

RECHTSPRAAK

Werkgever die instemt met oplevering van de woning in de staat per heden en – ondanks twijfels over de staat van de woning – niet ingaat op voorgestelde inspectie door werknemers heeft niet gedwaald ten aanzien van het sluiten van de vso.

Feiten

Werkgever exploiteert een varkenshouderij en andere bedrijfsstallen. Bij die stallen hoort een woonhuis. X en Y zijn per 1 juli 2020 in dienst getreden bij werkgever en hebben dit woonhuis betrokken. De arbeidsovereenkomsten met X en Y zijn per 1 juli 2024 respectievelijk 1 juni 2024 door middel van een vaststellingsovereenkomst beëindigd. In de vaststellingsovereenkomst zijn partijen onder meer overeengekomen dat aan zowel X als Y een (schade- en/of beëindigings)vergoeding wordt toegekend van € 7.500 bruto. Daarnaast zijn partijen overeengekomen dat aan X en Y een beëindigingsvergoeding wordt toegekend van € 1.900,27 bruto respectievelijk € 2.777,84 bruto. Ook zijn partijen overeengekomen dat de oplevering van het woonhuis plaatsvindt in de staat waarin het zich per heden bevindt, zonder dat partijen nadien ter zake nog iets van elkaar te vorderen hebben. Op 5 mei 2024 hebben X en Y de woning verlaten. Bij e-mailbericht van 5 juni 2024 heeft de gemachtigde van werkgever de vaststellingsovereenkomst buitengerechtelijk vernietigd. Werkgever stelt zich op het standpunt dat hij heeft gedwaald bij het ondertekenen van de vaststellingsovereenkomst, omdat Y zou hebben medegedeeld dat slechts enkele muurtjes moesten worden geschilderd en een ruitje in een deur moest worden vervangen. Ten aanzien van eventueel nog verschuldigde bedragen wordt een beroep gedaan op verrekening met de door X en Y toegebrachte schade aan het eigendom van werkgever. In conventie vorderen X en Y onder meer betaling van beide (schade- en/of beëindigings)vergoedingen en (voor X) achterstallig salaris over de periode 1 juni 2024 tot en met 1 juli 2024. In reconventie vordert werkgever onder meer betaling van een bedrag van € 19.390 voor herstel van schade en vervanging van zaken in het woonhuis.

Oordeel

Partijen hebben in de vaststellingsovereenkomst uitdrukkelijk opgenomen dat de oplevering van de woning plaatsvindt in de staat waarin die zich bevindt, zonder dat partijen nadien ter zake nog iets van elkaar te vorderen hebben. Weliswaar heeft de gemachtigde van X en Y meegedeeld dat Y nog wilde schilderen en een ruitje wilde vervangen, maar op basis van die mededeling had werkgever er niet van uit kunnen gaan dat het huis verder in de staat verkeerde dat de woning net was gerenoveerd. Daarvoor is deze mededeling onvoldoende.

Bovendien is van belang dat X en Y onweersproken hebben gesteld dat zij een inspectie van de woning hebben voorgesteld, waar werkgever niet op in is gegaan (omdat werkgever de woning nodig had voor nieuwe werknemers, die al klaarstonden om de woning te betrekken).

Vervolgens heeft (de gemachtigde van) X en Y bedongen dat de betwiste bepaling in de vaststellingsovereenkomst werd opgenomen. Werkgever heeft daarmee ingestemd, terwijl hij eerder al twijfelde over de staat van de woning. Dit blijkt bijvoorbeeld uit de inhoud van het e-mailbericht van 23 januari 2024 van de gemachtigde van werkgever: 'Tot slot wordt gevreesd voor de staat van de woning. Er wordt van uitgegaan dat uw cliënten die achterlaten in de staat waarin zij die hebben aanvaard (net gerenoveerd)'. Ondanks deze twijfels heeft werkgever in de vaststellingsovereenkomst ingestemd met oplevering van de woning waarin die zich bevindt, zonder daarin een voorbehoud te maken of bijvoorbeeld op te nemen in welke staat hij de woning op grond van mededelingen door of namens X en Y verwacht. Werkgever heeft daarmee het risico voor lief genomen dat de woning niet in dezelfde staat zou verkeren als hij zegt dat die was bij aanvang van de huur. Om die reden is de kantonrechter van oordeel dat werkgever niet heeft gedwaald. Overigens heeft werkgever X en Y niet in de gelegenheid gesteld de gestelde schade/gebreken te herstellen, waardoor X en Y niet in verzuim zijn komen te verkeren. De kantonrechter veroordeelt werkgever aan X en Y beide vergoedingen te betalen en X haar achterstallig salaris te betalen. De vorderingen van werkgever in reconventie worden afgewezen.

Instantie: Rechtbank Zeeland-West-Brabant

Datum uitspraak: 02-07-2025

ECLI: ECLI:NL:RBZWB:2025:4189

Zaaknummer: 11322373 \ CV EXPL 24-3286 (E)

Rechters: mr. van Dam

Advocaten: A.M.M. de Waal en J. Brouwer

Wetsartikelen: 6:228 BW en 7:670b BW