



BREEAM[®] NL

Code for a Sustainable Built Environment www.breeam.org www.breeam.nl



BREEAM-NL Instructie 120

**Instructie voor certificering middels een BREEAM-NL erkend
certificeringssysteem voor gebouwbeheer**

Versie 1.0, maart 2023

Instructie voor certificering middels een BREEAM-NL erkend certificeringssysteem voor gebouwbeheer

De credit MAN 05 van de BREEAM-NL Nieuwbouw 2020 v1.0 richtlijn stimuleert een goede overdracht van nieuwe gebouwen, met name t.b.v. een duurzame werking van de installaties. Gedurende het eerste jaar na oplevering dient daarvoor een aantal acties te worden uitgevoerd, welke vóór oplevering moeten worden gepland c.q. in opdracht gegeven, onder andere aan de commissioningsautoriteit.

Er kan daarnaast een EP-punt worden verdiend indien het gebruik en beheer op een duurzame manier wordt georganiseerd middels een door BREEAM-NL erkend certificeringssysteem voor gebouwbeheer (zie 'Erkende certificeringssystemen'). Dit instructieblad IN120 geeft de voorschriften waaraan moet worden voldaan om de EP-punt te verkrijgen doormiddel van bewijslast voor het ontwerpcertificaat, het oplevercertificaat én aanvullend binnen twee jaar na ingebruikname. De opdrachtgever c.q. het project dienen zich aan deze procedure te committeren die dus nog tot twee jaar na ingebruikname doorloopt. Indien niet binnen twee jaar na ingebruikname is aangetoond dat het erkende certificeringssysteem voor duurzaam gebouwbeheer is behaald, zal de score op het BREEAM-NL oplevercertificaat worden aangepast (naar beneden bijgesteld). De Assessor is de onafhankelijke toetsers, ook na twee jaar. De opdrachtgever is verplicht vanaf dat moment het aangepaste certificaat te publiceren.

Het gebruik van deze instructieblad IN120 is mogelijk met de volgende Beoordelingsrichtlijn(en) en bijbehorende credit(s):

- BREEAM-NL Nieuwbouw 2020 V1.0 – MAN 05: Exemplary performance.

Bewijsmateriaal (aanvulling op de beoordelingsrichtlijnen)

Onderstaand wordt het benodigde (aanvullende) bewijsmateriaal beschreven dat via de Assessmenttool geüpload moet worden en door de Assessor gevalideerd. Verder dient de Assessor in zijn validatie op te nemen dat hij/zij voldoende vertrouwen heeft dat het gebouw binnen twee jaar na ingebruikname gecertificeerd is middels een BREEAM-NL erkend certificeringssysteem voor gebouwbeheer.

Voor ontwerpcertificaat

1. Bewijs van bevestiging.
 - Indien de opdrachtgever de gebruiker is:
Bewijs van bevestiging dat opdrachtgever instemt om na ingebruikname het gebouw te certificeren middels een BREEAM-NL erkend certificeringssysteem voor gebouwbeheer.
 - Indien de opdrachtgever niet de gebruiker is:
Bewijs van de opdrachtgever dat aantoon dat de huurder/gebruiker bekend is met instructie 120 en eveneens instemt om na ingebruikname het gebouw te certificeren middels een BREEAM-NL erkend certificeringssysteem voor gebouwbeheer.

Voor oplevercertificaat

1. (Geplande) datum ingebruikname gebouw.
2. Plan van aanpak (incl. planning)
Dit plan beschrijft onder andere hoe het erkend certificeringssysteem binnen twee jaar na ingebruikname behaald gaat worden.

Bewijsmateriaal max. twee jaar na ingebruikname (aanvulling op de beoordelingsrichtlijn)

De opdrachtgever moet uiterlijk twee jaar na ingebruikname de betrokken Assessor en DGBC per e-mail (helpdesk@dgb.nl) op de hoogte brengen van het wel of niet toegepaste erkende certificeringssysteem voor gebouwbeheer. Dit dient te worden aangetoond middels de volgende bewijsvoering:

1. Certificaat.
2. Rapportage waaruit blijkt dat aan de vereisten wordt voldaan (zie definities/interpretatie relevante beoordelingsrichtlijn en hieronder).

Procedure

De volgende stappen moeten worden gevolgd:

1. De opdrachtgever en/of Expert (namens de opdrachtgever) levert het bewijs aan de Assessor. De Assessor valideert dit in eerste instantie bij de betreffende credit.
2. De opdrachtgever en/of Expert (namens de opdrachtgever) dient binnen twee jaar na ingebruikname bovenbeschreven extra bewijsmateriaal in bij de Assessor en helpdesk van DGBC.
3. De Assessor valideert het extra bewijsmateriaal en geeft bij de DGBC aan of de score op het certificaat gewijzigd moet worden en wat de eventuele (nieuwe) score moet zijn.
4. DGBC beoordeelt validatie en bewijsmateriaal.
5. DGBC laat Assessor weten wat het resultaat van de beoordeling is en of de score op het oplevercertificaat gewijzigd zal worden.
6. Indien noodzakelijk zal DGBC de score op het certificaat aanpassen.

Voorwaarden

- De gebruiker/huurder moet bekend zijn om aanspraak te kunnen maken op deze instructie.
- Wanneer het erkende certificeringssysteem voor gebouwbeheer niet getoond kan worden binnen de gestelde termijn, zal het Nieuwbouwcertificaat door DGBC worden herzien.
- Het is alleen mogelijk om te kiezen voor een ander keurmerk dan de relevante BREEAM-NL In-Use beoordelingsrichtlijnen indien deze is erkend door DGBC.
- Enkel de opdrachtgever kan deze aanvraag tot certificering voor gebouwbeheer indienen bij DGBC en is contactpersoon voor dit traject.
- De opdrachtgever is verantwoordelijk voor het bewaken van deadlines. DGBC stuurt geen herinneringen.
- Het betreffende oplevercertificaat moet geregistreerd zijn bij DGBC en registratiekosten moeten betaald zijn.
- De opdrachtgever informeert de betrokken expert(s), beoogde Assessor en gebouwgebruiker(s)/huurder(s) voor het oplevercertificaat over deze aanvraag tot certificering voor gebouwbeheer.
- Deze aanvraag wordt alleen in behandeling genomen als het bewijsmateriaal volledig en correct is geformuleerd.
- DGBC behoudt zich het recht voor navraag te doen en bronnen te onderzoeken.
- Indien tijdens de QA-onjuistheden worden geconstateerd in de stukken met betrekking tot bewijsvoering van deze instructie wordt de Assessor hierover geïnformeerd.
- In geval van een vermoeden van fraude wordt de QA gestaakt en kan er geen certificaat meer worden behaald.
- Bij discussie geldt de klachten- en beroepsprocedure.

Erkende certificeringssystemen

- BREEAM-NL In-Use 2016, certificering van deel 1 en deel 2 samen, waarbij de volgende credits zijn behaald:
 - HEA 23 – minimaal 2 punten
 - HEA 24 – minimaal 4 punten
 - WAT 12 – minimaal 4 punten
 - ENE 62 – minimaal 4 punten
 - ENE 63 – minimaal 3 punten

BREEAM-NL Instructie 120
Instructie voor certificering gebouwbeheer
Versie 1.0, 2023

- BREEAM-NL In-Use Utiliteitsbouw V6.0.0, certificering van deel 1 en deel 2 samen, waarbij de volgende credits zijn behaald:
 - o MAN 02 – Betrokkenheid en feedback – min. antwoordoptie F of G (min. 6 punten)
 - o WAT 13 – Waterverbruik: monitoren en rapporteren - min. 2 punten
 - o ENE 19 - ENE 21 – Werkelijke energiegebruik - min. 11 punten
 - o ENE 23 – Gebruik van informatie over energieverbruik - min. 3 punten