



**GRONINGEN  
WERKT SLIM**

*Aanjager van duurzaam ondernemen*

## Een huurpand verduurzamen doe je samen.

Stappenplan voor huurders en verhuurders om  
samen aan de slag te gaan.

Veel ondernemers huren hun bedrijfspand. Bij verduurzamen ontstaat er een dilemma: de eigenaar (verhuurder) wil niet altijd in maatregelen voor verduurzaming van het gebouw investeren als alleen de huurder hier direct van profiteert met een lagere energierekening. Huurder en verhuurder hebben verschillende belangen, waar gezamenlijk belang cruciaal is om zaken gedaan te krijgen. Ga met de verhuurder in gesprek over verduurzaming met het volgende stappenplan.

**Het stappenplan is bedoeld om mee aan de slag te gaan. Vink af wat je al hebt gedaan. Succes!**

## STAP 1

### VOORBEREIDING



- Neem het huurcontract onder de loep:** In het huurcontract zijn vaak al afspraken gemaakt, vaak in een demarcatielijst, over wie verantwoordelijk is voor welke zaken.
- Zet verduurzaming op de agenda:** Overleg met de verhuurder over verduurzaming. Als de verhuurder weinig ambitie heeft, is wetgeving zoals de energiebesparingsplicht\* een goede reden om het gesprek aan te gaan. Om te voldoen aan deze wetgeving moeten verhuurder en huurder vaak samen aan de slag. Ook een algemeen duurzaamheidsadvies of een warmtescan van Groningen Werkt Slim heeft zich bewezen als succesvolle gespreksopener.
- In kaart brengen plannen:** Vraag de verhuurder naar de huidige plannen voor het bedrijfspand (meerjarenonderhoudsplanning), voor inzicht in natuurlijke momenten om te verduurzamen (bijv. dakisolatie aanbrengen bij geplande dakleer- of dakvervanging).

## STAP 2

### AMBITIE EN RAND- VOORWAARDEN AFSTEMMEN

- Gezamenlijke ambitie formuleren:** Bepaal gezamenlijk het doel van de inspanningen. Doe dit concreet en meetbaar, en kijk vooruit.
- Randvoorwaarden bepalen:** Bespreek onder welke condities beide partijen de maatregelen uit willen voeren. Bijvoorbeeld uitvoer van alle maatregelen met een terugverdientijd lager dan 10 jaar of binnen de lengte van het huurcontract.

*\*Geldend vanaf een energieverbruik vanaf 50.000 kWh elektriciteit en/of 25.000 m<sup>3</sup> gas.*

Zorg dat er ten minste wordt voldaan aan wetgeving, maar bedenk ook dat de wetgeving richting 2050 (klimaatneutraal Nederland) strenger zal gaan worden. Ook vanuit gemeenten kunnen er strengere regels opgelegd worden.

### STAP 3

#### ONDERZOEKEN EN AFSPRAKEN MAKEN

- **Businesscase formuleren:** Een businesscase geeft een overzicht van alle verwachte kosten en baten – financieel én in duurzaamheidswinst (energie, CO<sub>2</sub>-uitstoot) – van een maatregel of maatregelenpakket. Tip: laat een energie maatwerkadvis opstellen door een adviesbureau.
- **Kosten en baten verdelen:** Maak afspraken over de verdeling van de kosten en baten voor maatregelen waarbij kan worden voldaan aan de randvoorwaarden. Met een goede businesscase lukt het vrijwel altijd om tot goede afspraken te komen. Te denken valt aan huuropslag, verdeelsleutel voor investeringskosten, verlenging van het huurcontract, et cetera.

### STAP 4

#### DUURZAAMHEIDS- MAATREGELEN UITVOEREN

- **Uitvoering:** Uit voorgaande stappen volgt een lijst met maatregelen die opgepakt kunnen worden. Maak een taakverdeling tussen huurder en verhuurder en plan in op natuurlijke momenten. Het kan goed zijn om de afspraken na enige tijd te evalueren.



**Resultaat:** Een verduurzaamd bedrijfspand, waarvan huurder en verhuurder profiteren omdat zij hun gezamenlijk belang hebben gevonden en in actie zijn gekomen. De grillen van de energiemarkt hebben minder grip op de bedrijfsvoering van de ondernemer, het bedrijfspand voldoet aan wetgeving en is bovendien aantrekkelijker geworden.



Benieuwd hoe dit proces er in de praktijk uit kan zien? Bekijk de voorbeeldcases op onze website.



### Interesse?

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de adviseurs duurzaam ondernemen van Groningen Werkt Slim:

Mail ons via [gws@ groningen.nl](mailto:gws@ groningen.nl) of neem contact op via onze website [www.groningenwerktslim.com](http://www.groningenwerktslim.com).



**GRONINGEN  
WERKT SLIM**

Aanjager van duurzaam ondernemen

Duurzaamheidsplatform Groningen Werkt Slim is een initiatief van Groninger bedrijvenverenigingen, de gemeente Groningen en de provincie Groningen. Ondernemers kunnen bij ons terecht voor kosteloos en onafhankelijk advies over onder meer energiebesparing en circulariteit.

