

BREEAM-NL-IN123

Instructie voor assessoren, *samenwerken aan Assessments*

Versie 1.0, september 2024

Versiebeheer

Versie	Publicatiedatum
0.1	Augustus 2024
1.0	30 September 2024

Instructie voor assessoren, samenwerken aan assessments

Om het mogelijk te maken dat (collega) Assessoren kunnen samenwerken aan BREEAM-NL Assessments, is in september 2024 binnen de Assessmenttool een wijziging doorgevoerd. Daartoe is de definitie/ rol van “Hoofd-Assessor” geïntroduceerd, dit is de Assessor die de bevoegdheid krijgt voor het Indienen van Assessments voor de QA. In de Gebruikershandleiding v4.1, is een en ander op hoofdlijnen vastgelegd. In deze Instructie wordt een aantal (gewijzigde) werkwijzen nader uitgewerkt en uitgelegd. Vanaf de life-gang van de wijziging in de Assessmenttool zullen onderstaande punten gelden:

Assessor en Hoofd-Assessor

- De (als eerste) gekoppelde Assessor krijgt binnen de Assessment de status van **Hoofd-Assessor**. Net als voorheen kan de Expert in de Assessmenttool de Assessor koppelen en wijzigen.
- Bij bestaande Assessments (lopende projecten) wordt de gekoppelde Assessor automatisch Hoofd-Assessor.
- De Hoofd-Assessor is degene die de softwarematige rechten krijgt voor Indiening van de Assessment bij DGBC voor de QA-audit. Dit verandert niets aan de status of de rol van de Assessor binnen het BREEAM-NL systeem en is alleen een softwarematige aanpassing.
- De Hoofd-Assessor heeft daarmee de eindverantwoordelijkheid voor de Assessment en zal ook eventuele Non Conformities (Red's en Amber's) op zijn/ haar naam krijgen. De QA-steekproef wordt genomen op basis van de prestatie-score van de Hoofd-Assessor.
- Alle collega-Assessoren die op dezelfde schema-licentie (bijvoorbeeld BREEAM-NL Nieuwbouw) vermeld staan bij dezelfde Licentiehoudende organisatie (L.O.) krijgen inzage én beoordeel bevoegdheid voor de Assessments waar een van de Assessoren binnen de L.O. aan gekoppeld is of wordt. Zij kunnen in de Assessmenttool Validaties invoeren en credits goed- en afkeuren.
- De L.O. wordt vermeld op het BREEAM-NL Certificaat, naast de Hoofd-Assessor.

Bovenstaande wijzigingen vragen geen aangepaste werkwijze of specifieke actie van BREEAM-NL Assessoren of Experts. Collega Assessoren op dezelfde licentie (Geregistreerd Assessor voor hetzelfde BREEAM-NL Schema) kunnen nu samenwerken aan een Assessment.

Voor losse Assessments, BREEAM-NL Nieuwbouw én In-Use, geldt:

De introductie van de status van Hoofd-Assessor geldt alleen binnen de Assessmenttool. Voor het BREEAM-NL systeem is dit geen verandering, de geregistreerde Assessor blijft dezelfde rol behouden en er ontstaat dus geen onderscheid tussen verschillende Assessoren.

De gekoppelde Assessor krijgt binnen Assessments de status van Hoofd-Assessor, en daarmee het softwarematige recht voor Indiening van zijn/haar Assessments voor de QA-audit. Wat wijzigt is dat collega Assessoren bij dezelfde Licentiehoudende organisatie (L.O.) kunnen meewerken aan Assessments en dus alle beoordeling bevoegdheden krijgen behalve de actie ‘Indienen’.

Daar hoort bij dat de Hoofd-Assessor bij Indiening, net als voorheen, de eindverantwoordelijkheid heeft voor de uiteindelijke BREEAM-NL kwalificatie én voor de integrale beoordeling van een Assessment c.q.

Project. De Assessmenttool registreert welke handelingen er door welke Assessor worden uitgevoerd. Eventuele Non-conformities (Red's en Amber's) komen altijd op naam van de Hoofd-Assessor. Om volledige verantwoordelijkheid te kunnen nemen voor een Assessment, om het Project goed te kennen, verdient het de voorkeur dat de Hoofd-Assessor degene is die de locatiebezoeken uitvoert c.q. de (foto)rapportages opstelt.

Stappen:

- Assessoren worden door de BREEAM-NL Expert gekoppeld aan Assessments.
- Voor Licentiehoudende organisaties met meerdere Assessoren op dezelfde licentie, geldt dat ook collega-Assessoren dan inzage en beoordeel bevoegdheid krijgen.
- Indienen kan alleen door de hoofd-Assessor. Het klikken op de knop 'Indienen' door een collega-Assessor kan een foutmelding geven, en leidt niet tot Indienen.

Specifiek voor BREEAM-NL In Use en portfolio's geldt:

Net als bij de losse Assessments krijgt de Assessor die gekoppeld wordt op portfolio niveau de status van Hoofd-Assessor, en dit is de persoon die QA indieningen voor dat portfolio mag doen. Alle assessor-gebruikers van die L.O. die In-Use Assessor zijn, krijgen inzage en beoordeel bevoegdheden voor alle assessments die onder dat portfolio vallen.

- Een portfolio krijgt een hoofd-Assessor via portfolio niveau.
- Assessor-collega's krijgen dus beoordeel bevoegdheid, maar alleen hoofd-Assessor kan het portfolio indienen. De knop 'Indienen' wordt in principe aan elke Assessor getoond, maar alleen de hoofd-Assessor kan daadwerkelijk indienen. Indien een Assessor geen rechten heeft om in te dienen zal er een foutmelding getoond worden indien de knop Indienen gebruikt wordt.
- Beste methode: een Assessor toewijzen kan het beste via het portfolio. Wanneer Assets/Assessments aan een portfolio worden toegevoegd, mag hieraan geen Assessor gekoppeld zijn. Bij het toevoegen aan het portfolio wordt dan vanzelf de, aan het portfolio gekoppelde, Assessor ook de Assessor van het toegevoegde Asset.

Nieuw: Samenwerking via licenties

Het is niet mogelijk dat Assessoren van verschillende L.O.'s samenwerken aan een Assessment of portfolio. Indien samenwerking toch gewenst is zal hiervoor een gezamenlijke Licentie moeten worden aangevraagd en verleend. Dit is mogelijk op basis van een aantal voorwaarden waaraan voldaan moet worden.

Deze voorwaarden zijn:

- De juridische verantwoordelijkheid (verzekerbare aansprakelijkheid) moet altijd helder zijn en bij één van de bestaande L.O.'s liggen die wil samenwerken.
- DGBC moet dus altijd één partij kunnen aanspreken op de resultaten, bij verbeterpunten en eventuele klachtenafhandeling.
- Deze partij krijgt de factuur in geval van een 3^e submit.

Om dit mogelijk te maken zijn er twee routes:

1. Een van de Assessoren wordt bijgeschreven op de bestaande licentie van de andere L.O.
2. Er wordt een nieuwe (extra) gezamenlijke Licentie aangevraagd bij DGBC.

Ad 1.: Bijschrijving op bestaande licentie

- Om dit softwarematig mogelijk te maken, moet de toe te voegen Assessor een nieuwe (extra) gebruikersaccount aanmaken in de Assessmenttool, en aan DGBC via de Helpdesk verzoeken aan dit extra account de juiste Assessor-rechten te verlenen.

- De bestaande (andere) licentie kan op verzoek worden uitgebreid met dit nieuwe gebruikersaccount, net als wanneer collega's worden toegevoegd aan een licentie.
- De bestaande licentie van de toe te voegen samenwerkingspartner blijft bestaan volgens de normale procedures en jaarlijkse kosten. Voor de bijschrijving worden geen kosten in rekening gebracht.
- Nadeel van deze optie kan zijn, dat de toegevoegde Assessor inzage (en beoordeel bevoegdheden) krijgt voor alle bestaande lopende Assessments van de Licentie waarop hij/zij wordt toegevoegd. Hierover dienen Assessoren zelf afspraken te maken, DGBC is hierin geen partij.

Ad 2.: Nieuwe samenwerkings-Licentie

- Bij DGBC kan een extra licentie worden aangevraagd, op de gebruikelijke manier, waarbij één van de L.O.'s de aanvragende partij is. Op deze licentie kunnen dan beide samenwerkende Assessoren worden bijgeschreven.
- Om dit softwarematig mogelijk te maken, moeten beide Assessoren een nieuwe (extra) gebruikersaccount aanmaken in de Assessmenttool, en aan DGBC via de Helpdesk verzoeken aan dit extra account de juiste Assessor-rechten te verlenen.
- De bestaande licenties van de samenwerkingspartners (L.O.'s) blijven bestaan volgens de normale procedures en jaarlijkse kosten. Voor de extra licentie (mits dus gedekt door bestaande licenties/ BREEAM-NL schema's) worden geen kosten in rekening gebracht.
- Met deze werkwijze hebben de samenwerkende Assessoren alleen inzage en beoordeel bevoegdheid voor de Assessments waar een van beide Assessoren (met hun extra Gebruikersaccount) aan gekoppeld zijn als Assessor. Zij kunnen dan ook per Assessment bepalen wie de Hoofd-Assessor op de Assessment wordt (door het juiste Assessor-account aan de Assessment te laten koppelen door de BREEAM-NL Expert).
- Let op: Er wordt dus een nieuwe extra licentie verleend aan één van de bestaande L.O.'s, die daarmee verantwoordelijk is voor de projecten/ Assessments die op deze wijze worden Ingediend bij DGBC. Hiermee ontstaat er overigens *géén* nieuwe rechtspersoon of samenwerking voor de belastingdienst.
- Hoewel eventuele Non-Conformities (Red's en Ambers) aan de hoofd-Assessor worden toegewezen, zal de factuur voor een eventuele 3^e submit verzonden worden aan de L.O. die verantwoordelijk is voor de verleende Licentie.

Locatiebezoeken en (foto)rapportages

In paragraaf 3.3.5. van de Gebruikershandleiding v4.1 is vastgelegd dat locatiebezoeken essentieel zijn voor een juiste integrale beoordeling van (een Assessment van) een Project. Deze hoofdregel blijft uiteraard in stand, en dit maakt geen verschil indien er door Assessoren wordt samengewerkt. Het verdient dan ook de voorkeur dat de Hoofd-Assessor degene is die de locatiebezoeken uitvoert c.q. de (foto)rapportages opstelt. Bij Indienen van een Assessment neemt de Hoofd-Assessor sowieso de eindverantwoordelijkheid voor (de eindkwalificatie van) het beoordeelde Assessment op zich. DGBC stelt daarom niet als harde eis dat de Indiener de locatie heeft bezocht, maar het dient wel aangetoond te worden dat een volledig gekwalificeerde en geregistreerde Assessor de locatiebezoeken heeft verzorgd.

NB: dit geldt uiteraard niet voor het BREEAM-NL Nieuwbouw Ontwerpcertificaat.