

Gebruiksrechtovereenkomst

Deze Gebruiksrechtovereenkomst (hierna de 'EULA' genoemd) is een overeenkomst tussen U, de Gebruiker die gebruik maakt van de CIB Community app enerzijds, en CIB Vlaanderen vzw, met zetel te 9000 Gent, Kortrijksesteenweg 1005, met ondernemingsnummer 0425.043.508, hierna genoemd CIB, anderzijds.

De Gebruiker en CIB worden hierna samen de “Partijen” genoemd.

Deze Gebruiksrechtovereenkomst wordt effectief wanneer U Uw instemming om U aan de voorwaarden te houden duidelijk maakt door op de knop "Ik aanvaard de voorwaarden" te drukken en daarna op de knop "Volgende" te drukken en/of de CIB Community app begint te gebruiken. Elk van deze handelingen wordt beschouwd als een bewijs dat U erkent deze Gebruiksrechtovereenkomst te hebben gelezen, te hebben begrepen en ermee te hebben ingestemd en dat U aan de bepalingen ervan bent gebonden. Als U niet instemt met de bepalingen van deze Gebruiksrechtovereenkomst, mag U de CIB Community app niet gebruiken. Deze Gebruiksrechtovereenkomst is bindend voor de gehele periode dat U de CIB Community app gebruikt tenzij anders aangegeven in deze Gebruiksrechtovereenkomst of in een afzonderlijke schriftelijke overeenkomst met CIB.

1. DEFINITIES

1.1. De termen met hoofdletter hebben de betekenis zoals bepaald in dit artikel 2, tenzij de context uitdrukkelijk anders bepaalt:

- “Gebruiksvoorwaarden” betekent het geheel van voorwaarden waaronder de Gebruiker gebruik mag maken van de Applicatie en zoals uiteengezet in dit document;
- “Applicatie”: De CIB Community App die het voorwerp uitmaakt van deze Gebruiksvoorwaarden. De Applicatie werd ontwikkeld voor:
 - o Vastgoedmakelaars die een CIB-lidmaatschap hebben afgesloten en hun medewerkers die hetzij over een BIV-nummer beschikken, hetzij actief zijn als werknemer in de vastgoedactiviteiten van het kantoor , hierna genoemd CIB-leden;
 - o Gebruikers die gemachtigd werd om toegang te hebben tot bepaalde omgevingen of onderdelen van de Applicatie, op basis van het lidmaatschap aanverwante beroepen of lidmaatschap voor steden en gemeenten
 - o Andere doelgroepen actief in de vastgoedsector (BIV-Leden, docenten, studenten, partners).
- “Gebruiker”: De Gebruiksvoorwaarden zijn van toepassing op eenieder die de Applicatie effectief gebruikt en deze Gebruiksvoorwaarden aanvaard heeft.
- “Bug” betekent een fout in de Applicatie waardoor het een foutief of onverwacht resultaat veroorzaakt, of een onbedoeld gedrag;
- Beschermd werken: De Applicatie en zijn inhoud, met inbegrip van de teksten, de structuur, de lay-out, de grafische bestanddelen, de presentatie, de logo's, de software, alsook het geheel van eventuele andere elementen vervat in deze Applicatie die beschermd zijn door intellectuele eigendomsrechten. De door CIB gegenereerde teksten vallen hier niet onder. Deze intellectuele rechten betreffen onder

meer, maar niet-limitatief: het auteursrecht, de naburige rechten, de databankrechten en de merkenrechten

- “Cibie”: is een AI-tool gebaseerd op Microsoft Azure Open AI Services. Via Azure Open AI Services worden krachtige taalmodellen geïmplementeerd die werken op basis van waarschijnlijke woordvolgordes. Hierdoor kan men onder meer aan content-creatie doen, semantische zoekopdrachten uitvoeren, ...
- “Toepasselijke wetgeving inzake gegevensbescherming”: (a) [Verordening \(EU\) 2016 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016](#) betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG ('AVG'), (b) de Belgische [wet van 30 juli 2018](#) betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens, (c) alle andere toepasselijke wetten en voorschriften inzake gegevensbescherming en privacy die van toepassing zijn op de verwerking van persoonsgegevens in het kader van de Overeenkomst en (d) alle wijzigingen aan of de vervanging van de vorige wetgeving, indien van toepassing;
- “Overmacht” houdt in: iedere gebeurtenis of omstandigheid waarover een Partij geen controle heeft, die zich heeft voorgedaan zonder fout of nalatigheid van de Partij en die de Partij redelijkerwijs niet had kunnen voorkomen, die ertoe leidt dat de getroffen Partij tijdelijk of permanent wordt gehinderd bij de uitvoering van de Overeenkomst, geheel of gedeeltelijk.

2. VOORWERP

2.1. Deze Gebruiksvoorwaarden regelen de rechten en plichten van de Gebruiker met betrekking tot het gebruik van de Applicatie. De Applicatie werd ontwikkeld voor de vastgoedmakelaar of vastgoedprofessional om een digitaal platform te bieden m.o.o. het delen en opdoen van kennis, communiceren, samenwerken... De Applicatie stelt Gebruikers onder meer in staat om:

- Toegang te krijgen tot de modeldocumenten en kennisbank van CIB omvattende analyses van nieuwe regelgeving en rechtspraak en trends en marktinzichten in de vastgoedsector.
- Vragen te stellen of kennis en advies te delen met andere vastgoedprofessionals via een interactief forum;
- Deel te nemen aan enquêtes of polls;
- Gebruik te maken van de AI-tool;
- In contact te treden met andere vastgoedprofessionals via de Community HUB;

2.2. Men dient de Gebruiksvoorwaarden te aanvaarden, alvorens men de Applicatie kan gebruiken. CIB verleent hierbij aan de Gebruiker een gebruiksrecht voor deze applicatie. Dit recht is niet-exclusief, beperkt tot gebruik door de Gebruiker en niet-sublicentieerbaar. Het is de Gebruiker niet toegestaan de Applicatie en/of de inhoud ervan aan derden ter beschikking te stellen, te verkopen, te verhuren, te onderwerpen aan reverse engineering of aan te passen.

2.3. CIB kan deze Gebruiksvoorwaarden eenzijdig aanpassen, bijvoorbeeld indien de Applicatie en haar functionaliteiten wijzigen.

3. DUUR

De Overeenkomst treedt in werking vanaf het ogenblik van aanvaarding van de EULA door de Gebruiker en zal haar volledige uitwerking behouden zolang de Gebruiker gebruik maakt van de Applicatie.

4. TARIEF

Het gebruik van de Applicatie is inbegrepen in het CIB-lidmaatschap. Voor andere doelgroepen kan steeds een vergoeding gevraagd worden.

5. TOEGANG

5.1. Om de Applicatie te gebruiken, dient de Gebruiker zich aan te melden via zijn Immo-connect account. Indien de Gebruiker nog geen Immo-Connect account heeft, dient hij zich eerst te registreren alvorens de Applicatie te kunnen gebruiken. De voor Immo-Connect geldende gebruiksvoorwaarden dienen aanvaard te worden bij de registratie op Immo-Connect. Elke Gebruiker zal zich (steeds) met een e-ID, gebruikersnaam en wachtwoord of Itsme moeten aanmelden. Het betreft een gepersonaliseerde login. De interne distributie van de gepersonaliseerde login binnen een organisatie is niet toegestaan.

5.2. CIB behoudt zich het recht voor de toegang van Gebruikers tot de Applicatie geheel hetzij gedeeltelijk te eenzijdig blokkeren in geval van grove schending van deze Gebruiksvoorwaarden door de Gebruiker of ingeval van oneigenlijk gebruik van de Applicatie of de gepersonaliseerde login.

6. ONDERSTEUNING EN ONDERHOUD

6.1. Er staat een helpdesk ter beschikking van de gebruiker die eerstelijnsondersteuning biedt voor gebruikersvragen en voor het registreren en opvolgen van Bugs. De helpdesk is beschikbaar van maandag tot en met vrijdag van 09:00u tot 12:30u en van 13:30u tot 17:00u, met uitzondering van officiële feestdagen. De gemelde Bugs zullen zo snel mogelijk onderzocht en hersteld worden. De helpdesk is op volgende manieren bereikbaar:

Telefonisch: 09 243 10 22

Per mail: support@community.cib.be

6.2. CIB zal zich naar best vermogen inspannen om de Applicatie voor de Gebruiker functioneel te houden. Er kunnen periodiek updates uitgevoerd worden ter herstelling van Bugs of ter verbetering van het functioneren van de Applicatie. De toegang tot de Applicatie kan onderbroken worden om technische redenen, bijvoorbeeld onderhoud, of om andere redenen. Storingen geven geen aanleiding tot vergoeding.

7. INTELLECTUELE EIGENDOMSRECHTEN EN VRIJWARING

7.1.. De Gebruiker erkent uitdrukkelijk de intellectuele eigendomsrechten van CIB op de Beschermden werken en zal zich ervan onthouden inbreuken te plegen op deze intellectuele eigendomsrechten. Zo is elke aanpassing, verspreiding, publicatie, kopie, bewerking, de verkoop of exploitatie op enigerlei wijze van de Beschermden werken of van een deel ervan, niet toegestaan zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van CIB.

7.2. De Gebruiker verkrijgt uitsluitend het recht om de Applicatie te gebruiken voor het beoogde gebruiksdoel zoals uiteengezet onder artikel 2. Het toegekende gebruiksrecht is niet-exclusief, niet-overdraagbaar aan derden en niet-sublicentieerbaar.

7.3. Door het plaatsen of publiceren van teksten, afbeeldingen of andere auteursrechtelijk beschermde werken op de CIB corner (hierna: de "Inhoud"), verleent de Gebruiker aan CIB een niet-exclusieve, niet-overdraagbare, wereldwijde en kosteloze licentie om deze Inhoud te gebruiken.

Deze licentie omvat uitsluitend het recht voor CIB om de Inhoud geheel of gedeeltelijk te reproduceren, openbaar mee te delen en te verspreiden in het kader van promotionele en communicatieve doeleinden, met inbegrip van maar niet beperkt tot publicaties op sociale mediakanalen en in nieuwsbrieven van CIB.

De Gebruiker behoudt alle intellectuele eigendomsrechten op de Inhoud en kan deze vrij blijven exploiteren of aan derden licenties verlenen.

De Gebruiker verklaart en garandeert dat hij/zij beschikt over alle nodige rechten, toestemmingen en bevoegdheden om voormelde licentie geldig te verlenen.

8. VERTROUWELIJKHEID

Alle gegevens en cijfers die Partijen elkaar verstrekken in het kader van het gebruik van de Applicatie moeten als vertrouwelijke informatie worden aanzien en kunnen niet aan derden worden meegedeeld, behoudens de communicatie die noodzakelijk is ter uitvoering van de doelstellingen van deze toepassing. Als vertrouwelijke informatie wordt in ieder geval, doch niet-limitatief, omschreven: alle materialen waaronder programmatuur, documenten, ideeën, gegevens, ontdekkingen, concepten, technieken, ontwerpen, specificaties, tekeningen, diagrammen, modellen, data, marketing, plannen, klantennamen of andere informatie die aan de andere partij is toevertrouwd in het kader van de uitvoering van deze gebruiksvoorwaarden. Het is Partijen, alsook hun zaakvoerders, bestuurders, werknemers en alle andere personen die betrokken worden bij het uitvoeren van de gebruiksvoorwaarden, verboden deze vertrouwelijke informatie aan derden kenbaar te maken, te verspreiden en te gebruiken voor andere doeleinden dan deze toepassing.

9. FORUMREGELS (CIB CORNER)

9.1. Het gebruik van de CIB corner dient beperkt te blijven tot berichten en onderwerpen die relevant zijn voor de professionele werking van de vastgoedprofessional. Zijn niet toegestaan:

- Persoonlijke of niet-gerelateerde inhoud;
- Berichten met marketing-doeleinden, promotie voor diensten, producten of evenementen;
- Echte namen, adressen of andere persoonsgegevens van derde personen, zoals cliënteel of tegenpartijen, noch private correspondentie;
- Berichten, teksten of afbeeldingen waarop derden auteursrechten kunnen laten gelden;
- Berichten die racistisch, haatdragend, obscene, lasterlijk of ongepast zijn. De Gebruiker dient de berichten en communicatie beleefd en professioneel te houden.

9.2. Er zal toezicht gehouden worden op de naleving van de forumregels door de Gebruikers door een moderator. De moderator van de CIB corner kan een bericht die om welke reden dan ook als ongepast kan worden beschouwd zonder waarschuwing verwijderen of bewerken.

9.3. De inhoud van de berichten op de CIB corner geplaatst door Gebruikers valt niet onder de verantwoordelijkheid van CIB. De juistheid van de informatie die Gebruikers op de CIB cornerdelen wordt niet geverifieerd en kan dus niet worden gegarandeerd. Deze informatie moet dan ook benaderd worden met de

nodige voorzichtigheid. CIB kan op geen enkele manier aansprakelijk gehouden worden voor onnauwkeurige, foutieve of onvolledige informatie die circuleert op de CIB cornerf, noch voor rechtstreekse of onrechtstreekse schade die kan voortvloeien uit het gebruik van deze informatie door de Gebruiker. CIB is evenmin aansprakelijk voor het niet-respecteren van intellectuele eigendomsrechten van derden door berichten, teksten of afbeeldingen geplaatst door de Gebruiker. De Gebruiker vrijwaart CIB tegen alle aanspraken die derden zouden kunnen laten gelden ingevolge een schending van intellectuele eigendomsrechten.

10. AANSPRAKELIJKHEID

10.1. De gebruiker aanvaardt dat elke toegang tot de Applicatie of gebruik ervan op eigen verantwoordelijkheid gebeurt. CIB kan niet aansprakelijk gesteld worden voor directe of indirecte schade door het gebruik van de Applicatie, noch voor eventuele storingen, onderbrekingen of fouten in de Applicatie. CIB engageert zich ertoe om gemelde gebreken zo snel mogelijk te onderzoeken en te herstellen of een workaround hiervoor uit te brengen. CIB gebruikt alle nuttige middelen en technieken om de ter beschikking gestelde Applicatie te beschermen tegen virussen, hacking-attacks of andere informaticamisdrijven. CIB kan evenwel niet verantwoordelijk worden gehouden voor het bedrieglijk gebruik of indringing in haar informaticasystemen en voor elk datalek dat daaruit kan voortvloeien.

10.2. CIB is geenszins aansprakelijk voor het aanbieden van verbindingen (“links”) met andere websites, noch voor de inhoud afkomstig van externe webapplicaties en websites of voor enige schade die de Gebruiker lijdt

als gevolg van het gebruik hiervan. 10.3. De op de Applicatie beschikbare informatie is uitsluitend bedoeld voor algemene informatiedoeleinden en kan niet worden gebruikt als vervanging voor professioneel juridisch advies. Zij creëert geen andere rechten of verplichtingen dan die welke voortvloeien uit de geldende regelgeving. Het gebruik van deze informatie gebeurt op eigen verantwoordelijkheid. Daar de beschikbare informatie nog geruime tijd na de publicatie raadpleegbaar is, kan zij na enige tijd verouderd of onvolledig worden. CIB kan dan ook niet aansprakelijk gesteld worden voor enige schade die het gevolg is van het gebruik van deze informatie. De Gebruiker vrijwaart CIB voor alle mogelijke aanspraken van derden als gevolg van het gebruik van de Applicatie en/of haar inhoud, het niet of op niet correcte wijze nakomen van wettelijke of contractuele verplichtingen jegens CIB.

10.4. De totale aansprakelijkheid van CIB voor directe schade wegens een toerekenbare zware of lichte tekortkoming, is beperkt tot de vergoeding van een maximaal bedrag van € 2.500,00 (tweeduizend vijfhonderd euro). De aansprakelijkheid van CIB voor indirecte schade wegens een toerekenbare zware of lichte tekortkoming wordt uitdrukkelijk uitgesloten. In de mate dat een dergelijke uitsluiting als ontoelaatbaar wordt beschouwd, zal de totale vergoeding, verschuldigd voor indirecte schade, beperkt zijn tot een maximaal bedrag van € 2.500,00 (tweeduizend vijfhonderd euro). Onder ‘indirecte schade’ wordt verstaan, zonder dat deze opsomming limitatief is, elke vorm van gevolg-schade, verlies van data, niet-beschikbaarheid van data, gederfde winst, financiële of commerciële verliezen, gemiste besparingen, verhoging van algemene kosten, verlies van cliënteel, verlies van een kans, enz.

10.5. Ingeval van overmacht, wordt de nakoming door de betrokken partij van de uit deze Gebruiksvoorwaarden voortvloeiende verplichtingen geheel of gedeeltelijk opgeschort voor de duur van deze overmacht, zonder dat Partijen over en weer gehouden zijn tot enige schadevergoeding terzake. Indien er zich een situatie van

overmacht voordoet, zal de betrokken partij, na voorlegging van de nodige bewijsstukken, daarvan schriftelijk aan de andere partij mededeling doen.

10.6. Partijen komen overeen dat het herstel van de schade veroorzaakt door de niet-nakoming van een contractuele verbintenis, binnen de wettelijke grenzen exclusief beheerst wordt door de regels van het contractueel aansprakelijkheidsrecht, zelfs wanneer de gebeurtenis die aan de oorsprong ligt van de schade ook een onrechtmatige daad vormt.

11. AI-TOOL

11.1. Cibie is getraind op de kennisbank van CIB, bestaande uit onder meer syllabi, analyses over nieuwe wetgeving en rechtspraak, opinies, professioneel advies en informatie afkomstig van externe bronnen. Daar de beschikbare kennisbank-content nog lange tijd na de publicatie kan worden geraadpleegd kan de geldende regelgeving ondertussen gewijzigd zijn zodat noch de actualiteitswaarde noch de juistheid wordt gegarandeerd. en er wordt geen toezicht door een juridische expert op uitgeoefend.

11.2. De voor Cibie beoogde doelstellingen zijn beperkt tot:

- Het zoeken naar teksten die als content op de CIB website of de CIB community app zijn opgenomen en het aanpassen hiervan aan de behoeften van de Gebruiker;
- Het geven van overzichten en samenvattingen van wat onlangs verscheen; en
- Het als chatbot doorzoeken van de content van de website, om op grond van vraag en antwoord tot inzichten te komen.

11.3. De teksten die Cibie maakt, zijn gegenereerd door een algoritme gebaseerd op een taalmodel. Bijgevolg zijn zij potentieel niet volledig vrij van fouten, of inconsistenties. De informatie kan ook gedateerd zijn of hallucinaties bevatten. De gebruiker weet dat de teksten van Cibie onvermijdelijk ook beïnvloed worden door extern materiaal, waarover CIB geen enkele verantwoordelijkheid kan nemen. Cibie geeft waar mogelijk steeds de gebruikte-bronteksten weer waar hij zijn informatie uit haalt. De gebruiker is ervoor verantwoordelijk om na te gaan of de door Cibie gegenereerde informatie correct is. De gebruiker dient in het bijzonder, maar niet uitsluitend, alert te zijn indien de materie ter zake zeer recent werd gewijzigd, of indien Cibie naar oudere bronteksten verwijst.

11.4. De gebruiker is zelf verantwoordelijk voor de prompts die hij in Cibie ingeeft en het gebruik dat hij vervolgens van gegenereerde teksten maakt. Bijgevolg kan CIB niet aansprakelijk gesteld worden voor onnauwkeurigheden in de inhoud van de door Cibie gegenereerde informatie, noch voor rechtstreekse of onrechtstreekse schade die kan voortvloeien uit het gebruik van Cibie voor de gebruiker of voor derden. Cibie dient niet tot het geven van (op maat gemaakt) juridisch advies of eerstelijnsbijstand, noch voor het zelf uitwerken of bewerken van modeldocumenten. Hiervoor dient de gebruiker professioneel advies in te winnen bij een advocaat of jurist. De gebruiker verbindt er zich dan ook toe om Cibie niet als bron van professioneel of gepersonaliseerd advies, noch van juridische documenten te beschouwen.

11.5. Cibie dient om gebruikt te worden in een context van professionele werking in de vastgoedsector. De gebruiker dient de door hem gestelde vragen dan ook tot deze context te beperken. De gebruiker verbindt zich ertoe geen gebruik van Cibie te maken dat op enige manier aanleiding geeft tot inbreuken op wettelijke of

reglementaire bepalingen. De gebruiker verbindt zich ertoe bij het bevragen van Cibie geen persoonlijke gegevens, zoals namen of adressen, van derde personen, zoals klanten of tegenpartijen, te vermelden.

11.6. CIB houdt zich het recht voor om ten allen tijde toegang te hebben tot de conversaties die de gebruiker met Cibie heeft, en dit in het bijzonder voor doeleinden in verband met kwaliteitscontrole en met training en verbetering van Cibie.

12. GEGEVENSBESCHERMING

Bij de verwerking van uw persoonsgegevens leeft CIB de Toepasselijke wetgeving inzake gegevensbescherming na.

In het Privacy- & cookiebeleid wordt uitgelegd welke persoonsgegevens verzameld, gebruikt en uitgewisseld worden. Door deze Gebruiksvoorwaarden te aanvaarden, verklaart de Gebruiker kennis te hebben genomen van en akkoord te gaan met de privacy policy en cookie policy.

13. GESCHILLEN

13.1. De Gebruiksrechtvereenkomst zal worden geïnterpreteerd in overeenstemming met en beheerst door het Belgische recht.

13.2. In geval van geschillen met betrekking tot het sluiten, de uitvoering, de interpretatie en/of de beëindiging van de Gebruiksrechtvereenkomst verbinden de Partijen zich ertoe te goeder trouw besprekingen aan te gaan met het oog op een minnelijke regeling van het geschil. Indien de Partijen niet tot een minnelijke regeling komen, zullen de bevoegde rechtbanken van Gent uitsluitend bevoegd zijn om het geschil te beslechten.