



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

<b>Premie voor verplichte aanwezigheid.....</b>	<b>2</b>
<b>Eindejaarspremie.....</b>	<b>5</b>
<b>Vervoerkosten.....</b>	<b>5</b>
<b>Aanvullend pensioen.....</b>	<b>5</b>

*De hierna vermelde CAO's kunnen geraadpleegd worden op de site van de FOD  
WASO : <http://www.werk.belgie.be/searchCAO.aspx?id=4708>*



## Premie voor verplichte aanwezigheid

### **Collectieve arbeidsovereenkomst van 22 november 1977**

Collectieve arbeidsovereenkomst nr. 31 van 22 november 1977 betreffende de huisbewaarders van flatgebouwen

#### I. Werkingssfeer van de overeenkomst

Artikel 1 Onderhavige collectieve arbeidsovereenkomst is van toepassing op de huisbewaarders van flatgebouwen alsook op hun werkgevers en regelt de specifieke arbeidsvoorwaarden die op hen van toepassing zijn. Deze collectieve arbeidsovereenkomst doet geen afbreuk aan de wettelijke en reglementaire bepalingen die onder meer betrekking hebben op de arbeidsovereenkomst.

#### Commentaar

*Het ligt geenszins in de bedoeling van de ondertekenende partijen af te wijken van de wettelijke en reglementaire bepalingen, die de arbeidsvoorwaarden regelen van de huisbewaarders van flatgebouwen.*

#### II. Werktijden

Artikel 2, lid 1 Onverminderd de bepalingen van de wet van 8 april 1965 tot invoering van de arbeidsreglementen, zal de individuele arbeidsovereenkomst van de huisbewaarders van flatgebouwen tevens melding maken van het uur van aanvang en beëindiging van iedere dagelijkse arbeidsprestatie.

Lid 2 De uit te voeren taken zullen echter buiten de krachtens lid 1 bepaalde uren mogen worden verricht, wanneer deze uitvoering binnen de voorziene werktijden onmogelijk wordt gemaakt door een omstandigheid of een feit dat onafhankelijk is van de wil van de huisbewaarder of van zijn werkgever.

Artikel 3, lid 1 De uren van verplichte aanwezigheid zonder effectieve arbeid mogen 20 % van de duur van de effectieve prestaties niet overschrijden.

Lid 2 Zij moeten duidelijk worden vastgelegd in de overeenkomst.

Artikel 4 Wanneer de werknemer minder dan 30 uren effectieve arbeid presteert, zal de bezoldiging van de in artikel 3 bedoelde uren van verplichte aanwezigheid één derde bedragen van het overeenkomstig artikel 10 vastgestelde uurloon.

Artikel 5 Ter afwijking van de artikelen 3 en 4 zal, wanneer de werknemer 30 uren of meer effectieve arbeid presteert en van zodra daar één of meer uren van verplichte aanwezigheid zonder effectieve arbeid bijkomen, zijn maandelijkse bezoldiging overeenstemmen met het in artikel 10 van onderhavige collectieve arbeidsovereenkomst bedoelde gewaarborgd gemiddeld minimum maandloon, dit voor een werktijd van 40 uren.



Artikel 6 Het totaal aantal uren van effectieve arbeid en van verplichte aanwezigheid zonder effectieve arbeid mag 40 uren per week niet overschrijden.

Artikel 7 Zo in geen verplichte aanwezigheid zonder effectieve arbeid is voorzien, zal bij de berekening van de bezoldiging alleen rekening worden gehouden met de daadwerkelijk gepresteerde uren.

Artikel 8 Onverminderd de bepalingen van de arbeidswet van 16 maart 1971 kunnen aanvullende taken niet worden uitgevoerd buiten de werktijden, bepaald krachtens artikel 2 van onderhavige collectieve arbeidsovereenkomst, tenzij met het akkoord van de twee partijen en voor zover zij uitzonderlijk zijn.

Artikel 9 Buiten de werkuren of de uren van verplichte aanwezigheid, vastgesteld door de artikelen 2 en 3 van onderhavige collectieve arbeidsovereenkomst, is de werknemer vrij van iedere verplichting ten aanzien van de werkgever.

#### Commentaar

*Onder "vrij van iedere verplichting ten aanzien van de werkgever" wordt verstaan dat de huisbewaarder geen enkele verplichting meer heeft inzake prestaties noch inzake aanwezigheid. Dat brengt mee dat de huisbewaarder gedurende deze periode naar eigen goeddunken over zijn vrije tijd mag beschikken.*

### III. Bezoldiging

Artikel 10 Het minimumuurloon ter bezoldiging van de overeenkomstig de artikelen 2 en 3 van onderhavige collectieve arbeidsovereenkomst verrichte arbeidsprestaties wordt volgens navolgende formule vastgesteld : het gemiddeld gewaarborgd maandelijks minimuminkomen, vastgesteld krachtens de collectieve arbeidsovereenkomst nr. 23 betreffende de waarborg van een gemiddeld minimum maandinkomen, gesloten in de schoot van de Nationale Arbeidsraad en algemeen verbindend verklaard bij koninklijk besluit van 9 september 1975 (B.S. van 8 oktober 1975), gedeeld door 173. In geval van eventuele wijziging van de wekelijkse arbeidsduur zal deze formule automatisch worden aangepast. Het aldus vastgestelde minimumuurloon, alsook de daadwerkelijk uitbetaalde uurlonen zullen op dezelfde manier en op dezelfde tijdstippen worden geïndexeerd als het gemiddeld gewaarborgd maandelijks minimuminkomen.

### IV. Overgangsbepalingen

Artikel 11 Ten laatste 4 maanden na de ondertekening van onderhavige collectieve arbeidsovereenkomst zullen de individuele arbeidsovereenkomsten worden aangepast aan deze collectieve arbeidsovereenkomst.

#### Commentaar

*Men dient zo te werk te gaan dat de toepassing van de collectieve arbeidsovereenkomst voor alle partijen een grotere rechtszekerheid schept. Dat verantwoordt een toereikende aanpassingstermijn die de partijen moet toelaten de gronden van hun toekomstige betrekkingen duidelijk te omschrijven.*



## V. Inwerkintreding

Artikel 12 Onderhavige collectieve arbeidsovereenkomst wordt van kracht op 1 juni 1977. Zij wordt gesloten voor een onbepaalde duur.



### **Eindejaarspremie**

**Collectieve arbeidsovereenkomst van 1 december 2005 (79298) gewijzigd door de collectieve arbeidsovereenkomst van 2 april 2009 (93485)**

***Toekenning van een eindejaarspremie***

Alle artikels (artikel 7, laatste alinéa gaewijzigd door de CAO 93485 vanaf 16 december 2008)

*Geldigheidsduur : 1 december 2005 voor onbepaalde duur*

### **Vervoerkosten**

**Collectieve arbeidsovereenkomst van 24 september 2007 (85368)**

***Toekenning van een eindejaarspremie***

Alle artikels

*Geldigheidsduur : 1 januari 2008 voor onbepaalde duur*

### **Aanvullend pensioen**

**Collectieve arbeidsovereenkomst van 25 oktober 2011 (107534)**

***CAO betreffende het sectoraal pensioenplan***

Alle artikels

*Geldigheidsduur : 1 januari 2012 voor onbepaalde duur*