

Wijzigingendocument BREEAM-NL Nieuwbouw en renovatie v6.1

Versie 1.0, februari 2025

1 Inleiding

Deze toelichting bij de beoordelingsrichtlijn BREEAM-NL Nieuwbouw en renovatie utiliteit v6.1 bevat een overzicht van de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de beoordelingsrichtlijn BREEAM-NL Nieuwbouw 2020. In deze toelichting is in grote lijnen omschreven wat de aanpassingen zijn en indien nodig een korte toelichting. Op de eerste pagina's zijn de algemene wijzigingen omschreven en later in het document zijn wijzigingen van de v6.1 gepubliceerd op 13 januari naar v6.1.1 beschreven.

BREEAM-NL Nieuwbouw en renovatie utiliteit v6.1.1 kan vanaf 10 februari 2025 gebruikt worden voor de registratie van een BREEAM-NL project.

DGBC heeft haar uiterste best gedaan met diverse leesrondes om deze zo goed mogelijk op te leveren. Helaas kunnen er tocht tekstuele fouten in de beoordelingsrichtlijn zijn geslopen. Mocht je dit opvallen willen we je vragen dit te mailen naar helpdesk@dgbc.nl.

2 Algemene wijzigingen

De beoordelingsrichtlijn heeft enkele belangrijke veranderingen ondergaan die van invloed zijn op de manier waarop projecten worden beoordeeld en gecertificeerd. Een van de belangrijkste veranderingen is de herintroductie en integratie van grootschalige renovatie in de beoordelingsrichtlijn. Dit betekent dat ook renovatieprojecten beoordeeld kunnen worden met deze beoordelingsrichtlijn.

Daarnaast is de mogelijkheid om het projecttype "casco" te certificeren komen te vervallen. Enkel het projecttype "volledig gebouw" en "casco en centrale installaties" kunnen gecertificeerd worden met deze beoordelingsrichtlijn.

Er is ook aandacht besteed aan het beter duidelijk maken van de demarcatie, oftewel de grens, in gevallen waarin het projecttype "casco en centrale installaties" betreft. Dit zorgt ervoor dat het voor iedereen duidelijk is welke delen van een project wel en niet worden beoordeelt.

Verder is het percentage dat gekoppeld is aan een kwalificatie gelijkgetrokken met de internationale beoordelingsrichtlijnen. Dit zorgt ervoor dat de Nederlandse richtlijn beter aansluit bij andere internationale standaarden en maakt de vergelijking tussen projecten wereldwijd makkelijker.

De maximale termijn voor het behalen van het oplevercertificaat per projecttype is ook verduidelijkt. Dit zorgt voor meer duidelijkheid over wanneer een project uiterlijk het oplevercertificaat moet hebben behaald in het geval van het projecttype "volledig gebouw" of "casco en centrale installaties".

Instructie 108 wordt geüpdatet, waardoor een verbeterde vorm van de greenlease (bekend van de Beoordelingsrichtlijn Nieuwbouw en Renovatie 2014) opnieuw is geïntroduceerd. Daarmee wordt het voor projecten, waarbij de exact invullingen nog niet duidelijk is bij oplevering, wel te kiezen voor het projecttype volledig gebouw.

Tot slot zijn de links en eventuele aanvullende eisen om op te lijnen met de EU-taxonomie nu volledig geïntegreerd in de beoordelingsrichtlijn.

Leesbaarheid van de beoordelingsrichtlijn

Er is veel aandacht besteed aan de leesbaarheid van verschillende credits. Meerdere credits waren moeilijk leesbaar. Dit kwam in sommige gevallen door de grootte van de credit, doordat er veel criteria waren in combinatie met veel aanvullingen op de criteria. Vaak waren credits of onderdelen hiervan niet duidelijk door moeilijke formuleringen, fouten of omdat criteria op onverwachte plekken stonden (zoals bij de

definities). Bij de controle op leesbaarheid is er gelet op de formulering, structuur, overbodige teksten en onderdelen die op de verkeerde plekken in de credits stonden. Daarnaast zijn er bij verschillende credits of criteria, waarvan tijdens de looptijd van de Beoordelingsrichtlijn Nieuwbouw 2020 bleek dat ze als lastig werden ervaren, uitleg of voorbeelden toegevoegd.

3 Inhoudelijke wijzigingen

De inhoudelijke wijzigingen zijn hieronder per categorie en credit in hoofdlijnen beschreven. Waar nodig zijn interpretaties en hulp teksten verwerkt, die tijdens de looptijd van de Beoordelingsrichtlijn Nieuwbouw 2020 zijn gepubliceerd. Niet alle tekstuele wijzigingen of wijzigingen in de lay-out worden in dit document genoemd. De beschreven wijzigingen kunnen onder andere hebben geleid tot herzieningen van tabellen, aanpassingen van de criteria, of het toevoegen of verwijderen van normen.

Management

- MAN 01, de criteria zijn aangepast om beter aan te sluiten bij de werkelijke bouwpraktijken qua fasering en ontwerpkeuzes.
- MAN 04, het punt thermografisch onderzoek en luchtdichtheidsmeting zijn opgesplitst in twee criteria waarvoor elk één punt te halen is. Tevens zijn de criteria voor luchtdichtheid verder gespecificeerd.
- MAN 05, de instructie BREEAM-NL beoordeling van het gebouwbeheersysteem (IN120) is geüpdatet zodat deze in lijn is met de Beoordelingsrichtlijn In-Use v6.1.

Gezondheid

- HEA 01 - Visueel comfort uit de Beoordelingsrichtlijn Nieuwbouw 2020 is opgesplitst in twee delen: HEA 01 - Natuurlijk licht en HEA 02 - Kunstverlichting. Dit bevordert de leesbaarheid van de credits.
- HEA 01, de criteria voor daglichttoetreding zijn volledig herzien en zijn nu afgestemd op de BREEAM International New Construction beoordelingsrichtlijnen. De criteria zijn ook aangepast aan het gebruik van de NEN 17037.
- HEA 01, er is een EP-punt toegevoegd (Evaluatie van verblinding door daglicht), gebaseerd op de BREEAM internationale beoordelingsrichtlijn.
- HEA 01, de definitie van verblijfsruimtes en de criteria voor het percentage vloeroppervlak dat moet voldoen, zijn verduidelijkt en verder toegelicht met voorbeelden.
- HEA 02, voor het projecttype "casco en centrale installaties" zijn de criteria voor kunstverlichting ook van toepassing, afhankelijk van de situatie. Dit is beschreven in de aanvullingen op de criteria.
- HEA 03, de credit voor niet-visuele effecten, is een nieuw onderwerp. Deze is gebaseerd op een credit uit de BREEAM internationale beoordelingsrichtlijn en is toegevoegd op basis van positieve feedback uit de marktconsultatie.
- HEA 04, dit was eerst HEA 02 - Interne luchtkwaliteit, maar door de verandering van de volgorde in creditnummers is het nu HEA 04 - Interne luchtkwaliteit.
- HEA 04, de criteria voor fijnstofmetingen zijn vervangen door criteria voor het type filters die moeten worden toegepast één punt.
- De criteria voor het bepalen van de verdunningsfactor in HEA 04 zijn verduidelijkt en er zijn methodes toegevoegd om de verdunningsfactor te berekenen, gebaseerd op de internationale beoordelingsrichtlijn.
- Er is een extra criterium toegevoegd in HEA 04 voor industriële functies, specifiek voor het bepalen van de ventilatievoud die past bij het proces in de ruimte.
- HEA 05, dit was eerst HEA 04 - Thermisch comfort, maar door de verandering van de volgorde in creditnummers is het nu HEA 05 - Thermisch comfort.
- HEA 05, er is een aanvulling toegevoegd om thermisch comfort te waarborgen in ruimtes waar, door een afwijkend setpoint-temperatuur en het gebrek aan actieve koeling, thermisch comfort niet goed gemodelleerd kan worden.

- HEA 05, de temperatuur verstelbaarheid is veranderd van twee graden per uur naar twee graden per twee uur.
- In HEA 10 kan nu één extra punt behaald worden om biophilic design verder te stimuleren.

Energie

- ENE 01, het aantal punten dat nodig is om hogere kwalificaties te behalen, is verlaagd.
- ENE 01, er is een EP-punt toegevoegd om het energiegebruik van gebruikers in te schatten en te compenseren (richting Paris Proof).
- ENE 01, Checklist A9 is volledig geüpdatet om de markt opnieuw uit te dagen.
- ENE 01, onderdelen van Checklist A5 zijn aangescherpt om de markt opnieuw uit te dagen.
- ENE 05, de criteria zijn geüpdatet om de markt opnieuw uit te dagen.
- ENE 08, de criteria zijn geüpdatet en sterker geformuleerd. In plaats van te verwijzen naar EIA-lijsten die regelmatig veranderen, worden nu prestatie-eisen voor energiezuinige apparatuur gesteld.
- ENE 10, een nieuwe credit is toegevoegd, gebaseerd op de credit ENE 10 van de Beoordelingsrichtlijn Nieuwbouw en Renovatie Woningen 2023.

Transport

- TRA 02, de verplichte- en optionele voorzieningen zijn geharmoniseerd met BREEAM-NL In-Use v6.1 beoordelingsrichtlijn.

Water

- WAT 01, de criteria zijn geharmoniseerd met de internationale beoordelingsrichtlijn.
- WAT 01, de WAT 01 calculator is aangepast en gebruiksvriendelijker gemaakt.

Materialen

- MAT 01, het aantal punten dat te behalen is voor het reduceren van de schaduwprijs uit de MPG-berekening ten opzichte van de referentiewaarde, is verhoogd van vier naar vijf. Daarnaast is de stapgrootte verkleind.
- MAT 01, het minimale aantal punten voor verschillende kwalificaties is aangepast. Vanaf de kwalificatie Excellent moet nu minstens één punt worden behaald bij het onderdeel milieuprestatie. Dit zorgt, vergeleken met de criteria uit de Beoordelingsrichtlijn Nieuwbouw 2020, voor een bijna dezelfde reductie in schaduwprijs vanaf het kwalificatieniveau Excellent, maar het verplicht niet om andere punten te behalen binnen de credit MAT 01.
- MAT 01, het punt voor het gebouwspaspoort is verplaatst naar MAT 07.
- MAT 01, de criteria over materialen/producten in relatie tot de gebouwinstallaties (CAT 1) zijn volledig herzien, omdat de criteria uit de Beoordelingsrichtlijn Nieuwbouw 2020 te ambitieus waren.
- MAT 01, de werkinstructie MPG is geïntegreerd in de beoordelingsrichtlijn om een duidelijke afbakening voor MPG-berekeningen te creëren.
- MAT 01, de rekenregels voor het omgaan met materialen in het geval van een grootschalige renovatie zijn toegevoegd aan de methodiek.
- MAT 02, er is een nieuwe credit toegevoegd, gebaseerd op de Whole Life en Embodied Carbon credit uit de Beoordelingsrichtlijn Nieuwbouw en Renovatie Woningen 2023.
- MAT 03, de credit is volledig herzien. Het duurzaam inkoopbeleid en de MAT 03-calculator komen te vervallen en er is een nieuwe methodiek geïntroduceerd, geïnspireerd op de methodiek van de BREEAM-NL Beoordelingsrichtlijn Nieuwbouw en Renovatie 2014.

Afval

- WST 01, criteria certificaten hoofdaannemer, afvalinzamelaar en afvalverwerker zijn aangepast.
- WST 06, de flexibiliteitstool is vervangen door de methodiek adaptief vermogen.

Landgebruik en ecologie

- Algemeen, de categorie is in basis geharmoniseerd met de categorie uit de Beoordelingsrichtlijn Nieuwbouw en Renovatie Woningen 2023. Samen met verschillende experts is de uitvoerbaarheid en toepasbaarheid van de criteria uit de Beoordelingsrichtlijn Nieuwbouw en Renovatie Woningen 2023 voor utiliteitsbouw gecontroleerd en waar nodig aangepast.
- LE 02, de criteria zijn volledig herzien en er is een nieuw criterium toegevoegd. De criteria voor lage ecologische waarde waren in de praktijk moeilijk te controleren. Het nieuwe criterium belooft het verantwoord verwijderen van ecologische waarde, maar alleen wanneer beschermen niet meer mogelijk is.
- LE 04, er is een minimaal percentage toegevoegd, gebaseerd op de voetafdruk van het project. Dit zorgt ervoor dat de hoeveelheid ecologische maatregelen passend is bij de grootte van het project.

Vervuiling

- POL 03, de criteria van POL 03 zijn gebaseerd op de retentiecapaciteit in plaats van de snelheid waarmee hemelwater naar natuurlijke en gemeentelijke waterschappen wordt afgevoerd.
- POL 03, om te zorgen dat in hoog risico gebieden passende maatregelen worden genomen en om een gelijke inzet tussen projecten te waarborgen, is een nieuwe risicoklasse geïntroduceerd.
- POL 03, er is één extra punt te behalen voor het realiseren van retentiecapaciteit.
- POL 04, er is één extra punt te behalen wanneer er geen buitenverlichting is toegepast.

4 Tekstuele verbeteringen

Op 13 januari 2025 is de PDF-versie van de Beoordelingsrichtlijn Nieuwbouw en Renovatie Utiliteit v6.1 gepubliceerd. Verschillende experts, assessoren, organisaties en anderen zijn meteen de beoordelingsrichtlijn ingedoken. Zoals we al eerder zeiden, hebben we ons uiterste best gedaan om de richtlijn zo correct mogelijk op te leveren. Zoals te verwachten, stonden er nog een aantal tekstuele fouten, verkeerde verwijzingen, etc., in de beoordelingsrichtlijn.

Vanaf 10 februari 2025 kan er geregistreerd worden met de beoordelingsrichtlijn in de Assessmenttool. Op die datum zal er ook een nieuwe versie van de beoordelingsrichtlijn worden gepubliceerd, waarin de opgemerkte fouten zijn gecorrigeerd. Om volledig transparant te zijn, hebben we hieronder de fouten die zijn opgemerkt verzameld en aangegeven hoe we deze hebben gecorrigeerd. Formeel heet deze versie die geldt vanaf 10 februari 2025 de BREEAM-NL Beoordelingsrichtlijn Nieuwbouw en renovatie utiliteit v6.1.1

Algemene hoofdstukken

- Algemene hoofdstukken, er werd een aantal keer verwezen naar woningen, terwijl utiliteitsgebouwen bedoeld werden.
- Tabel 2, het minder-danteken bij een score lager dan 25% stond verkeerd om.
- Tabel 4, bij de credit HEA 02 stond dat er tenminste één punt moet worden gehaald voor criteria 1 en 2. Dit had moeten zijn: criteria 1 t/m 3.
- Tabel 4, bij de credit HEA 04 stond dat vanaf de kwalificatie Very Good aan criteria 2 t/m 4 moet worden voldaan. Dit had moeten zijn: voor de credit HEA 05 moet aan criteria 1 t/m 4 vanaf de kwalificatie Very Good worden voldaan.
- Tabel 5, het EP-punt van WST 01 was niet opgenomen in de tabel.
- Tabel 5, het EP-punt van TRA 03 was niet opgenomen in de tabel.
- Tabel 6, er stond dat voor het projecttype "casco en centrale installaties" de criteria voor het onderdeel Zonering en lichtregeling voor gebouwgebruikers van de credit HEA 02 van toepassing zijn. Dit is niet correct, want criteria 4 en 5 van de credit HEA 02 zijn in dit geval niet van toepassing.
- Tabel 6, er stond dat voor het projecttype "casco en centrale installaties" de criteria voor het onderdeel Ruimteakoestiek van de credit HEA 06 van toepassing zijn. Dit is niet correct, want criteria 3 en 4 van de credit HEA 06 zijn in dit geval niet van toepassing.
- Tabel 6, bij MAN 02 stond dat er twee punten te behalen zijn voor criterium 7, maar er is maximaal één punt te behalen voor criterium 7.
- Tabel 6, bij MAN 02 stond dat het maximaal aantal te behalen punten vijf is, maar dit is maximaal vier.
- Tabel 6, bij POL 03 stond dat het maximaal aantal te behalen punten vijf is, maar dit is maximaal vier.
- Tabel 6, bij HEA 04 stond dat het maximaal aantal te behalen punten vier is, maar dit is maximaal vijf.
- Tabel 6, er stond vermeld bij TRA 04 dat gebruiksfunctie "winkel" van toepassing is, maar dit is niet het geval.
- Tabel 6, bij ENE 08 stond dat het maximaal aantal te behalen punten vijf is, maar dit is maximaal twee.
- Tabel 6, de credit WAT 04 is een filtercredit, maar dit stond niet aangevinkt in de tabel.
- Tabel 6, de credit WST 06 is niet van toepassing op de functie industrie, maar dit stond wel aangevinkt in de tabel.
- Tabel 6, de credit WST 06 is een filtercredit, maar dit stond niet aangevinkt in de tabel.
- Tabel 6, de toepasbaarheid van de criteria van HEA 02 binnen- en buitenverlichting in het geval van projecttype "casco en centrale installaties" was niet correct. Een aantal CN's zijn samengevoegd tot CN1.1.
- Tabel 6, bij HEA 01 stond dat het EP-punt niet projectgebonden is. Dit is niet correct, want een EP-punt is altijd projectgebonden.

Management

- MAN 01, Bij criterium 15 wordt verwezen naar de definities, maar daar wordt CN9 bedoeld.
- MAN 02, in de credit staat bij criterium 4 dat de gedetailleerde LCC voor start van het TO uitgevoerd moet worden. Onder CN3 wordt echter gesteld dat deze voor start DO afgerond moet zijn. Dit is verduidelijkt in CN3.

Gezondheid

- HEA 01, het criterium over uitzicht stopt midden in de zin. Het criterium moeten worden gelezen als: " $\geq 95\%$ van het vloeroppervlak van de verblijfsruimtes voldoet tenminste aan de criteria "niveau minimum" van uitzicht bepaald volgens NEN 17037:2018+A1:2022 Daglicht in gebouwen volgens hoofdstuk 5.2 met bijlage C."
- HEA 02, een aantal CN's zijn samengevoegd tot CN1.1 om de toepasbaarheid van de criteria in geval van het projecttype "casco en centrale installaties" beter te duiden.
- HEA 07, er wordt verwezen naar de oude NEN-EN 12464 en NPR13201 normen. Deze zijn geüpdatet.

Energie

- ENE 04, de bullets introductietekst criteria staan in een andere volgorde dan de vetgedrukte kopjes.
- ENE 07, criteria 4 t/m 7 zijn afhankelijk van de grootte van het laboratorium. Deze criteria werden verkeerd getoond in de beoordelingsrichtlijn.

Transport

- Geen.

Water

- Geen.

Materialen

- MAT 01, tabel MAT 01.1 staat er twee keer. De tweede tabel van MAT 01 had het nummer MAT 01.2 moeten hebben.
- MAT 01, tabel MAT 01.1 verwijst nog naar de oude NL-SfB codes. De tabel is aangepast.
- MAT 06, de titel van de credit was Robuustheid van bouwmaterialen. Daar moet materiaalefficiëntie staan.
- MAT 02, de leesbaarheid van de criteria is aangepast zodat duidelijker is op welke wijze deze moeten worden geïnterpreteerd.

Afval

- Geen.

Landgebruik en ecologie

- LE 01, in de informatie over de credit stond bij Exemplary performance een V terwijl er geen EP-punt te halen is in LE 01. De V is aangepast naar een X
- LE 04, de mogelijkheid om NL Greenlabel te gebruiken in deze credit is verwijderd omdat deze informatie niet vrij toegankelijk is.

Vervuiling

- POL 03, definitie open water ontbreekt en is wel gewenst. Deze is toegevoegd.