

BREEAM-NL - Instructie 111

IN111 – Toepassingsgebieden BREEAM-NL schema's

Versie 3.1, april 2025

Versiebeheer

Versie	Publicatiedatum
1.0	Juni 2015
2.0	Oktober 2024
3.0	24 april 2025
3.1	29 april 2025

Inleiding

Deze instructie geeft een algemeen overzicht van alle BREEAM-NL schema's. Het doel is om gebruikers in één oogopslag te laten zien welk schema bij hun project past.

Ook legt de instructie uit welke richtlijnen geldig zijn en hoe je moet omgaan met BREEAM-NL In-Use en renovatieprojecten.

Deze instructie kan veranderen na lancering van nieuwe richtlijnen of door het updaten van bestaande richtlijnen.

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

Bij twijfel over de toepasbaarheid en geldigheid van de beoordelingsrichtlijnen, kan contact worden opgenomen via helpdesk@dgb.nl.

Nieuwbouw en grootschalige renovatie

BREEAM-NL richtlijn	Publicatie-datum	Toepassingsgebied	Gebruiksfuncties	Gebruiksfuncties met speciale aandacht	Geldigheid	Opmerkingen
Nieuwbouw en Renovatie utiliteit v6.1.1	13 januari 2025	Nieuwbouw, uitbreiding en grootschalige renovatie van utiliteitsgebouwen.	Zie paragraaf 2.5	Voor projecttypen die niet in het toepassingsgebied vallen en/of andere gebruiksfuncties bevatten kan een Bespocketraject (maatwerk) worden gevolgd. Zie paragraaf 2.5 en 2.6 voor meer informatie.	Actueel	Projecten met een utiliteitsfunctie zijn vanaf 13 april 2025 verplicht te registreren met deze beoordelingsrichtlijn.
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 een woonfunctie zijn vanaf 1 februari 2024 verplicht te registreren met deze beoordelingsrichtlijn.
Nieuwbouw 2020 v1.0	30 juni 2020	Nieuwbouw van utiliteitsgebouwen met een geldige registratie. Nieuwbouw uitbreiding van bestaande gebouwen met een geldige registratie.	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.	Registratie niet meer mogelijk	Nieuwe projecten kunnen sinds 13 april 2025 niet meer registreren met deze richtlijn. Bestaande assessmentregistraties van voor deze datum, mogen nog certificeren zolang de registratie geldig is.
Nieuwbouw en Renovatie 2014 v2.0	16 februari 2017	Grootschalige renovatie van utiliteitsgebouwen met een geldige registratie.	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.	Registratie niet meer mogelijk	Nieuwe projecten kunnen sinds 13 april 2025 niet meer registreren met deze richtlijn. Bestaande assessmentregistraties van voor deze datum, mogen nog certificeren zolang de registratie geldig is.

In-Use

BREEAM-NL richtlijn	Publicatie-datum	Toepassingsgebied	Gebruiksfuncties	Gebruiksfuncties speciale aandacht	Geldigheid	Opmerkingen
In-Use Utiliteitsbouw v6.1.1	13 januari 2025	Bestaande utiliteitsbouw (Asset en Beheer).	Zie paragraaf 2.4	Gebouwen die vallen onder 'Complexe bedrijven' volgens het Besluit Activiteiten en Leefomgeving afd 3.3., kunnen niet met BREEAM-NL In-Use worden gecertificeerd. Voor projecttypen die niet onder het reguliere certificeringstraject vallen, kan een maatwerktraject worden gevolgd. Zie paragraaf 2.5 voor meer informatie.	Actueel	Sinds 13 januari 2025 kan er geregistreerd worden met deze richtlijn. Projecten met een utiliteitsfunctie zijn vanaf 13 januari 2026 verplicht te registreren met deze beoordelingsrichtlijn.
In-Use Woningen v6.1.1	13 januari 2025	Bestaande (grondgebonden en appartement) woningen (Asset en Beheer).	Zie paragraaf 2.3		Actueel	Sinds 13 januari 2025 kan er geregistreerd worden met deze richtlijn. Projecten met een woonfunctie zijn vanaf 13 januari 2026 verplicht te registreren met deze beoordelingsrichtlijn.
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) Milieucategorieën 3 t/m 6 vragen extra aandacht. Zie hiervoor de handreiking Bedrijven en milieuzonering Voor projecttypen die niet onder het reguliere certificeringstraject vallen, kan een maatwerktraject worden	Registratie mogelijk tot 13 januari 2026	Tot 13 januari 2026 kan geregistreerd worden met deze richtlijn. Vanaf de registratiedatum moet binnen een jaar gecertificeerd zijn. Daarna vervalt de mogelijkheid om te certificeren met deze richtlijn. Bij hercertificering moet gebruik worden gemaakt van de op dat moment geldende versie van de richtlijn.

				gevolgd. Zie paragraaf 2.4 voor meer informatie.		
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	Sinds 25 november 2021 kan er geregistreerd worden met deze richtlijn. Voorheen was dit het onderdeel 'Gebruik' in de BRL In-Use 2016 v1.0.
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.	Registratie mogelijk tot 13 januari 2026	Tot 13 januari 2026 kan geregistreerd worden met deze richtlijn. Vanaf de registratiedatum moet binnen een jaar gecertificeerd zijn. Daarna vervalt de mogelijkheid om te certificeren met deze richtlijn. Bij hercertificering moet gebruik worden gemaakt van de op dat moment geldende versie van de richtlijn.
In-Use 2016 v1.0	September 2016	Bestaande utiliteitsbouw (Asset, Beheer en Gebruik).	Zie paragraaf 2.3		Unieke registratie niet meer mogelijk	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 voor de eerste hercertificering nog gebruikmaken van deze richtlijn. Deze certificaten moeten behaald zijn vóór 9 februari 2026.

Gebied

BREEAM-NL richtlijn	Publicatie-datum	Toepassingsgebied	Gebruiksfuncties	Gebruiksfuncties speciale aandacht	Geldigheid	Opmerkingen
Gebied v6.1.1	13 januari 2025	Gebiedsontwikkeling: - Herontwikkeling - Transformatie	Zie paragraaf 2.1	N.v.t.	Actueel	Projecten zijn vanaf 13 april 2025 verplicht te registreren met deze beoordelingsrichtlijn.

		- Bestaande gebieden met actief onderhoud				
Gebied 2018 v1.0	September 2018	Gebiedsontwikkeling: - Herontwikkeling - Transformatie - Bestaande gebieden met actief onderhoud	Zie paragraaf 2.1	n.v.t.	Registratie niet meer mogelijk	Nieuwe projecten kunnen sinds 13 april 2025 niet meer registreren met deze richtlijn. Bestaande assessmentregistraties van voor deze datum mogen nog certificeren zolang de registratie geldig is.

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	Registreren is niet meer mogelijk.

Note: Binnen BREEAM International bestaan ook nog een aantal andere richtlijnen. Een overzicht hiervan kan 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. De hercertificering moet worden gecontroleerd door dezelfde Assessor of een andere Assessor van dezelfde licentiehoudende organisatie die ook de initiële certificering heeft gedaan.

In-Use en renovaties

BREEAM-NL maakt onderscheid tussen grootschalige renovaties en kleinschalige renovaties. Dit betreft grootschalige renovatie waarbij de thermische gebouwschil en de installaties (verlichting, verwarming, koeling, ventilatie) worden gewijzigd, met als doel de levensduur van het gebouw te verlengen. 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, mits er aan alle overige randvoorwaarden/minimale vereisten wordt voldaan. Mocht er geen certificaat (In-Use of Nieuwbouw) aanwezig zijn, kun je pas één 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 zijn 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 met de In-Use richtlijnen. 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, mits er aan alle overige randvoorwaarden/minimale vereisten wordt voldaan.

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.