



## **3230000 Paritair Comité voor het beheer van gebouwen, vastgoedmakelaars en voor de dienstboden**

**CAO van 24 september 2007 (85.213)**

***Beroepsindeling en lonen***

*Geldigheidsduur : 1 oktober 2010 voor onbepaalde duur*

### *HOOFDSTUK I. Toepassingsgebied*

Artikel 1. Deze collectieve arbeidsovereenkomst is van toepassing op de werkgevers en werknemers van de ondernemingen die tot de bevoegdheid behoren van het Paritair Comité voor het beheer van gebouwen en voor de dienstboden.

Onder "werknemers" wordt verstaan : de mannelijke en vrouwelijke bedienden, arbeiders en dienstboden.

### *HOOFDSTUK II. Beroepsindeling*

Art. 2. § 1. De werknemers worden in 4 groepen ingedeeld :

1° bedienden;

2° arbeiders;

3° conciërges;

4° dienstboden.

§ 2. Deze groepen zijn op hun beurt opgedeeld in categorieën rekening houdend met de uitgeoefende functies en met de criteria zoals hierna verder bepaald.

Groep 1. Bedienden

Art. 3. De groep 1 "Bedienden" is in 4 categorieën ingedeeld :

Categorie 1 :

Onder leiding en toezicht uitoefenen van taken en functies van het minste niveau, die door de wet of de rechtbank worden erkend als zijnde van intellectuele aard.

Het gaat hier dus om functies die géén persoonlijke initiatieven vergen, doch worden uitgevoerd volgens duidelijk vooraf vastgestelde regels.

(Afdrukker - Klasseerder - Repetitive & eenvoudige administratieve werkzaamheden, ed.)

Categorie 2 :

Het correct uitvoeren van eenvoudige en weinig afwisselend werk dat, wegens een rechtstreeks toezicht, slechts beperkte verantwoordelijkheid meebrengt.



Taken en functies waarbij een korte leertijd voldoende is om de vereiste vaardigheid te verwerven.

(Receptie - Archiefbeheerder - Ervaren typist - Eenvoudig schrijf- en rekenwerk - Boekhoudbediende - Facturist - enz.)

Categorie 3 :

Het zelfstandig uitvoeren van afwisselend werk dat doorgaans initiatief en redenering vereist en bovendien de verantwoordelijkheid voor de uitvoering vergt.

(Portefeuille-beheerder - Bijwonen en leiden van de AV mede-eigendom - Meertaligheid - Verkopen en/of verhuren van vastgoed - Technisch beheerder van gebouwen - Schaderegeling - Planningbediende - Detailtekenaar - enz.)

Categorie 4 :

Meer afwisselend zelfstandig werk waarvoor meer dan gemiddeld vakbekwaamheid en bovendien initiatief en verantwoordelijkheidsbesef vereist zijn.

Moet bekwaam zijn al het mindere werk van de eigen specialiteit uit te voeren; al de elementen voor het hem toevertrouwde werk te verzamelen, gebeurlijk geholpen door bedienden van de vorige categorieën.

Moet dus leiding kunnen geven.

Afdelingshoofd - Boekhouder - Secretariaat op directieniveau - Vertaler - Loondienst - ed.)

Art. 4. Algemene opmerkingen bij deze functieclassificatie voor bedienden :

§ 1. De functies of werkzaamheden die in elke categorie zijn aangegeven gelden als voorbeeld. De niet genoemde functies of werkzaamheden worden naar analogie met de aangehaalde voorbeelden ingedeeld.

§ 2. Deze indeling in categorieën heeft tot doel aan de bedrijven een richtlijn te geven om de toepassing te vergemakkelijken van de in deze collectieve arbeidsovereenkomst bepaalde beloningsminima.

Daarom steunt de classificatie zich op de aard van de taken, de complexiteit ervan, de mate waarin initiatief vereist is, de wijze van controle, de opgelegde verantwoordelijkheden, enz.

§ 3. Het begrip "genoten onderwijs" komt als beoordelingsfactor slechts in aanmerking bij de aanvang van de loopbaan en bij ontstentenis van de andere factoren die voor elke categorie afzonderlijk als algemene criteria gelden.

Wanneer een gebaremiseerde bediende de bekwaamheid bezit om een hogere functie uit te oefenen, houdt dit níét in dat hij in de overeenstemmende weddecategorie wordt overgeplaatst. Dit kan enkel gebeuren indien de betreffende functie ook daadwerkelijk wordt uitgeoefend.



§ 4. Wanneer een gebaremiseerde bediende gelijktijdig en bestendig meerdere functies van diverse categorieën vervult, dient hiermee rekening gehouden te worden bij de vaststelling van zijn loon. Het loon moet vastgesteld worden ten laatste op de datum van de ondertekening van de arbeidsovereenkomst en in onderling overleg.

§ 5. De verwezenlijking van deze classificatie mag geen aanleiding geven tot een herziening van de classificaties die op ondernemingsvlak eerder werden overeengekomen en opgesteld volgens andere normen.

§ 6. De werkgevers delen aan de bedienden op wie de weddeschalen van toepassing zijn, de categorie mee waarin zij ingedeeld zijn. Deze mededeling gebeurt bij de indiensttreding, of op het tijdstip dat de classificatie een wijziging ondergaat of bij het overhandigen van de jaarlijkse afrekening van de lonen. De categorie moet ook vermeld worden op de loonfiche.

§ 7. Zij die onder "leercontract" via de Syntra-centra of "stageovereenkomst" via de IFAPME-centra worden tewerkgesteld als aspirant vastgoedmakelaar, geldt de functieomschrijving categorie 1. De toe te passen loonschaal is evenwel die zoals aangeduid onder artikel 9, § 1 (- 3 jaar) aan 50 pct..

## Groep 2 : Arbeiders

Art. 5. De groep 2 "Arbeiders" is in 3 categorieën ingedeeld :

Categorie 1 : (in hoofdzaak) Schoonmaakwerken

Onder leiding en toezicht uitoefenen van eenvoudige taken en functies.

Het gaat hier dus om functies die géén persoonlijke initiatieven vergen, doch worden uitgevoerd volgens duidelijk vooraf vastgestelde regels.

Schoonmaakster - Huisbewaarder en dienstbode anders dan deze hernomen in categorieën 3 en 4 - enz.)

Categorie 2 : (in hoofdzaak) Handenarbeid met zwaardere fysieke inspanning en/of hinderlijk werk.

Het correct uitvoeren van eenvoudig en weinig afwisselend werk dat, wegens een rechtstreeks toezicht, slechts beperkte verantwoordelijkheid meebrengt.

Taken en functies waarbij een korte leertijd voldoende is om de vereiste vaardigheid te verwerven.

(Dienst huisvuil appartementsgebouwen - Tuinonderhoud - Klusjesman - enz.)

Categorie 3 : (in hoofdzaak) Werkzaamheden waarvoor een zekere scholing vereist is.

Het zelfstandig uitvoeren van afwisselend werk dat doorgaans initiatief en redenering vereist en bovendien de verantwoordelijkheid voor de uitvoering vergt.

(Gespecialiseerde tussenkomsten op technisch gebied - Depannages - enz.)



## Art. 6. Algemene opmerkingen bij de functieclassificatie van de arbeiders

§ 1. De functies of werkzaamheden die in elke categorie zijn aangegeven gelden als voorbeeld. De niet genoemde functies of werkzaamheden worden naar analogie met de aangehaalde voorbeelden ingedeeld.

§ 2. Deze indeling in categorieën heeft tot doel aan de bedrijven een richtlijn te geven om de toepassing te vergemakkelijken van de in deze collectieve arbeidsovereenkomst bepaalde beloningsminima.

Daarom steunt de classificatie zich op de aard van de taken, de complexiteit ervan, de mate waarin initiatief vereist is, de wijze van controle, de opgelegde verantwoordelijkheden, enz.

§ 3. Het begrip "genoten onderwijs" komt als beoordelingsfactor slechts in aanmerking bij de aanvang van de loopbaan en bij ontstentenis van de andere factoren welke voor elke categorie afzonderlijk als algemene criteria gelden.

Wanneer een gebaremiseerde arbeider de bekwaamheid bezit om een hogere functie uit te oefenen, houdt dit niet in dat hij in de overeenstemmende looncategorie wordt overgeplaatst. Dit kan enkel gebeuren indien de betreffende functie ook daadwerkelijk wordt uitgeoefend.

§ 4. De werkgevers delen aan de arbeider op wie de loonschalen van toepassing zijn, de categorie mee waarin zij ingedeeld zijn. Deze mededeling gebeurt bij de indiensttreding, of op het tijdstip dat de classificatie een wijziging ondergaat of bij het overhandigen van de jaarlijkse afrekening van de lonen. De categorie moet ook vermeld worden op de loonfiche.

§ 5. Wanneer een gebaremiseerde arbeider gelijktijdig en bestendig meerdere functies van diverse categorieën vervult, dient hiermee rekening gehouden te worden bij de vaststelling van zijn loon. Het loon moet vastgesteld worden ten laatste op de datum van de ondertekening van de arbeidsovereenkomst en in onderling overleg.

De aard van de prestatie bepaalt de verloning : indien meerdere functies worden uitgeoefend zal de werknemer voor elke prestatie het specifieke barema ontvangen dat aan deze prestatie is gekoppeld.

§ 6. De verwezenlijking van deze classificatie mag geen aanleiding geven tot een herziening van de classificaties die op ondernemingsvlak eerder werden overeengekomen en opgesteld volgens andere normen.

§ 7. Voor zij die onder "leercontract" worden tewerkgesteld gelden andere loonafspraken volgens geëigende regels.

### Groep 3 : Conciërges

Art. 7. De groep 3 is samengesteld door de conciërges, hetzij met een arbeidsovereenkomst voor werklieden, hetzij met een arbeidsovereenkomst voor bedienden.

### Groep 4 : Dienstbodes



Art. 8. De groep 4 is samengesteld door het personeel met een arbeidsovereenkomst voor dienstboden zoals bepaald in artikel 5 van de wet van 3 juli 1978 betreffende de arbeidsovereenkomsten. (De arbeidsovereenkomst voor dienstboden is de overeenkomst waarbij een werknemer, de dienstbode, zich verbindt tegen loon en onder gezag van een werkgever, in hoofdzaak huishoudelijke handarbeid te verrichten in verband met de huishouding van de werkgever of van zijn gezin.)

#### HOOFDSTUK V. *Duur van de overeenkomst*

Art. 15. Onderhavige collectieve arbeidsovereenkomst treedt in werking op 1 oktober 2007.

Zij vervangt de collectieve arbeidsovereenkomst van 1 december 2005 (koninklijk besluit van 1 september 2006 - Belgisch Staatsblad van 22 november 2006), gesloten in het Paritair Comité voor het beheer van gebouwen en voor de dienstboden, betreffende de beroepsindelingen en lonen.

Zij wordt gesloten voor een onbepaalde duur en kan door één der partijen opgezegd worden, mits een opzegging van drie maanden, gericht bij aangetekende brief aan de voorzitter van het Paritair Comité voor het beheer van gebouwen en voor de dienstboden en aan de ondertekenende organisaties.