

## >>> wat is FABRIECK?

Of het nu is voor een duistere filmpremière of een groots eetfestijn. Een conferentie of een awardshow. Een workshop cocktail shaken of een vergadering over wereldvrede...

Wij hebben er plek voor.

## >>> geschiedenis

Het pand – huis Hector Mechiels genaamd - werd gebouwd in 1933, door architect Karel Van Havermaet voor de juffrouwen Valentine en Elodie Mechiels.

Vooraan bevond zich de familiewoning, in het midden de werkruimten en achteraan de breigoedfabriek.

Sint-Niklaas was heel lang één van de belangrijkste centra voor de breigoedproductie in België. 'Den brei' en de evolutie van de breinijverheid is typerend voor de geschiedenis van de streek. Deze zorgt er ook voor dat we op diverse plaatsen in de stad geboeid raken door schitterende pareltjes van art nouveau, art deco en nieuwe zakelijkheid. Met dank aan rijke textielbaronnen, handelaars en religieuzen, die in het interbellum hele straten lieten optrekken.

Huis Hector Mechiels werd gebouwd in art deco stijl en werd opgenomen op de lijst van Erfgoed Sint-Niklaas. In de gevel vinden we een grote variatie aan bouwmaterialen, maar daarmee wist de architect toch een heel rustige en tegelijk indrukwekkende gevel te creëren. Gele en donkerbruine baksteen contrasteren op een logische en harmonische wijze met elkaar. Hetzelfde geldt voor de liggende en de staande metselverbanden en de in- en uitspringende delen van de gevel. Deuren en vensters hebben dezelfde verhoudingen en zijn evenwichtig ingeplant. De horizontale benedenverdieping dient visueel als sokkel voor de uitkragende, vertical gerichte bovenverdiepingen. Al bij al zit er een grote eenheid in de hele gevelopbouw, waarmee Van Havermaet heft aangetoond dat het materialen en vormen heel goed beheerste.

Van zodra je in het breiatelier kwam, rook je de geur van machineolie en garen.

Ook merk je het zaagtanddak met glas op de noordkant, de verlichting en elektriciteit voor de machines vanuit het plafond. Het is zo herkenbaar voor wie ooit in 'den brei' werkte.

Fabriek werd in de periode 2015-2016 grondig en met veel respect voor het verleden gerenoveerd door MAN-architecten. In de werkplaatsen installeerden zij hun kantoren. De breigoedfabriek werd omgetoeverd tot fabriek, een florierende zaal waar talrijke bedrijven, verenigingen en families gebruik van kunnen maken.



## >>> zaalspecificaties

Fabriek is geschikt voor uiteenlopende publieksactiviteiten: zakelijk of familiaal van karakter, artistiek of bedrijfsmatig, groots of intiem, ... Belangrijk is dat het een 'zachte' activiteit is en dus de buurt en de andere activiteiten in het gebouw geen overlast bezorgt.

Bij de renovatie van Fabriek werd gekozen om het daglicht vrij spel te geven en het typische zaagtanddak met glas op de noordkant te vernieuwen. Bovendien werd achteraan het gebouw een glaspartij gecreëerd waardoor de visuele link met het architectenkantoor van MAN heel uitdrukkelijk is. De zaal kan evenwel visueel worden afgescheiden van de kantoren.

De zaal wordt verwarmd met vloerverwarming. Gezien het authentieke (minimaal –geïsoleerde) karakter van de ruimte kan het op koude dagen nodig zijn om bij te verwarmen met de houtstoof. Hout is voorhanden in de ruimte.

## >>> oppervlakte, capaciteit en zaalformules

De oppervlakte van Fabriek (gelijkvloers zonder keuken en sanitair) bedraagt +/- 150 m<sup>2</sup> (7,70 x 19,25). De oppervlakte van de keuken en het sanitair (achteraan in de ruimte) bedraagt 21 m<sup>2</sup> (keuken 2,75 x 4,20). Er is sanitair voor mindervaliden. Aan de inkomdeur van Fabriek is een opstap van +/- 20cm. De oppervlakte van de steeg (gelijkvloers, verbinding tussen Kalkstraat en de zaal) bedraagt 54 m<sup>2</sup>. De steeg heeft een breedte van +/- 2.00m en de 2 deuropeningen tot in Fabriek hebben een doorgangsbreedte van max. +/- 1,40m x 2.00m.

Diverse zaalformules (eventuele opstelling tafels en stoelen) zijn mogelijk. De onderstaande informatie met betrekking tot het aantal personen betreft een algemeen beeld en is wijzigbaar op basis van de vooropgestelde publieksergonomie, duur van het gebruik, ... Elke zaalopstelling kan steeds op maat van de gebruiker worden aangepast.

- Familieformule: diverse tafels met stoelen (capaciteit 32 zittende personen)
- Seminarieformule: stoelen achter tafels (capaciteit 32 zittende personen)
- Receptieformule: hoge tafels verspreid over de zaal (capaciteit +/- 50 staande personen)
- Vergaderformule: stoelen rond tafels in U-vorm of O-vorm (capaciteit 32 zittende personen)

Wij enten onze service aangaande de zaalformules specifiek op uw noden. Maak uw ideeën kenbaar en we bekijken de mogelijkheden!

## >>> huurtarieven

Volgende tarieven gelden in het kader van het privaat verhuur van Fabriek, waaronder commercieel zaalverhuur, bedrijven en zakelijke instanties en verhuur aan particulieren.

De onderstaande huurtarieven worden vermeld exclusief 21 procent BTW.

- voormiddag: 8u tot 12.30u > 200 euro
- namiddag: 13u tot 18u > 200 euro
- dag: 8u tot 18u > 360 euro

## >>> faciliteiten

De bovenstaande huurtarieven betreffen standaardprijzen inclusief de volgende faciliteiten:

- Technische permanentie (betreft bijstand, niet operator) tijdens de activiteit
- Plaatsing tafels (laag of hoog) en stoelen (onze service)
- Geluidsinstallatie
- Internetservice (wifi)
- Onbemande vestiaire
- Gevulde honestybar met een ruim aanbod aan non-alcoholische en alcoholische dranken, koffie, thee en kleine snacks, aan democratische prijzen
- Schoonmaak (algemene soft cleaning van de gebruikte ruimten)

De onderstaande extra faciliteiten zijn niet in de standaardprijzen inbegrepen. Deze dienstprijzen betreffen prijzen per dag exclusief 21% BTW.

- Catering
- Laptop
- Projector en projectiescherm
- Telefaxdienst (per blad)
- Fotokopiedienst (per blad)
- Specifieke inrichting en/of aankleding zaal (uw wensen)
- Extra onthaalservice: hosting
- Extra onthaalservice: bemanning vestiaire (per uur)
- Onze promotionele ondersteuning (marketing)

Wij verlenen u tevens graag advies omtrent de volgende diensten:

- Shuttleservice van en naar Fabriek
- Overnachtingsmogelijkheden in de buurt van Fabriek

### >>> catering

Fabriek ontfermt zich met veel toewijding en zorg over de catering. Elke catering wordt benaderd als uniek en wordt geënt op uw specifieke persoonlijke of professionele eisen en verwachtingen: ontbijt, brunch, lunch of dinner, receptie of ... We informeren u graag over de vele cateringmogelijkheden die Fabriek te bieden heeft.

### >>> ligging, routebeschrijving en parkeergelegenheid

Fabriek is gelegen in de Kalkstraat 62 te Sint-Niklaas. Sint-Niklaas is gelegen in het centrum van Vlaanderen (tussen Antwerpen, Gent en Brussel). Het centrum van de stad is vlot bereikbaar via de verbindingswegen E17 (afrit Sint-Niklaas Centrum), N70 (Antwerpen-Gent) en N49 (Antwerpen-Knokke) en de invalswegen N16 (vanuit Brussel / via Parklaan) en N40 (vanuit Hulst / via Plezantstraat). Bestuurders worden via een elektronisch geleidingssysteem naar de parking onder de Grote Markt geleid. Ook de centroparkings Hendrik Heymanplein, Zwijgershoek, en Schouwburgplein liggen op wandelafstand van Fabriek. Fabriek is gelegen op 10 minuten wandelafstand van het station van Sint-Niklaas (en de centrale bushalte van De Lijn). Fabriek beschikt niet over een private parking.

>>> contact

fabriek  
zaalverhuur en privaat gebruik  
Bas Wauman - 0486 750 758 - baswauman@pandora.be

ARCK bvba  
Kaaistraat 23  
9140 Tielrode

BTW BE 0836.695.373  
Rekening BE04 6451 0280 9931

>>> enkele sfeerbeelden



## >>> gebruiksvoorwaarden

In al onze verbintenissen met derden zijn onderstaande bepalingen en voorwaarden van toepassing:

### 1/ Algemene bepalingen

- **Onderverhuur en overdracht van gebruiksrecht aan derden is verboden. De huurder is de gebruiker.**
- **Het gebruik van externe geluidsinstallaties is absoluut niet toegelaten in Fabriek.**
- **Fabriek kan niet worden gebruikt voor de volgende activiteiten of doeleinden:**
  - - Activiteiten die overlast veroorzaken aan de omgeving van Fabriek
  - - Religieuze diensten
  - - Activiteiten die maatschappelijk extremisme in zich dragen of promoten
  - - Activiteiten die aan de goede zeden voorbijgaan
  - - Activiteiten die de openbare orde verstoren
  - - Buitenwettelijke activiteiten
- **Fabriek (en in haar opdracht haar zaalverantwoordelijke) behoudt zich het recht voor om op gelijk welk moment gebruikers/huurders/contractanten te weigeren.**
- **Fabriek kan worden gehuurd voor de organisatie van activiteiten met open of gesloten deuren.**
- **De inkomsteeg van Fabriek fungeert tijdens de openingsuren van MAN-architecten tevens als doorgang voor de bezoekers van deze kantoren. De gebruiker/huurder/contractant kan tijdens de openingsuren van MAN-architecten gebruik maken van de inkomsteeg, maar geen aanspraak maken op de inkomsteeg als private ruimte.**

### 2/ Reservatie, annulering en contractuele voorwaarden

- **Reservaties worden pas na schriftelijke bevestiging en betaling van de waarborg als definitief beschouwd. Gebruikers dienen hiervoor ten laatste 10 werkdagen na het vastpinnen van de datum (het nemen van een optie) het standaard contract (invulformulier dat door ARCK bvba wordt aangeleverd) in te vullen en op te sturen (e-mail naar nele@arck-bb.be), alsook te betalen (overschrijving of cash). Gebruikers krijgen per kerende e-mail een bevestiging van overeenkomst en betalingsbewijs terug.**
- **Het tarievenstatuut in het kader van elke verhuur/privaat gebruik wordt bepaald door ARCK bvba.**
- **Bij reservatie maakt de gebruiker/huurder/contractant zijn facturatiegegevens (inclusief contactpersoon en eventueel BTW-nummer) kenbaar. Het doorgeven van foute facturatiegegevens brengt administratieve kosten (10 % van het factuurbedrag) met zich mee. Deze kosten zullen op de factuur ter afrekening worden aangerekend.**
- **Met de bevestiging verklaart de gebruiker/huurder/contractant zich akkoord met de algemene voorwaarden die in de overeenkomst tussen ARCK bvba en de gebruiker/huurder/contractant worden omschreven.**
- **Wijzigingen aangaande de zaalformule die minder dan 24 uur voor de aanvang van het gebruik worden doorgegeven, geven aanleiding tot extra kosten (werkuren aan 30 euro per uur).**
- **De standaardtarieven (gebruik zaal) worden gefactureerd bij annulering van het gebruik minder dan 10 werkdagen voor het gebruik. Bij annulering meer dan tien dagen voor het gebruik wordt 50% van de standaardtarieven aangerekend en gefactureerd.**
- **Enkel schriftelijke afspraken tussen ARCK bvba en de gebruiker/huurder/contractant zijn geldig.**

### 3/ Verantwoordelijkheden van de gebruiker/huurder/contractant

- **De gebruiker/huurder/contractant stelt een meerderjarige verantwoordelijke aan tijdens het gebruik. Deze verantwoordelijke is aanwezig bij de ingebruikname voorafgaand aan de activiteit en is op de hoogte van alle afspraken en verantwoordelijkheden die contractueel tussen ARCK bvba en de gebruiker/huurder/contractant worden vastgelegd.**
- **De gebruiker/huurder/contractant houdt rekening met de afgesproken gebruikstijden. Het betreft een strikt respect door de gebruiker/huurder/contractant.**
- **Alle schoonmaak in het kader van het gebruik door de gebruiker/huurder/contractant is ten laste van ARCK bvba. De gebruiker/huurder/contractant wordt evenwel geacht de gebruikte ruimten met respect te behandelen. Kosten als gevolg van het niet respectvol gebruik van de ruimten en eventueel ongeoorloofd gedrag geven aanleiding tot extra kosten (schoonmaak, 30 euro per uur). De betreffende kosten zullen worden aangerekend op de eindfactuur.**
- **De sanitaire vertrekken in Fabriek behoren tot de verantwoordelijkheid van ARCK bvba. Het gebruik van de toiletten in Fabriek is ten allen tijde gratis. De gebruiker/huurder/contractant kan onder geen beding een bijdrage vragen voor toiletbezoek.**
- **De gebruiker/huurder/contractant is zelf verantwoordelijk voor de organisatie van eventuele ticketcontrole (inkomgelden) in**

het kader van de door hem/haar georganiseerde activiteit (voorverkoop en balie).

- Niemand, buiten het daartoe bevoegde personeel, begeeft zich in de private ruimten van MAN-architecten.

#### 4/ Veiligheid

- Het maximaal aantal van 40 personen (inclusief eventuele guestlists) mag onder geen beding worden overschreden. Eventuele schade (menselijk of materieel) in navolging van verzuim door de gebruiker/huurder/contractant in dit kader behoort tot de verantwoordelijkheid van de gebruiker/huurder/contractant.
- De gebruiker/huurder/contractant verklaart bij afsluiten van het gebruikscontract op de hoogte te zijn van alle (nood)uitgangen en veiligheidsprocedures in Fabriek.

#### 5/ Maatschappelijk

- De gebruiker/huurder/contractant dient zich in het kader van het gebruik van Fabriek strikt te houden aan de wettelijke voorwaarden met betrekking tot de bescherming van de jeugd.
- De gebruiker/huurder/contractant kan bij de organisatie van activiteiten onder geen beding bezoekers weigeren op basis van geslacht, huidskleur, afkomst, ras of geloofsovertuiging. Elke vorm van racisme, seksisme of maatschappelijk extremisme wordt niet getolereerd in Fabriek.
- De gebruiker/huurder/contractant dient de wetten en reglementen met betrekking tot late opening, geluidshinder en alle wettelijke bepalingen toepasselijk op de door hem georganiseerde activiteit na te leven.
  
- In alle ruimten van Fabriek, behoudens in de inkomsteeg, geldt een algemeen rookverbod. De vaststelling van eventuele wettelijke overtredingen in dit kader behoren tot de verantwoordelijkheid van de gebruiker/huurder/contractant.

#### 6/ Staatbevinning, schade, verlies, diefstal en ongeval

- De gebruiker/huurder/contractant en een vertegenwoordiger van ARCK bvba voeren voor het gebruik een rondgang uit met betrekking tot het vaststellen van de staat waarin de te gebruiken ruimten zich bevinden. Beide partijen ondertekenen in dit kader een plaatsbeschrijving.
- De gebruiker/huurder/contractant is aansprakelijk voor alle schade die wordt veroorzaakt tijdens het gebruik (het inrichten en ontruimen inbegrepen) aan en in het gebouw Fabriek en dit zonder enige beperking, ongeacht het feit of de daders al dan niet werden geïdentificeerd. De betreffende schade wordt gefactureerd bij de algemene afrekening. Dit betreft vergoeding (na inhouding van de betaalde waarborg).
- ARCK bvba kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor gebeurlijke ongevallen, noch voor eventueel verlies of diefstal van of schade aan voorwerpen die behoren aan de gebruiker/huurder/contractant of de personen die de door hem/haar georganiseerde activiteit in Fabriek bezoeken.

#### 7/ Verzekering

- De gebruiker/huurder/contractant sluit indien aangewezen de volgende verzekering af: de noodzakelijke aansprakelijkheidsverzekeringen en een eventuele arbeidsongevallenverzekering,
- De gebruiker/huurder/contractant dient geen brandverzekering af te sluiten (ten laste van ARCK bvba). Horeca en catering
- De verkoop of het gratis ter beschikking stellen van eigen dranken of etenswaren wordt niet toegelaten in Fabriek (alle ruimten).
- Alle inkomsten uit de verkoop van dranken en etenswaren behoren de exploitanten van de enige horecaconcessie in Fabriek.
- Alle cateringafspraken (aard, aantal personen, ...) wordt ten laatste 5 dagen voor het gebruik gemaakt. Het aantal personen kan schriftelijk (e-mail) worden gewijzigd tot 48 uur voor de start van het gebruik.
- Het effectief aantal doorgegeven personen (niet het aantal aanwezige personen) wordt gefactureerd indien het aantal aanwezige personen lager ligt dan het aantal doorgegeven personen. Het effectief aantal aanwezige personen (niet het aantal doorgegeven personen) wordt gefactureerd indien het aantal aanwezige personen hoger ligt dan het aantal doorgegeven personen.

#### 8/ Promotie

- De gebruiker/huurder/contractant wordt geacht om in het kader van de promotie van zijn activiteit in Fabriek niet aan wildplakken te doen. De vaststelling van eventuele wettelijke overtredingen in dit kader behoren tot de verantwoordelijkheid van de gebruiker/huurder/contractant.
- De gebruiker/huurder/contractant kan in Fabriek pas na overleg met ARCK bvba zichtbaarheid geven aan sponsors/merken.

#### 9/ Auteursrechten

• De auteursrechten, SABAM en billijke vergoeding zijn ten laste van ARCK bvba voor zover het achtergrondmuziek betreft. De auteursrechten en SABAM die gelden voor de organisatie van een concert of een fuif door de gebruiker/huurder/contractant zijn ten laste van de gebruiker/huurder/contractant. De gebruiker/huurder/contractant is tevens aansprakelijk voor eventuele boetes in het bovenstaande kader. Verdere info met betrekking tot SABAM is te vinden op <http://www.sabam.be/>.

#### 10/ Factuur-, waarborg- en betalingsvoorwaarden zaalhuur

Buiten eventuele tegenstrijdige bepalingen die door ons uitdrukkelijk en schriftelijk worden bekrachtigd, worden alle gebruiksovereenkomsten onder volgende factuur-, waarborg- en betalingsvoorwaarden afgesloten:

- Voor elk type van gebruik van Fabriek wordt een waarborg van 250 euro aangerekend. Deze waarborg wordt cash of via overschrijving betaald door de gebruiker/huurder/contractant ten laatste 10 dagen na het nemen van een datumoptie.
- Alle standaardtarieven en de kosten in het kader van eventuele extra faciliteiten worden exclusief BTW op de facturen weergegeven. De BTW-bijdragen worden apart op alle facturen vermeld.
- De gebruiker/huurder/contractant aanvaardt dat iedere niet-uitvoering of gedeeltelijke uitvoering van betaling binnen de 14 dagen na factuurdatum beschouwd wordt als contractuele fout art. 1147 (Burgerlijk Wetboek). De gebruiker/huurder/contractant verklaart zich akkoord dat hiervoor een contractuele vergoeding van 10 procent van het factuurbedrag (per jaar) zal worden aangerekend (zonder ingebrekestelling). Deze vergoeding is met andere woorden automatisch verschuldigd ten titel van onherleidbaar en forfaitair schadebeding. In deze bedragen zijn de gerechtskosten niet inbegrepen.
- Alle klachten van welke aard dan ook, dienen om geldig te zijn op een schriftelijke en aangetekende wijze ons ter kennis worden gebracht binnen 7 dagen na factuurdatum.
- Eventuele betwistingen vallen onder de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het rechtsgebied van ARCK bvba.

#### 11/ Factuur-, waarborg- en betalingsvoorwaarden catering

Onderstaande voorwaarden zijn van toepassing op alle overeenkomsten met betrekking tot te leveren producten of te verrichten diensten door ARCK bvba, Kaaistraat 23, 9140 Tielrode. De overeenkomst wordt gesloten tussen de opdrachtgever, ARCK bvba en de opdrachtnemer, hierna ook 'klant' genoemd. ARCK bvba kan niet gebonden worden door handelingen en/of mondelinge afspraken van personen die haar onbevoegd vertegenwoordigen, tenzij deze schriftelijk zijn bevestigd door de daartoe bevoegde personen. Enkel de onderhavige voorwaarden beheersen de volledige contractuele relatie tussen ARCK bvba en de klant. De klant kan geen beroep doen op zijn eigen handelsvoorwaarden. De voorwaarden zijn toepasselijk vanaf de bestelling door de klant.

#### 12/ Offerte

- Offertes gelden uitsluitend voor de termijn die daarin is vermeld. Indien er geen termijn is vermeld, dan geldt een termijn van veertien dagen.
- Alle vermelde prijzen zijn exclusief BTW, tenzij expliciet vermeld.
- In geval van onvoorziene verhoging van kostprijsbepalende factoren mag ARCK bvba deze in haar offerte vermelden.

#### 13/ Aanvaarding en uitvoering

- Indien de klant akkoord gaat met de offerte, wordt deze verzocht een kopie van de offerte en van deze voorwaarden voor akkoord met handtekening aan ARCK bvba te retourneren (per mail of brief). Zolang dit niet gebeurt is binnen de gestelde offertetermijn, kan de bestelling van de klant niet door ARCK bvba bevestigd worden.
- ARCK bvba vraagt een voorschot van 50%.
- Uiterlijk 10 dagen voor aanvang van de opdracht/bestelling dienen volgende gegevens doorgegeven te worden: benaderend aantal gasten (afwijking max. 10%), andere cateringafspraken en facturatiegegevens.

#### 14/ Annulering

- Indien de klant een reservering annuleert, dient deze dit zo spoedig mogelijk schriftelijk (mail of brief) te melden aan ARCK bvba.
- Bij annulering tot maximaal 5 dagen voor de aanvang van de cateringopdracht, wordt het gehele voorschot (50%) in rekening gebracht. Bij annulering minder dan 5 dagen voor de aanvang van de cateringopdracht, wordt de hele offerte in rekening gebracht.
- ARCK BVBA zal niet kunnen worden aangesproken tot enige schadevergoeding van kosten als zij als gevolg van overmacht niet aan haar verbintenis kan voldoen. Onder overmacht wordt onder meer verstaan: niet of niet-tijdige uitvoering van de opdracht ten gevolge van niet of niet-tijdige levering van de toeleveranciers, transport/verkeersproblemen, hevige weersomstandigheden die normaal verkeer onveilig maakt, brand/lekkage op locatie, stroomstoringen, plotse defecten aan

koelmateriaal, diefstal.

• Faillissement of kennelijk onvermogen van de koper, geven aan ARCK bvba de mogelijkheid de overeenkomst in eender welk stadium als ontbonden te beschouwen, zonder dat hiervoor enig recht op schadevergoeding ten voordele van de klant kan ontstaan.

#### 14/ Betalingsvoorwaarden

• Binnen de twee weken na akkoord door de klant, doch uiterlijk veertien dagen voor de dag van uitvoering van de opdracht, dient 50% van de offerte betaald te worden op volgend rekeningnummer: BE04 6451 0280 9931, op naam van ARCK bvba, met vermelding van 'Catering + naam + datum event'.

• Betaling van het saldo van de eindfactuur dient te geschieden binnen de 10 dagen na verzending van de factuur.

• Bij niet betaling binnen de gestelde termijn zal ARCK BVBA een eerste aanmaning sturen met de vermeerdering van de daarbij gemaakte kosten. Bij niet betaling binnen de 30 dagen na factuurdatum, wordt de klant in gebreke gesteld per aangetekend schrijven. De klant is hoe dan ook op het te betalen bedrag verwijlinteressen verschuldigd ten belope van vijftien procent op jaarbasis, berekend per beginnende termijn van dertig dagen, vanaf de factuurdatum.

• Daarenboven zal bij elke vorm van nalatigheid in hoofde van de klant een forfaitair schadebeding verschuldigd zijn gelijk aan vijftien procent van het factuurbedrag met een minimum van vijfenzeventig euro. Bij iedere aanmaning wordt een administratiekost aangerekend van honderdvijfentwintig euro. ARCK bvba behoudt zich evenwel steeds het recht de werkelijke schade te bewijzen.

De bovenstaande bepalingen zijn van algemene informerende aard. Indien de betreffende info ontoereikend is in het kader van uw potentieel gebruik, lichten wij u graag beter in. Neem contact met ons op!