

BREEAM-NL - Instructie 111

IN111 – Toepassingsgebieden BREEAM-NL schema's

Versie 2, oktober 2024

Versiebeheer

Versie	Publicatiedatum
1.0	Juni 2015
2.0	Oktober 2024

Inleiding

In deze instructie wordt een globaal beeld weergegeven van alle BREEAM-NL schema's met als doel het voor een gebruiker in één oogopslag inzichtelijk te maken welk schema op zijn of haar project van toepassing is. Ook geeft deze instructie duidelijkheid over de geldigheid van richtlijnen en wordt duidelijk gemaakt hoe projecten moeten omgaan met BREEAM-NL In-Use en renovaties.

Deze instructie is aan wijzigingen onderhevig op basis van nieuwe of geüpdatete richtlijnen.

Als er verschillen zijn tussen deze instructie en één van de beoordelingsrichtlijnen gaat de beoordelingsrichtlijn altijd boven deze instructie.

Nieuwbouw en Grootschalige renovatie

BREEAM-NL richtlijn	Publicatie-datum	Toepassingsgebied	Gebruiksfuncties	Gebruiksfuncties met speciale aandacht	Geldigheid	Opmerkingen
Nieuwbouw 2020 v1.0	30 juni 2020	Nieuwbouw van utiliteitsgebouwen. Nieuwbouw uitbreiding van bestaande gebouwen.	Zie paragraaf 2.5	Voor projecttypen die niet in het toepassingsgebied vallen en/of andere gebruiksfuncties bevatten kan een maatwerktraject (Bespoke) worden gevolgd. Zie paragraaf 2.5 en 2.6 voor meer informatie.	Actueel	
Nieuwbouw en Renovatie 2014 v2.0	16 februari 2017	Grootschalige renovatie van utiliteitsgebouwen. Voor de woonfunctie moet de BRL Nieuwbouw en Renovatie Woningen 2023 v1.01 worden gebruikt. Voor nieuwbouw uitbreidingen met een utiliteitsfunctie moet BRL Nieuwbouw 2020 v1.0 worden gebruikt. Zie paragraaf 2.3	Zie paragraaf 2.7	Voor projecttypen die niet onder het reguliere certificeringstraject vallen, kan een maatwerktraject (Bespoke) worden gevolgd. Zie paragraaf 2.5 en 2.6 voor meer informatie.	Actueel	Deze beoordelingsrichtlijn is alleen actueel voor het in deze tabel omschreven toepassingsgebied. Neem contact op met DGBC wanneer je wil gaan certificeren met deze richtlijn.
Nieuwbouw en Renovatie Woningen 2023 v1.01	1 november 2023	Nieuwbouw en grootschalige renovatie van (grondgebonden en appartement) woningen.	Zie paragraaf 2.1	Vakantiewoningen kunnen ook met deze richtlijn worden gecertificeerd ondanks dat deze onder de logies-gebruiksfunctie vallen.	Actueel	Projecten met de woonfunctie zijn vanaf 1 februari 2024 verplicht te registreren met de beoordelingsrichtlijn Nieuwbouw en Renovatie Woningen 2023 v1.01.

In-Use

BREEAM-NL richtlijn	Publicatie-datum	Toepassingsgebied	Gebruiksfuncties	Gebruiksfuncties speciale aandacht	Geldigheid	Opmerkingen
In-Use Utiliteitsbouw v6.0.0.	9 november 2021	Bestaande utiliteitsbouw (Asset en Beheer).	Zie paragraaf 2.4	Onder de scope vallen ook: Studentenhuisvesting (Logiesfunctie) Vakantiewoningen (Logiesfunctie) Voor projecttypen die niet onder het reguliere certificeringstraject vallen, kan een maatwerktraject worden gevolgd. Zie paragraaf 2.4 voor meer informatie.	Actueel	Milieucategorieën 3 t/m 6 vragen extra aandacht. Zie hiervoor de handreiking Bedrijven en milieuzonering
In-Use Duurzame huisvesting en Bedrijfsvoering v2.0	25 november 2021	Het gebruik van bestaande utiliteitsbouw en interne bedrijfsvoering.	Zie paragraaf 2.5	Voor projecttypen die niet onder het reguliere certificeringstraject vallen, kan een maatwerktraject worden gevolgd. Zie paragraaf 2.5 voor meer informatie.	Actueel	Dit was in BRL In-Use 2016 v1.0 het onderdeel 'Gebruik'.
In-Use Woningen v6.0.0.	19 januari 2021	Bestaande (grondgebonden en appartement) woningen (Asset en Beheer).	Zie paragraaf 2.2	Studentenhuisvesting en de woonzorgfunctie vallen onder In-Use Utiliteit v6.0.0.	Actueel	
In-Use 2016 v1.0	September 2016	Bestaande utiliteitsbouw (Asset, Beheer en Gebruik).	Zie paragraaf 2.3		Op 9 februari 2023 zijn de laatste unieke registraties zonder geldig certificaat verlopen. De projecten die vóór 9 februari 2023 in het bezit zijn van een geldig certificaat mogen nog eenmalig hercertificeren tegen deze richtlijn. Deze certificaten moeten behaald te zijn vóór 9 februari 2026.	

Gebied

BREEAM-NL richtlijn	Publicatie-datum	Toepassingsgebied	Gebruiksfuncties	Gebruiksfuncties speciale aandacht	Geldigheid	Opmerkingen
Gebied 2018 v1.0	September 2018	Gebiedsontwikkeling: - Herontwikkeling - Transformatie - Bestaande gebieden met actief onderhoud	Zie paragraaf 2.1	n.v.t.	Actueel	

Overig

BREEAM-NL richtlijn	Publicatie-datum	Toepassingsgebied	Gebruiksfuncties	Gebruiksfuncties speciale aandacht	Geldigheid	Opmerkingen
Nieuwbouw Datacenters v1.0	Februari 2012	Specifiek voor nieuwbouw van datacenters.	Zie paragraaf 2.5 (pagina 16).	Van toepassing op projecten met projecttype datacenter als hoofdfunctie. Dit is inclusief ondersteunende- of subfuncties (bijv. een kantoor) mits het BVO van deze laatstgenoemde functies minder dan 1.500 m ² bedraagt. Is het BVO van deze ondersteunende functies meer dan 1.500 m ² ? Dan moeten deze apart gecertificeerd te worden met BREEAM-NL Nieuwbouw 2020 v1.0.	Actueel	Neem contact op met DGBC als je een datacenter wilt gaan certificeren.
Sloop en Demontage v1.0	Juli 2013	Voor sloop en demontage van gebouwen.	Zie 'Inleiding' pagina 15.		Vervallen per 1 januari 2024	Certificeren is niet mogelijk.

Noot: Binnen BREEAM International bestaan ook nog een aantal andere richtlijnen. Een overzicht hiervan kun je vinden via [deze link](#).

Alhoewel de Nederlandse richtlijnen grotendeels zijn gebaseerd op de Internationale versies, kunnen de BREEAM-International richtlijnen niet gebruikt worden voor de Nederlandse markt. Daarnaast heeft BREEAM-NL geen richtlijn voor infrastructuur, terwijl BREEAM International deze wel heeft.

Hercertificeren nieuwbouw

Het hercertificeren van een Oplevercertificaat van de BREEAM-NL Nieuwbouw (en Renovatie) schema's is mogelijk. Hierbij gelden een aantal voorwaarden:

1. Het nieuwe Oplevercertificaat moet (ook) binnen 12 maanden na ingebruikname zijn behaald.
2. Dezelfde Assessor of een andere Assessor van dezelfde licentiehoudende organisatie als bij de initiële certificering moet de hercertificering valideren.

In-Use en renovaties

BREEAM-NL maakt onderscheid tussen grootschalige renovaties en kleinschalige renovaties. Een renovatie is grootschalig zodra meer dan 25% van de oppervlakte van de gebouwschil verandert, dit op een integrale wijze gebeurt, er een vergunning voor het bouwen verplicht is én de installaties (zo nodig) zijn aangepast. Een dergelijke grootschalige renovatie kan alleen met BREEAM-NL Nieuwbouw en Renovatie (zie tabel boven) worden gecertificeerd.

Als je vóór de werkzaamheden een In-Use certificaat hebt, kun je direct na de oplevering hercertificeren voor het onderdeel Asset. Mocht er geen certificaat (In-Use of Nieuwbouw) aanwezig zijn, kun je pas een jaar na de oplevering van de werkzaamheden certificeren.

Duren de grootschalige renovatiewerkzaamheden langer dan 3 jaar (het certificeringstermijn), kun je na oplevering wel direct hercertificeren, maar moet dit tegen de dan geldende versie.

Kijk in de beoordelingsrichtlijn voor de voorwaarden rond (her)certificeren met In-Use na een grootschalige renovatie.

Kleinschalige renovaties betreft bijvoorbeeld het herinrichten of herindelen van de vloerplannen, het aanpassen of vervangen van een enkel installatieonderdeel, et cetera. Voor kleinschalige renovaties geldt dat je altijd kunt (her)certificeren. Dus als de asset bij de start van een renovatie een geldig BREEAM-NL In-Use certificaat heeft, kan direct na oplevering van deze renovatie een hercertificering plaatsvinden om de impact op het certificaat zichtbaar te maken.

Is de asset vóór de kleinschalige renovatie nog niet In-Use gecertificeerd kan direct na de werkzaamheden gecertificeerd worden waarbij aan de eisen uit de beoordelingsrichtlijn moet worden voldaan.