



# BREEAM<sup>®</sup> NL

Code for a Sustainable Built Environment [www.breeam.org](http://www.breeam.org) [www.breeam.nl](http://www.breeam.nl)



## **BREEAM-NL Instructie 111**

### **Instructie schemaselectie BREEAM-NL In-Use na renovatie**

*Versie 1.0, juni 2015*

## Instructie schemaselectie BREEAM-NL In-Use na renovatie

**Deze procedure omschrijft onder welke voorwaarde projecten kunnen worden gecertificeerd met de vigerende versie van BREEAM-NL In-Use na een (grootschalige) renovatie al dan niet met uitbreiding. Dit om te voorkomen dat met BREEAM-NL In-Use gecertificeerde projecten na een dergelijke renovatie langer 2 jaar moeten wachten voordat her-certificering met BREEAM-NL In-Use mogelijk is.**

### 1. Reikwijdte Nieuwbouw, In-Use en International In-Use

#### BREEAM-NL Nieuwbouw en Renovatie

In de BREEAM-NL Nieuwbouw en Renovatie 2014 v1.01 staat beschreven dat deze beoordelingsrichtlijn gebruikt kan worden voor grootschalige renovatieprojecten.

#### BREEAM-NL In-Use

In BREEAM-NL In-Use 2014 versie 1.0 staat expliciet dat de grootschalige renovatie van bestaande gebouwen zijn uitgesloten van beoordeling met BREEAM-NL In-Use (paragraaf 2.3). Daarnaast staat als eis om te certificeren dat het gebouw minimaal 2 jaar in gebruik moet zijn (paragraaf 2.4). Uit de combinatie van deze twee teksten kan worden opgevat dat het nu niet mogelijk is om direct na oplevering van een grootschalig gerenoveerd gebouw BREEAM-NL In-Use te gebruiken voor certificering.

#### BREEAM In-Use International

BREEAM In-Use International (maart 2015) beschrijft niet specifiek hoe omgegaan moet worden met renovaties. Wel kan bij certificeringen direct gestart worden met de beoordeling van Part 1. Het te beoordelen gebouw moet ten minste een jaar in gebruik zijn voordat kan worden gestart met de beoordeling van Part 2 en Part 3. Dit komt onder meer door de eis dat verbruiksgegevens gerelateerd aan het gebouw van minstens 1 jaar beschikbaar moeten zijn.

### 2. Voorwaarden certificering In-Use na renovatie

Indien er geen geldig BREEAM-NL In-Use certificaat ten tijde van de start van de renovatie aanwezig is, moet de renovatie worden beoordeeld met BREEAM-NL Nieuwbouw en Renovatie of het kan, nadat het gebouw ten minste 2 jaar in gebruik is na de renovatie, alsnog worden gecertificeerd volgens BREEAM-NL In Use.

#### Direct certificeren na renovatie

Hercertificering direct na de (grootschalige) renovatie al dan niet met uitbreiding kan worden toegestaan als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Het gebouw heeft voor de betreffende delen (Part 1, 2 en/of 3) voor de start van de renovatie een geldig BREEAM-NL In-Use certificaat.
- Voor Part 2 en 3 moet het assessment van voor de renovatie nog steeds relevant zijn:
  - Dit betekent dat het bouwtype niet wordt gewijzigd en dat dezelfde beheerder en gebruiker(s) gebruik blijven maken van het gebouw.
  - Indien het bouwtype, de beheerder en/of de gebruiker wel wijzigt, moet het gebouw tenminste 12 maanden in gebruik zijn voordat (her)certificering voor Part 2 en/of Part 3 mogelijk is.

Indien het bouwtype wijzigt in een bouwtype dat niet valt onder de scope van BREEAM-NL In-Use, moet contact worden opgenomen met de DGBC.

Het certificeren met BREEAM-NL In-Use van een (grootschalige) renovatie met een uitbreiding is alleen mogelijk indien de uitbreiding niet meer bedraagt dan een derde van het totale BVO.

### 3. Toelichting voorwaarden

- Zonder geldig BREEAM-NL In-Use certificaat bij de start van de renovatie, beoordeling met BREEAM-NL Nieuwbouw en Renovatie.

*De procedure om direct of binnen 12 maanden na de (grootschalige) renovatie al dan niet met een uitbreiding te (her)certificeren met In-Use wijkt af van de bestaande procedure.*

- Bij een geldig BREEAM-NL In-Use certificaat bij de start van de renovatie is directe certificering voor Part 2 en 3 mogelijk indien het assessment nog steeds relevant is. het gebouwtype, beheerder en gebruiker niet wijzigt.

*Op dit moment wordt bij BREEAM In-Use International vereist dat voor certificering van Part 2 en Part 3 het gebouw minimaal een jaar in gebruik moet zijn. Deze periode wordt in deze procedure ook als minimum gehanteerd. Op het moment dat het assessment van het beheer en het gebruik van voor de renovatie nog steeds relevant is doordat dezelfde beheerder en gebruiker in hetzelfde gebouwtype blijven, is het opnieuw hanteren van een periode van 12 maanden niet noodzakelijk.*

*Voor Part 1 'Asset' geldt de eis van 12 maanden ook bij In-Use International niet en dus zijn de eisen van relevantie van assessor niet van toepassing.*

- Bij een geldig BREEAM-NL In-Use certificaat bij de start van de renovatie is certificering na 12 maanden voor Part 2 en 3 mogelijk als er een wijziging is in gebouwtype, beheerder en/of gebruiker

*Op het moment dat het gebouwtype, de beheerder en/of gebruiker wijzigt, is er geen sprake meer van verbetermaatregelen ten opzichte van een continue situatie. De beheer- en gebruikssituatie zal op dat moment aanzienlijk wijzigen ten opzichte van de situatie van voor de renovatie. Daarom wordt in dit geval een minimum periode van 12 maanden gehanteerd. Deze periode wordt nodig geacht om een nieuw gebouwbeheer en gebruik te beoordelen en hiermee wordt aangesloten op BREEAM In-Use International.*

*Indien het een wijziging in gebouwtype betreft dat buiten de scope van de BRL valt, kan niet worden gecertificeerd. Neem in dat geval contact op met de DGBC voor andere mogelijkheden.*

### 4. Procedure

1. Check of het project voldoet aan de voorwaarden uit hoofdstuk 2.
2. Stuur een beschrijving van de situatie, een toelichting aan welke voorwaarden het project voldoet en op welke wijze hercertificering wordt beoogd naar de Assessor.
3. De Assessor controleert de beschrijving en of het project een geldig certificaat had op moment van start renovatie
4. Bij akkoord van de Assessor kan het assessment ten behoeve van de hercertificering worden gestart.