



BREEM[®] NL

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



Interpretatiedocument

Interpretatiedocument BREEM- NL In-Use Utiliteitsbouw v6.0.0 - 7 maart 2024

7 maart 2024

Algemeen

Keurmerk Algemeen

Datum van publicatie
22 november 2021

Toepassing BREEAM-NL In-Use V6.0.0 na nieuwbouw of renovatie

Punt 2a van paragraaf 2.1 Minimale vereisten moet gelezen worden als:

Een asset dat nog niet in gebruik is genomen kan wel worden beoordeeld, als aan de bovenstaande vereisten wordt voldaan en het klaar voor gebruik is, mits:

- *Betreft het een nieuwbouw- of grootschalig renovatieproject, dan is het asset minimaal een jaar geleden in het geheel opgeleverd conform definitie UAV 2012. Is het asset gecertificeerd volgens het passende BREEAM-NL schema voor nieuwbouw of grootschalige renovatie, dan kan direct na oplevering een certificering worden uitgevoerd tegen Deel 1 Asset.*
- *Als het asset bij de start van de grootschalige renovatie een geldig BREEAM-NL In-Use certificaat voor Deel 1 Asset heeft, kan direct na oplevering van deze renovatie een hercertificering worden uitgevoerd tegen Deel 1 Asset van BREEAM NL In-Use.*

Gezondheid - Asset

HEA 06 - Uitzicht naar buiten

Datum van publicatie
15 november 2022

Interpretatie Criteria 2 en 3

Voor criteria 2 en 3 waar C – F als bijbehorende antwoordoptie staat moet C – E worden gelezen.

HEA 10 - Koolstofmonoxide (CO) monitoring

Datum van publicatie
24 april 2023

Toelichting antwoordoptie C en D

Antwoordoptie C moet gelezen worden als: Ja, er zijn CO-detectie- en alarmsystemen in alle ruimten met verbrandingstoestellen.

Antwoordoptie D moet gelezen worden als: Ja, er zijn CO-detectie- en alarmsystemen in alle omsloten parkeerterreinen.

Energie - Asset

ENE 12 - Lokale energielabelingsmethodiek

Datum van publicatie
17 augustus 2022

Puntentoekenning ENE 12 bij een industriefunctie

Puntentoekenning ENE 12 bij een industriefunctie

Vraag 1: Er kunnen voor een gebouw waarbij de industriefunctie >50% van de totale gebruiksoppervlakte betreft, geen punten worden toegekend.

Vraag 2: Er kunnen voor de industriefunctie punten worden toegekend indien er d.m.v. de Asset Energy Calculator in ENE 01 punten worden behaald.

Deze interpretatie is van toepassing totdat de industriefunctie in de NTA8800 is verankerd en een afgemeld energielabel kan worden verkregen.

Water - Asset

WAT 02 - Waterbesparend sanitair: toiletten

Datum van publicatie
24 april 2023

Toelichting methodiek effectief spoelvolumen

Onder Methodiek wordt gesteld dat er één volledige spoeling op twee gereduceerde spoelingen dient plaats te vinden. Dit is incorrect. Er dient één volledige spoeling op drie gereduceerde spoelingen plaats te vinden. Dit is tevens in lijn met het rekenvoorbeeld.

Materiaalstromen - Asset

RSC 03 - Gebouwpaspoort

Datum van publicatie
26 april 2022

Toelichting criteria 1

Criteria 1 moet gelezen worden als: Als antwoordoptie D of E in RSC 01 'Conditiemeting' is geselecteerd en de punten hiervoor zijn toegekend, dan kan de conditiemeting ondersteunen bij het opstellen van het gebouwpaspoort. Er moet daarnaast ook voldaan worden aan de criteria-eisen in de credit.

Bestendigheid - Asset

RSL 01 - Overstromingsrisico-beoordeling

Datum van publicatie
15 november 2022

Interpretatie criterium 4

Projecten die er naar streven om in lijn te zijn met de EU Taxonomy moeten voldoen aan criterium 4. Als projecten dit niet nastreven kan criterium 4 buiten beschouwing worden gelaten.

Interpretatie geldig tot: 31-12-2023

RSL 01 - Overstromingsrisico-beoordeling

Datum van publicatie
13 juli 2023

Aanvulling bestaande interpretatie m.b.t. criterium 4

Indien er geen nationale klimaatprojecties (kaartlagen) beschikbaar zijn die rekening houden met een Laag en Medium klimaatmodel, dan kan er gebruik worden gemaakt van klimaatprojecties die geen rekening houden met deze klimaatmodellen.

RSL 03 - Risicobeoordeling voor natuurrampen

Datum van publicatie
15 november 2022

Interpretatie 'Risiko op overstromingen'

Voor zowel antwoordoptie C als D geldt: Indien er bij RSL 01 minimaal 3 punten zijn behaald is er voldoende aangetoond dat 'overstroming' geen risico vormt voor de asset óf er zijn voor het aanwezige risico mitigerende maatregelen genomen. Het risico op 'overstromingen' hoeft in dit geval niet nogmaals worden te worden beoordeeld en kan voor RSL 03 buiten beschouwing worden gelaten.

RSL 03 - Risicobeoordeling voor natuurrampen

Datum van publicatie
13 juli 2023

Verduidelijking klimaatscenario's

Voor het risico op overstromingen hoeft ten behoeve van antwoordoptie C en D, zolang deze kaarten niet beschikbaar zijn, geen gebruik gemaakt te worden van Laag en Medium Scenario's van een Robuust Klimaatmodel. Voor natuurrampen die niet worden beïnvloedt door klimaatverandering, zoals aardbevingen, hoeft geen rekening te worden gehouden met een Laag en Medium Scenario. Voor natuurrampen die wel worden beïnvloed door klimaatverandering, en waar klimaatprojecties voor beschikbaar zijn die rekening houden met

een Laag en Medium Scenario, moeten deze klimaatprojecties worden toegepast. Daarbij volstaat ook het toepassen van een Hoog Scenario (RCP 8.5).

RSL 04 - Beschermende maatregelen tegen beschadigingen

Datum van publicatie
3 maart 2022

Assets zonder buitenruimten

Indien de asset geen buitenruimten heeft kan voor antwoordoptie(s) E en/of F de bijbehorende punten worden toegekend.

Gezondheid - Beheer

HEA 17 - Akoestisch comfort

Datum van publicatie
19 september 2023

Interpretatie HEA 17 wijziging bandbreedtes tabel HEA17.1

Bij antwoordoptie D en G wordt gesteld dat de interne geluidsisolatie van verblijfsruimten wordt getoetst. Dit is incorrect. Voor de antwoordopties dient het geluidniveau van de installaties te worden getoetst. Dit staat in de antwoordopties en in Tabel HEA 17.1 verkeerd vermeld.

De tabel is daartoe aangepast. Daarbij zijn bandbreedtes vervangen voor 'kleiner of gelijk dan'. Daarnaast kan specifiek voor een eenpersoonskantoor een maximaal geluidniveau van 35 dB worden aangehouden. Dit was eerst ≤ 0 . tabel is de correcte tabel. Let opt: De tabel is in de Assessmenttool en in de online-richtlijn verwerkt voor de leesbaarheid. De originele tabel is te vinden in de hulptekst bij de credit.

Interpretatie: Tabel HEA 17.1 Prestatienorm geluidniveaus installatie

Functie van de ruimte	Prestatienorm geluidniveaus installaties
Algemene ruimten (toiletten, kleedkamers)	≤ 40
Eenpersoonskantoor	≤ 35
Kantoor voor meervoudige bezetting	≤ 50

Vergaderruimten	≤ 40
Receptie	≤ 50
Ruimten specifiek bedoeld voor communicatie uitwisseling, zoals klaslokalen, conferentieruimten	≤ 35
Concertzalen, theaterzalen, auditoria	≤ 30
Café of kantine ruimte	≤ 50
Professionele keuken	≤ 50
Eetzaal in restaurant	≤ 55
Bar	≤ 45
Winkel	≤ 55
Maakindustrie	≤ 55
Opname studio's	0
Laboratoria	≤ 40
Sportruimte of zwembaden	≤ 55
Bibliotheek	≤ 50
Hotelslaapkamer	≤ 35

De geluidsmeting moet worden uitgevoerd wanneer de ruimte niet in gebruik is. Het is acceptabel om de bovenzijde van de bandbreedte te hanteren indien privacy door de gebruiker geen groot punt van belang is.

Energie - Beheer

ENE 19 - ENE 21 - Werkelijke energieverbruik

Datum van publicatie
3 maart 2022

Werkelijke energie intensiteit

Waar de 'CO₂-emissie van de werkelijke energie intensiteit' staat, moet het worden gelezen als 'De energie intensiteit op basis van het werkelijk energieverbruik (in kWh/m² GO per jaar)'.

ENE 19 - ENE 21 - Werkelijke energieverbruik

Datum van publicatie
17 augustus 2022

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 rapportageperiode (meetgegevens) voor 12 maanden vòòr de bekrachtiging van de lockdown maatregelen of het thuiswerkadvies indien van toepassing (bijv. maart 2019- feb 2020). Er moet gebruik worden gemaakt van de meest recente representatieve meetgegevens.

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

ENE 19 - ENE 21 - Werkelijke energieverbruik

Datum van publicatie
7 maart 2024

Antwoordopties Exemplary Performance

De CO₂-emissie waarde van 0,04 bij de tweede en derde antwoordoptie van de Exemplary Performance is incorrect. Deze waarde moet gelezen worden als '0,4'

ENE 24 - Reductie van CO₂-emissies

Datum van publicatie
17 augustus 2022

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 rapportageperiode (meetgegevens) voor 12 maanden vòòr de bekrachtiging van de lockdown maatregelen of het thuiswerkadvies indien van toepassing (bijv. maart 2019- feb 2020). Er moet gebruik worden gemaakt van de meest recente representatieve meetgegevens.

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

Water - Beheer

WAT 11 - Bemeteren waterverbruik

Datum van publicatie
17 augustus 2022

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 rapportageperiode (meetgegevens) voor 12 maanden vòòr de bekrachtiging van de lockdown maatregelen of het thuiswerkadvies indien van toepassing (bijv. maart 2019- feb 2020). Er moet gebruik worden gemaakt van de meest recente representatieve meetgegevens.

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

WAT 12 - Hergebruik van water

Datum van publicatie
17 augustus 2022

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 rapportageperiode (meetgegevens) voor 12 maanden vòòr de bekrachtiging van de lockdown maatregelen of het thuiswerkadvies indien van toepassing (bijv. maart 2019- feb 2020). Er moet gebruik worden gemaakt van de meest recente representatieve meetgegevens.

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

Bestendigheid - Beheer

RSL 06 - Noodplannen en klimaatgerelateerde fysieke risico's

Datum van publicatie
10 juni 2023

Beoordeling klimaat gerelateerde fysieke risico's (antwoord G en H)

Onder een klimaatrisicobeoordeling vallen ten minste de volgende stappen:

1. Screening om klimaatgerelateerde gevaren te identificeren die de prestaties van het gebouw gedurende de verwachte levensduur van het gebouw kunnen beïnvloeden. Zie tabel 1 voor potentiële klimaatgerelateerde gevaren.
2. Wanneer uit de screening één of meer risico's op klimaatgevaren blijkt, wordt een klimaatrisico- en kwetsbaarheidsbeoordeling uitgevoerd om de materialiteit van de risico's op het gebouw te beoordelen.
3. Een beoordeling van de adaptatieoplossingen die de vastgestelde fysieke klimaatrisico's uit stap 2 kunnen verminderen.

Bovenstaande stappen zijn in lijn met de ISO 14091. De klimaatrisicobeoordeling moet een passend detailniveau hebben. Dit is afhankelijk van de omvang van het perceel en de mate van verdichting van de gebouwen op dat perceel. Voor een kleiner perceel (< 2,000 m²) in een gebied met een relatief lage verdichting is een beknopte risicobeoordeling voldoende. Voor grotere percelen (> 10,000 m²) in een gebied met een hoge verdichting en gebouwen met een langere resterende levensduur (meer dan 10 jaar) is een meer verdiepende risicobeoordeling passend, waarbij gebruik wordt gemaakt van klimaatprojecties met de hoogst beschikbare resolutie.

De best beschikbare en meest actuele klimaatprojecties worden toegepast die door een lokale of nationale autoriteit zijn opgesteld, zoals de 'klimaateffectatlas'. Indien gebruik wordt gemaakt van klimaatprojecties met een 'hoog' (RCP 8.5) klimaatscenario, hoeft niet apart de klimaateffecten bij een lager RCP scenario inzichtelijk te worden gemaakt.

Tabel 1: Classificatie van acute en chronische klimaatgerelateerde gevaren

	Gerelateerd aan de temperatuur	Gerelateerd aan de wind	Gerelateerd aan het water	Gerelateerd aan de vaste massa
Chronisch	Veranderende temperatuur (lucht, zoet, water, zeewater)	Veranderende windpatronen	Veranderende neerslagpatronen en -soorten (regen, hagel, sneeuw/ijs)	Kusterosie
Chronisch	Warmtestress		Neerslag en/of hydrologische variabiliteit	Bodemaantasting
Chronisch	Temperatuurvariabiliteit		Oceaanverzuring	Bodemerosie
Chronisch	Wegsmelten van de permafrost		Zoutintrusie	Bodemvloeïng
Chronisch			Zeespiegelstijging	
Chronisch			Waterstress	
Acuut	Hittegolf	Cycloon, orkaan, tyfoon	Droogte	Lawine
Acuut	Koudegolf/vorst	Storm (met ingebrip van sneeuwstromen, stof- en zandstormen)	zware neerslag (regen, hagel, sneeuw/ijs)	Aardverschuiving
Acuut	Natuurbrand	Tornado	Overstroming (kust, rivieren, regenwater, grondwater)	verzakking
Acuut			Doorbraak van gletsjermeer	

RSL 09 - Brandveiligheid

Datum van publicatie
26 april 2022

Selectieoptie antwoorden (tweede vraag)

De selectieoptie van de antwoorden bij de tweede vraag moet gelezen worden als: "Indien C is geselecteerd kan G worden geselecteerd. H kan alleen worden geselecteerd als G is geselecteerd"

RSL 09 - Brandveiligheid

Datum van publicatie
18 september 2023

Aanpassing antwoordopties en filter RSL 09

Interpretatie RSL 09 filter antwoordoptie D:

De huidige antwoordopties in de credit sluiten niet aan op de bestaande wet- en regelgeving omtrent brandveiligheid. Daarom wordt antwoordoptie D, waar de filter in criteria 1 aan gekoppeld is, uit de richtlijn gehaald. Het is niet meer mogelijk om antwoordoptie D te selecteren en de credit uit het assessment te filteren.

De eerste vraag: 'Voldoet de asset aan relevante regelgeving op het gebied van brandveiligheid?' zal nu alleen nog betrekking hebben op antwoordoptie A tot en met C.

Interpretatie RSL 09 antwoordoptie C:

Antwoordoptie C "ja, maar in de zorgplicht van de gebouwbeheerder/gebouweigenaar is het uitvoeren van een risicobeoordeling op het gebied van brandveiligheid niet opgenomen" moet worden gelezen als "ja".

Interpretatie RSL 09 vraag 2:

De tweede vraag van de credit "Indien de relevante regelgeving op het gebied van brandveiligheid geen risicobeoordeling vereist, is er een risicobeoordeling op het gebied van brandveiligheid uitgevoerd?" moet gelezen worden als "is er een risicobeoordeling op het gebied van brandveiligheid uitgevoerd?"

Interpretatie RSL 09 criteria-eisen toepasbaar op:

Criteria-eisen 2 t/m 5 zijn alleen van toepassing op antwoordoptie G.

LET OP: Interpretaties zijn doorgevoerd in de Assessmenttool en Online Richtlijn om de credit leesbaar te houden.
