

BREEAM-NL in een notendop

BREEAM-NL is een methode om de duurzaamheid van een gebouw onafhankelijk te beoordelen en te certificeren. De beoordeling vindt plaats in negen categorieën. Doel van de methode is gebouwen in Nederland verduurzamen.

De negen categorieën die BREEAM-NL hanteert zijn management, gezondheid, energie, transport, water, materialen, afval, landgebruik en ecologie, en vervuiling. De methodiek is in 1990 geïntroduceerd door de British Research Establishment (BRE). Daar is de naam BRE Environmental Assessment Method, ofwel BREEAM, ontstaan.

In 2009 is de methode in Nederland geïntroduceerd door de Dutch Green Building Council, de DGBC. Zij hebben de methode vertaald naar de Nederlandse wet- en regelgeving. Vandaar BREEAM-NL.

Doel van de methode is gebouwen in Nederland verduurzamen. De eisen liggen dan ook hoger dan wettelijk vereist. Als de wet wordt aangescherpt, veranderen de eisen in BREEAM-NL mee.

Richtlijnen

Er is een beoordelingsrichtlijn, of BRL, voor nieuwbouw/renovatie van onder meer kantoren, winkels, scholen en woningen: BREEAM-NL Nieuwbouw. Ook bestaande gebouwen kunnen worden beoordeeld met BREEAM-NL In-Use en voor gebiedsontwikkeling is er BREEAM-NL Gebied.

Sinds kort is er tevens een methode om de duurzaamheid van de sloop van een gebouw te certificeren: BREEAM-NL Sloop. Andere gebruiksfuncties dan de genoemde, zoals een hotel of een laboratorium, kunnen ook met BREEAM-NL worden beoordeeld. In dat geval wordt er door de DGBC maatwerk geleverd en

geldt een zogenaamde BREEAM-NL Bespoke beoordelingsrichtlijn.

Zo werkt het

Elke categorie is opgedeeld in zogenoemde credits of deelonderwerpen in de categorie. Zo is daglichttoetreding een credit in de categorie gezondheid. Credits worden gecodeerd met een afkorting voor de betreffende categorie, zoals 'HEA' voor de categorie gezondheid, en een nummer om de credit aan te duiden. De credit over daglichttoetreding wordt bijvoorbeeld gecodeerd met HEA 1 (naar: Health).

Bij iedere credit zijn punten te verdienen door te voldoen aan een van de criteria-eisen. Dit dient te worden onderbouwd met bewijsmateriaal. Zo kan in het voorbeeld van de daglichttoetreding worden aangetoond dat wordt voldaan aan de gestelde eisen door een berekening te maken van de te verwachten daglichtfactor in de verschillende ruimten.

De werkwijze voor het aantonen met bewijsmateriaal dat wordt voldaan aan de eisen, is grotendeels te vergelijken met de aanvraag van een omgevingsvergunning.

De coördinatie rond het verzamelen van het bewijsmateriaal wordt door de BREEAM-NL Expert gedaan, die ook in het ontwerpteam zitting heeft.

Weegfactor

De punten die worden behaald in de verschillende categorieën worden gewo-



gen met een weegfactor. Zo geldt voor de punten behaald in de categorie gezondheid een weegfactor van 15%. De gewogen categorie-scores worden opgeteld om de totaalscore te berekenen. Deze totaalscore geeft de duurzaamheid van het totale gebouw weer. Een score van 100% is theoretisch niet haalbaar, omdat er ook credits zijn die elkaar tegenspreken. Zo wordt voor de credit HEA 8 (categorie gezondheid, credit 8) een verhoogde ventilatievoud gevraagd. Bij de credit ENE 1 wordt de energieprestatie (EPC) beoordeeld. Meer ventileren kost per definitie meer energie en is dus ongunstig voor de punten die bij ENE 1 kunnen worden behaald.

De totaalscore in procenten, bijvoorbeeld 60%, wordt vertaald naar een classificatie pass (> 30%), good (> 45%), very good (> 55%), excellent (> 70%) of outstanding (> 85%).

Ook wordt wel een aanduiding in een aantal sterren gebruikt, waarbij pass gelijk staat aan 1 ster en outstanding vertaald wordt in de toekenning van 5 sterren.

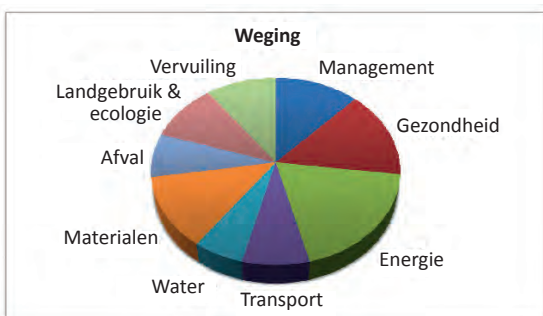
Ontwerpcertificaat

Op twee momenten wordt er getoetst hoe het gebouw scoort. Als eerste tijdens

Een score van 100% is theoretisch niet haalbaar, omdat er ook credits zijn die elkaar tegenspreken

2

Categorie	Weging
Management	12%
Gezondheid	15%
Energie	19%
Transport	8%
Water	6%
Materialen	12,50%
Afval	7,50%
Landgebruik & ecologie	10%
Vervuiling	10%



3



het ontwerp, meestal nadat het bestek gereed is. De onafhankelijke Assessor toetst dan of op basis van alle ontwerpstukken kan worden aangetoond dat de aangevraagde score wordt behaald. Als dat het geval is, verleent de Assessor het ontwerpcertificaat. Dit is een tijdelijk certificaat, dat geldig is tot de oplevering van het gebouw.

Wanneer het gebouw is opgeleverd en in gebruik genomen, toetst de Assessor een tweede maal of aan alle eisen wordt voldaan, waarbij ook in de praktijk wordt gecontroleerd of alle maatregelen zijn genomen. Als ook deze test goed wordt doorstaan, verleent de Assessor het definitief oplevercertificaat.

Dit certificaat blijft altijd geldig. Het is wel voorzien van een jaartal, waardoor een gebouw bijvoorbeeld BREEAM-NL very good 2011 scoort. Wanneer een nieuwe versie van de beoordelingsrichtlijn uitkomt, waarin verscherpte eisen van kracht zijn, is dit certificaat aan inflatie onderhevig. Het blijft wel geldig. Maar, een BREEAM-NL certificaat very good dat in 2013 is behaald, staat niet voor hetzelfde niveau van duurzaamheid als een BREEAM-NL certificaat very good certificaat uit 2011.

Waarom BREEAM-NL?

Wat zijn de belangrijkste redenen om te kiezen voor BREEAM-NL? Ten eerste: het is een zeer diverse beoordelingsmethode, omdat er negen categorieën worden gebruikt. Het zegt dus niet alleen iets over energie, zoals de EPC, maar ook iets over gezondheid en afval. Door hoog te scoren wordt dus een integraal duurzaam ontwerp gemaakt.

Daarnaast is de methode gecertificeerd. Dat betekent dat er een toetsing (assessment) plaatsvindt door een onafhankelijke Assessor. Hij/zij stelt onafhankelijk vast dat het gebouw bij oplevering ook echt aan alle eisen voldoet. Dit draagt bij aan de waarde van het certificaat, het resultaat is immers onafhankelijk gecontroleerd. Tot slot is BREEAM internationaal bekend. Ook bij buitenlandse beleggers. Hierdoor kan men over de grenzen in dezelfde taal over duurzaamheid communiceren.

Meer informatie: breeam.nl

- 1 // De negen categorieën van BREEAM-NL.
- 2 // De weging van de diverse categorieën in BREEAM-NL.
- 3 // Een voorbeeld van een BREEAM-NL Excellent gecertificeerd gebouw (ontwerpcertificaat) is de ontwikkeling van de Maarsen Groep/MAB te Rotterdam, tegenover het centraal station: FIRST.