

# Blijft de facility manager k

Alle voorzichtigheid ten spijt, kunnen (zware) arbeidsongevallen nooit helemaal uitgesloten worden. De geleden schade zal sowieso vergoed worden, daar stelt het probleem zich niet, maar in hoeverre kan de facility manager hiervoor aangesproken worden? Met deze hamvraag als uitgangspunt, richtte de IFMA een bijzondere commissie op. Wat volgt is een relaas van enkele cruciale bevindingen. Besluiten doen we met een aantal preventieve vuistregels.



In de meeste gevallen zal de geleden schade van de slachtoffers van arbeidsongevallen door de werkgevers gedragen worden.

**H**et gebeurde enkele jaren geleden: een werknemer werd door de schuifdeur van een garage met een defect veiligheidssysteem geklemd en overleed ten gevolge van het ongeval. Tegen de 'facilitaire directeur' van de onderneming werd een juridische procedure opgestart. Er werd hem grote nalatigheid aangewreven, waarbij de rechter hem in eerste aanleg ook schuldig bevond. Tot ieders verbazing trouwens, want het was geweten dat de man - hij beheerde honderden gebouwen - zijn job op een professionele manier uitoefende. Uiteindelijk werd in beroep alles rechtgezet en keerde hij als een vrijgesproken man huiswaarts. Recht was geschied, alleen gingen daar wel vele jaren vol slopende procedures aan vooraf. En hoeft het gezegd dat de ervaring een vergaande weerslag had op het leven van de betrokkene? Voor het IFMA was dit voorval de onmiddellijke aanleiding om een werkgroep op te richten met dit onderwerp als kerntaak. Een tijdje geleden kregen de IFMA-leden tijdens een lezing enkele belangrijke bevindingen gepresenteerd.

## Juridisch plaatje

In eerste instantie moeten man en paard genoemd worden. Begrijpen hoe ver de aansprakelijkheid van de facility manager kan reiken is pas mogelijk als men zich een beeld kan vormen van de juridische context waarin hij zijn beroep

uitoefent. Een eerste vaststelling is dat hij bij een arbeidsongeval op zowel strafrechtelijk als burgerlijk vlak aangesproken kan worden, althans in theorie. Ruw samengevat: het strafrecht beoogt degene die een inbreuk gepleegd heeft te straffen, terwijl de burgerlijke kant van de zaak zich op de schade-loosstelling van de slachtoffers (of hun nabestaanden) richt. Wat betekent dit nu in de praktijk?

We vertrekken van een klassiek te noemen voorbeeld: een facility manager is als werknemer bij een bedrijf tewerkgesteld; een van de toestellen waar hij de verantwoordelijkheid voor draagt raakt op een dergelijke manier stuk dat een andere werknemer verwondingen oploopt.

## Bestrafing

Voor wat de strafrechtelijke kant betreft zal de bestrafing gebeuren op basis van het Strafwetboek en enkele bijzondere wetten (het zogenaamde sociaal strafrecht). 'Onopzettelijke slagen en verwondingen' is de meest courante beschuldiging die men een facility manager in deze gevallen voor de voeten zal werpen. Indien het ook daadwerkelijk tot een strafrechtelijke veroordeling komt, zal de straf, boete en/of gevangenisstraf (eventueel voorwaardelijk), afhangen van het concrete geval. De ervaring leert echter dat het juridisch zwaartepunt van dergelijke onge-

## Referentie

### • Rapport IFMA werkgroep

Het eindrapport van de conclusies van de werkgroep "Juridische Verantwoordelijkheid van de facility manager bij een zwaar arbeidsongeval" wordt u aangeboden aan de prijs van 35 EUR + BTW. Contact: secretary@ifma.be Tel.+32(0)2 424 12 80

# Ruiten schot?



Een panel van deskundigen gaf een antwoord op alle mogelijke vragen van de IFMA-leden.

## "Werkgever is wie betaalt"

Het voorbeeld is uit het leven gegrepen. Een bedrijf doet beroep op een externe partner voor haar Facility beheer. Deze partner huurt op zijn beurt de diensten van een gespecialiseerde ruitenwasser in. Tijdens het wassen valt een van de gebruikte attributen naar beneden en een toevallige voorbijganger raakt gewond. Zoals geweten - het werd tijdens de voorstelling van de IFMA meermaals onderstreept - staat de werkgever in voor de vergoeding van door het slachtoffer geleden schade. Alleen, wie is nu in deze gegeven situatie de werkgever? De vraag werd door een van de leden gesteld. Luc Van Hamme, adviseur-generaal van de FOD Werkgelegenheid, gaf een duidelijk antwoord: "degene die het loon van die ruitenwasser betaalt". Niet de firma die voor de geleverde diensten betaalt zoals sommigen zouden denken, wel degene die ervoor zorgt dat het salaris van deze ruitenwasser maandelijks betaald wordt.

vallen toch eerder op burgerlijk vlak gezocht moet worden.

### Schadeloosstelling

In het hierboven aangehaalde voorbeeld, heeft de facility manager een werknemersstatuut. Zijn werkgever zal dan ook voor hem de burgerlijke verantwoordelijkheid dragen (in het bijzonder op basis van artikel 1384 van het Burgerlijk Wetboek voor de liefhebbers). In de meeste gevallen zal deze facility manager dan ook uit de kou blijven wanneer zich een ongeval voordoet. En precies door dit werknemersstatuut zal de verantwoordelijkheid voor het vergoeden van de schade bij zijn werkgever worden geplaatst. Slechts in uitzonderlijke gevallen - bij opzettelijke fout, een zware fout of een herhaaldelijke lichte fout van de facility manager - zal hij als werknemer rechtstreeks aangesproken kunnen worden voor deze vergoeding.

Voor het betalen van de vergoeding aan de gewonde werknemer zal de arbeidsongevallenverzekeraar van de werkgever tussenkomen. Er bestaat trouwens een specifieke wet op de arbeidsongevallen (10 april 1971) die elke werkgever verplicht zo'n arbeidsongevallenverzekering aan te gaan. Ook hier bestaan enkele schaarse uitzonderingen. Enkel in uitzonderlijke gevallen en voor bepaalde schades (bv. indien een werkgever het geval opzettelijk

veroorzaakt zou hebben of wanneer zich schade aan de goederen van de werknemer voordoet), zijn dan weer de algemene principes van het burgerlijk recht van toepassing.

Wat hieruit te onthouden? Er zijn in de wet een aantal garanties ingebouwd die ervoor zorgen dat een facility manager die zich op een gedegen manier van zijn taak gekwetten heeft niet persoonlijk voor de geleden schade zal moeten opdraaien.

### Persoon vinden

Op zijn minst zo belangrijk als de vraag welke risico's een facility manager loopt, is de persoon die 'als dusdanig' beschouwd wordt. Wanneer zich een ongeval voordoet, wordt obligaat de schuldvraag gesteld. Veel heeft te maken met de bevoegdheden waar deze of gene persoon over beschikt. Zeker in grotere bedrijven is het niet altijd een eenvoudige klus af te bakenen wie waar precies voor bevoegd is. Wie is de uiteindelijke verantwoordelijke wanneer zich een probleem met de facilities voordoet? De CEO? De 'Directeur Gebouwen'? Of simpelweg de drager van de titel facility manager? Niet de benaming telt, wel de inhoud. Wat zijn de reële bevoegdheden, en tot waar reiken ze? Het brengt ons bij wat wellicht het belangrijkste onderdeel van het verhaal is: de preventie.

### Preventietips

Voorkomen is beter dan genezen; alle wettelijke grendels ten spijt. Precies om die reden is het belangrijk dat een facility manager de nodige stappen zet ten einde zich in te dekken wanneer het noodlot zou toeslaan. De IFMA bundelde enkele aanbevelingen:

- **Een duidelijke taakomschrijving:** Idealiter wordt deze schriftelijk vastgesteld. Op die manier kan bepaald worden welke de rechten en plichten van een gegeven facility manager zijn, én wat daarbuiten valt. Wijzigingen hierin moeten niet enkel tot een aanpassing van dit geschreven document leiden, ze moeten ook binnen de organisatie gecommuniceerd worden.
- **Genomen acties documenteren:** Welke acties worden hier precies bedoeld? Het gamma is alvast heel ruim. Dit gaat van risicoanalyses, periodieke controles (zowel van onderhoudsfirma's als controleorganismen), rapporten van eigen technici, accidenten/incidenten, audits. Een samenwerking met externe partners is een geval apart. Hierbij is het fundamenteel dat deze ondernemingen duidelijk op de hoogte worden gebracht van de geldende procedures en regels.
- **Processen en regels:** Een facility manager mag geen werken laten uitvoeren indien de werkinstructies niet duidelijk opgesteld en gecommuni-



ceerd zijn. Wie hiervoor instaat, is een interne aangelegenheid.

- **Verminderen van de kans op ongevallen:** Om ongevallen te vermijden, moet de facility manager de reflex hebben risicoanalyses uit te voeren, of die op zijn minst te laten uitvoeren. Een actieve medewerking van de FM in het veiligheidsbeleid van de onderneming zal zonder twijfel een meerwaarde betekenen voor de veiligheid en een vermindering van het aantal ongevallen. De samenwerking tussen Preventieadviseur en FM zijn in deze heel belangrijk.
- **Opleidingen:** In de sensibilisering van ondernemingen en hun medewerkers voor hun verantwoordelijkheid op veiligheidsvlak, spelen opleidingen een cruciale rol. Per slot van rekening is het onontbeerlijk dat een FM over voldoende kennis en knowhow beschikt.
- **Benchmarking:** Kijk eens over de muur! Het kan voor een FM vaak een leerrijke oefening zijn na te gaan hoe men het bij andere firma's doet. Lessen trekken uit de goede voorbeelden die men er aantreft is de boodschap.

Michaël VANDAMME ■

## Zelfstandige facility manager

Het gebeurt wel vaker dat de verantwoordelijke voor de faciliteiten iemand is die op zelfstandige basis tewerkgesteld is. Dit zorgt voor een heel andere situatie dan hun collega's die in loonverband bedrijvig zijn. Bij afwezigheid van een formele 'werkgever', kan men deze immers niet aanspreken voor die burgerlijke schade die uit een arbeidsongeval voortvloeit. In dergelijke gevallen staat de 'zelfstandige' facility manager er alleen voor, wat wil zeggen dat hij zelf moet zorgen voldoende verzekerd te zijn. Zich indekken tegen mogelijke strafrechtelijke sancties is sowieso uitgesloten. Dat is trouwens een algemene regel en niet anders dan voor wie als werknemer aangesteld is. Maar op burgerlijk vlak zit het plaatje ingewikkelder in mekaar. Men onderscheidt twee soorten dekkingen: enerzijds de burgerlijke aansprakelijkheid (BA) Beroep en anderzijds de BA Uitbating. De BA Beroep dekt de schade aan derden die bij het uitoefenen van het beroep kan optreden. BA Uitbating zorgt echter voor een ruimere dekking die verder gaat dan de BA Beroep. De handelingen die door dit soort polis gedekt kunnen worden zijn divers: fouten, nalatigheden, maar ook diefstal of zwendel gepleegd met iemand die de verzekerde - de facility manager dus - als een verantwoordelijke beschouwde. Voor alle duidelijkheid: de diefstal of zwendel moet gepleegd worden door een andere persoon dan de verzekerde zelf. Vanzelfsprekend kan een facility manager zich niet verzekeren tegen dergelijke misdrijven die hij zelf moedwillig zou plegen. De meeste verzekeraars bieden doorgaans de mogelijkheid om een rechtsbijstandsverzekering aan te gaan. Trouwens zowel voor BA Beroep als BA Uitbating polissen. De meerwaarde hiervan kan niet miskend worden, toch formuleert de IFMA hier één belangrijke waarschuwing bij: goed nagaan of de rechtsbijstand ook wel alle mogelijke scenario's dekt. Veel te vaak gaat men hiervan uit, terwijl de veronderstelling niet met de werkelijkheid overeenstemt.



# PAN-ALL

Fabrikant van Flush systeemwanden

PAN-ALL nv  
Diebeke 13  
9500 Geraardsbergen  
België

† +32 54 41 24 71  
f +32 54 41 85 06  
e [info@pan-all.be](mailto:info@pan-all.be)

[www.pan-all.be](http://www.pan-all.be)

