



**BREEAM<sup>®</sup> NL**

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



Interpretatiedocument

# Interpretatiedocument BREEAM- NL In-Use 2016 versie 1.0

16 juli 2021

## Algemeen

### Keurmerk Algemeen

Datum van publicatie  
16 februari 2017

#### Voorbeeldberekening

Tabel 7 op pagina 29: Maximaal aantal punten categorie Energie is 118 in plaats van de genoemde 122. Maximaal aantal punten categorie Transport is 22 in plaats van de genoemde 20.

### Keurmerk Algemeen

Datum van publicatie  
18 mei 2017

#### Verruiming registratietermijn

Eerste alinea, paragraaf 5.2: "Een registratie is een jaar geldig. Als niet binnen een jaar na registratie een certificaat wordt behaald, dient opnieuw te worden geregistreerd tegen de dan geldende versie." Moet gelezen worden als: "Een registratie is geldig tot maximaal 1 jaar na de vervaldatum van de richtlijn waartegen is geregistreerd. De vervaldatum is gedefinieerd als 3 maanden na de introductiedatum van de opvolgende versie. Als niet binnen de geldigheid van de registratie een certificaat wordt behaald, dient opnieuw te worden geregistreerd tegen de dan geldende (vigerende) versie."

### Keurmerk Algemeen

Datum van publicatie  
2 oktober 2017

#### Interpretatie 'BVO'

Waar BVO wordt genoemd in de BRL, moet dit gelezen worden als 'BVO van een gebouw', zoals gedefinieerd in paragraaf 4.2.2. van NEN2580.

### Keurmerk Algemeen

Datum van publicatie  
2 oktober 2017

#### Uiterlijke certificeringsdatum BRL In-Use 2014 v1.0

Let op: projecten die tegen de BREEAM-NL In-Use 2014 v1.0 zijn geregistreerd, moeten uiterlijk op 31 december 2017 zijn gecertificeerd. Na deze deadline kan er alleen tegen BREEAM-NL In-Use 2016 v1.0 worden gecertificeerd. Voor al gecertificeerde projecten tegen BREEAM-NL In-Use 2014 v1.0 die willen hercertificeren gelden andere eisen. Zie voor meer informatie het interpretatiedocument en paragraaf 5.2 van de BRL van BREEAM-NL In-Use 2016 v1.0.

## Keurmerk Algemeen

Datum van publicatie  
30 oktober 2018

Betrekken parkeergarages en parkeerplaatsen

In paragraaf 2.2, bullet 5, wordt gesproken van relevante faciliteiten. Asset gerelateerde parkeergarages en/of parkeerplaatsen zijn een voorbeeld van een relevante faciliteit.

---

## Keurmerk Algemeen

Datum van publicatie  
8 december 2020

Verheldering van de criteria

Gebouwtype kantoor of winkel, zoals bedoeld in Tabel 2 onder Deel 3 Gebruik, is een gebouw waarbinnen de gebruiksoppervlakte van de kantoorfuncties of winkelfuncties (exclusief nevenfuncties) >50% is van de totale gebruiksoppervlakte van het gebouw.

---

## Keurmerk Algemeen

Datum van publicatie  
29 januari 2021

Maatwerkfuncties

Indien het gebouw over ruimte(n) beschikt, met gezamenlijk minder dan 5% van het BVO en kleiner dan 200 m<sup>2</sup> is, die functie(s) vervullen die niet standaard onder de scope van de BRL valt, is het mogelijk deze functie buiten beschouwing te laten. Dit is ter beoordeling aan de DGBC en afhankelijk van de project specifieke situatie én de impact die de functie heeft op het totaal.

---

## Gezondheid - Asset

### HEA101 - Hoogfrequente verlichting

Datum van publicatie  
16 februari 2017

Kopje bewijsvoering ontbreekt

Kop 'Gebruiksfunctie specifieke criteria' moet zijn 'Bewijsvoering'

---

### HEA101 - Hoogfrequente verlichting

Datum van publicatie  
13 november 2020

Dimtechnieken voor LED-verlichting

In criteria 1 wordt een aantal voorbeelden van lichttechnieken van hoogfrequente verlichting gegeven. Dimtechnieken voor LED-verlichting middels PWM, fase aansnijding en fase afsnijding kunnen onder de volgende voorwaarden worden geaccepteerd. De LED-systemen moeten dan voldoen aan de criteria voor flicker :: PstLM 1,0 en stroboscopisch effect SVM 1,6 :: conform de bepalingen in NEMA 77-2017. Dit geldt voor normale en gedimde bedrijfstoestand met inachtneming van de mogelijke invloed van spanningsfluctuaties op het elektriciteitsnet.

---

## Energie - Asset

### ENE01 - Energieprestatie van het gebouw

Datum van publicatie  
13 november 2020

Conversietabel NTA 8800

Indien de energieprestatie van het asset is berekend conform de NTA 8800 (BENG), dan wordt het puntenaantal bepaald op basis van het primair fossiel energiegebruik (BENG 2) en onderstaande conversietabel. Zie [hulp bij credits](#) voor meer informatie en een rekenmodel voor de omgang met meerdere gebruiksfuncties:

Punten	Basis-methode EI		Detail-methode E/E		BENG Kantoor		BENG Logies		BENG Supermarkt		BENG Winkel		BENG Onderwijs	
	>	≤	>	≤	>	≤	>	≤	>	≤	>	≤	>	≤
96		0,36		0,65		80		100		120		120		110
94	0,36	0,49	0,65	1	80	120	100	150	120	180	120	180	110	150
91	0,49	0,62	1	1,06	120	140	150	175	180	210	180	210	150	175
88	0,62	0,75	1,06	1,15	140	160	175	200	210	240	210	240	175	200
85	0,75	0,81	1,15	1,18	160	163	200	205	240	247	240	247	200	205
82	0,81	0,86	1,18	1,2	163	165	205	208	247	251	247	251	205	209
77	0,86	0,96	1,2	1,25	165	170	208	215	251	263	251	263	209	218
71	0,96	1,00	1,25	1,3	170	175	215	223	263	274	263	274	218	226
66	1,00	1,04	1,3	1,35	175	180	223	230	274	285	274	285	226	235
61	1,04	1,09	1,35	1,5	180	187	230	242	285	296	285	296	235	249
54	1,09	1,15			187	200	242	255	296	315	296	315	249	260
34	1,15	1,30			200	225	255	285	315	355	315	355	260	295
16	1,30	1,45			225	250	285	320	355	395	355	395	295	330
5	1,45				250		320		395		395		330	

## ENE30 - Aandeel lokaal opgewekte hernieuwbare energiebronnen

Datum van publicatie  
16 februari 2017

### Omrekenfactoren energiedragers

Op de [hulppagina](#) zijn in een tabel de te hanteren omrekenfactoren weergegeven voor het omrekenen van eenheden van veelvoorkomende energiedragers naar kWh.

## ENE30 - Aandeel lokaal opgewekte hernieuwbare energiebronnen

Datum van publicatie  
22 mei 2018

Invoer van meetgegevens van minder dan 1 jaar van hernieuwbare energie bronnen

Het gemeten energiegebruik van op het perceel opgewekte hernieuwbare energie over een kleinere periode dan een jaar, mag worden gebruikt als Eher in de berekening van het percentage lokaal opgewekte hernieuwbare energie. Voorwaarde is dat het gemeten totaal energiegebruik van het asset (Etot) wel een volledige jaar beslaat. Het is niet toegestaan de opgewekte hernieuwbare energie te extrapoleren naar een volledig jaar en dat als invoer voor Eher te gebruiken.

## ENE30 - Aandeel lokaal opgewekte hernieuwbare energiebronnen

Datum van publicatie  
19 maart 2021

Aanpak omtrent energiegebruik in verband met COVID-19

Indien de bezettingsgraad van gebouwen (in meerdere maanden) significant verlaagd is door de maatregelen omtrent COVID-19, dan geldt de rapportage periode voor energie 12 maanden vòòr de bekrachtiging van de lockdown maatregelen (bijv. maart 2019- feb 2020).

Ter validatie dat deze 12 maanden een representatief gebruik omvat, dient ook data omtrent het energiegebruik 12 maanden voor de rapportage periode te worden toegevoegd (bijv. maart 2018 – feb 2019).

## ENE101 - Buitenverlichting en verlichting parkeergarage

Datum van publicatie  
30 oktober 2018

Verlichting in asset gerelateerde parkeergarage

Verlichting parkeergarage heeft betrekking op de asset gerelateerde parkeerplaatsen in een parkeergarage op het eigen perceel én parkeerplaatsen in een parkeergarage buiten het perceel die beschikbaar zijn gesteld voor de gebruiker van het asset. Als aantoonbaar minder dan 50% van de parkeerplaatsen in deze parkeergarage(s) ter beschikking wordt gesteld aan de gebouwgebruikers van het te beoordelen asset, mag/mogen de parkeergarage(s) buiten beschouwing worden gelaten. Als het aandeel hoger is dan 50% valt/vallen de gehele parkeergarage(s) binnen de beoordeling.

## Transport - Asset

### TRA101 - Beperken parkeren

Datum van publicatie  
30 oktober 2018

Asset gerelateerde parkeerplaatse

Parkeerplaatsen heeft betrekking op alle aan het asset gerelateerde parkeerplaatsen op het eigen perceel én parkeerplaatsen die beschikbaar zijn gesteld voor de gebruiker van het asset buiten het perceel, zoals parkeerplaatsen in een nabijgelegen parkeergarage of op een nabijgelegen parkeerterrein.

---

### TRA101 - Beperken parkeren

Datum van publicatie  
29 januari 2021

Beperken parkeren

Onder betaald parkeren wordt bedoeld: Er wordt betaald voor de tijd dat daadwerkelijk gebruik wordt gemaakt van de parkeerplaats of de werkgever draagt de (abonnement)kosten voor het beschikbaar stellen van de parkeerplaats(en) voor de gebruiker.

---

### TRA102 - Alternatief vervoer

Datum van publicatie  
18 oktober 2018

Totaal aantal parkeerplaatsen

Parkeerplaatsen heeft betrekking op alle aan het asset gerelateerde parkeerplaatsen op het eigen perceel én parkeerplaatsen die beschikbaar zijn gesteld voor de gebruiker van het asset buiten het perceel, zoals parkeerplaatsen in een nabijgelegen parkeergarage of op een nabijgelegen parkeerterrein. Bij parkeerplaatsen voor bezoekers die aantoonbaar gemiddeld minder dan twee uur verblijven is het aanbieden van laadpalen niet benodigd en kunnen deze parkeerplaatsen buiten de berekening van het benodigde percentage worden gelaten.

---

## Water - Asset

### WAT01 - Bemeteren waterverbruik

Datum van publicatie  
1 juni 2020

Aanvulling op de criteria

Indien er aangetoond kan worden dat er geen fotografisch bewijsmateriaal van de geïnstalleerde watermeter(s) gemaakt kan worden, dan kan de aanwezigheid van de meest recente meetgegevens van het waterverbruik voldoende zijn om aan te tonen dat de watermeter(s) werkt.

---

### WAT02 - Waterbesparend sanitair: WC's

Datum van publicatie

Tekstuele correctie

16 februari 2017

De laatste zin van de tweede alinea onder kop 'Aanvullingen op de criteria' beschrijft "...waarbij een WC met een 6/4 liter spoelonderbreker als voorbeeld wordt gebruikt:". Dit moet gelezen worden als "...waarbij een WC met een 6/4 liter spoelkeuzeknop als voorbeeld wordt gebruikt:"

## WAT06 - Percentage witgoed met laag waterverbruik

Datum van publicatie  
1 juni 2020

Verduidelijking van de criteria

Het waterverbruik per wasbeurt van een huishoudelijke wasmachine of vaatwasmachine kan worden gebaseerd op het waterverbruik dat is aangegeven op het energielabel. Dit waterverbruik is aangegeven als liter per jaar. Op basis van het aantal spoelbeurten per jaar (220 voor wasmachine of 280 voor vaatwasmachine tenzij anders vermeld) kan dit worden terugerekend naar liter per wasbeurt.

## Materialen - Asset

### MAT05 - Natuurrampen

Datum van publicatie  
3 december 2018

MAT05 update risicokaart

Aangepaste tekst voor aanvullingen op de criteria:

- "Aardbevingen: een gebied dat niet in de Mercalli zone ligt." moet gelezen worden als
- "Aardbevingen: Een gebied dat niet in de Mercalli zone ligt OF in de Mercalli zone ligt met intensiteit van VI of lager."

### MAT05 - Natuurrampen

Datum van publicatie  
19 maart 2021

Gelijkwaardig alternatief op [Nederland.risicokaart.nl](http://Nederland.risicokaart.nl)

Documentatie waaruit het risico op overstromingen en/of natuurrampen blijkt kan op basis van [nederland.risicokaart.nl](http://nederland.risicokaart.nl) of gelijkwaardige kaarten zijn opgesteld. Door DGBC goedgekeurde gelijkwaardige alternatieven zijn door DGBC op Hulp bij Credtis gepubliceerd.



## MAT101 - Milieubelasting materialen van het gebouw

Datum van publicatie  
1 juni 2020

### Aanvullingen op de criteria

Voor de beoordeling van de schaduwprijs kan gebruik worden gemaakt van een MPG berekening van maximaal vijf jaar oud op het moment van certificeren, waarbij gebruik wordt gemaakt van de op het moment van berekenen meest recente versie van de Bepalingsmethode Milieuprestatie Gebouwen en GWW-werken, inclusief de daarbij horende Nationale Milieudatabase. Voorwaarde hierin is dat er in de tussentijd geen wijzigingen aan het asset hebben plaatsgevonden die de uitkomst van de MPG berekening beïnvloeden. Voor de beoordeling van de schaduwprijs kan gebruik worden gemaakt van een MPG berekening van maximaal vijf jaar oud op het moment van certificeren, waarbij gebruik wordt gemaakt van de op het moment van berekenen meest recente versie van de Bepalingsmethode Milieuprestatie Gebouwen en GWW-werken, inclusief de daarbij horende Nationale Milieudatabase. Voorwaarde hierin is dat er in de tussentijd geen wijzigingen aan het asset hebben plaatsgevonden die de uitkomst van de MPG berekening beïnvloeden.

## Landgebruik en ecologie - Asset

### LE01 - Oppervlak met groenvoorzieningen

Datum van publicatie  
18 mei 2017

#### Definitie voetafdruk van het asset

De voetafdruk van het asset is als volgt gedefinieerd: 'Het oppervlak binnen de demarcatie van het asset, dus gebouw of gebouwdeel inclusief eventuele buitenruimte. Het oppervlak betreft het oppervlak zoals geprojecteerd op de aarde, niet bijvoorbeeld het BVO.'

## Vervuiling - Asset

### POL01 - Vloeistofafscidders (vet en olie)

Datum van publicatie  
2 oktober 2017

#### Water- en olie afvoer naar natuurlijke watergangen en/of het openbaar riool

Tekst onder criteria 2: "die water van binnen de ondergrondse of overdekte gebieden naar natuurlijke watergangen kunnen leiden" moet gelezen worden als: "die water van binnen de ondergrondse of overdekte gebieden naar natuurlijke waterlopen en/of het openbaar riool kunnen leiden"

## POL01 - Vloeistofafscheiders (vet en olie)

Datum van publicatie  
30 oktober 2018

Aanwezigheid parkeerplaatsen/parkeerfaciliteiten

Parkeerplaatsen heeft betrekking op alle aan het asset gerelateerde parkeerplaatsen op het eigen perceel én gehuurde parkeerplaatsen buiten het perceel

---

## POL02 - Overstromingsrisico asset

Datum van publicatie  
19 maart 2021

Gelijkwaardig alternatief voor [Nederland.risicokaart.nl](http://Nederland.risicokaart.nl)

Documentatie waaruit het risico op overstromingen en/of natuurrampen blijkt kan op basis van [nederland.risicokaart.nl](http://nederland.risicokaart.nl) of gelijkwaardige kaarten zijn opgesteld. Door DGBC goedgekeurde gelijkwaardige alternatieven zijn door DGBC op Hulp bij Creditis gepubliceerd.

---

## POL06 - Uitstoot NOx

Datum van publicatie  
16 februari 2017

Punten bij antwoordoptie "Nee"

Bij antwoordoptie "nee" worden 4 punten in plaats van de genoemde 2 punten toegekend.

---

# Management - Beheer

## MAN01 - Gebruikershandleiding

Datum van publicatie  
18 mei 2017

Bewijsvoering

Tekst van de bewijsvoering is weggefallen in de BRL. De volgende tekst moet als bewijsvoering worden gelezen:

Bewijsvoering

1. Gebruikershandleiding, het voorblad en de inhoudsopgave kunnen volstaan;
2. Onderbouwing van de assessor van de vraag in hoeverre de handleiding voldoende compleet en actueel is;
3. Onderbouwing van de vraag hoe de relevante informatie beschikbaar is gemaakt voor de gebouwgebruikers, bijvoorbeeld:
  1. De digitale beschikbaarheid van de gebruikershandleiding
  2. Trainingsschema's
  3. E-mailberichten naar (nieuwe) gebouwgebruikers

4. Een informatiepakket dat wordt overhandigd aan nieuwe gebouwgebruikers
5. De wijze waarop relevante informatie beschikbaar is gesteld voor bezoekers

---

## MAN05 - Onderhoudsbeleid; reikwijdte

Datum van publicatie  
16 februari 2017

Persoon of organisatie

Bij bewijsvoering onder 2a "De persoon EN organisatie" moet gelezen worden als "De persoon OF organisatie"

---

## MAN10 - Testen lekkages

Datum van publicatie  
16 juli 2021

Periodieke controle

Controle op lekkages van de ventilatiekanalen en luchtbehandelingskasten moet jaarlijks worden uitgevoerd indien aanpassingen aan de ventilatiekanalen en luchtbehandelingskasten (bijv. bij onderhoud, vervanging of reparatie) heeft plaatsgevonden. Hebben er geen aanpassingen plaats gevonden, dan volstaat een controle van maximaal 5 jaar oud.

---

# Energie - Beheer

## ENE31 - ENE61 - Resultaat energierekenmodel

Datum van publicatie  
16 februari 2017

ENE42 - Emissiefactor warmtelevering ENE44 - Emissiefactor koudelevering Correctie eenheid

Tekst bij punten "In te vullen als: kWh/jaar" moet gelezen worden als "In te vullen als kgCO<sub>2</sub> /kWh"

---

## ENE31 - ENE61 - Resultaat energierekenmodel

Datum van publicatie  
2 oktober 2017

Parkeergarages

Een eventuele parkeergarage is geen onderdeel van het energierekenmodel en hoeft niet te worden meegenomen in de berekening.

**ENE31 - ENE61 - Resultaat energierekenmodel**Datum van publicatie  
2 oktober 2017**Invoer energiegebruik**

Als het energiegebruik van het asset niet apart wordt gemeten, kan het energiegebruik in het energierekenmodel worden ingevuld op het niveau waarvoor wel meetgegevens beschikbaar zijn. Voorwaarde is dat in ieder geval het volledige energiegebruik van het asset binnen de aangehouden energiemeetgegevens valt en dat alleen het BVO van het asset zelf wordt ingevoerd in het energierekenmodel. Neem vooraf contact op met de DGBC Helpdesk om te bespreken of de situatie voldoet.

**ENE31 - ENE61 - Resultaat energierekenmodel**Datum van publicatie  
22 mei 2018**Invoer van meetgegevens van minder dan 1 jaar voor niet-standaard energiegebruikers**

Geverifieerde data voor niet-standaard energiegebruikers van een periode van minder dan de onder ENE31 en ENE32 ingevoerde meetperiode, mag als dusdanig in het rekenmodel worden ingevoerd. Het is niet toegestaan de energiegegevens te extrapoleren naar de ingevoerde meetperiode en dat als invoer te gebruiken.

**ENE31 - ENE61 - Resultaat energierekenmodel**Datum van publicatie  
19 maart 2021**Aanpak omtrent energiegebruik in verband met COVID-19**

Indien de bezettingsgraad van gebouwen (in meerdere maanden) significant verlaagd is door de maatregelen omtrent COVID-19, dan geldt de rapportage periode voor energie 12 maanden vòòr de bekrachtiging van de lockdown maatregelen (bijv. maart 2019- feb 2020).

Ter validatie dat deze 12 maanden een representatief gebruik omvat, dient ook data omtrent het energiegebruik 12 maanden voor de rapportage periode te worden toegevoegd (bijv. maart 2018 – feb 2019)

**Water - Beheer****WAT11 - Bemeteren waterverbruik**Datum van publicatie  
19 maart 2021**Aanpak omtrent waterverbruik in verband met COVID-19**

Indien de bezettingsgraad van gebouwen (in meerdere maanden) significant verlaagd is door de maatregelen omtrent COVID-19, dan geldt de rapportage periode (meetgegevens) voor water 12 maanden vòòr de bekrachtiging van de lockdown maatregelen (bijv. maart 2019- feb 2020).

Ter validatie dat deze 12 maanden een representatief gebruik omvat, dient ook data omtrent het waterverbruik 12 maanden voor de rapportage periode te worden toegevoegd (bijv. maart 2018 – feb 2019)

---

## WAT16 - Percentage hergebruikt water

Datum van publicatie  
19 maart 2021

Aanpak omtrent waterverbruik in verband met COVID-19

Indien de bezettingsgraad van gebouwen (in meerdere maanden) significant verlaagd is door de maatregelen omtrent COVID-19, dan geldt de rapportage periode (meetgegevens) voor water 12 maanden vòòr de bekrachtiging van de lockdown maatregelen (bijv. maart 2019- feb 2020).

Ter validatie dat deze 12 maanden een representatief gebruik omvat, dient ook data omtrent het waterverbruik 12 maanden voor de rapportage periode te worden toegevoegd (bijv. maart 2018 – feb 2019).

---

## Materialen - Beheer

### MAT14 - Rampenbeheersing

Datum van publicatie  
3 december 2018

Aangepaste tekst voor aanvullingen op de criteria:

- "Aardbevingen: een gebied dat niet in de Mercalli zone ligt." moet gelezen worden als
- "Aardbevingen: een gebied dat niet in de Mercalli zone ligt OF in de Mercalli zone ligt met een intensiteit van VI of lager"

---

### MAT14 - Rampenbeheersing

Datum van publicatie  
19 maart 2021

Gelijkwaardig alternatief voor [Nederland.risicokaart.nl](http://Nederland.risicokaart.nl)

Documentatie waaruit het risico op overstromingen en/of natuurrampen blijkt kan op basis van [nederland.risicokaart.nl](http://nederland.risicokaart.nl) of gelijkwaardige kaarten zijn opgesteld. Door DGBC goedgekeurde gelijkwaardige alternatieven zijn door DGBC op Hulp bij Creditis gepubliceerd.

---

---

## Vervuiling - Beheer

### POL10 - Onderhoudsbeleid olieafscijders

Datum van publicatie  
16 februari 2017

Olieafscijding nuttig

Bij antwoordoptie "Het asset heeft geen afvoer waar olieafscijding nuttig is" geeft POL01 onder criteria eis 4 aan bij welke gebieden olieafscijding 'nuttig' is.

---

## Water - Gebruik

### WAT21 - Waterverbruik afgelopen kalenderjaar

Datum van publicatie  
19 maart 2021

Aanpak omtrent waterverbruik in verband met COVID-19

Indien de bezettingsgraad van gebouwen (in meerdere maanden) significant verlaagd is door de maatregelen omtrent COVID-19, dan geldt de rapportage periode (meetgegevens) voor water 12 maanden vòòr de bekrachtiging van de lockdown maatregelen (bijv. maart 2019-feb 2020).

Ter validatie dat deze 12 maanden een representatief gebruik omvat, dient ook data omtrent het waterverbruik 12 maanden voor de rapportage periode te worden toegevoegd (bijv. maart 2018 – feb 2019).

---