

Het beoordelen van gezondheid en welzijn bij gebouwen Synergie tussen BREEAM-NL In-Use en WELL

Mei 2018



Analyse naar de synergie tussen BREEAM-NL In-Use en WELL Building Standard

Mede door de intrede van de WELL Building Standard (WELL) in Nederland is er in toenemende mate aandacht voor de effecten van gebouwen op de menselijke gezondheid. Zowel BREEAM als WELL onderschrijven het belang van gezonde gebouwen. Waar WELL zich specifiek richt op de gezondheid van gebruikers, benadert BREEAM-NL In-Use de volle breedte van duurzaamheid, waarbinnen gezondheid een onderdeel is. Door de verschillen in benadering (gezondheid versus duurzaamheid) zijn de certificeringssystemen naast en aanvullend op elkaar te gebruiken.

Dit rapport heeft als doel inzicht te geven in hoe de beoordelingscriteria van BREEAM-NL In-Use en WELL tot elkaar verhouden. Projecten die certificering tegen beide systemen nastreven kunnen daardoor profiteren van de synergie en kunnen beoordelingsprocessen efficiënter doorlopen.

BREEAM International en WELL

Voor de Internationale versie van BREEAM, waaronder BREEAM In-Use, hebben de BRE en International WELL Building Institute (de ontwikkelaars en beheerders van BREEAM International en WELL) gezamenlijk een 'briefing paper' gepubliceerd. Hierin staat beschreven welke internationale BREEAM credits gelijkwaardigheid vertonen met de credits van WELL. Als er sprake is van gelijkwaardigheid, dan is een wederzijdse acceptatie van bewijsvoering tussen de BRE en International WELL Building Institute afgesproken. Hierdoor kan er met dezelfde bewijsvoering een credit van het andere certificeringssysteem worden behaald. Geïnteresseerden in deze briefing paper, kunnen hiervoor contact opnemen met de DGBC.

Het voorliggende rapport is deels gebaseerd op de publicatie van BRE en WELL. In de praktijk zal naar verwachting voor BREEAM-NL In-Use dezelfde toepassing mogelijk zijn als voor BREEAM In-Use International. Formele afspraken hiervoor zullen echter gemaakt worden bij de lancering van WELL V2. De intentie is om dan een briefing paper voor BREEAM-NL en WELL op te stellen, waarbij sprake is van een wederzijdse acceptatie van bewijsvoering.

WELL Building Standard

WELL is een internationale standaard die gericht is op gezondheid en welzijn van mensen in gebouwen. Vanuit wetenschappelijk onderzoek zijn de effecten van een gebouw op het medisch welbevinden van de gebruiker vertaald naar praktijkgerichte toetsingsvormen. Doordat WELL gebruik maakt van Amerikaanse normen en methodieken, is bij de toepassing op in Europa maatwerk van belang. Voor meer informatie over de WELL Building Standard, zie www.wellcertified.com

WELL maakt de prestaties van het gebouw in relatie met de gezondheid van gebruikers door middel van de volgende zeven categorieën inzichtelijk:

- Air
- Nourishment
- Fitness
- Mind
- Water
- Light
- Comfort

In totaal zijn 105 credits, inclusief 5 innovatiecredits, aan de zeven categorieën gekoppeld. Hiervan zijn 38 credits verplicht (Preconditions) en 62 credits optioneel (Optimizations). Wanneer enkel de Preconditions worden getoetst, wordt een Silver certificaat behaald. Dit kan oplopen tot Gold (met de aanvulling van 40% Optimizations) en Platinum (80% Optimizations).

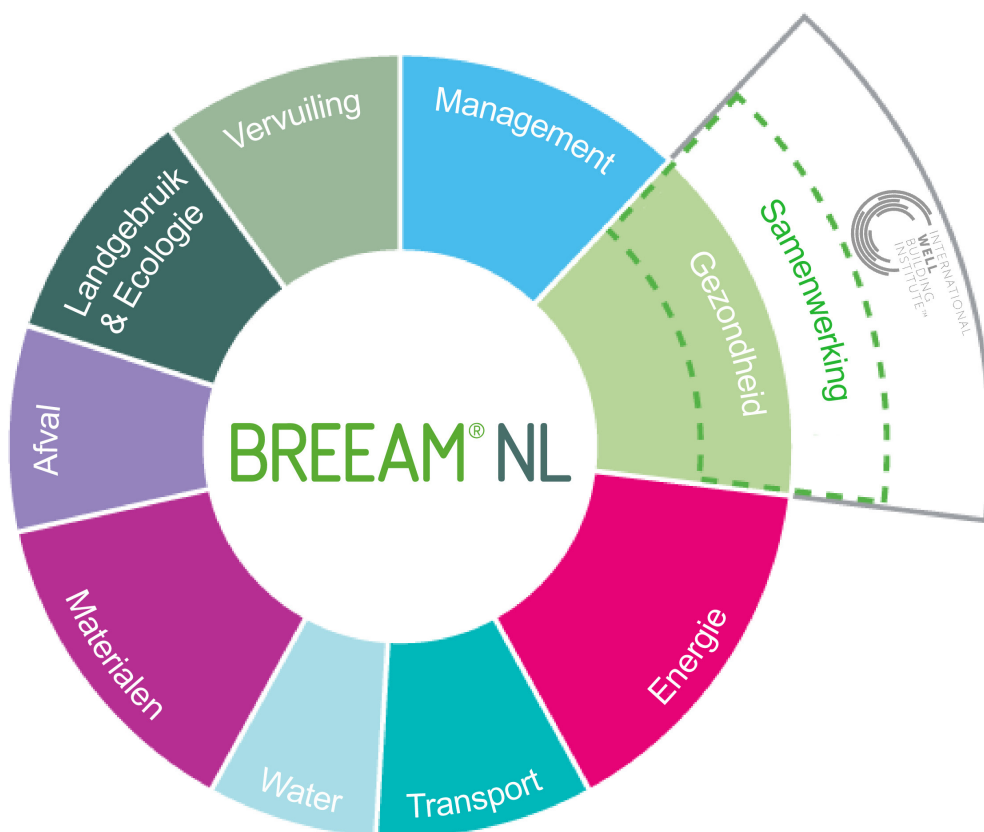
De WELL Building Standard is geschikt voor meerdere gebruiksfuncties. Naast de bestaande richtlijn voor de utiliteitsbouw lopen er ook pilots voor onder andere woongebouwen, gebieden en onderwijs. Er kan gecertificeerd worden volgens drie projecttypen. New & Existing Buildings, New & Existing Interiors en Core & Shell (Casco).

BREEAM-NL In-Use

BREEAM-NL In-Use (In-Use) is het duurzaamheidskeurmerk om de prestaties van bestaande gebouwen te meten. Vanuit een holistische benadering wordt de invloed van het gebouw op de gebruiker, de directe omgeving en het milieu inzichtelijk, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen de delen 'Asset', 'Beheer' en 'Gebruik'. BREEAM-NL wordt ontwikkeld en beheerd door de Dutch Green Building Council (DGBC) en is geaccrediteerd vanuit het internationale BREEAM (de BRE).

In-Use is een sturingsmiddel om aan de hand van negen categorieën de duurzaamheidsprestaties van gebouwen te monitoren, beheren en verbeteren. Door een continue update van de methodiek en de waardering van gebouwen van 1 tot 5 sterren, wordt een verdere verduurzaming van de gebouwde omgeving gestimuleerd.

Één van de categorieën van In-Use is 'Gezondheid'. Deze categorie vertoont de meeste overlap met de WELL Building Standard. Daarnaast is er enige overlap te vinden in bijvoorbeeld de categorie 'Management' of 'Landgebruik & Ecologie'. Waar In-Use meerdere duurzaamheidsaspecten in beschouwing neemt, gaat WELL dieper in de toetsing van specifiek de gezondheid van mensen in gebouwen. Een groot deel van WELL is toe te schrijven aan het (HR-)beleid van de huurder.



Afbeelding 1: "Gezondheid" in BREEAM-NL In-Use en WELL

Leeswijzer

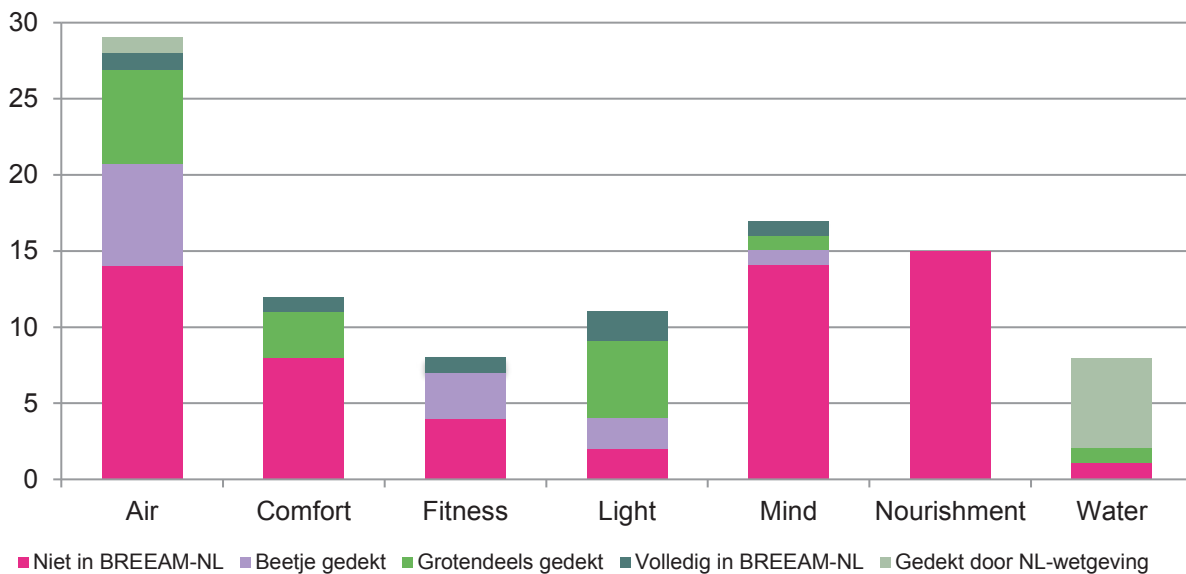
Deze factsheet verheldert de overeenkomsten en verschillen tussen WELL en In-Use. Aan de hand van de certificeringstypologieën van WELL, zal vanuit een gebouw brede benadering (New & Existing Buildings) naar het Casco (Core & Shell) toegewerkt worden. Daarnaast wordt ook de overlap van de WELL credits aan de hand van de drie delen van In-Use ('Asset', 'Beheer' en 'Gebruik') getoond, waarna wordt afgesloten met een conclusie.

Overeenkomsten en verschillen

Uit onderzoek van de Dutch Green Building Council blijkt dat ongeveer 33% van de credits van WELL (enige) overlap vertoont met In-Use. Daarnaast is een klein gedeelte van WELL gedekt door de Nederlandse wetgeving (voornamelijk in de categorie 'Water'*). Doordat WELL gebruik maakt van Amerikaanse methodieken, is er van een volledige overeenkomst vaak geen sprake. Deze gevallen zijn in onderstaande analyse gecategoriseerd als 'grotendeels gedekt'.

Algemeen

In afbeelding 2 is weergegeven in welke mate alle credits van WELL (New & Existing Buildings) een overeenkomst vertonen met In-Use.



Afbeelding 2: De relatie tussen WELL New & Existing Building en BREEAM-NL In-Use

Met name de gebouw technische aspecten van WELL vertonen overeenkomsten met In-Use. Deze overlap is met name te vinden in de categorieën 'Air', 'Fitness' en 'Light'. Hierin komen eisen terug met betrekking tot bijvoorbeeld het binnenklimaat (ventilatie, akoestiek, thermisch comfort) en visuele scherpzinnigheid.

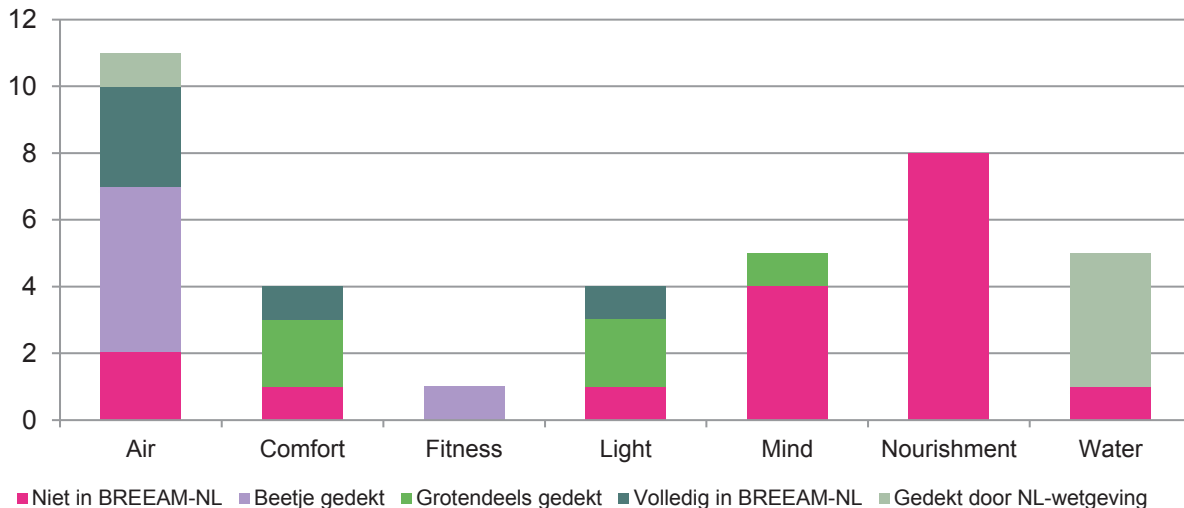
Een aantal categorieën aan de 'zachte', niet gebouw technische, kant, vertonen geen tot beperkte overlap met In-Use, zoals 'Nourishment' of 'Mind'. Hoewel in het deel 'Gebruik' van In-Use beleid ter bevordering van gezondheid en welzijn van de gebouwgebruikers wordt gewaardeerd, worden er geen specifieke eisen gesteld op het gebied van voeding. Voorbeelden waarin WELL in de categorieën 'Mind' en 'Nourishment' aanvullende eisen stelt die niet in In-Use voorkomen zijn:

- Feature 46: Safe food preparation materials; Het minimaliseren van persoonlijk contact met bacteriën die afkomstig zijn van de bereiding van voedsel en het preventief uitsluiten van oppervlakten die pathogenen kunnen vasthouden.
- Feature 91: Business Travel; Het minimaliseren van verstoringen in slaap- en fitness routines van medewerkers door de implementatie van een ondersteunend reisbeleid.

Silver

WELL Silver omvat enkel de verplichte credits (Preconditions) van WELL. De overeenkomsten en verschillen van deze verplichte credits met In-Use zijn weergegeven in afbeelding 3. Uit het onderzoek van DGBC blijkt dat In-Use de meeste raakvlakken heeft met de verplichte credits (Silver) van WELL. De optionele credits blijken gedetailleerder en diepgaander van (medische) aard te zijn en dienen dan ook ter aanvulling op de basisvereisten.

* De kwaliteit van drinkwater in Nederland, afkomstig van centrale drinkwaterbedrijven, is vastgelegd in het Drinkwaterbesluit. Eisen in de WELL Building Standard met betrekking tot de kwaliteit van drinkwater zijn reeds geïntegreerd in deze Nederlandse wet- en regelgeving. WELL beoordeelt de waterkwaliteit echter op gebouwniveau waardoor de waterkwaliteit op locatie geverifieerd dient te worden.



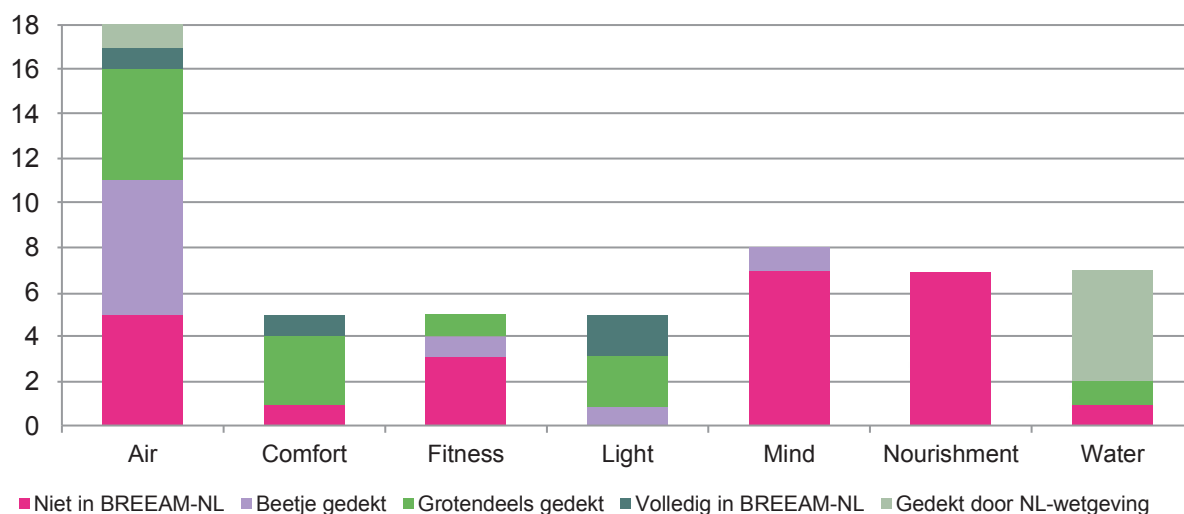
Afbeelding 3: De relatie tussen WELL 'Silver' en BREEAM-NL In-Use

Voornamelijk de WELL categorieën 'Air', 'Comfort', 'Fitness' en 'Light' vertonen sterke overeenkomsten met In-Use, terwijl 'Mind' en 'Nourishment' achter blijft. WELL credits die met In-Use (deels) overeenkomen zijn onder andere:

- Feature 3: Ventilation effectiveness; Het garanderen van een adequaat ventilatiesysteem en een hoge kwaliteit van de binnenlucht.
- Feature 53: Visual Lighting Design: Het vaststellen van grenswaarden van verlichting om visuele scherpzinnigheid te ondersteunen en het verkrijgen van een balans in verlichting in en tussen diverse binnenruimten.
- Feature 75: Internally Generated Noise: Het beperken van akoestische verstoringen en te hoge interne geluidsniveaus en het verbeteren van mondelinge privacy aan de hand van een akoestisch plan.

Core & Shell

Via het projecttype Core & Shell wordt de constructie en schil van het gebouw gecertificeerd. Dit is met name interessant voor vastgoedeigenaren die het vastgoedobject als een gezond gebouw in de markt willen zetten. Hierbij worden enkel bouwkundige en installatie-technische elementen beoordeeld. In afbeelding 4 zijn de overeenkomsten en verschillen van Core & Shell met In-Use zichtbaar.



Afbeelding 4: De relatie tussen WELL Core & Shell en BREEAM-NL In-Use

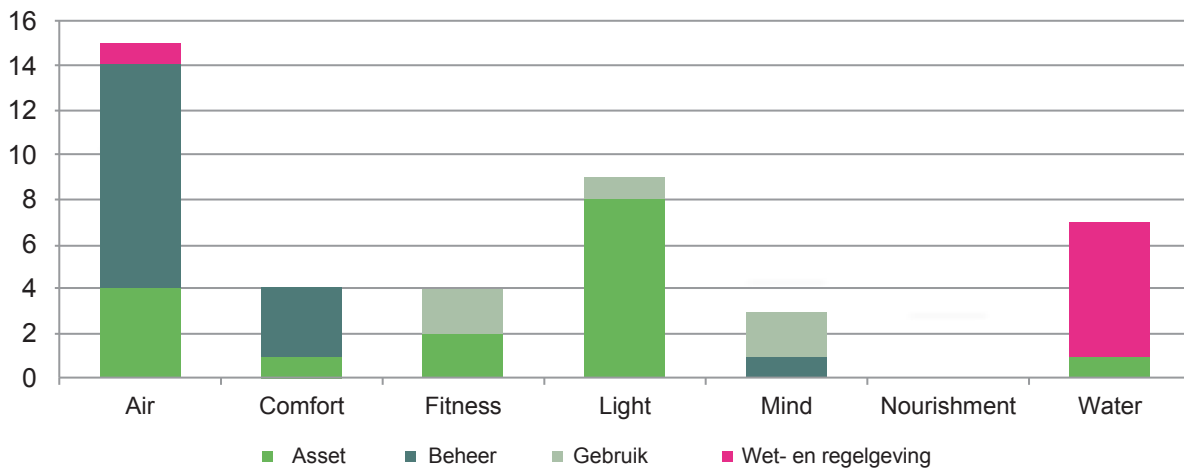
De projecttype 'Core & Shell' vertoont voornamelijk overeenkomsten met credits uit deel 1, 'Asset', en deel 2, 'Beheer', van In-Use. Er zijn met name raakvlakken te onderscheiden in de categorieën 'Comfort' en 'Light' ten opzichte van andere projecttypen. 'Air' scoort bij Core & Shell ten opzichte van New & Existing Buildings beter, maar minder goed dan bij 'Silver'.

Met name de hoge mate van overlap van de categorie 'Light' ten opzichte van In-Use is opvallend. In-Use credits, zoals HEA02, HEA08 en HEA09, waarbij eisen worden gesteld aan het tegengaan van lichthinder, het verlichtingsniveau en de lichtregeling, worden tevens in WELL beoordeeld. Het is aannemelijk dat projecten die punten behalen voor deze In-Use credits, ook aan de eisen voldoen die WELL stelt op het gebied van licht.

WELL en Asset, Beheer en Gebruik

Om in te spelen op de diverse speelvelden van eigenaren, beheerders en gebruikers van vastgoed is bij In-Use gekozen om de certificering op te delen in Asset, Beheer en Gebruik. Bestaande gebouwen kunnen hierdoor vanuit diverse invalshoeken verduurzaamd worden. Het is mogelijk om te certificeren voor alle delen of voor één of twee.

Afbeelding 5 laat per categorie zien aan welk van de drie delen van In-Use de overeenkomst tussen WELL en In-Use gerelateerd is.



Afbeelding 5: De relatie tussen samenhangende credits van WELL met de delen van BREEAM-NL In-Use

Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat WELL de grootste overeenkomsten vertoont met de delen 'Asset' en 'Beheer'. Vanuit deze delen wordt het gebouw en het gebouwmanagement als invalshoek aangehouden, waardoor de categorieën 'Air', 'Comfort' en 'Light' het grootste aandeel hebben.

In Deel 3, 'Gebruik', komen credits naar voren die door de gebruiker zijn te beïnvloeden. Ten opzichte van WELL zijn er voornamelijk raakvlakken met 'Fitness' en 'Mind'. Voorbeelden hiervan zijn het stimuleren van alternatieve (gezonde) vervoersmiddelen en het toepassen van groene voorzieningen in het gebouw en op het perceel ten behoeve van het 'biophilic design'.

Conclusie

Zowel BREEAM als WELL Building Standard onderschrijven het belang van gezonde gebouwen. Beide certificeringssystemen beogen de kwaliteit en gezondheid van de gebouwde omgeving te verbeteren. Er zijn dan ook overeenkomsten tussen de twee methodieken te vinden, maar door de verschillen in benadering (gezondheid versus duurzaamheid) en de onderlinge criteria-eisen kunnen de certificeringssystemen naast en aanvullend op elkaar worden gebruikt.

Waar WELL zich specifiek richt op de gezondheid van gebruikers, benadert BREEAM-NL In-Use de volle breedte van duurzaamheid, waarbinnen gezondheid een onderdeel is. Door middel van het BREEAM-NL In-Use certificaat wordt het verbeteren van de duurzaamheidsprestaties van bestaande gebouwen gestimuleerd. Het terugdringen van de milieu-impact van gebouwen en het bevorderen van de gezondheid van gebouwgebruikers zijn belangrijke pijlers. BREEAM-NL In-Use geeft een continue sturing aan het bereiken van duurzaamheidsdoelstellingen van (vastgoed)organisaties.

De grootste samenhang tussen WELL en BREEAM-NL In-Use is te vinden in de basisvereisten (Preconditions) van WELL en met name de gebouw- en installatie gebonden eisen zoals luchtkwaliteit, licht en akoestiek. (Zachtere) aspecten waar WELL eisen aan stelt, zoals voeding en de geestelijke gezondheid, komen in mindere mate overeen. Net zoals bredere duurzaamheidsaspecten, bijvoorbeeld het energieverbruik, de ecologische impact en de afvalstromen van een gebouw, die enkel in BREEAM-NL In-Use zijn geïntegreerd.

BREEAM en WELL kunnen elkaar versterken. De opgave voor het verduurzamen van de gebouwde omgeving is groot. WELL geeft hier een aanvulling op door gezondheid van en in gebouwen op diepgaande wijze te toetsen. In een optimale situatie wordt een gezondheidscertificering als WELL aanvullend uitgevoerd op een duurzaamheidscertificering als BREEAM-NL In-Use. Deze analyse laat zien waar de overlap is, waarmee de aanvulling effectief kan worden uitgevoerd.

Auteurs:

Thomas Metz, Programmamanager Bestaande Bouw
t.metz@dgb.nl

Peter Gabriëls, Junior Projectmanager
p.gabriels@dgb.nl

Overname uit dit artikel is toegestaan mits met bronvermelding: Dutch Green Building Council, 2018

Ga naar www.breeam.nl voor meer informatie



Volg BREEAM-NL ook op Twitter @BREEAMnl #BREEAMnl

Dutch Green Building Council

Zuid Hollandlaan 7
2596 AL Den Haag

T +31 (0)88 55 80 100
www.dgb.nl
www.breeam.nl
www.wellcertified.com

BREEAM® NL