes reparaties of andere werkzaamheden te doen verrichten, zal de Gebruiker de personen nodig voor het verrichten van die werkzaamheden, bij de Flexwerkplek toelaten en die reparaties en werkzaamheden gedogen, zonder daarvoor enige schadevergoeding of vermindering van betalingsverplichting te kunnen vorderen, ook indien die werkzaamheden langer dan dertig (30) dagen duren. CROWNBCB zal omtrent het tijdstip van uitvoering der werkzaamheden zo mogelijk overleg met de Gebruiker plegen.
- 9.2 CROWNBCB, diens beheerder en alle door hem aan te wijzen personen zullen ter inspectie toegang tot de Flexwerkplek hebben, welke inspectie – behoudens noodgevallen – plaats zal hebben, na overleg met de Gebruiker en op werkdagen tussen 8 AM en 5 PM.
- 9.3 Indien door de Gebruiker aangebrachte zaken (waaronder begrepen reclame of andere aanduidingen) in verband met onderhouds- of reparatiewerkzaamheden aan de Flexwerkplek en/of Gemeenschappelijke Ruimtes en/of het Pand (tijdelijk) moeten worden verwijderd, zullen de kosten van verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening en risico van de Gebruiker komen, ongeacht of CROWNBCB voor het aanbrengen van de betreffende zaken toestemming heeft verleend.

10. SCHADE

- 10.1 De Gebruiker zal alle nodige maatregelen nemen ter voorkoming van schade aan de Flexwerkplek en/of de Gemeenschappelijke Ruimtes en/of de door CROWNBCB ter beschikking gestelde (elektronische) apparaten. De Gebruiker zal CROWNBCB onverwijld op de hoogte brengen van schade of gebreken die aan de Flexwerkplek en/of de Gemeenschappelijke Ruimtes en/of de door CROWNBCB ter beschikking gestelde (elektronische) apparaten zijn ontstaan of dreigen te ontstaan. Bedoelde kennisgeving zal

schriftelijk worden gedaan althans terstond schriftelijk door de Gebruiker worden bevestigd.

- 10.2 Alle schade aan de Flexwerkplek en/of door CROWNBCB ter beschikking gestelde (elektronische) apparaten ontstaan door schuld of nalatigheid van of vanwege de Gebruiker of personen voor wie de Gebruiker aansprakelijk is dan wel van een met zijn goedvinden aanwezige derde, of voortvloeiende uit werkzaamheden ten behoeve van of in opdracht van de Gebruiker door derden verricht, is voor rekening van de Gebruiker en kan door CROWNBCB op kosten van de Gebruiker worden hersteld. De Gebruiker vrijwaart CROWNBCB voor alle aanspraken van derden ter zake.
- 10.3 Alle schade aan Gemeenschappelijke Ruimtes ontstaan door schuld of nalatigheid van of vanwege de Gebruiker of personen voor wie de Gebruiker aansprakelijk is dan wel van (een) met zijn goedvinden aanwezige derde(n), of voortvloeiende uit werkzaamheden ten behoeve van of in opdracht van de Gebruiker, is voor rekening van de Gebruiker en kan door de Gebruiker op kosten van de Gebruiker worden hersteld. De Gebruiker vrijwaart CROWNBCB voor alle aanspraken van derden ter zake.
- 10.4 CROWNBCB is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat aan personen en goederen van de Gebruiker of van derden. CROWNBCB is niet aansprakelijk voor enige schade die voor de Gebruiker zou kunnen voortvloeien uit tekortkoming van eventuele leveringen en diensten. In ieder geval is de aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat maximaal zal worden uitgekeerd onder een eventueel toepasselijke verzekering.

11. VROEGTIJDIGE BEEINDIGING / WANPRESTATIE

- 11.1 Indien de Gebruiker zijn rechten geheel of gedeeltelijk zonder schriftelijke toestemming van CROWNBCB aan een ander overdraagt of die rechten aldus overgaan wordt deze Overeenkomst onmiddellijk en als van rechtswege ontbonden en/of beëindigd aangemerkt zonder dat daartoe enige ingebrekestelling zal zijn vereist.
- 11.2 De Gebruiker zal aan CROWNBCB alle schade vergoeden, door CROWNBCB te lijden als gevolg van de in het vorige lid bedoelde nalatigheid en/of ontbinding en/of tussentijdse beëindiging van de huur en het medegebruik.
- 11.3 CROWNBCB heeft de bevoegdheid op grond van wanprestatie van de Gebruiker in rechte nakoming van deze Overeenkomst of ontbinding daarvan alsmede ontruiming van de Flexwerkplek te vorderen. In al die gevallen kan door CROWNBCB tevens schadevergoeding worden geëist.
- 11.4 Alle kosten, waaronder begrepen de volledige werkelijke kosten voor juridische bijstand in verband met een ontruimingsprocedure in en buiten rechte komen voor rekening van de Gebruiker.

12. SLOTBEPALINGEN

- 12.1 De Gebruiker verstrekt bij het ondertekenen van het inschrijfformulier en accepteren van deze Overeenkomst toestemming aan CROWNBCB om de persoonsgegevens van de Gebruiker in een bestand op te nemen / te verwerken.
- 12.2 De Gebruiker zal uiterlijk op de dag van het einde van de Overeenkomst de Flexwerkplek geheel ontruimd en in dezelfde staat als waarin zij de Flexwerkplek heeft aanvaard, achterlaten en de sleutels aan CROWNBCB overhandigen.
- 12.3 Bij discussie over de staat van de Flexwerkplek, de Gemeenschappelijke Ruimtes en de door CROWNBCB aan de Gebruiker ter beschikking gestelde (elektronische) apparaten bij aanvang van de Overeenkomst wordt verondersteld dat de Gebruiker de Flexwerkplek, Gemeenschappelijke ruimtes en apparaten in goede staat en zonder gebreken heeft ontvangen, behoudens bewijs van de Gebruiker dat het gebrek reeds bij ondertekening van het registratieformulier bestond.
- 12.4 Gedurende de periode dat deze Overeenkomst zal gelden, is de Gebruiker verplicht, zonder dat CROWNBCB enige vergoeding verschuldigd is, gelegenheid tot bezichtiging van de Flexwerkplek te geven op werkdagen van 8 AM tot 5 PM.
- 12.5 Ingeval door CROWNBCB een beheerder is of wordt aangesteld, treedt deze laatste als CROWNBCB's gemachtigde op en zal de Gebruiker zich over alle met deze Overeenkomst verband houdende aangelegenheden in eerste instantie met de beheerder verstaan.
- 12.6 Een door CROWNBCB gegeven toestemming is éénmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen. CROWNBCB is gerechtigd om aan zijn toestemming voorwaarden te verbinden.
- 12.7 Indien verscheidene (natuurlijke of rechts-)personen zich voor de Flexwerkplek en Gemeenschappelijke Ruimtes als gebruiker hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel ten opzichte van CROWNBCB aansprakelijk voor alle uit deze Overeenkomst voortvloeiende verbintenissen.
- 12.8 De Gebruiker zal klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen zal zulks mondeling kunnen geschieden, maar in dergelijke gevallen zal de Gebruiker die klacht of wens zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen. Klachten en wensen kunnen worden gericht aan de heer Boudewijn 'Bous' Scholts (bous@crownbcb.com) of mevrouw Solange Maartense- Panneflek (solange@crownbcb.com).
- 12.9 Deze Overeenkomst wordt beheerst door het recht van de BES-eilanden. Het Gerecht in Eerste Aanleg te Bonaire is exclusief bevoegd om kennis te nemen van alle geschillen voortvloeiende uit deze Overeenkomst.