



# 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

## BREEAM-NL In-Use 2014 v1.0

*01 juli 2020*

## Toelichting

Dit document bevat interpretaties van de BREEAM-NL In-Use 2014 v1.0 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.

### Algemeen

#### In-Use Algemeen

Openingsvergadering

#### Datum van publicatie:

14 november 2014

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"

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.

#### In-Use Algemeen

Certificeren grootschalige renovatie projecten

#### Datum van publicatie:

30 juni 2015

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 "Instructieblad 041 BREEAM-NL Procedure In-Use toepassen na grootschalige renovatie".

#### In-Use Algemeen

Hercertificeren

#### Datum van publicatie:

30 juni 2015

Paragraaf 4.3, pagina 24, 1ste 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)."

#### In-Use Algemeen

Hercertificeren

#### Datum van publicatie:

30 juni 2015

Paragraaf 4.3, pagina 24, 1ste 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)."

Moet gelezen worden als:

"De afwijking is het verschil in score per deel."

De bepaling van de actuele score ten behoeve van de verlenging van het certificaat mag worden gedaan tegen dezelfde versie als waartegen geregistreerd is.

### **In-Use Algemeen**

Hercertificeren tegen niet vigerende versie

**Datum van publicatie:**

08 oktober 2015

In paragraaf 4.2 “registreren” is beschreven dat een eenmaal gecertificeerd project 3 jaar lang tegen dezelfde versie mag certificeren. De volgende tekst geldt daar als aanvulling op:

“Hercertificering tegen een niet-vigerende versie is alleen mogelijk voor de delen (Asset, Beheer en/of Gebruik) met een geldig BREEAM-NL In-Use certificaat, waarbij dit certificaat niet mag zijn behaald uit een eerdere hercertificering tegen een niet-vigerende versie.”

---

### **In-Use Algemeen**

Bewijs dmv visuele inspectie

**Datum van publicatie:**

30 juni 2015

Aanvullend op de huidige tekst:

“Als er gebruik wordt gemaakt van fotografisch bewijsmateriaal, moet er een toelichting zijn voor de context. “

---

### **In-Use Algemeen**

Verruiming registratietermijn

**Datum van publicatie:**

18 mei 2017

1<sup>ste</sup> alinea, paragraaf 4.2: “Een registratie is 1 jaar geldig; indien niet binnen 1 jaar na registratie gecertificeerd, dan dient opnieuw geregistreerd te worden 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.”

---

### **In-Use Algemeen**

Uiterlijke certificeringsdatum BRL In-Use 2014 v1.0

**Datum van publicatie:**

02 oktober 2017

**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.

## Gezondheid - Asset

### **HEA001 - Percentage glas in de gevel**

Berekenen Glasoppervlakte

**Datum van publicatie:**

14 november 2014

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.

---

**HEA002 - Tegengaan lichthinder**

Vervallen tekst tegengaan lichthinder

**Datum van publicatie:**

17 maart 2015

De volgende tekst voor de 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)."

**HEA002 - Tegengaan lichthinder**

Zonweringsystemen

**Datum van publicatie:**

17 maart 2015

Aangepaste tekst voor antwoordopties:

"vaste zonwering" moet gelezen worden als: "zonweringsystemen"

**HEA004 - Meten verse luchttoevoer**

Antwoordopties Luchttoevoer

**Datum van publicatie:**

14 november 2014

Antwoordoptie 5 voor twee punten moet zijn:

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.

**HEA008 - Beschikbaar onspanningsruimte binnen of buiten**

Meerdere faciliteiten ontspanningsruimte

**Datum van publicatie:**

17 maart 2015

Als er meerdere faciliteiten aanwezig zijn in een ruimte, kan er voor deze ruimte 1 faciliteit meegerekend worden voor het behalen van punten.

**HEA101 - Lichtregeling**

Lichtregeling waar geen werkplekken zijn

**Datum van publicatie:**

14 november 2014

Aanvullende toelichting voor gebouwen waar geen werkplekken aanwezig zijn:

"indien er geen werkplekken aanwezig zijn, moet het antwoord NEE aangevinkt worden voor 0 punten"

**HEA105 - Daglichttoetreding, visueel comfort**

Aangepaste criteria lichttoetreding

**Datum van publicatie:**

17 maart 2015

De 4<sup>de</sup> bullet " Voldaan wordt aan de eisen met betrekking vertrekdiepte criterium, uniformiteitsverhouding, zicht op de hemelkoepel" vervalt voor alle gebouwfuncties

**HEA106 - Kwaliteit van het binnenklimaat, overschrijdingsuren**

Aangepaste criteria binnenklimaat

**Datum van publicatie:**

14 november 2014

*Kantoren klasse A*

NEN-ISO 7730:2005 categorie A (-0,2 < PMV < +0,2) met maximaal 100 overschrijdingsuren

OF

ISSO 74:2014 (ATG) Klasse A met maximaal 125 overschrijdingsuren

*Kantoren klasse B*

NEN-ISO 7730:2005 categorie B (-0,5 < PMV < +0,5) met maximaal 150 overschrijdingsuren

OF

ISSO 74:2014 (ATG) Klasse B met maximaal 150 overschrijdingsuren

*Retail klasse A*

NEN-ISO 7730:2005 categorie A (-0,2 < PMV < +0,2) met maximaal 250 overschrijdingsuren

OF

ISSO 74:2014 (ATG) Klasse A met maximaal 250 overschrijdingsuren

*Retail klasse B*

NEN-ISO 7730:2005 categorie B (-0,5 < PMV < +0,5) met maximaal 300 overschrijdingsuren

OF

ISSO 74:2014 (ATG) Klasse B met maximaal 300 overschrijdingsuren

**HEA107 - Hoogfrequente verlichting**

LED verlichting niet meenemen

**Datum van publicatie:**

14 november 2014

(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.

## Energie - Asset

**ENE001 - Energieprestatie van het gebouw (EPC-EPA)**

Rekentool verduurzaming

**Datum van publicatie:**

14 november 2014

De rekentool verduurzaming kantoren is te downloaden op

<http://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/duurzame-gebouwen/sectoren/kantoren>

**ENE001 - Energieprestatie van het gebouw (EPC-EPA)**

Wijziging tekst Energielabel

**Datum van publicatie:**

17 maart 2014

"Utiliteitsbouw (X=Ep,tot/EP.admin = Qpres,tot/Qpres,toel)

Moet gelezen worden als:

"Utiliteitsbouw (X=EI) voor energielabel berekeningen met basismethode)

**ENE001 - Energieprestatie van het gebouw (EPC-EPA)**

Puntenbepaling Detailmethode

**Datum van publicatie:**

17 maart 2014

Toevoeging aan puntentabel:

“Voor Assets met een energielabel op basis van de detailmethode (NEN7120), moet er gebruik worden gemaakt van onderstaande tabel voor de puntentoekenning.

<u>EPtot/EPadmin</u>	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

**ENE013 - Buitenverlichting - type accent- gevelverlichting**

Wijziging antwoordopties bij besparing

**Datum van publicatie:**

14 november 2014

“(besparing > 50%)” vervalt voor alle antwoordopties.

**ENE062 - Energieverbruik, verdeling submetingen gebruiksdoel**

Wijziging antwoordopties verlichting

**Datum van publicatie:**

17 maart 2015

“verlichting” bij antwoordoptie voor 6 punten moet gelezen worden als “binnenverlichting”

**ENE012 - Luchtdichtheid asset**

luchtdichtheidsmeting

**Datum van publicatie:**

16 februari 2017

De luchtdichtheid moet gemeten worden per m<sup>2</sup> schiloppervlak

## Transport - Asset

**TRA001 - Voorzieningen voor fietsers**

Fietsenrekken

**Datum van publicatie:**

17 maart 2015

Waar staat: “fietsenrekken”

Moet gelezen worden als: “fietsstallingsplaatsen”

**TRA001 - Voorzieningen voor fietsers**

Verlichting voor fietsstallingsplaatsen

**Datum van publicatie:**

17 maart 2015

Aangepaste antwoordoptie: “Er zijn voldoende goed verlichte fietsenrekken”

Moet gelezen worden als: “Is er verlichting aanwezig voor de fietsstallingsplaatsen”

**TRA001 - Voorzieningen voor fietsers**

Aanvullende criteria voldoende voorzieningen

**Datum van publicatie:**

17 maart 2015

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.

**TRA008 - Actuele Vervoersinformatie**

Verduidelijking beschikking tot vervoersinformatie

**Datum van publicatie:**

17 maart 2015

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.

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 bedoelt, dat de actuele vervoersinformatie zonder actie van de gebruiker zichtbaar is.

## Water - Asset

**WAT002 - Waterbesparend sanitair**

Percentage waterbesparende toiletten

**Datum van publicatie:**

14 november 2014

De vraag moet gelezen worden als:

Hoeveel procent van de toiletten zijn waterbesparend en functioneren met een laag spoelvolume?

**WAT007 - Percentage witgoed met laag waterverbruik**

Vaatwassers met energielabel

**Datum van publicatie:**

17 maart 2015

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.

**WAT012 - Percentage apparatuur met stopkranen**

Aanvulling aangesloten apparaten

**Datum van publicatie:**

17 maart 2015

Aanvulling:

Alleen watergebruikende apparaten die aangesloten zijn op een waterleiding.

**WAT020 - Gebruik van informatie over waterverbruik**

Onderdeel van Deel 2 beheer

**Datum van publicatie:**

14 november 2014

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.

## Materialen - Asset

**MAT002 - Onderhoudsbeleid, leeftijd en onderwerpen**

Aangepaste antwoordoptie 6 onderhoudsbeleid

**Datum van publicatie:**

14 november 2014

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.

**MAT002 - Onderhoudsbeleid, leeftijd en onderwerpen**

Aangepaste antwoordoptie 3 onderhoudsbeleid

**Datum van publicatie:**

17 maart 2015

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"

**MAT003 - Beveiligingsadviezen, implementatie**

Beveiligingsadviezen toelichting

**Datum van publicatie:**

14 november 2014

Toelichting moet gelezen worden als:

Adviezen mogen als opgevolgd of uitgevoerd worden beoordeeld indien als een voorgedragen oplossing is **goedgekeurd** door een andere gezaghebbende instantie.

**MAT102 - Milieubelasting materialen van het gebouw**

Greenalc niet toegestaan

**Datum van publicatie:**

14 november 2014

Toelichting om Greenalc te verwijderen uit BRL

Dit programma is nooit gekoppeld geweest aan de Nationale Milieudatabase (zoals GPR Gebouw dat wel is).

Greenalc:

- Een berekening die niet te achterhalen is
- Een LCA-database die niet te herleiden is
- Een referentiewaarde die niet bekend is



**MAT102 - Milieubelasting materialen van het gebouw**

Referentieniveau

**Datum van publicatie:**

08 oktober 2015

Tekst bij criteria:

“Het referentieniveau staat per functie en per database versie op:

<https://www.milieudatabase.nl/index.php?id=referentie>”

Moet gelezen worden als:

“Het referentieniveau staat per functie en per database versie op:

<https://www.breeam.nl/hulp/nieuwbouw/materialen/17362/Mat%201%20-%20Bouwmaterialen>.

Kolom '(A) t/m BREEAM-NL 2011' moet aangehouden worden als referentie voor BREEAM-NL In-Use 2014.”

## Vervuiling - Asset

**POL002 - Vloeistofafscheimers (vet en olie)**

Vloeistofafscheimers

**Datum van publicatie:**

14 november 2014

Antwoordoptie voor 4 punten mag ook aangevinkt worden voor onderstaande situatie:

Asset heeft zowel geen keuken voor voedselbereiding en geen externe ruimte voor parkeren die vloeistofafscheimers nodig hebben.

**POL003 - Overstromingsrisico asset**

Risicokaart stappen

**Datum van publicatie:**

14 november 2014

De risicokaart is aangepast en volg de onderstaande stappen:

- Ga naar <http://nederland.risicokaart.nl/>
- Kies aan de linkerzijde van het scherm voor invoer van de zescijferige postcode
- Voer de zescijferige postcode in en bevestig deze door op de blauwe tekst te klikken.
- 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”
- Vink hier alle opties af behalve de opties onder “omvang van de overstroming”
- Het risico wordt weergegeven door een vinkje bij de volgende opties:» Hoog risico is als “grote kans” is geselecteerd en het gebied is rood of blauw gearceerd.» Gemiddeld risico is als “middelgrote kans” is geselecteerd en het gebied is rood of blauw gearceerd.» Laag risico zijn is als “middelgrote kans” is geselecteerd en het gebied niet is gearceerd.
- Zoom het beeld uit tot de locatie herkenbaar wordt middels een straatnaam of herkenningspunt in de omgeving.
- Maak een schermafdruck

**POL002 - Vloeistofafscheiders (vet en olie)**

Verplichte olieafscheiders

**Datum van publicatie:**

16 februari 2017

De volgende gebieden (voor zover aanwezig) vereisen olieafscheiders in het waterafvoersysteem:

- Parkeerplaatsen groter dan 800 m<sup>2</sup> of met 50 of meer parkeerplaatsen
- Kleinere parkeerplaatsen die afvoeren op een gevoelig natuurgebied
- Gebieden waar vrachtverkeer wordt geparkeerd of gemanoeuvreed
- Voertuig onderhoudsgebieden
- Wegen
- Industriële gebieden waar olie wordt bewaard of gebruikt
- Tankstations

## Gezondheid - Beheer

**HEA017 - Stimuleren gebruik producten met laag oplosmiddelengehalte**

Beleid schadelijke stoffen

**Datum van publicatie:**

14 november 2014

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?

**HEA022 - Verlichtingsniveau binnen en buiten**

Verlichtingsniveau aanpassing criteria

**Datum van publicatie:**

17 maart 2015

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

## Water - Beheer

**WAT015 - Onderhoudsbeleid voor watersystemen**

Onderhoudsbeleid voor watersystemen

**Datum van publicatie:**

17 maart 2015

Aanpassing naam van de vraag: "Onderhoudsbeleid voor watersystemen"

Moet gelezen worden als: Onderhoudsbeleid voor watersystemen

## Materialen - Beheer

**MAT006 - Overstromingsrisico**

Aanvulling op optie 4 laag overstromingsrisico

**Datum van publicatie:**

14 november 2014

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.

**MAT008 - Conditiemeting asset**

Aanpassing criteria conditiemeting

**Datum van publicatie:**

14 november 2014

Aangepaste tekst in criteria:

“Onderzoeken dienen uitgevoerd te worden volgens de normen NEN2767 en ISO Publicatie 104 en 106; ISSO-publicatie Duurzaam Beheer & Onderhoud.”

Moet gelezen worden als:

“Onderzoeken dienen uitgevoerd te worden volgens de normen NEN2767, ISSO publicatie 104 en/of ISSO publicatie 106.”

**MAT012 - Brandveiligheid, periodieke uitvoering risicobeoordeling milieu**

Toevoeging optie brandveiligheid

**Datum van publicatie:**

14 november 2014

Aangepast antwoordoptie:

"Ja, dit wordt door de brandweer uitgevoerd"

Moet gelezen worden als:

"Ja, dit wordt door de brandweer of een deskundige externe partij uitgevoerd"

## Landgebruik en Ecologie - Beheer

**LE006 - Beleid ecologische kenmerken gebouw & perceel**

Verantwoordelijkheid onderhoud

**Datum van publicatie:**

14 november 2014

Criteria moet gelezen worden als:

Het gaat er om of de organisatie **die verantwoordelijk** is voor het groenbeheer en terreinonderhoud een ecologische visie heeft en deze toepast op deze locatie.

## Gezondheid - Gebruik

**HEA031 - Welzijn en gezondheid, beleidsvragen**

Aangepaste tekst bewijsvoering

**Datum van publicatie:**

14 november 2014

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.”

## Energie - Gebruik

### **ENE066 - Energiebeleid**

Gelijkwaardigheidsaanvulling ISO 50001

**Datum van publicatie:**

14 november 2014

Gelijkwaardigheidsaanvulling op antwoordoptie:

“Externe certificering krachtens een energiebeheernorm als BS EN 16001, **ISO**

**50001** of gelijkwaardig”

## Vervuiling - Gebruik

### **POL025 - Milieubeleid gebruik van de asset**

Antwoordoptie controlemiddelen

**Datum van publicatie:**

30 juni 2015

Antwoordoptie 4, de tekst:

“Er wordt gebruik gemaakt van vluchtige organische bestanddelen (VOC's), NOX, emissie controlemiddelen worden toegepast.”

Moet gelezen worden als:

“Er wordt gebruik gemaakt van controlemiddelen voor vluchtige organische bestanddelen (VOC's), NOx en andere emissies”