# Verslag gesprek met voorzitter Zakenkring Zuidhorn

Datum: Dinsdag 2 december 2025
Tijd: 10:00 tot 11:00 uur
Locatie: Gemeentehuis Zuidhorn

---

## Inleiding

Na een korte voorstelronde en toelichting op het warmteprogramma is ingezoomd op de stand van zaken rondom verduurzaming binnen de Zakenkring Zuidhorn.

## Huidige situatie rondom verduurzaming

### 2.1 Verschil tussen huurders en pandeigenaren

Binnen de winkelgebieden in Zuidhorn is een groot verschil zichtbaar tussen ondernemers die huurder zijn en ondernemers die een eigen pand bezitten. Veel winkelpanden zijn in handen van een oudere generatie verhuurders. Deze eigenaren investeren doorgaans beperkt in onderhoud en verduurzaming, terwijl de huurprijzen en verkoopprijzen hoog liggen. Startende ondernemers ervaren hierdoor hoge instapkosten (o.a. investeringen, huren, energielasten), waardoor verduurzaming vaak pas in een latere fase mogelijk is. Hierdoor is het voor de jongere generatie steeds minder haalbaar om een pand aan te schaffen. Er is ook wel wat leegstand in Zuidhorn.

### 2.2 Staat van de panden

De winkelcentra zelf zijn relatief nieuw en daardoor al verduurzaamd. Het zijn vooral de oudere winkelpanden die kampen met veroudering en beperkte isolatie. Ook is er bij veel panden sprake van achterstallig onderhoud, zoals lekkages.

### 2.3 Relatie tussen eigenaar en huurder

De energielasten liggen volledig bij de huurder, terwijl de eigenaar verantwoordelijk is voor gebouwgebonden investeringen. Sommige verhuurders beperken hun verantwoordelijkheid tot “alleen de muren”, wat kenmerkend is voor hun houding richting verduurzaming.

## 3. Technische mogelijkheden voor verduurzaming

### 3.1 Individuele en collectieve oplossingen

Een individuele warmtepomp zou logischerwijs op het dak worden geplaatst, maar veel winkeldaken zijn in beeld voor toekomstige woningbouw (‘optoppen’). Hierdoor kunnen installaties belemmerend werken of later moeten worden verplaatst. Wel ontstaat hiermee een kans om winkels meteen mee te nemen in verduurzaming wanneer bovenliggende woningen aardgasvrij moeten worden gebouwd.

Voor collectieve oplossingen zijn duidelijke onderlinge afspraken essentieel, omdat het warmteverbruik per ondernemer sterk verschilt (bijv. kappers gebruiken veel warm water, bruidszaken nauwelijks).

### 3.2 Energieverbruik
Behalve de horeca heeft het merendeel van de ondernemers een relatief laag gasverbruik. Sommige winkeliers verwarmen slechts een klein deel van de winkel met een elektrisch kacheltje om kosten te besparen.

### 3.3 Prioriteiten
De grootste winst is volgens de Zakenkring Zuidhorn te behalen in isolatiemaatregelen. Technieken voor warmteopwekking ontwikkelen zich nog; isoleren past binnen de huidige fase van verduurzaming.

## 4. Belang voor het dorp
Een verzorgd, netjes en toekomstbestendig winkelgebied draagt positief bij aan de aantrekkelijkheid van het dorp. Verduurzaming helpt daarbij en draagt bovendien bij aan het behoud van winkeliers, die nu te maken hebben met hoge energiekosten.

## 5. Rol van de gemeente
### 5.1 Communicatie en betrokkenheid
Volgens de Zakenkring Zuidhorn is het belangrijk dat de gemeente persoonlijk het gesprek aangaat met pandeigenaren. Van huurders wordt het belang van isolatie en onderhoud niet altijd aangenomen, en een algemene informatieavond levert naar verwachting weinig opkomst op.

### 5.2 Stimuleringsmogelijkheden
Voor winkelpanden bestaan nauwelijks subsidiemogelijkheden voor isolatie, in tegenstelling tot woningen. Dit maakt verduurzaming voor ondernemers extra lastig. De hoge energiekosten vormen een rem op het starten of voortzetten van een onderneming. Dit probleem speelt breder dan alleen in Zuidhorn.

### 5.3 Ondersteuning ondernemers
Veel winkeliers hebben het druk en kijken niet ver vooruit. De Zakenkring Zuidhorn probeert ondernemers hierin mee te nemen, maar ondersteuning vanuit de gemeente kan helpen om verduurzaming meer in beweging te krijgen.

## 6. Conclusie
Het gesprek maakt duidelijk dat vooral de eigendomsstructuur van winkelpanden en de houding van verhuurders een belangrijke belemmering vormen voor verduurzaming in Zuidhorn. De grootste kansen liggen in isolatie, gecombineerd met directe communicatie richting pandeigenaren. Tegelijkertijd spelen woningbouwontwikkelingen op winkelpanden een rol, wat kansen biedt voor integrale verduurzaming. De gemeente kan hierbij een actieve, verbindende rol spelen om zowel pandeigenaren als huurders mee te nemen in de warmtetransitie en het aantrekkelijk houden van het winkelgebied.