

RECHTSPRAAK

Grieks Restaurant Irodion/werknemers

Werkgever die werknemers oneigenlijke dienstwoning tegen lage huur laat betrekken, is verhuurder. Werknemers komen na einde arbeidsovereenkomst bescherming toe krachtens de bepalingen inzake huur

Werknemer 1 en 2 zijn als hulpkok in dienst getreden van Irodion. In de arbeidsovereenkomst staat dat de werkgever op verlangen van de werknemer inwoning zal verstrekken 'tegen een forfaitaire waarde door de werknemer van € 145,80 per maand'. Werknemers zijn met elkaar gehuwd en hebben een zoontje. Nadat de arbeidsovereenkomst is geëindigd, vordert Irodion ontruiming van de huurwoningen. De kantonrechter heeft geoordeeld dat geen sprake is van een eigenlijke dienstwoning, maar van een oneigenlijke dienstwoning waarop de huurbeschermende bepalingen van toepassing zijn. Tijdens de looptijd van de arbeidsovereenkomst is er een tegenprestatie geweest en dus huur. Irodion stelt zich op het standpunt dat geen sprake is geweest van een tegenprestatie en derhalve geen sprake kan zijn van een huurovereenkomst.

Het hof oordeelt als volgt: aan het beschikbaar stellen van de kamer was de op geld waardeerbare tegenprestatie verbonden dat werknemers 1 en 2 voor Irodion werkzaamheden zouden verrichten op basis van de eerdergenoemde arbeidsovereenkomsten. De omstandigheid dat zij in theorie konden afzien van het gebruik van de kamer(s) en dan eenzelfde loon (dus geen hoger loon) zouden ontvangen, brengt niet mee dat tegenover het gebruiksrecht geen tegenprestatie stond. Irodion stelt de kamer(s) immers niet beschikbaar aan iedere willekeurige voorbijganger maar alleen aan haar werknemers, die voor haar als tegenprestatie arbeid verrichten.

Instantie: Gerechtshof 's-Hertogenbosch

Datum uitspraak: 23-07-2013

ECLI: ECLI:NL:GHSHE:2013:3354

Zaaknummer: HD 200.123.376-01

Rechters: C.M. Aarts, I.B.N. Keizer en B.A. Meulenbroek

Advocaten: R.A.W. van Oudheusden en P.M. Tromp-Baijense

Wetsartikelen: 7:201 BW en 7:610 BW