

Paritair Comité voor het beheer van gebouwen, de vastgoedmakelaars en de dienstboden	
<i>Collectieve arbeidsovereenkomst van 2 december 2021</i>	
COLLECTIEVE ARBEIDSOVEREENKOMST TOT INVOERING VAN EEN SECTORAAL BELEID ROND DE VERBETERING VAN DE WERKBAARHEID.	
Hoofdstuk I – Toepassingsgebied	
Art. 1. Deze collectieve arbeidsovereenkomst is van toepassing op de werkgevers en werknemers van de ondernemingen welke tot de bevoegdheid behoren van het Paritair Comité voor het beheer van gebouwen, de vastgoedmakelaars en de dienstboden.	
Onder "werknemers" wordt verstaan, alle werknemers, zonder onderscheid naar gender.	
Hoofdstuk II – Overleg werkbaarheid in de ondernemingen	
Art. 2.§1. De ondernemingen waar een overlegorgaan bestaat, dienen uiterlijk tegen 30 juni 2022 een afzonderlijke collectieve arbeidsovereenkomst te sluiten inzake verbetering van de werkbaarheid. Deze bedrijfscao dient te vermelden dat zij wordt afgesloten in uitvoering van onderhavige collectieve arbeidsovereenkomst en dient te worden bezorgd aan de voorzitter van het paritair comité uiterlijk tegen 1 september 2022.	
§2. De ondernemingen waar pas na 30 juni 2022 een overlegorgaan wordt opgericht, sluiten binnen de 6 maanden na oprichting	

<p>ervan, een afzonderlijke collectieve arbeidsovereenkomst inzake verbetering van de werkbaarheid.</p> <p>Deze bedrijfscao dient te vermelden dat zij wordt afgesloten in uitvoering van onderhavige collectieve arbeidsovereenkomst en dient te worden bezorgd aan de voorzitter van het paritair comité binnen de twee maanden na afsluiting ervan.</p>	
<p>§3. De ondernemingen die een bedrijfscao betreffende de werkbaarheid hebben afgesloten in uitvoering van onderhavige collectieve arbeidsovereenkomst, zullen deze jaarlijks in overleg met het overlegorgaan evalueren en dit voor 30 juni van het kalenderjaar, te beginnen vanaf 2023. Hierbij wordt nagegaan welke acties verder moeten worden uitgewerkt en welke nieuwe acties ondernomen moeten worden.</p>	
<p>Art. 3. De ondernemingen zonder overlegorgaan worden door de sociale partners in het Paritair Comité sterk aangemoedigd om maatregelen te nemen op ondernemingsvlak ter bevordering van de werkbaarheid, meer bepaald betreffende de punten opgesomd in artikel 5 van onderhavige cao.</p>	
<p>Art. 4. De sectorale sociale partners bevelen de ondernemingen aan om een consulent van het 'Waarborg- en Sociaal Fonds voor de vastgoedsector', hierna genoemd het Sociaal Fonds, uit te nodigen op een overleg om toelichting en ondersteuning te krijgen bij de bespreking van de punten opgesomd in artikel 5 van onderhavige cao.</p>	
<p>Art. 5. Bij het opmaken van de bedrijfscao zoals in artikel 2 of bij de bespreking van de maatregelen op ondernemingsvlak zoals in artikel 3, zal er onder meer aandacht besteed worden aan de volgende punten: werkdruk, deconnectie, ergonomie, welzijn en gezondheidsbeleid, fysiek bezwarende omstandigheden,</p>	

Er zal hierbij rekening gehouden worden met de specifieke problematieken en mogelijkheden van de werknemers en de onderneming. Onderstaande niet-limitatieve lijst van mogelijke maatregelen kan dienen als leidraad :

- aandacht voor deconnectie (bijv. afspraken maken over de toegang tot diverse communicatiekanalen zoals e-mail)
- mogelijkheden onderzoeken voor deconnectie voor conciërges (bijv. respecteren van vrije tijd, duidelijke afspraken over eenduidige aansturing van de werknemer, ...)
- afspraken rond verlofopnames en afwezigheden rekening houdend met de arbeidsorganisatie
- aanpassen van werkroosters die toelaten bijkomende recuperatie op te bouwen of het invoeren van glijtijden
- uitvoerige bespreking, analyse, aanpak en opvolging van de resultaten van de risicobeoordeling verkregen bij het invullen van de OIRA-tool voor de sector
- aandacht, opleiding en begeleiding voor ergonomie (o.a. bij telewerk)
- effecten van fysiek bezwarende arbeidsomstandigheden bij conciërges en schoonmaakpersoneel verminderen
- vorming in het kader van de persoonlijke ontwikkeling van de werknemer
- formules van (gedeeld) peter- en meterschap
- formules voor kennis- en competentieoverdracht
- opleiding en begeleiding van verantwoordelijken, eventueel via professionele HR-ondersteuning
- afspraken rond opname van familiaal verlof, klein verlet, ...
- het voeren van een onthaalbeleid

<ul style="list-style-type: none"> - vormen van vermindering van arbeidsduur al dan niet in het kader van tijdkrediet en landingsbaan - optimaliseren van de werkomgeving - aandacht voor de re-integratie van langdurig zieken 	
Hoofdstuk III - Evaluatie	
<p>Art. 6. De sociale partners engageren zich om jaarlijks in het paritair comité deze sectorale cao te evalueren teneinde deze zo nauw mogelijk te laten aansluiten op de realiteiten die eigen zijn aan deze sector.</p>	
Hoofdstuk IV – Geldigheidsduur	
<p>Art. 7. § 1. Deze collectieve arbeidsovereenkomst treedt in werking op 02/12/2021 en wordt gesloten voor onbepaalde duur.</p>	
<p>§2. Zij kan door één der partijen worden opgezegd mits een opzegging van drie maanden, bij een ter post aangetekende brief, gericht aan de voorzitter van het Paritair Comité voor het beheer van gebouwen, de vastgoedmakelaars en de dienstboden.</p>	
<p>Overeenkomstig artikel 14 van de wet van 5 december 1968 betreffende de collectieve arbeidsovereenkomsten en de paritaire comités, worden voor wat betreft de ondertekening van deze collectieve arbeidsovereenkomst, de handtekeningen van de personen die deze aangaan namens de werknemersorganisaties enerzijds, en namens de werkgeversorganisaties anderzijds, vervangen door de, door de voorzitter en de secretaris ondertekende en door de leden goedgekeurde notulen van de vergadering.</p>	