



BREEM[®] NL

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



Interpretatiedocument

Interpretatiedocument BREEM- NL In-Use Woningen V6 - 7 maart 2024

7 maart 2024

Algemeen

Keurmerk Algemeen

Datum van publicatie
20 december 2021

Minimale vereisten, meerdere woningen in één assessment: maximale afstand tussen de voordeuren.

In paragraaf 2.1 Minimale vereisten, dient onder punt 6, bij item b, het volgende gelezen te worden: Alle gebouwen moeten zich op dezelfde locatie bevinden, de voordeuren zijn maximaal 250 meter bij elkaar vandaan.

Keurmerk Algemeen

Datum van publicatie
18 september 2023

Verplichte antwoordoptie RSC 02 bij Outstanding kwalificatie

De verplichte antwoordopties voor RSC 02 "voorzieningen voor hergebruik en recycling" zoals aangegeven in tabel 6 in de algemene delen bij een Outstanding kwalificatie moeten zijn; antwoordoptie C of H.

Gezondheid - Asset

HEA 03 - Binnen- en buitenverlichting

Datum van publicatie
24 april 2023

Toelichting Antwoordoptie E

Antwoordoptie E moet gelezen worden als: Ja, $\geq 80\%$ van de buitenruimten voldoet aan de actuele normen voor verlichtingsniveaus van buitenverlichting.

HEA 101 - Luchtkwaliteit in de omgeving

Datum van publicatie
18 september 2023

Antwoordopties vraag "staat de asset in een omgeving met een goede luchtkwaliteit"

Bij de vraag "staat de asset in een omgeving met een goede luchtkwaliteit?" moeten de antwoordopties als volgt gelezen worden:

A: vraag niet beantwoord

B: GES-score is hoger dan 6

C: GES-score is tussen de 4 en 6

D: GES-score is 3 of lager

Let op: De Assessmenttool en de Online Richtlijn zijn hierop aangepast.

Transport - Asset

TRA 01 - Alternatief vervoer

Datum van publicatie
26 april 2022

Toelichting op definities

Indien er een praktijksituatie is die afwijkt van de definities zoals omschreven in de credits TRA 01 tot en met TRA 04, dient de Assessor te beoordelen of de werkelijke situatie voldoet aan de intentie van de credit, de gekozen antwoordopties en bijbehorende criteria.

TRA 02 - Nabijheid openbaar vervoer (OV)

Datum van publicatie
26 april 2022

Toelichting op de definities

Indien er een praktijksituatie is die afwijkt van de definities zoals omschreven in de credits TRA 01 tot en met TRA 04, dient de Assessor te beoordelen of de werkelijke situatie voldoet aan de intentie van de credit, de gekozen antwoordopties en bijbehorende criteria.

TRA 03 - Nabijheid basisvoorzieningen

Datum van publicatie
26 april 2022

Toelichting op de definities

Indien er een praktijksituatie is die afwijkt van de definities zoals omschreven in de credits TRA 01 tot en met TRA 04, dient de Assessor te beoordelen of de werkelijke situatie voldoet aan de intentie van de credit, de gekozen antwoordopties en bijbehorende criteria.

TRA 04 - Verkeersveiligheid in de woonomgeving

Datum van publicatie
26 april 2022

Toelichting op de definities

Indien er een praktijksituatie is die afwijkt van de definities zoals omschreven in de credits TRA 01 tot en met TRA 04, dient de Assessor te beoordelen of de werkelijke situatie voldoet aan de intentie van de credit, de gekozen antwoordopties en bijbehorende criteria.

Water - Asset

WAT 01 - Bemeteren waterverbruik

Datum van publicatie
26 april 2022

Criteria 2 eigenschappen van de watermeter

Elke watermeter heeft de eigenschappen om continu uitleesbaar te zijn (voorbeelden zijn puls uitgangen en andere open protocol communicatie uitgangen zoals modbus) en te zijn aangesloten op een monitorings- of gebouwbeheersysteem (GBS) voor de monitoring van het waterverbruik.

Het is niet verplicht dat de watermeter(s) is aangesloten op een GBS, zolang de meters de mogelijkheid hebben om op een later tijdstip te worden aangesloten.

Materiaalstromen - Asset

RSC 02 - Voorzieningen voor hergebruik en recycling

Datum van publicatie
18 september 2023

Verplichte antwoordoptie RSC 02 bij Outstanding kwalificatie

De verplichte antwoordopties voor RSC 02 "voorzieningen voor hergebruik en recycling" zoals aangegeven in tabel 6 in de algemene delen bij een Outstanding kwalificatie moeten zijn; antwoordoptie C of H.

RSC 02 - Voorzieningen voor hergebruik en recycling

Datum van publicatie
7 maart 2024

Criterium 2

Criterium 2 moet worden gelezen als:

Antwoordoptie H of I kan ook geselecteerd worden als antwoordoptie C is geselecteerd. Dit met de voorwaarde dat de voorzieningen voor recycling in de buurt andere afvalstromen voor huishoudelijk afval omvatten dan die gespecificeerd aan de straatzijde of in de gemeenschappelijke ruimte van de asset.

RSC 03 - Gebouwpaspoort

Datum van publicatie
26 april 2022

Toelichting criteria 3

Criteria 3 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 bouwspaspoort. Er moet daarnaast ook voldaan worden aan de criteria-eisen in de credit.

Bestendigheid - Asset

RSL 01 - Overstromingsrisico-beoordeling

Datum van publicatie
19 maart 2021

Gelijkwaardige alternatieven voor Nederland.risicokaart.nl

Door DGBC goedgekeurde kaarten waarop het risico op natuurrampen en/of overstromingen is geprojecteerd, anders dan nederland.risicokaart.nl, zijn door DGBC op Hulp bij Credits gepubliceerd.

RSL 01 - Overstromingsrisico-beoordeling

Datum van publicatie
12 juli 2023

Medium of Hoog klimaatscenario - Exemplary Performance

Met Medium of Hoog klimaatscenario wordt bedoeld dat minimaal met het Hoge klimaatscenario rekening is gehouden. Dit komt overeen met het RCP8.5 klimaatscenario.

Let op: Met de huidige digitale klimaatprojecties is het niet mogelijk om de Exemplary Performance (antwoordoptie H) te behalen. Echter kunnen specialisten het overstromingsrisico dat rekening houdt met het RCP 8.5 klimaatscenario wel modeleren. De Exemplary Performance kan in dat geval behaald worden.

RSL 03 - Risicobeoordeling voor natuurrampen

Datum van publicatie
19 maart 2021

Gelijkwaardige alternatieven voor Nederland.risicokaart.nl

Door DGBC goedgekeurde kaarten waarop het risico op natuurrampen en/of overstromingen is geprojecteerd, anders dan nederland.risicokaart.nl, zijn door DGBC op Hulp bij Credits gepubliceerd.

RSL 03 - Risicobeoordeling voor natuurrampen

Datum van publicatie
15 november 2022

Interpretatie 'Risico 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 05 - Alarmsystemen

Datum van publicatie
24 april 2023

Toelichting maximaal aantal punten

Maximaal 4 punten in de PDF moet gelezen worden als maximaal 3 punten. Daarnaast moet op pagina 35 in de richtlijn bij Bestendigheid '18 punten' gelezen worden als '17 punten'. Op pagina 142 moet bij RSL 05 '4 punten' worden gelezen als '3 punten'.

Gezondheid - Beheer

HEA 18 - Microbiologische risicomanagement

Datum van publicatie
16 november 2023

Antwoordopties in pdf-richtlijn

'Selecteer één antwoordoptie' in de .pdf-versie van de richtlijn, moet gelezen worden als 'Selecteer alle antwoordopties die van toepassing zijn'.

Water - Beheer

WAT 14 - Waterbeleid

Datum van publicatie
16 november 2023

Antwoordopties in pdf-richtlijn

'Selecteer één antwoordoptie' in de .pdf-versie van de richtlijn, moet gelezen worden als 'Indien antwoordoptie C is geselecteerd, selecteer dan alle antwoordopties die van toepassing zijn'.

Materiaalstromen - Beheer

RSC 06 - Optimalisatie van gebruik, hergebruik en recycling van materialen

Datum van publicatie
16 november 2023

Antwoordopties in pdf-richtlijn

'Selecteer alle antwoordopties die van toepassing zijn (indien antwoord D of E is geselecteerd) Antwoord F of G moet geselecteerd zijn om punten toe te kennen voor deze credit.' in de .pdf-versie moet gelezen worden als: 'Antwoordoptie D en E zijn alleen van toepassing als antwoordoptie C is geselecteerd. Antwoordoptie F kan alleen geselecteerd worden als antwoordoptie C geselecteerd is én als antwoordoptie D en/of E NIET geselecteerd zijn.'

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 'klimaat-effectatlas'. 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.

Vervuiling - Beheer

POL 07 - Controle voorzieningen tegen vervuiling natuurlijke waterlopen

Datum van publicatie
16 november 2023

Antwoordopties in pdf-richtlijn

'Selecteer één antwoordoptie' in de .pdf-versie van de richtlijn, moet gelezen worden als 'Selecteer alle antwoordopties die van toepassing zijn'.

