

RECHTSPRAAK

Gemengde overeenkomst, bevattende de kenmerken van arbeids- en huurovereenkomst. Huurbescherming?*Feiten*

Werknemer is op 1 juni 1957 in dienst getreden van Zuivelfabriek en Melkinrichting 'De Verenigende Melkbedrijven' (hierna: werkgeefster), tegen een salaris van f 69.88 per week bruto plus vrije bewoning van de dienstwoning. Het dienstverband is op 17 september 1959 geëindigd. Tussen partijen is in geschil of werknemer vanwege het eindigen van zijn dienstverband de dienstwoning dient te verlaten. Werkgeefster heeft een vordering tot ontruiming tegen werknemer ingesteld. Werknemer bestrijdt de vordering en beroept zich op huurbescherming. De kantonrechter heeft de vordering tot ontruiming afgewezen.

Oordeel

De Hoge Raad oordeelt als volgt. Een overeenkomst die de kenmerken van een arbeidsovereenkomst bevat, doch mede inhoudt dat de werkgever de werknemer het genot van een woning moet verschaffen, is in het algemeen een gemengde overeenkomst, die zowel het karakter van een arbeidsovereenkomst als dat van een huurovereenkomst bevat, ongeacht of de contraprestatie van de werknemer, die tegenover het verstrekte woongenot staat, in een geldbedrag is uitgedrukt dan wel rechtstreeks is gelegen in de arbeidsprestatie. Dit is slechts anders, indien de werkgever de werknemer met het oog op de aard van de door hem te verrichten arbeid een bepaalde woning aanwijst en het bewonen daarvan dus behoort tot de voor een werknemer uit zijn dienstverband voortvloeiende verplichtingen. Op een overeenkomst, die behalve arbeidsovereenkomst ook huurovereenkomst is, zijn krachtens artikel 1637c BW naast de bepalingen betreffende de arbeidsovereenkomst ook die van de huurovereenkomst toepasselijk. Er bestaan geen gronden daarbij anders te oordelen voor de bepalingen van de Huurwet, voor zover deze met die van de arbeidsovereenkomst niet onverenigbaar zijn, hoedanige onverenigbaarheid zich ten aanzien van de regeling van de huurbescherming niet voordoet. Uit het bovenstaande volgt dat voor een door de werkgever aangewezen woning, waarvan het gebruik behoort tot de uit de dienstbetrekking voortvloeiende verplichtingen, op huurbescherming geen beroep kan worden gedaan, doch dat in alle overige gevallen, wanneer met de beëindiging van de arbeidsovereenkomst ook de daaraan gebonden huurovereenkomst tot een einde komt, het bepaalde bij artikel 18 Huurwet van toepassing zal zijn. Het vonnis in eerste aanleg wordt vernietigd en de zaak wordt verwezen naar de rechtbank Utrecht ter verdere behandeling en beslissing.

Instantie: Hoge Raad

Datum uitspraak: 17-03-1961

ECLI: ECLI:NL:HR:1961:111

Zaaknummer: 9456

Rechters: Donner, De Jong, Wiarda, Houwing en Hülsmann Hülsmann

Advocaten: G.J. Scholten en A.G. Maris

Wetsartikelen: 7:61o BW