



---

## Interpretatiedocument

update: 30 juni 2015

Schema BREEAM-NL In-Use 2014 v1.0

---

## Toelichting

Dit document bevat interpretaties van actuele versies van de BREEAM-NL In-Use Beoordelingsrichtlijn. Voor een beoordeling geldt daarmee de combinatie 'BRL waartegen is geregistreerd + de voor die versie vermelde interpretaties'. Interpretaties van voorgaande BRL-versies blijven vermeld zolang er projecten zijn die onder die versie geregistreerd staan.

Alle interpretaties gelden ook voor een lager versienummer dan in onderstaande tabel vermeld indien van toepassing op exact dezelfde tekst.

Versie	Datum	Onderwerp	Deel	Onderdeel	Interpretatie
2014 v1.0	14-11-2014	Openingsvergadering		Inleiding	<p>Voor een assessment dient er altijd een verslag van de openingsvergadering aanwezig te zijn als onderdeel van de voor certificering ingediende assessment. Het verslag zelf dient ge-upload te worden bij de Asset onder het kopje "Documenten"</p> <p>De inhoud van de vergadering wordt niet voorgeschreven. Maar aangezien het een 'openingsvergadering van een aanstaande assessment' betreft volgt daar impliciet een aantal verwachtingen uit.</p>
2014 v1.0	30-06-2015	Certificeren van grootschalige renovatie projecten		Reikwijdte BREEAM-NL In-Use	<p>Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk om na een (grootschalige) renovatie al dan niet met een uitbreiding direct of na 12 maanden te hercertificeren met BREEAM-NL In-Use. Dit betreft een afwijking onder voorwaarden van paragraaf 2.3 en paragraaf 2.4 van BREEAM-NL In-Use Beoordelingsrichtlijn 2014 versie 1.0. De voorwaarden en procedure staan beschreven in document "Procedure schemaselectie BREEAM-NL In-Use na renovatie"</p> <p><a href="https://www.breeam.nl/keurmerken/in-use/downloads">https://www.breeam.nl/keurmerken/in-use/downloads</a></p>
2014 V1.0	30-06-2015	Pilots voor hotels, onderwijs- en logistiekegebouwen		Reikwijdte BREEAM-NL In-Use	<p>Voor de gebouwtypen Hotels, Onderwijsgebouwen en Logistieke gebouwen is het mogelijk om volgens de procedure voor pilotprojecten "Procedure BREEAM-NL In-Use pilot nieuwe gebouwtypen" te certificeren met BREEAM-NL In-Use. Voor deze gebouwtypen is certificering alleen mogelijk voor de delen 1 'Asset' en 2 'Beheer'. Er kunnen slechts een beperkt aantal projecten als pilot deelnemen en certificeren.</p> <p><a href="https://www.breeam.nl/keurmerken/in-use/downloads">https://www.breeam.nl/keurmerken/in-use/downloads</a></p>
2014 V1.0	30-06-2015	Hercertificering		Certificering	<p>Paragraaf 4.3, pagina 24, 1<sup>ste</sup> alinea:          "De afwijking is het verschil in score per deel, onafhankelijk van de gebruikte versie (dus indien jaar 1 tegen v2012 was en jaar 2 tegen versie v2013, dan wordt score van v2013 vergeleken met score v2012)."</p>

Versie	Datum	Onderwerp	Deel	Onderdeel	Interpretatie
					<p>Moet gelezen worden als: "De afwijking is het verschil in score per deel."</p> <p>De bepaling van de actuele score ten behoeve van de verlenging van het certificaat mag worden gedaan tegen dezelfde versie als waartegen geregistreerd is.</p>
2014 V1.0	30-06-2015	Bewijs door middel van visuele inspectie		Bewijslast	<p>Aanvullend op de huidige tekst:</p> <p>"Als er gebruik wordt gemaakt van fotografisch bewijsmateriaal, moet er een toelichting zijn voor de context. "</p>
<b>1 MANAGAMENT</b>					
<b>2 Gezondheid</b>					
2014 v1.0	14-11-2014	HEA001	Deel 1 Asset	Toelichting	Aanvullende toelichting voor berekening glasoppervlakte. Alleen geveleppervlakte moet meegenomen worden, binnenwanden die de te beoordelen asset afbakenen dienen niet meegenomen te worden in de berekening.
2014 v1.0	17-03-2015	HEA002	Deel 1 Asset	Criteria	De volgende tekst voor criteria vervalt voor alle functies: "De toegepaste systemen voor lichtwering voldoen voor wat betreft lichthinder (glare control) aan klasse 3 of 4 van EN 14501:2005 (waarbij de transmissiemeting voldoet aan EN 14500:2008)."
2014 v1.0	17-03-2015	HEA002	Deel 1 Asset	Punten	<p>Aangepaste tekst voor antwoordopties: "vaste zonwering"</p> <p>moet gelezen worden als: "zonweringsystemen"</p>
2014 V1.0	14-11-2014	HEA004	Deel 1	Punten	Antwoordoptie 5 voor twee punten moet zijn:

Versie	Datum	Onderwerp	Deel	Onderdeel	Interpretatie
			Asset		Ja, verse-luchtdebiet conform Klasse IDA 3 uit EN 13779, tabel A.11 Klasse IDA 3 staat voor retail en kantoor gelijk aan 6 – 10 l/s verse lucht per persoon.
2014 V1.0	17-03-2015	HEA008	Deel 1 Asset	Toelichting	Als er meerdere faciliteiten aanwezig zijn in een ruimte, kan er voor deze ruimte 1 faciliteit meegerekend worden voor het behalen van punten.
2014 v1.0	14-11-2014	HEA017	Deel 2 Beheer	Vraag	De moet gelezen worden als:  Is er een beleid dat voorschrijft dat er geen gebruik wordt gemaakt van schadelijke oplosmiddelen (vluchtige organische stoffen) in materialen en stoffen?
2014 v1.0	17-03-2015	HEA022	Deel 2 Beheer	Criteria	Aangepaste criteria:  Tabel, werkplekverlichting kantoren is de voorgeschreven standaard verlichtingssterkte “400 á 750 Lux”  Moet gelezen worden als: “500 á 750 lux” , dit is conform NEN-EN 12464
2014 v1.0	14-11-2014	HEA031	Deel 3 Gebruik	Interpretatie bewijsvoering	Aangepaste tekst bewijsvoering:  De tekst “Visuele inspectie voor fysieke voorzieningen aangevuld met foto’s in hierbij toegestaan” Moet gelezen worden als: “Voor fysieke voorzieningen is visuele inspectie voldoende voor de bewijsvoering.”
2014 v1.0	14-11-2014	HEA101	Deel 1 Asset	Toelichting	Aanvullende toelichting voor gebouwen waar geen werkplekken aanwezig zijn:  “indien er geen werkplekken aanwezig zijn, moet het antwoord NEE aangevinkt worden voor 0 punten”
2014 v1.0	17-03-2015	HEA105	Deel 1 Asset	Criteria	Aangepaste creteria:  De 4 <sup>de</sup> bullet “ Voldaan wordt aan de eisen met betrekking vertrekdiepte criterium, uniformiteitsverhouding, zicht op de hemelkoepel” vervalt voor alle gebouwfuncties
2014 v1.0	14-11-2014	HEA106	Deel 1	Criteria	Aangepaste criteria:

Versie	Datum	Onderwerp	Deel	Onderdeel	Interpretatie
			Asset		<p>Kantoren klasse A NEN-ISO 7730:2005 categorie A (-0,2 &lt; PMV &lt; +0,2) met maximaal 100 overschrijdingsuren OF ISSO 74:2014 (ATG) Klasse A met maximaal 125 overschrijdingsuren</p> <p>Kantoren klasse B NEN-ISO 7730:2005 categorie B (-0,5 &lt; PMV &lt; +0,5) met maximaal 150 overschrijdingsuren OF ISSO 74:2014 (ATG) Klasse B met maximaal 150 overschrijdingsuren</p> <p>Retail klasse A NEN-ISO 7730:2005 categorie A (-0,2 &lt; PMV &lt; +0,2) met maximaal 250 overschrijdingsuren OF ISSO 74:2014 (ATG) Klasse A met maximaal 250 overschrijdingsuren</p> <p>Retail klasse B NEN-ISO 7730:2005 categorie B (-0,5 &lt; PMV &lt; +0,5) met maximaal 300 overschrijdingsuren OF ISSO 74:2014 (ATG) Klasse B met maximaal 300 overschrijdingsuren</p>
2014 v1.0	14-11-2014	HEA107	Deel 1 Asset	Toelichting	(Dimbare) LED verlichting dient niet meegenomen te worden in de berekening. Indien er geen fluorescente verlichting aanwezig is de Asset, mag antwoordoptie "Alle fluorescente verlichting is voorzien van HR voorschakelapparatuur" aangevinkt worden voor 4 punten.
<b>3 Energie</b>					
2014 V1.0	14-11-2014	ENE001	Deel 1 Asset	Toelichting	De rekentool verduurzaming kantoren is te downloaden op <a href="http://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/duurzame-gebouwen/sectoren/kantoren">http://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/duurzame-gebouwen/sectoren/kantoren</a>
2014 V1.0	17-03-2014	ENE001	Deel 1 Asset	Punten	Wijziging in tekst: "Utiliteitsbouw (X=Ep,tot/EP.admin = Qpres,tot/Qpres,toel)

Versie	Datum	Onderwerp	Deel	Onderdeel	Interpretatie																																				
					Moet gelezen worden als: "Utiliteitsbouw (X=EI) voor energielabel berekeningen met basismethode)																																				
2014 V1.0	17-03-2014	ENE001	Deel 1 Asset	Punten	<p>Toevoeging aan puntentabel: "Voor Assets met een energielabel op basis van de detailmethode (NEN7120), moet er gebruik worden gemaakt van onderstaande tabel voor de puntentoekening.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>EPTot/EPAdmin</th> <th>Energielabel</th> <th>Punten</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,00 – 0,30</td> <td>A++++</td> <td>140</td> </tr> <tr> <td>0,30 – 0,65</td> <td>A+++</td> <td>140</td> </tr> <tr> <td>0,65 – 1,00</td> <td>A++</td> <td>139</td> </tr> <tr> <td>1,00 – 1,06</td> <td></td> <td>131</td> </tr> <tr> <td>1,06 – 1,15</td> <td>A+</td> <td>131</td> </tr> <tr> <td>1,15 – 1,18</td> <td></td> <td>128</td> </tr> <tr> <td>1,18 – 1,20</td> <td></td> <td>125</td> </tr> <tr> <td>1,20 – 1,25</td> <td></td> <td>109</td> </tr> <tr> <td>1,25 – 1,30</td> <td></td> <td>102</td> </tr> <tr> <td>1,35 – 1,50</td> <td>B</td> <td>95</td> </tr> <tr> <td>&gt; 1,50</td> <td></td> <td>Gebruik de basismethode</td> </tr> </tbody> </table>	EPTot/EPAdmin	Energielabel	Punten	0,00 – 0,30	A++++	140	0,30 – 0,65	A+++	140	0,65 – 1,00	A++	139	1,00 – 1,06		131	1,06 – 1,15	A+	131	1,15 – 1,18		128	1,18 – 1,20		125	1,20 – 1,25		109	1,25 – 1,30		102	1,35 – 1,50	B	95	> 1,50		Gebruik de basismethode
EPTot/EPAdmin	Energielabel	Punten																																							
0,00 – 0,30	A++++	140																																							
0,30 – 0,65	A+++	140																																							
0,65 – 1,00	A++	139																																							
1,00 – 1,06		131																																							
1,06 – 1,15	A+	131																																							
1,15 – 1,18		128																																							
1,18 – 1,20		125																																							
1,20 – 1,25		109																																							
1,25 – 1,30		102																																							
1,35 – 1,50	B	95																																							
> 1,50		Gebruik de basismethode																																							
2014 V1.0	14-11-2014	ENE013	Deel 1 Asset	Punten	<p>Wijziging in de antwoordopties: "(besparing &gt; 50%)" vervalt voor alle antwoordopties.</p>																																				
2014 V1.0	17-03-2015	ENE062	Deel 1 Asset	Punten	<p>Wijziging in de antwoordopties: "verlichting" bij antwoordoptie voor 6 punten</p> <p>Dit moet gelezen worden als "binnenverlichting"</p>																																				
2014 V1.0	14-11-2014	ENE066	Deel 3 Gebruik	Punten	<p>Gelijkwaardigheidsaanvulling op antwoordoptie:  "Externe certificering krachtens een energiebeheernorm als BS EN 16001, ISO 50001 of gelijkwaardig"</p>																																				
2012 V1.0	30-06-2015	ENE030B – ENE035B	Deel 2	Excelblad	Er moet gerekend worden met een CO <sub>2</sub> -emissie in elektriciteitscentrales van 0,566kg																																				

Versie	Datum	Onderwerp	Deel	Onderdeel	Interpretatie
					CO <sub>2</sub> /kWh
2014 V1.0	14-11-2014	ENE066	Deel 3 Gebruik	Punten	Gelijkwaardigheidsaanvulling op antwoordoptie:  "Externe certificering krachtens een energiebeheernorm als BS EN 16001, ISO 50001 of gelijkwaardig"
<b>4 Transport</b>					
2014 v.1.0	17-03-2015	TRA001	Deel 1 Asset	Geheel	Waar staat: "fietsenrekken"  Moet gelezen worden als: "fietsstallingsplaatsen"
2014 v.1.0	17-03-2015	TRA001	Deel 1 Asset	Punten	Aangepaste antwoordoptie: "Er zijn voldoende goed verlichte fietsenrekken"  Moet gelezen worden als: "Is er verlichting aanwezig voor de fietsstallingsplaatsen"
2014 v.1.0	17-03-2015	TRA001	Deel 1 Asset	Punten en Toelichting	Aanvullende criteria 's voor: "Voldoende fietsenrekken" "Voldoende kleedruimten " "Voldoende douchevoorzieningen"  Aanvulling: Indien de expert wil aantonen dat er voldoende voorzieningen aanwezig zijn voor om fietsgebruik te stimuleren. Dient de expert te onderbouwen dat de aantallen voldoende zijn voor het gebouw.
2014 v.1.0	17-03-2015	TRA008	Deel 1 Asset	Criteria	Tekst bij criteria: Het verschil tussen antwoordoptie voor 2 punten en die van 4 punten zit hem in het actief beschikbaar stellen bij onder andere in- en uitgangen middels een toegankelijk scherm voor diverse vervoerswijzen (autowegen en OV) met actuele informatie.

Versie	Datum	Onderwerp	Deel	Onderdeel	Interpretatie
					Moet gelezen worden als: Het verschil tussen de antwoordoptie voor 2 punten en die van 4 punten, zit hem in het actief beschikbaar stellen van actuele vervoersinformatie bij onder andere in- en uitgangen. Bij actief beschikbaar stellen wordt onder andere bedoeld, dat de actuele vervoersinformatie zonder actie van de gebruiker zichtbaar is.
<b>5 Water</b>					
2014 V1.0	14-11-2014	WAT002	Deel 1 Asset	Vraag	De vraag moet gelezen worden als:  Hoeveel procent van de toiletten zijn waterbesparend en functioneren met een laag spoelvolumen?
2014 V1.0	17-03-2015	WAT007	Deel 1 Asset	Toelichting	Toelichting voor vaatwassers met energielabel vanaf 2011:  Op het energielabel opgegeven watergebruik is op jaarbasis gerekend met 280 vaatwasbeurten per jaar. Om aan de criteria te voldoen, mag het maximale watergebruik 3360 liter zijn. Dit is conform 12 liter per gebruik bij een normaal programma.
2014 V1.0	17-03-2015	WAT012	Deel 1 Asset	Toelichting	Aanvulling:  Alleen watergebruikende apparaten die aangesloten zijn op een waterleiding.
2014 V1.0	17-03-2015	WAT015	Deel 2 Beheer	Naam van de vraag	Aanpassing naam van de vraag: "Onderhoudsbeleid voor watersystemen"  Moet gelezen worden als: Onderhoudsbeleid voor watersystemen
2014 V1.0	14-11-2014	WAT020	Deel 1 Asset		Ter informatie: Deze vraag hoort in Deel 2 Beheer en niet in Deel 1 Asset. Dit wordt verwerkt in de volgende versie van BREEAM-NL In-Use. Voor de huidige versie wordt de score toegekend aan Deel 1 Asset.
<b>6 Materialen</b>					



Versie	Datum	Onderwerp	Deel	Onderdeel	Interpretatie
2014 v1.0	14-11-2014	MAT002	Deel 1 Asset	Punten toekenning	Aangepaste antwoordoptie 6 voor 4 punten: "ja, en het beleid is sinds het bestaan in gebruik"  Moet gelezen worden als: "ja, en het beleid is sinds het bestaan van het gebouw in gebruik of langer dan 10 jaar in gebruik.
2014 v1.0	17-03-2015	MAT002	Deel 1 Asset	Punten toekenning	Aangepaste antwoordoptie 3 voor 1 punt: " Ja, en het betreft 6 of meer van de bij criteria genoemde onderdelen"  Moet gelezen worden als: De tekst " Ja, er is een onderhoudsbeleid aanwezig"
2014 V1.0	14-11-2014	MAT003	Deel 1 Asset	Toelichting	Toelichting moet gelezen worden als:  Adviezen mogen als opgevolgd of uitgevoerd worden beoordeeld indien als een voorgedragen oplossing is <b>goedgekeurd</b> door een andere gezaghebbende instantie.
2014 V1.0	14-11-2014	MAT102	Deel 1 Asset	Antwoord- opties	Toelichting om Greencalc te verwijderen uit BRL  Dit programma is nooit gekoppeld geweest aan de Nationale Milieudatabase (zoals GPR Gebouw dat wel is).  Greencalc: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een berekening die niet te achterhalen is</li> <li>• Een LCA-database die niet te herleiden is</li> <li>• Een referentiewaarde die niet bekend is</li> </ul>
2014 V1.0	14-11-2014	MAT006	Deel 2 Beheer	Antwoord- opties	Aanvulling op antwoordoptie voor 4 punten:  Indien de Asset zich bevindt in een gebied met laag overstromingsrisico conform POL003, kan hier 4 punten voor worden toegekend.
2014 V1.0	14-11-2014	MAT008	Deel 2	Criteria	Aangepaste tekst in criteria:

Versie	Datum	Onderwerp	Deel	Onderdeel	Interpretatie
			Beheer		<p>“Onderzoeken dienen uitgevoerd te worden volgens de normen NEN2767 en ISO Publicatie 104 en 106; ISSO-publicatie Duurzaam Beheer &amp; Onderhoud.”</p> <p>Moet gelezen worden als:</p> <p>“Onderzoeken dienen uitgevoerd te worden volgens de normen NEN2767, ISSO publicatie 104 en/of ISSO publicatie 106.”</p>
2014 V1.0	14-11-2014	MAT012	Deel 2 Beheer	Antwoord- opties	<p>Aangepast antwoordoptie:</p> <p>"Ja, dit wordt door de brandweer uitgevoerd"</p> <p>Moet gelezen worden als:</p> <p>"Ja, dit wordt door de brandweer of een deskundige externe partij uitgevoerd"</p>
<b>7 Afval</b>					
2014 V1.0	30-06-2015	WST001	Deel 1 Asset	Criteria	<p>Aanvullende criteria:</p> <p>Er moet aangetoond worden dat er daadwerkelijk gescheiden afvalstromen aanwezig zijn (overeenkomend met de antwoordopties) op locatie. Alleen voldoende ruimte volstaat niet voor deze vraag.</p>
<b>8 Landgebruik &amp; Ecologie</b>					
2014 V1.0	14-11-2014	LE006	Deel 2 Beheer	Criteria	<p>Criteria moet gelezen worden als:</p> <p>Het gaat er om of de organisatie <b>die verantwoordelijk</b> is voor het groenbeheer en terreinonderhoud een ecologische visie heeft en deze toepast op deze locatie.</p>
<b>9 Vervuiling</b>					
2014 V1.0	14-11-2014	POL002	Deel 1 Asset	Punten	<p>Antwoordoptie voor 4 punten mag ook aangevinkt worden voor onderstaande situatie:</p> <p>Asset heeft zowel geen keuken voor voedselbereiding en geen externe ruimte voor parkeren</p>

Versie	Datum	Onderwerp	Deel	Onderdeel	Interpretatie
					die vloeistofafsciederders nodig hebben.
2014 V1.0	14-11-2014	POL003	Deel 1 Asset	Criteria	<p>De risicokaart is aangepast en volg de onderstaande stappen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ga naar <a href="http://nederland.risicokaart.nl/">http://nederland.risicokaart.nl/</a></li> <li>• Kies aan de linkerkant van het scherm voor invoer van de zescijferige postcode</li> <li>• Voer de zescijferige postcode in en bevestig deze door op de blauwe tekst te klikken.</li> <li>• Klik aan de rechter kant op het drop-down menu “Kies een thema...” en selecteer “Overstroming met grote kans”, “Overstroming met middelgrote kans” of “Overstroming met kleine kans”</li> <li>• Vink hier alle opties af behalve de opties onder “omvang van de overstroming”</li> <li>• Het risico wordt weergegeven door een vinkje bij de volgende opties: <ul style="list-style-type: none"> <li>» Hoog risico is als “grote kans” is geselecteerd en het gebied is rood of blauw gearceerd.</li> <li>» Gemiddeld risico is als “middlegrote kans” is geselecteerd en het gebied is rood of blauw gearceerd”</li> <li>» Laag risico zijn is als “middelgrote kans” is geselecteerd en het gebied niet is gearceerd.</li> </ul> </li> <li>• Zoom het beeld uit tot de locatie herkenbaar wordt middels een straatnaam of herkenningspunt in de omgeving.</li> <li>• Maak een schermafdruck</li> </ul>
2014 v1.0	17-03-2015	POL022	Deel 2 Beheer	Criteria	<p>De tekst: 'klacjhten'</p> <p>moet gelezen worden als: 'klachten'.</p>
2014 v1.0	30-06-2015	POL025	Deel 3 Gebruik	Punten	<p>Antwoordoptie 4, de tekst: “Er wordt gebruik gemaakt van vluchtige organische bestanddelen (VOC’s), NOx, emissie controlemiddelen worden toegepast.”</p> <p>Moet gelezen worden als: “Er wordt gebruik gemaakt van controlemiddelen voor vluchtige organische bestanddelen (VOC’s), NOx en andere emissies”</p>

Versie	Datum	Onderwerp	Deel	Onderdeel	Interpretatie