

RECHTSPRAAK

Eazzis Vakantie Beheer B.V./Buitenhuis Beheer & Verhuur B.V.

Vereniging van Eigenaars stapt over op andere beheerder. Geen overgang van onderneming, omdat in casu sprake is van een ‘gastheerfunctie’. Daarnaast kenmerkt de overeenkomst zich door haar arbeidsintensieve, en niet door haar kapitaalintensieve, karakter.

Feiten

Eazzis Vakantie Beheer B.V. (hierna: Eazzis) en Buitenhuis Beheer & Verhuur B.V. (hierna: Buitenhuis) zijn actief in de branche van beheer (en verhuur) van recreatieobjecten. In Julianadorp bevinden zich vier naast elkaar gelegen vakantieparken, waaronder Resort Duynzicht. De eigenaars van de op de vakantieparken gelegen appartementen hebben zich per vakantiepark verenigd in een Vereniging van Eigenaars (VvE). Vanaf januari 2007 heeft Eazzis in opdracht van deze VvE's beheerwerkzaamheden uitgevoerd voor de vier vakantieparken. Ten behoeve van de uitvoering van deze beheerwerkzaamheden heeft Eazzis drie werknemers (A, B en C) in dienst. Bij brief van 4 december 2015 heeft de VvE van Resort Duynzicht de beheerovereenkomst met Eazzis opgezegd per 31 december 2016. Met ingang van 1 januari 2017 worden de beheerwerkzaamheden voor Resort Duynzicht verricht door Buitenhuis. Eazzis vordert thans een verklaring voor recht dat de overgang van beheerwerkzaamheden van Resort Duynzicht van Eazzis naar Buitenhuis per 1 januari 2017 dient te worden beschouwd als overgang van onderneming en dat Buitenhuis daarmee gehouden is de arbeidsovereenkomsten van werknemers A, B en C over te nemen en deze werknemers tewerk te stellen op Resort Duynzicht.

Oordeel

De kantonrechter oordeelt – onder verwijzing naar het arrest van de Hoge Raad van 4 april 2014 (ECLI:NL:HR:2014:830; zie ook AR 2014-0308) en de daarin vermelde jurisprudentie van het Hof van Justitie – als volgt. Het HvJ EU heeft steeds geoordeeld dat in een sector waarin de activiteit in wezen op handarbeid berust, de identiteit van een economische eenheid niet kan worden behouden indien de vermeende verkrijger niet vrijwel al het personeel overneemt (ECLI:EU:C:2015:781; zie ook AR 2015-1182). In de onderhavige zaak staat vast dat geen enkel personeelslid van Eazzis is overgenomen door Buitenhuis. Wanneer daarentegen de materiële activa de voornaamste factor bij de activiteit zijn, is het feit dat de voormalige werknemers van

een onderneming niet zijn overgenomen door de nieuwe ondernemer voor de uitoefening van die activiteit, niet voldoende om uit te sluiten dat sprake is van een overgang van een economische eenheid met behoud van haar identiteit in de zin van Richtlijn 77/187/EEG. De kantonrechter wijst op het geval dat een opdrachtgever die een onderdeel van haarbedrijfsvoering bij overeenkomst aan een eerste ondernemer had toevertrouwd, deze overeenkomst opzegt en voor dezelfde dienstverlening een nieuwe overeenkomst sluit met een tweede ondernemer. Indien bijvoorbeeld deze tweede ondernemer gebruik maakt van essentiële materiële activa die voorheen door de eerste ondernemer werden gebruikt en door de opdrachtgever achtereenvolgens aan elk van beiden ter beschikking werden gesteld, kan sprake zijn van overgang van onderneming. Van dit laatste is in dit geval echter geen sprake. Ten eerste zijn partijen het erover eens dat de beheeractiviteit die op Resort Duynzicht wordt verricht in eerste instantie een 'gastheerfunctie' is. Dat wil zeggen: ontvangst van gasten; beheer van sleutels van de vakantievilla's; bemensing van de receptie en eerste aanspreekpunt bij vragen en klachten. Ook worden zo nodig kleine reparaties aan de vakantievilla's verricht. Daarnaast werd de onderneming van Eazzis (en thans Buitenhuis) niet zozeer uitgevoerd *met gebruikmaking* van essentiële materiële activa van Resort Duynzicht, maar zo nodig *aan* de activa van Duynzicht. Voor zover Buitenhuis in de uitvoering van haar beheerovereenkomst gebruik maakt van materialen die voorheen door Eazzis werden gebruikt, heeft Buitenhuis terecht gesteld dat deze materialen onvoldoende onderscheidend vermogen hebben om ze betekenis toe te kennen in de vraag of hier sprake is van behoud van identiteit. Het vorenstaande brengt dan ook met zich dat in het onderhavige geval geen sprake is van overgang van onderneming, zodat de vorderingen van Eazzis worden afgewezen.

Instantie: Rechtbank Noord-Holland

Datum uitspraak: 29-11-2017

ECLI: ECLI:NL:RBNHO:2017:10529

Zaaknummer: 5969429 CV EXPL 17-3801

Rechters: J.S. Reid

Advocaten: E. Thijssen en J.P.G. van Roeyen

Wetsartikelen: 7:662 BW en 7:663