



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

Collectieve arbeidsovereenkomst van 29 mei 2017 (141982)

Barema's en lonen in de sector

Alle artikels

Geldigheidsduur : 1 januari 2016 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, de vastgoedmakelaars en de dienstboden.

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

HOOFDSTUK II. Bepalingen inzake de lonen

Afdeling I. Barema's van de bedienden

Art. 2. Vaststelling van de lonen

De minimum maandlonen van groep 1 "Bedienden" zoals bepaald in artikel 3 van de collectieve arbeidsovereenkomst van 24 september 2007 betreffende de beroepsindeling en de lonen, worden vastgesteld op basis van het aantal jaar beroepservaring.

De maandelijkse lonen, van toepassing vanaf 1 januari 2016, voor een wekelijkse arbeidsduur van 38 uur zijn :

Ervaring/ Expérience	Cat. 1	Cat. 2	Cat. 3	Cat. 4
0	1688,14	1756,31	1782,17	1928,13
1	1693,45	1766,75	1782,17	1941,37
2	1698,79	1777,27	1824,03	1954,42
3	1704,07	1810,90	1860,77	1967,65
4	1757,32	1852,66	1897,55	2019,17
5	1762,65	1867,61	1988,84	2064,93
6	1767,99	1878,99	2026,62	2110,66
7	1773,44	1907,14	2064,63	2217,09
8	1779,34	1935,52	2102,64	2264,10
9	1794,37	1963,69	2140,59	2311,07
10	1809,52	1992,12	2178,54	2358,24



11	1822,39	2015,94	2216,42	2405,19
12	1835,11	2039,51	2254,25	2452,27
13	1847,93	2063,44	2284,19	2499,27
14	1860,68	2087,19	2314,02	2546,38
15	1873,22	2110,98	2343,94	2585,86
16	1885,69	2118,71	2373,88	2625,33
17	1898,22	2126,38	2403,86	2664,86
18	1910,75	2134,23	2412,29	2704,35
19	1910,75	2141,94	2420,87	2743,97
20	1910,75	2149,73	2429,49	2758,00
21	1910,75	2157,42	2438,23	2772,02
22	1910,75	2165,10	2446,84	2786,09
23	1910,75	2172,94	2455,69	2800,06
24	1910,75	2180,62	2464,35	2813,98
25	1910,75	2188,31	2473,14	2827,79
26	1910,75	2196,01	2481,80	2841,84

Vanaf 1 januari 2017 zijn de maandelijkse lonen, van toepassing voor een wekelijkse arbeidsduur van 38 uur :

Ervaring/ Expérience	Cat. 1	Cat. 2	Cat. 3	Cat. 4
0	1707,22	1776,16	1802,31	1949,92
1	1712,59	1786,71	1802,31	1963,31
2	1717,99	1797,35	1844,64	1976,50
3	1723,33	1831,36	1881,80	1989,88
4	1777,18	1873,60	1918,99	2041,99
5	1782,57	1888,71	2011,31	2088,26
6	1787,97	1900,22	2049,52	2134,51
7	1793,48	1928,69	2087,96	2242,14
8	1799,45	1957,39	2126,40	2289,68
9	1814,65	1985,88	2164,78	2337,19
10	1829,97	2014,63	2203,16	2384,89
11	1842,98	2038,72	2241,47	2432,37
12	1855,85	2062,56	2279,72	2479,98
13	1868,81	2086,76	2310,00	2527,51
14	1881,71	2110,78	2340,17	2575,15
15	1894,39	2134,83	2370,43	2615,08
16	1907,00	2142,65	2400,70	2655,00
17	1919,67	2150,41	2431,02	2694,97
18	1932,34	2158,35	2439,55	2734,91
19	1932,34	2166,14	2448,23	2774,98
20	1932,34	2174,02	2456,94	2789,17
21	1932,34	2181,80	2465,78	2803,34
22	1932,34	2189,57	2474,49	2817,57
23	1932,34	2197,49	2483,44	2831,70
24	1932,34	2205,26	2492,20	2845,78
25	1932,34	2213,04	2501,09	2859,74



26	1932,34	2220,82	2509,84	2873,95
----	---------	---------	---------	---------

Art. 3. Principes

Het barema bepaalt de minimumlonen in elke categorie in functie van de ervaring van de bediende.

De aanvangslonen zijn de lonen voorzien in het barema bij 0 jaar ervaring.

De minimum maandlonen stijgen naarmate de ervaring van de werknemer toeneemt.

§ 2. Onder "beroepservaring" wordt verstaan : de periode van effectieve en gelijkgestelde beroepsprestaties uitgevoerd bij de werkgever waar de bediende in dienst is, alsook de effectieve en gelijkgestelde beroepsprestaties die de bediende reeds voor zijn indiensttreding had opgebouwd als loontrekkende, als zelfstandige of als statutair ambtenaar. (Gelijkgestelde periodes voor de bepaling van de beroepservaring : zie afdeling V).

Art. 4. Toepassing

§ 1. Op het moment van indiensttreding wordt het baremieke loon van de bediende bepaald conform het barema betreffende de beroepservaring van de categorie waar zijn/haar functie toe behoort en op basis van de beroepservaring zoals bepaald in voormeld artikel 2.

De som van de periodes van beroepservaring en van de gelijkgestelde periodes wordt uitgedrukt in jaren en maanden.

De eerste baremieke loonsverhoging na de indiensttreding zal gebeuren op de eerste dag van de maand die volgt op het ogenblik dat de bediende overgaat naar een hoger ervaringsjaar.

§ 2. Als de periode van beroepservaring stijgt met 12 maand sinds de laatste baremieke verhoging, verhoogt het baremieke loon van de bediende - de eerste dag van de volgende maand - met één jaar beroepservaring volgens het barema.

§ 3. Bij een nieuwe aanwerving overhandigt de kandidaat aan de werkgever alle nodige bewijzen zodat deze laatste het loon kan vaststellen dat overeenstemt met de bepalingen van deze overeenkomst.

§ 4. Gedurende de eerste zes maanden van de arbeidsovereenkomst kan een specifiek barema toegepast worden van 95 pct. van het loon in functie van de ervaring en de categorie.



§ 5. Bij de overgang naar een hogere categorie wordt de ervaring toegeschreven aan de bediende berekend op basis van hetzelfde aantal jaar ervaring dan hij had in de categorie waarin hij zich tot dan bevond.

Art. 5. Overgangsmaatregelen

De bedienden in functie op 1 januari 2010 zullen in hun categorie een aantal jaar ervaring toegekend worden, overeenkomstig het barema waar ze tot nu toe recht op hadden.

Art. 6. Algemene bepalingen

§ 1. De minimum loonschalen moeten worden aangezien als geldend voor het gebruik van één taal. Wanneer voor het uitoefenen van een functie de kennis of het gebruik van meer dan één taal wordt vereist dan is dit op zichzelf geen reden om naar een hogere categorie op te schuiven wanneer de aard van de functie er niet door verandert, wel past het er rekening mee te houden bij het vaststellen van het loon.

§ 2. De loonschalen hierboven zijn niet van toepassing voor medewerkers van vastgoedmakelaars die bemiddelen bij verkoop of verhuring van vastgoed, en daarbij vergoed worden op basis van verworven commissies. Deze worden bepaald in onderling overleg en vermeld op de individuele arbeidsovereenkomst.

Niettemin zullen volgende minima in acht genomen worden :

- gedurende de eerste zes maanden van de arbeidsovereenkomst : minstens wedde voor 0 jaar ervaring van categorie 1;
- na zes maanden :
- gedurende het eerste jaar : schaalminima van categorie 3 volgens ervaring;
- na het eerste jaar : schaalminima van categorie 4 volgens ervaring.

Het minimumloon wordt maandelijks als voorschot op het eventueel commissieloon betaald; de eindafrekening gebeurt minimaal per einde van elk jaar.

Afdeling II. Barema's van de arbeiders

Art. 7. § 1. De minimum uurlonen en maandlonen van groep 2 "Arbeiders" zoals bepaald in artikel 5 van de collectieve arbeidsovereenkomst van 24 september 2007 betreffende de beroepsindeling en de lonen, zijn als volgt vastgesteld voor een wekelijkse arbeidsduur van 38 uur :



Vanaf 1 januari 2016

Ervaring/ Expérience	Cat. 1		Cat. 2		Cat. 3	
	Per uur/ Par heure	Per maand/ Par mois	Per uur/ Par heure	Per maand/ Par mois	Per uur/ Par heure	Per maand/ Par mois
0	9,6006	1580,86	10,5289	1733,75	11,4861	1891,33
6 maand/mois	9,8653	1624,44	10,8192	1781,55	11,8022	1943,49
12 maand/mois	9,9826	1643,81	10,9482	1802,78	11,9430	1966,63

Vanaf 1 januari 2017

Ervaring/ Expérience	Cat. 1		Cat. 2		Cat. 3	
	Per uur/ Par heure	Per maand/ Par mois	Per uur/ Par heure	Per maand/ Par mois	Per uur/ Par heure	Per maand/ Par mois
0	9,7091	1598,72	10,6479	1753,34	11,6159	1912,70
6 maand/mois	9,9768	1642,80	10,9415	1801,68	11,9356	1965,45
12 maand/mois	10,0954	1662,39	11,0719	1823,15	12,0780	1988,85

§ 2. Onder "ervaring" wordt verstaan : het geheel van periodes van effectieve en gelijkstelde beroepsprestaties in de functie. (Gelijkgestelde periodes voor de bepaling van de beroepservaring: zie afdeling V).

§ 3. De arbeiders die in dienst zijn bij het ingaan van onderhavige collectieve arbeidsovereenkomst behouden het barema dat voor hen tot dan toe van toepassing was indien dit voordeliger is.

Afdeling III. Barema's van de conciërges

Art. 8. § 1. De minimumlonen van groep 3 "Conciërges" zoals bepaald in artikel 7 van de collectieve arbeidsovereenkomst van 24 september 2007 betreffende de beroepsindeling en de lonen, van toepassing vanaf 1 januari 2016 en vanaf 1 januari 2017, zijn als volgt vastgesteld voor een wekelijkse arbeidsduur van 38 uur :

- a. voor de conciërges met een arbeidsovereenkomst voor werklieden wordt verwezen naar de barema's categorieën 1 tot en met 3 - arbeiders zoals hernomen in § 1 van artikel 7 hierboven. Afhankelijk van de aard van de functieomschrijving opgenomen in de arbeidsovereenkomst of de specifieke taken die worden verwacht, zal geopteerd worden voor de weddeschalen 1, 2 of 3, eventuele voordelen in natura inbegrepen;
- b. voor de conciërges met een arbeidsovereenkomst voor bedienden wordt verwezen naar de barema's categorie 1 - bedienden zoals hernomen in artikel 2 hierboven.



Afhankelijk van de aard van de functieomschrijving opgenomen in de arbeidsovereenkomst of de specifieke taken die worden verwacht, zal geopteerd worden voor een andere weddeschaal, eventuele voordelen in natura inbegrepen.

§ 2. Onder "ervaring" wordt begrepen: het geheel van effectieve en gelijkgestelde periodes van beroepsprestaties in de functie. (Gelijkgestelde periodes voor de bepaling van de beroepservaring : zie afdeling V).

§ 3. De conciërges die in dienst zijn wanneer deze collectieve arbeidsovereenkomst ingaat, behouden het barema dat tot dan toe voor hen van toepassing was, als dat voordeliger is.

Afdeling IV. Barema's van de dienstboden

Art. 9. § 1. De minimumlonen van groep 4 "Dienstboden" zoals bepaald in artikel 8 van de collectieve arbeidsovereenkomst van 24 september 2007 betreffende de beroepsindeling en de lonen, van toepassing sinds 1 januari 2016 (overeenkomstig de collectieve arbeidsovereenkomst nr. 43nonies van de Nationale Arbeidsraad van 30 maart 2007 betreffende de waarborg van een gemiddeld minimum maandinkomen), zijn als volgt vastgesteld voor een wekelijkse arbeidsduur van 38 uur :

Vanaf 1 januari 2016

Ervaring/ Expérience	Cat. 1		Cat. 2		Cat. 3	
	Per uur/ Par heure	Per maand/ Par mois	Per uur/ Par heure	Per maand/ Par mois	Per uur/ Par heure	Per maand/ Par mois
0	9,4744	1560,09	9,9202	1633,54	10,8220	1782,03
6 maand/mois	9,7258	1601,51	10,1935	1678,59	11,1202	1831,15
12 maand/mois	9,8374	1619,89	10,3154	1698,59	11,2528	1852,98

Vanaf 1 januari 2017

Ervaring/ Expérience	Cat. 1		Cat. 2		Cat. 3	
	Per uur/ Par heure	Per maand/ Par mois	Per uur/ Par heure	Per maand/ Par mois	Per uur/ Par heure	Per maand/ Par mois
0	9,5815	1577,72	10,0323	1652,00	10,9443	1802,17
6 maand/mois	9,8357	1619,61	10,3087	1697,56	11,2459	1851,84
12 maand/mois	9,9486	1638,19	10,4320	1717,78	11,3800	1873,92

§ 2. Afhankelijk van de aard van functieomschrijving opgenomen in de arbeidsovereenkomst of de specifieke taken die worden verwacht, zal geopteerd worden voor de weddeschalen 1, 2 of 3, eventuele voordelen in natura inbegrepen.



§ 3. Onder "ervaring" wordt begrepen : het geheel van effectieve en gelijkgestelde periodes van beroepsprestaties in de functie. (Gelijkgestelde periodes voor de bepaling van de beroepservaring : zie afdeling V).

§ 4. De dienstboden die in dienst zijn wanneer deze collectieve arbeidsovereenkomst ingaat, behouden het barema dat tot dan toe voor hen van toepassing was, als dat voordeliger is.

Afdeling V. Gelijkgestelde periodes voor de bepaling van de beroepservaring

Art. 10. Om de periode van beroepservaring te bepalen, worden deeltijdse prestaties gelijkgesteld met voltijdse prestaties.

Art. 11. De periodes van volledige schorsing van de uitvoering van het arbeidscontract die hieronder worden opgesomd, worden gelijkgesteld met effectieve beroepservaring :

- de periodes van arbeidsongeschiktheid ten gevolge van arbeidsongeval of beroepsziekte;
- de periodes van arbeidsongeschiktheid ten gevolge van ziekte of ongeval, andere dan een arbeidsongeval, met een maximum van 3 jaar;
- de periodes van voltijds tijdskrediet om thematische redenen, zoals voorzien in artikel 4, § 3 van het koninklijk besluit van 12 december 2001 en thematisch verlof (ouderschapsverlof, bijstand en zorg voor een zwaar ziek gezins- of familielid, palliatieve zorgen) met een maximum van 3 jaar;
- de periodes van voltijds tijdskrediet zonder thematische redenen, met een maximum van 1 jaar;
- de periodes van moederschapsrust;
- de periodes van borstvoedingsverlof;
- de periodes van vaderschapsverlof;
- de periodes die het gevolg zijn van de toepassing van crisismaatregelen zoals voorzien door de wet van 19 juli 2009;
- de andere periodes van volledige schorsing van het arbeidscontract zoals bepaald in de wet van 3 juli 1978, met behoud van het loon;



- de volgende periodes buiten de schorsing van het arbeidscontract worden gelijkgesteld met effectief gewerkte periodes : de periodes van volledige uitkeringsgerechtigde werkloosheid met een maximum van 1 jaar voor uitkeringsgerechtigde werklozen die minder dan 15 jaar beroepservaring hebben en 2 jaar voor uitkeringsgerechtigde werklozen die meer dan 15 jaar beroepservaring hebben.

Afdeling VI. Verhoging reële lonen

Art. 12. De effectief betaalde lonen zullen, bovenop baremische en indexaanpassingen, op 31 december 2016 minstens 0,5 pct. hoger zijn dan het geval was op 1 januari 2015, of er wordt een gelijkwaardig voordeel voorzien. Indien dit niet het geval is, dan zullen de effectief betaalde lonen ten laatste op 1 januari 2017 verhoogd worden tot de 0,5 pct. bereikt is.

Afdeling VII. Indexering

Art. 13. De lonen en wedden bedoeld in de artikelen 2, 7, 8 en 9 van onderhavige overeenkomst worden gekoppeld aan het indexcijfer van de consumptieprijzen dat maandelijks door de Federale Overheidsdienst Economie, KMO, Middenstand en Energie wordt vastgesteld en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. Zij variëren conform de geldende bepalingen voor lonen en wedden van het Paritair Comité voor het beheer van gebouwen, de vastgoedmakelaars en de dienstboden.

HOOFDSTUK III. *Duur van de overeenkomst*

Art. 14. Deze collectieve arbeidsovereenkomst heeft uitwerking met ingang van 1 januari 2016. Ze vervangt de collectieve arbeidsovereenkomst betreffende de barema's van 1 december 2015 (registratienummer : 131967).

Ze werd afgesloten voor onbepaalde duur en kan door één del' partijen worden opgezegd, mits een opzegtermijn van drie maand, bij ter post aangetekende brief gericht aan de voorzitter van het Paritair Comité voor het beheer van gebouwen, de vastgoedmakelaars en de dienstboden en aan de ondertekenende organisaties.