



Bouwend Nederland
de vereniging van bouw- en infrabedrijven

→ Informatieblad BREEAM-NL voor bouwbedrijven

BREEAM-NL VOOR BOUW BEDRIJVEN

MAT25
advies voor duurzaam vastgoed

Aanleiding en doel	3
1 Ontwikkeling BREEAM in Nederland	4
2 Het certificeringsproces	5
2.1 Score	6
2.2 Beschikbare hulpmiddelen algemeen	6
2.3 Hulpmiddel specifiek voor bouwbedrijven	6
3 Nieuwbouw specifiek	7
3.1 Reikwijdte	7
3.2 Categorieën & credits	8
3.3 Het certificeringsproces	9
3.4 Beoordelingsrichtlijn	9
3.5 Verantwoordelijkheid credits / bouwbedrijf specifieke credits	9
4 Verantwoordelijkheden BREEAM-NL in verschillende juridische bouwconstructies	11
5 Checklist BREEAM-NL	12

Aanleiding en doel

Steeds meer opdrachtgevers vragen aanvullende duurzame prestaties bovenop wettelijke verplichtingen. Hiervoor bestaan verschillende tools die de duurzaamheid van bouwwerken aantonen.

Een belangrijke tool is het BREEAM-NL certificaat, een beoordelingsmethode die de duurzaamheidsprestatie van gebouwen en gebieden bepaalt. BREEAM wordt steeds vaker toegepast in Nederland. Sinds de start in 2010 zijn meer dan 100 certificaten uitgereikt en meer dan de helft van de huidige ontwikkelingsplannen zijn voorzien van een BREEAM-NL certificerings ambitie. Het gaat hierbij voornamelijk om kantoorbouw en de combinatie kantoor/industrie zoals deze vaak voorkomt bij distributiecentra. Maar ook scholen en woningen worden steeds vaker voorzien van een BREEAM-NL ambitie. Een volledig overzicht van geregistreerde projecten, gecertificeerde projecten en lopende projecten met ambities en aanvullende informatie vindt u op de pagina www.breeam.nl/projecten.

Leden van Bouwend Nederland krijgen steeds vaker met de BREEAM methodiek te maken. Daarom heeft Bouwend Nederland MAT25 opdracht verleend een informatieblad BREEAM-NL voor bouwbedrijven op te stellen.

MAT25 een adviesbureau gespecialiseerd in duurzaam vastgoed. Het bureau heeft veel ervaring met BREEAM in de rol van BREEAM-NL expert (adviseur bij certificeringsprocessen) en als BREEAM-NL assessor (afnemen audits). Meer informatie over MAT25 vindt u op de eigen website: www.mat25.eu.

Het doel van dit Informatieblad is tweeledig

- 1:** Het bevat praktische informatie gericht op bouwbedrijven die relatief onbekend zijn met BREEAM.
- 2:** Het bevat een checklist waarmee bouwbedrijven hun aanbestedingsstukken kunnen controleren op de aanwezigheid van credits (te halen punten binnen BREEAM) en de verantwoordelijkheid van de (ontwikkende) bouwer hierin.

In 2008 is de Dutch Green Building Council (DGBC) opgericht. In samenwerking met participanten streeft de DGBC ernaar de gebouwde omgeving te verduurzamen. Een van de belangrijkste hulpmiddelen die hiervoor geïntroduceerd is, is de BREEAM methodiek.

BREEAM staat voor Building Research Establishment Environmental Assessment Method. Deze methode om duurzaamheid in de gebouwde omgeving objectief te kunnen toetsen is ruim 20 jaar geleden in Groot-Brittannië door de Building Research Establishment (een soort TNO) ontwikkeld. Binnen BREEAM zijn door de loop van de jaren specifieke schema's voor verschillende type gebouwen en gebieden ontwikkeld.

1 Ontwikkeling BREEAM in Nederland

Het BREEAM schema 'Nieuwbouw' is door de DGBC in Nederland geïntroduceerd. Na een letterlijke vertaling van de Engelse tekst naar het Nederlands is het schema aangepast aan de Nederlandse situatie. Credits (onderdelen waarop punten behaald kunnen worden) die niet in Nederland van toepassing zijn of geregeld zijn in wet en regelgeving, bijvoorbeeld het voorkomen van legionella, zijn verwijderd en relevante normen of richtlijnen zijn ingevoegd. Op deze manier is de eerste beoordelingsrichtlijn (BRL) voor BREEAM-NL in 2010 beschikbaar gekomen en is in Nederland gestart met het certificeren van nieuwbouw ontwikkeling volgens deze methode. Op dit moment wordt gewerkt met de versie van 2011 (BRL2011) en wordt gewerkt aan de volgende update (BRL2013). Binnen nieuwbouw kunnen de functies School, Wonen, Kantoor, Industrie en Retail worden getoetst.

Beschikbare schema's

Naast BREEAM-NL Nieuwbouw waarin het bouw- en ontwerpproces van nieuwbouw en grootschalige renovatie getoetst worden, zijn ondertussen ook de volgende schema's beschikbaar voor certificering:

- **BREEAM-NL In Use** – (voormalig Bestaande bouw en gebruik). Dit schema betreft het reeds opgeleverde gebouw en toetst de schil (asset), de installaties (beheer) en de gebruiker (organisatie). Binnen dit schema is het mogelijk om de onderdelen los (bijvoorbeeld alleen beheer) te toetsen. Dit schema is geïntroduceerd in 2011. Op dit moment wordt gewerkt aan een nieuwe update die waarschijnlijk eind 2013 beschikbaar komt. BREEAM-NL In Use is beschikbaar voor nieuwe gebouwen vanaf 1 jaar na oplevering en alle reeds bestaande gebouwen. Bij BREEAM-NL In Use wordt voornamelijk het facility management getoetst.
- **BREEAM-NL Gebiedsontwikkeling** – Dit schema behandelt gebiedsontwikkeling in zijn meest brede vorm. Naast de nieuwe en bestaande gebouwen wordt gekeken naar de cohesie met de buurt en de inrichting van de buitenruimte. Dit schema is vastgesteld in 2012. Binnen gebiedsontwikkeling worden punten toegekend voor de hoeveelheid van BREEAM-NL gecertificeerde gebouwen (Nieuwbouw en In Use). Verder wordt hierbij voornamelijk het beleid vanuit de overheid voor het gebied getoetst.
- **BREEAM-NL Sloop** – Dit meest recente schema betreft het sloopp proces. Er wordt ingegaan op de wijze van sloop, voorkomen van overlast en de reden van sloop. Dit schema is sinds juni 2013 dit jaar beschikbaar. Op dit moment is er nog geen relatie tussen het schema Nieuwbouw en Sloop, maar in de nieuwe update van Nieuwbouw (verwacht eind 2013) worden punten behaald wanneer aan bepaalde onderdelen binnen het schema Sloop voldaan wordt. Denk hierbij bijvoorbeeld aan hergebruik van materialen die bij het sloopp proces vrijkomen. Bouwbedrijven zullen hier dan rekening mee moeten houden met de keuze van materialen die gebruikt worden in de bouw.
- **BREEAM-NL Bespoke** – Soms komt het voor dat gebouwen niet goed te toetsen zijn doordat de functie van het gebouw zeer specifiek is en daarmee niet in een standaard functie zoals kantoor gevoegd kan worden, bijvoorbeeld

bij de functie Hotel. In dat geval wordt er een BREEAM-NL Bespoke traject opgestart. Binnen dit traject wordt door de DGBC bepaald aan welke specifieke credits voldaan dient te worden en in welke functie deze getoetst kunnen worden. Bij Hotels wordt dan bijvoorbeeld wel naar privé buitenruimte gekeken, terwijl dit een specifieke woonfunctie is en niet bij commerciële functies zoals kantoor of industrie getoetst wordt.

- **BREEAM-NL Nieuwbouw** – Dit schema is van toepassing bij nieuwbouwontwikkeling, grootschalige renovatie van bestaande gebouwen of uitbreiding(en) aan een bestaand gebouw. Met grootschalige renovatie wordt bedoeld een wijziging van gebouwschil en installaties, waardoor de levensduur van het gebouw wordt verlengd. Bij de toetsing van nieuwbouw uitbreiding aan bestaande bouw kan de nieuwbouw afzonderlijk gecertificeerd worden als het zelfstandig kan functioneren. Zo niet, dan zal de nieuwbouw in combinatie met de bestaande bouw worden getoetst. Binnen dit schema zitten duidelijke aandachtspunten voor de bouwperiode. Hoewel er in de eerste fase alleen ontwerpkeuzes worden getoetst, zullen deze tijdens en na de bouw nog aangetoond moeten worden. Dit vraagt van zowel opdracht-gever als bouwbedrijven grote inzet.

Op dit moment is voor de leden van Bouwend Nederland het schema BREEAM-NL Nieuwbouw het meest relevant. Daarom is ervoor gekozen om in dit infoblad verder alleen in te gaan op dit schema.

2 Het certificeringsproces

Om te komen tot een certificering is bij elk schema een standaard proces beschikbaar. Vaak (bij elk schema behalve In Use) vindt eerst een toetsing van het ontwerp plaats en levert dit een certificaat op. Daarna komt een uitvoeringsfase waarin de gerealiseerde situatie wordt getoetst aan het ontwerp. Uitgebreide informatie over het certificeringsproces wordt bij de informatie hieronder over BREEAM-NL Nieuwbouw gegeven (punt 3.3 van dit informatieblad).

Bij alle BREEAM schema's is sprake van de aanstelling van een BREEAM-NL Expert en een BREEAM-NL Assessor. De Expert treedt op als procesmanager om te komen tot een certificering. De Expert verzamelt bewijsmateriaal en schrijft een verantwoording (leeswijzer op het bewijsmateriaal) om te onderbouwen dat voldaan wordt aan de eisen die gesteld worden in de BRL. Hiervoor kan een opleiding gevolgd worden bij de DGBC, maar dit hoeft niet. Iedereen kan deze rol op zich nemen. Bouwbedrijven kunnen er voor kiezen dit door eigen personeelsleden uit te laten voeren of hiervoor een extern adviseur in te huren. Op de website www.breeam.nl is een overzicht te vinden van alle benaderbare BREEAM-NL experts per schema.

De Assessor is door de DGBC opgeleid om te toetsen of de stukken die de Expert aanlevert voldoen aan de eisen. De Assessor controleert de stukken en valideert, indien akkoord, deze daarna naar de DGBC. De Assessor is niet in

dienst van de DGBC, maar wordt ingehuurd door de partij die wil certificeren. De Assessor mag niet adviseren, dat is de rol van de Expert. Wel mag, in overleg met de Assessor, bepaald worden wat de beste aanpak (aanleveren bewijsmateriaal en ambitie) voor een project kan zijn. Een overzicht van alle benaderbare BREEAM-NL Assessoren is te vinden via www.breeam.nl.

2.1 Score

De score wordt aangegeven als Pass, Good, Very Good, Excellent en Outstanding. Ook wordt vaak de aanduiding in sterren gebruikt (1 t/m 5 sterren). Deze classificatie is voor alle schema's gelijk en worden toegekend op basis van het behaalde percentage aan credits.

- **Pass *** 35%
- **Good **** 45%
- **Very Good ***** 55%
- **Excellent ****** 70%
- **Outstanding ******* 85%

2.2 Beschikbare hulpmiddelen algemeen

Door de DGBC zijn verschillende hulpmiddelen beschikbaar gemaakt voor het certificeringsproces. Deze zijn allen terug te vinden op de website van de DGBC:

- De zogenoemde BRL's (beoordelingsrichtlijnen) die per credit (onderdeel) een uitleg geven over het doel, de credit eisen en de noodzakelijk bewijslast. (http://www.breeam.nl/nieuwbouw/downloads_nieuwbouw)
- De assessmenttool. Deze online tool is het medium waarop bewijslast en verantwoordingen bij de assessor worden ingeleverd en waarmee de certificering tot stand komt. (<http://assessmenttool.nl>). Voor deze tool kan gratis een account worden aangevraagd.

Op de homepage staat linksonderaan ook een snelkoppeling naar de verschillende handleidingen van de tool. Binnen de assessmenttool, onderdeel Nieuwbouw, zijn vier onderdelen beschikbaar die helpen bij certificering.

1. Quickscan – Hiermee kan heel snel en eenvoudig een inschatting gemaakt worden over de haalbare ambitie voor een project. Deze kan door iedereen ingevuld worden zonder BREEAM kennis.

2. Ambitie – Hiermee kunnen een aantal scenario's vergeleken worden om te kijken wat de beste aanpak is voor het meest optimale BREEAM resultaat. Dit wordt ingevuld door iemand met BREEAM ervaring en geeft de mogelijkheid om verschillende keuzes naast elkaar te zetten.

3. Pre-assessment – Dit is een eerste inzet tot certificering. In dit onderdeel kan iemand met BREEAM ervaring een gebouw invoeren om te kijken wat behaald wordt. Tevens kan er een rapportage uitgedraaid worden.

4. Assessment – Dit laatste onderdeel betreft de daadwerkelijke certificering. Hier wordt het bewijsmateriaal aangeleverd en hier kan de BREEAM-NL assessor het bewijsmateriaal getoetst.

- **Let op! Dit zijn losse onderdelen.** Je hoeft niet alle onderdelen van de assessmenttool te doorlopen om te komen tot een assessment. Daarvoor dient alleen onderdeel 4. Maar de andere kunnen een bijdrage leveren in de voorbereiding op de assessment.

2.3 Hulpmiddel specifiek voor bouwbedrijven

Daarnaast is er bij dit informatieblad voor BREEAM-NL Nieuwbouw een checklist aangeleverd waarmee bouwbedrijven hun

aanbestedingsstukken kunnen controleren op de aanwezigheid van credits en hun verantwoordelijkheid hierin (zie paragraaf 5 van dit informatieblad).

3 Nieuwbouw specifiek

3.1 Reikwijdte

BREEAM-NL nieuwbouw is bestemd voor nieuwbouwwontwikkelingen en grootschalige renovatie van:

- **Kantoren**
- **Scholen**
- **Industrie**
- **Woningen**
- **Retail**

De assessment kan plaats vinden voor een gebouw met 1 functie, maar ook voor gebouwen met meerdere functies. Zo worden bijvoorbeeld vaak distributiecentra gecertificeerd volgens een combinatie van de functies kantoor en industrie. De score wordt dan berekend op basis van m² per functie. Dus bij een kantoor-/ industriefunctie waarbij het kantoor 200 m² is en de industrie 800 m², dan telt het punt van de industriefunctie 4x zwaarder mee dan het punt bij de kantoorfunctie.

Hoewel al deze functies gecertificeerd worden, zijn er wel onderling verschillen tussen de punten die behaald kunnen worden. Zo moet er bij kantoren nagedacht worden over lekdetectie op de hoofdwatersaansluiting en bij woningen niet en bij woningen kan bijvoorbeeld weer de toegankelijkheid voor mindervaliden getoetst te worden. Een assessment op basis van meerdere

functies kan daarom tijdrovender en duurder zijn dan de toetsing van één functie. In een gebouw met meerdere functies kunnen de functies alleen los getoetst worden als de gebouwdelen los van elkaar kunnen functioneren. Als de ene functie de andere functie nodig heeft om te functioneren (denk hierbij bijvoorbeeld aan verwarmingsinstallaties), dan moet het gebouw als één geheel met meerdere functies worden getoetst.

In sommige gevallen blijkt de functie van een gebouw zeer specifiek of zeer divers te zijn en wordt besloten dat dit niet binnen de bestaande 5 functies getoetst kan worden. De afweging voor een BREEAM-NL bespoken traject wordt gemaakt in overleg met de DGBC. Bij twijfel kan contact gezocht worden met de helpdesk van de DGBC (helpdesk@dgbc.nl) om na te gaan of een gebouw binnen de gangbare functies getoetst kan worden of via een zogenaamd 'Bespoke' traject getoetst moet worden. De DGBC bepaalt bij een 'Bespoke' traject op welke credits getoetst kan worden en tegen welke functie. Dit is een op maat gemaakt traject en kan ook betekenen dat er credits toegevoegd worden die normaal niet in een BREEAM-NL certificering voorkomen.

3.2 Categorieën & credits

BREEAM-NL Nieuwbouw gaat in op de certificering van het ontwerp, de bouw en de oplevering van het gebouw. Het schema toetst aan de hand van 9 categorieën met hun eigen wegingsfactor en credits in het geheel:

BREEAM-NL categorie	Beschikbare aant. credits	Wegingsfactor
Management	10	12%
Gezondheid en comfort	14	15%
Energie	21	19%
Transport	10	8%
Water	6	6%
Materialen	12	12,5%
Afval	7	7,5%
Landgebruik en ecologie	10	10%
Vervuiling	12	10%

Binnen deze categorieën zitten de eerder genoemde credits die gehaald kunnen worden. Zoals te zien bevat niet elke categorie evenveel credits. Daarnaast is er een wegingsfactor van toepassing waardoor de ene categorie meer waard is dan de ander. Deze weging is mede afhankelijk van de aandachtspunten ten aanzien van duurzaamheid in een land. Zo is in Nederland de categorie Energie erg belangrijk (19% van de eindscore) en is de categorie Water minder interessant (6% van de eindscore). In Dubai waar BREEAM ook gebruikt wordt is Water de belangrijkste categorie.

Het kan voorkomen dat er in 1 categorie heel veel punten gehaald worden en in een andere categorie weinig of geen. Dat is voor het certificeringsproces geen probleem. Wel zijn er verplichte credits die behaald moeten worden bij een bepaalde ambitie.

Verplichte BREEAM-NL credit	*	**	***	****	*****
MAN1 Prestatieborging	1	1	1	2	2
MAN2 Bouwplaats en omgeving				1	2
MAN4 Gebruikershandleiding				1	1
MAN9 Publiceren gebouwinfo					1
MAN10 Gebouw en terrein als educatiemiddel					1
HEA4 Hoogfrequente verlichting	1	1	1	1	1
ENE1 CO ₂ Emissie reductie				6	10
ENE2 Submetering energie			1	1	1
ENE5 Toepassing duurzame energie				1	1
WAT1 Waterverbruik		1	1	1	2
WAT2 Watermeter		1	1	1	1
WST3 Opslagruimte voor herbruikbaar afval				1	1
LE4 Planten en dieren als medegebruiker van het plangebied			1	1	1

* Pass ** Good *** Very Good **** Excellent ***** Outstanding

Uit de tabel blijkt welke credits bij welke ambitie verplicht zijn en hoeveel punten er gescoord dienen te worden. Zo kan gelezen worden bij ENE1 dat deze credit verplicht is bij een ambitie Excellent met minimaal 6 punten en bij een ambitie Outstanding moet zelfs minimaal 10 punten gehaald worden.

Meer informatie over credits is terug te vinden in paragrafen 3.3, 3.5 en 5 en de website van BREEAM. (www.breem.nl)

3.3 Het certificeringsproces

Het schema certificeert in twee fasen:

1. Ontwerpfase

In deze fase worden de ontwerpkeuzes van het gebouw getoetst. Voor credits over de bouw en oplevering van het gebouw verklaart de opdrachtgever middels brieven dat in de opleverfase aan deze credits voldaan wordt en onderbouwt dit door het opnemen van de credit-eisen in de aanbestedingsstukken.

2. Opleverfase

Deze definitieve toetsing betreft alle credits die ook in de ontwerpfase getoetst zijn. Voor credits waar de bewijslast voornamelijk in de ontwerpfase zat, kan nu vaak volstaan worden met een brief van het ontwerpteam dat er geen wijzigingen zijn. Daarnaast komt de assessor controleren of de gebouwde situatie overeen komt met de geschetste situatie in de ontwerpfase.

Voor een aantal credits dient een rapportage aangeleverd te worden waaruit blijkt op welke wijze voldaan is aan de eisen van de credits. Denk hierbij aan de credits over prestatieborging van de installaties, maar ook de credits waarbij de afvalstromen van de bouw gemonitord dienen te worden.

3.4 Beoordelingsrichtlijn

Toetsing vindt plaats aan de hand van de Beoordelingsrichtlijn (BRL). Deze BRL bevat alle credits binnen het schema nieuwbouw. Afhankelijk van de gewenste score kiezen opdrachtgever en BREEAM-NL expert welke credits wel of niet nagestreefd zullen worden. De BRL begint met een algemeen hoofdstuk waarin het proces van

certificering uitgebreid behandeld wordt. Daarna komen per categorie de individuele credits.

Een credit is als volgt opgebouwd:

- **Doel van de credit**
- **Creditcriteria** (waar moet aan voldaan worden voor de toekenning van punten)
- **Criteria-eisen** (inhoudelijke eisen waaraan voldaan moet worden)
- **Aanvulling op de criteria-eisen** (mogelijke aanvullingen op de credit voor de verschillende functies)
- **Benodigd bewijsmateriaal** (lijst van stukken die aangeleverd dienen te worden per fase)
- **Definities & Aanvullende informatie** (uitleg waar nodig)
- **Referenties** (waar is aanvullende informatie te vinden)

Belangrijkste onderdelen zijn de credit-eisen en het bewijsmateriaal. Met het bewijsmateriaal worden de credit-eisen aangetoond. Uitzonderings-situaties (bijvoorbeeld bij renovatie of casco oplevering) worden besproken in de aanvullingen op de criteria eisen. In principe kan er niet afgeweken worden van de voorgeschreven bewijsstukken. Alleen in overleg met de assessor kan bekeken worden waar afwijken mogelijk is.

3.5 Verantwoordelijkheid Credits / bouwbedrijf specifieke credits

Per credit is een andere partij verantwoordelijk voor het bewijsmateriaal. Het grootste gedeelte van de bewijslast ligt bij het ontwerpteam of de ontwerpende partij. Een aantal credits is echter specifiek op het bouwbedrijf van toepassing. Zowel de uitvoering als de bewijsvoering liggen voor die

credits bij het bouwbedrijf. Hieronder worden kort de credits toegelicht waarvoor een bouwbedrijf direct verantwoordelijk is. De creditteksten en aanvullende informatie zijn terug te vinden in de beoordelingsrichtlijn. Deze is te downloaden op de website www.breeam.nl. Hieronder is de specifieke bladzijde vermeld.

Het gaat om de volgende credits:

- MAN2 – Bouwplaats en omgeving

(BRL, blz. 41) Bij deze credit hoort Checklist A2. Checklist A2 behandelt 4 specifieke onderdelen op de bouwplaats.

1. **Veilige toegang**
2. **Een goede buur**
3. **Milieubewust**
4. **Veilig en verantwoorde werkomgeving**

Binnen deze onderdelen zijn weer subonderdelen benoemd. Afhankelijk van het aantal te halen punten bij deze credit moet aan een deel of aan de gehele checklist worden voldaan. In de ontwerp-fase wordt door de opdrachtgever verklaard dat de aannemer zal voldoen aan de checklist (geheel of gedeeltelijk). Het bewijsmateriaal in de opleverfase is vaak Checklist A2 ingevuld met bijlage nummers, waarbij de bijlagen bestaan uit foto's of ander bewijsmateriaal.

Indien het bouwbedrijf voor de bouwplaats het "Bewuste Bouwers" certificaat heeft, dan kan volstaan worden met het certificaat dat hierop is afgegeven en hoeft Checklist A2 niet ingevuld te worden. Het kan daarmee interessant zijn om na te gaan of het interessant is om bij het "Bewuste Bouwers" initiatief aan te sluiten (www.bewustebouwers.nl)

- MAN3 – Milieu impact bouwplaats

(BRL, blz. 44) Deze credit bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft de herkomst van het bouwplaatshout. Dit dient voorzien te zijn van FSC keurmerk (of de leverancier dient dit certificaat te hebben) en het dient een legale oorsprong te hebben (Cites lijst). Dit onderdeel is makkelijk te onderbouwen. Veel hout-leveranciers hebben een FSC keurmerk en met het onderbouwen dat al het bouwplaatshout bij een dergelijke leverancier is ingekocht (inkoopbonnen + kopie certificaat leverancier) wordt voldaan aan de eisen van deze credit.

Het tweede deel betreft Checklist A3.

Checklist A3 bestaat uit 7 onderdelen:

- A.** Bewaak, rapporteer en bepaal doelstellingen voor CO₂-uitstoot of energieverbruik veroorzaakt door activiteiten op de bouwplaats.
- B.** Bewaak, rapporteer en bepaal doelstellingen voor CO₂-uitstoot of energieverbruik veroorzaakt door transportactiviteiten van en naar de bouwplaats.
- C.** Bewaak, rapporteer en bepaal doelstellingen voor het waterverbruik op de bouwplaats.
- D.** Implementeer actuele praktijkrichtlijnen met betrekking tot lucht-/fijnstofvervuiling afkomstig van de bouwplaats.
- E.** Implementeer actuele praktijkrichtlijnen met betrekken tot (het voorkomen van) oppervlaktewater vervuiling op de bouwplaats.
- F.** De hoofdaannemer beschikt over een milieubeleid(splan) voor het betrekken van materialen voor de bouwplaats.
- G.** De hoofdaannemer handelt volgens een gecertificeerd milieumanagement systeem (bijv. ISO14001).

Afhankelijk van het te halen punten moeten 2 (1 punt), 4 (2 punten) of meer dan 6 (3 punten) op de onderdelen worden behaald. Hoewel bovenstaande punten zeer ingewikkeld lijken, is het hoofddoel bewustwording van de milieu-impact van de bouwplaats.

Voor onderdelen a t/m c kan volstaan worden met een rapportage waaruit blijkt:

- De verwachte verbruik / uitstoot op basis van gelijkwaardig project
- Een doelstelling voor dit project (vaak lager of gelijkwaardig aan de referentie)
- Monitoringsverslagen
- Toetsing van eindresultaat aan doelstelling en vaststellen resultaat. Onderdelen d t/m f zijn vaak al onderdeel van bestaande KAM procedures bij de meeste aannemingsbedrijven. Het verwijzen naar deze stukken met een onderbouwing hoe dit op het specifieke project is toegepast levert daarmee voldoende bewijsmateriaal.

- **ENE26 – Waarborgen thermische kwaliteit gebouwschil** (BRL, blz. 191)

Voor deze credit worden er thermografisch en luchtdoorlatendheidsonderzoek (beide voor 2 punten, slechts één van beide voor 1 punt) uitgevoerd. Het onderzoek en de resultaten dienen te voldoen aan specifieke normen die vermeld worden in de credit. De aannemer dient van te voren op de hoogte te zijn van de uitvoering van deze onderzoeken en is vaak ook verantwoordelijk voor de daadwerkelijke uitvoering.

In de opleverfase dient het rapport van de meting met de resultaten als bewijsmateriaal aangeleverd te worden.

- **WST1 – Afvalmanagement op de bouwplaats** (BRL, blz. 272)

Deze credit bouwt door op de eerdere credits over de bouwplaats. Aangetoond moet worden dat er een protocol is met doelstellingen voor het verminderen van afval.

De credit-eisen geven zeer specifiek aan wat verwacht wordt. Voor het belangrijkste deel van het bewijsmateriaal dient een rapportage opgesteld te worden waarin de doelstellingen en de behaalde doelen (op basis van monitoringsgegevens of afvoerbonnen van de afvalinzamelaar) naast elkaar gelegd worden. Daarnaast dienen elke administratieve gegevens (VCA certificaat en indien noodzakelijk ook ISO14001 certificaten) aangeleverd te worden.

Voor alle credits geldt. Pak het pragmatisch aan. Er worden geen dikke rapporten verwachten, maar een korte en duidelijk weergaven van de doelstellingen en de resultaten.

4 Verantwoordelijkheden BREEAM-NL in verschillende juridische bouwconstructies

De afgelopen jaren worden projecten steeds gevarieerder aanbesteed. Er is een duidelijke verschuiving te zien van product eisen naar prestatie eisen. Bij deze verschuiving verschuift ook de positie van het bouwbedrijf in het bouwproces en zijn verantwoordelijkheden.

Van het bouwbedrijf wordt verwacht een eigen verantwoordelijkheid te nemen in het realiseren van de gewenste prestatie eisen binnen de ruimtelijke en esthetische kaders van een project. Als vanzelfsprekend wordt de relatie van de bouwer ten opzichte van BREEAM hierin ook anders.

De eisen in BREEAM-NL zijn veelal gebaseerd op prestatie eisen voor de verschillende onderdelen en sluiten daarmee goed aan bij deze trend van aanbesteden op basis van prestatie-eisen. Voor het bouwbedrijf betekent dit een grotere vrijheid in het realiseren van de eisen zoals binnen BREEAM-NL aangegeven maar ook een grotere verantwoordelijkheid hierin. Van belang is dat het bouwbedrijf bij de aanbesteding een toetsing uitvoert ten aanzien de realiseerbaarheid van de BREEAM-NL eisen in relatie tot het ruimtelijk en esthetisch ontwerp. Het zou goed mogelijk zijn dat het ruimtelijk en esthetisch ontwerp niet volledig aansluit bij de prestatie-eisen die door BREEAM-NL worden gesteld. Hierbij valt te denken aan materiaalkeuzes en installatiekeuzes in relatie tot de Materialen en Energie credits.

Wanneer het bouwbedrijf verantwoordelijk wordt gesteld voor de onafhankelijke toetsing van de prestatie-eisen, is het van belang dat deze toetsing direct aansluit op de toetsingscriteria van BREEAM-NL. De belangrijkste check bij een project waarin prestatie-eisen worden gesteld ten aanzien van het gebouw en een BREEAM-NL ambitie is dan ook het controleren of de prestatie-eisen van het gebouw en de BREEAM-NL ambitie niet conflicteren.

Afhankelijk van de rol die het Bouwbedrijf bij de verschillende aanbestedingsconstructies inneemt, verschuift de verantwoordelijkheid voor de BREEAM-NL credits. Middels dit overzicht (http://www.breeam.nl/images/uploads/20120105_BREEAM-NL_procesmodel_v1.2.xls) wordt zichtbaar welke credits vallen binnen de verantwoordelijkheid van welke partij (installatie, ontwerpkeuzes etc.) en in welke fase deze aan bod komen. Hiermee kan door het Bouwbedrijf gekeken worden welke credits binnen zijn verantwoordelijkheid komen te vallen op basis van zijn rol binnen de ontwikkeling.

5 Checklist BREEAM-NL

Deze paragraaf bevat een checklist met credits die in aanbestedingsstukken kunnen staan. De indeling is conform de categorieën in de BREEAM systematiek.

Stap 1: Welke credits worden in het bestek genoemd?

Kruis hieronder de credits aan die genoemd worden in uw aanbestedingsstukken.

Materialen		Afval		Landgebruik en ecologie		Vervuiling	
Credit	X	Credit	X	Credit	X	Credit	X
MAT 1	<input type="checkbox"/>	WST 1	<input type="checkbox"/>	LE 1	<input type="checkbox"/>	POL 1	<input type="checkbox"/>
MAT 5	<input type="checkbox"/>	WST 2	<input type="checkbox"/>	LE 2	<input type="checkbox"/>	POL 2	<input type="checkbox"/>
MAT 7	<input type="checkbox"/>	WST 3	<input type="checkbox"/>	LE 3	<input type="checkbox"/>	POL 3	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	WST 5	<input type="checkbox"/>	LE 4	<input type="checkbox"/>	POL 4	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	WST 6	<input type="checkbox"/>	LE 6	<input type="checkbox"/>	POL 5	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	LE 8	<input type="checkbox"/>	POL 6	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	LE 9	<input type="checkbox"/>	POL 7	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	POL 8	<input type="checkbox"/>

Management		Gezondheid		Energie		Transport		Water	
Credit	X	Credit	X	Credit	X	Credit	X	Credit	X
MAN 1		HEA 1		ENE 1		TRA 1		WAT 1	
MAN 2		HEA 2		ENE 2		TRA 2		WAT 2	
MAN 3		HEA 3		ENE 4		TRA 3		WAT 3	
MAN 4		HEA 4		ENE 5		TRA 4		WAT 4	
MAN 6		HEA 5		ENE 6		TRA 5		WAT 5	
MAN 7		HEA 6		ENE 7		TRA 7		WAT 6	
MAN 8		HEA 7		ENE 8		TRA 8		WAT 7	
MAN 9		HEA 8		ENE 9					
MAN 10		HEA 9		ENE 26					
MAN 11		HEA 10							
MAN 12		HEA 11							
		HEA 13							
		HEA 14							
		HEA 15							
		HEA 16							

Stap 2: De credits 'lezen'

Groene credits – Credits waarin het bouwbedrijf volledig verantwoordelijk is -

Deze credits liggen in keuzes en uitvoering hiervan volledig bij het bouwbedrijf. Vaak geeft de opdrachtgever wel aan hoeveel punten er gehaald dienen te worden, maar ligt de invulling hiervan (binnen de ruimte van de BRL) volledig bij de bouwer. **Specifieke informatie over deze credits vindt u in paragraaf 3.5. van dit informatieblad.**

Oranje credits – Credits waarbij het bouwbedrijf en ontwerpteam mogelijk samen werken of voor de ontwikkelende bouwer

- Voor deze credits is het bouwbedrijf wel verantwoordelijk voor het aanleveren van het bewijsmateriaal, maar kan het zijn dat hij niet verantwoordelijk is voor de keuzes die in de ontwerpfase gemaakt zijn. Het gaat hierbij om de keuzes voor materialen. De bouwer zal bij deze credits in de aanbestedingsfase bij het ontwerpteam na moeten gaan of alle

voorgeschreven materialen voldoen aan de specifieke eisen van de credit. Indien het bouwbedrijf zelf de keuze heeft om de materialen in te kopen, dan zal hij rekening moeten houden met de eisen van deze credits.

- **HEA9 – Vluchtige organische materialen**

(BRL, blz. 119) Waar bij gebruikte afwerkings- en bouwmaterialen opgelet worden dat deze voldoen aan specifieke eisen ten aanzien van 'vluchtige organische verbindingen'. Het gaat hierbij voornamelijk om materialen waarin lijmverbindingen worden toegepast.

Voorbeelden van situatie zoals u dit tegen kunt komen:

A. Het ontwerpteam schrijft materialen voor die in overeenstemming zijn met deze credit. Dan is er geen probleem.

B. Mogelijk wilt u kiezen voor een alternatief materiaal, dan zult u op moeten letten dat dit alternatief voldoet aan de eisen.

C. Mogelijk schrijft het ontwerpteam materialen voor die NIET in overeenstemming zijn met deze credit. Dan dient u dit te signaleren en aan te geven bij de opdrachtgever.

D. Mogelijk ligt de materiaalkeuze volledig bij u. Let u dan bij de inkoop ook weer op de eisen van deze credit.

- **MAT1 – Bouwmaterialen** (BRL, blz. 250)

Een schaduwprijs berekening van het materiaal. Dit kan worden uitgevoerd conform een GreenCalc+ berekening of middels de rekentool die beschikbaar is bij de DGBC.

Deze is gebaseerd op de nieuwe milieu database. Over het algemeen heeft het ontwerpteam deze berekening al uitgevoerd. U dient hierbij na te gaan of de materialisering overeen komt met de keuzes die u mogelijk nog mag/moet maken. Zie ook voorbeeld situaties bij HEA9.

- **MAT5 – Onderbouwde herkomst van materialen**

(BRL, blz. 255) Bij deze credit dient de herkomst van de gebruikte materialen aangetoond te worden. Hierbij moet gedacht worden aan ISO 9001, ISO14001 en FSC certificaten en het engelse BES6001 certificaat. In de ontwerpfase is hiervoor reeds een berekening gemaakt. Er zijn volumeberekeningen gemaakt over het totaal aan materiaal. In de opleverfase moet dit middels de certificaten en inkoopbonnen worden onderbouwd. U dient ook hier een controleren van in het bestek omschreven materialen in relatie tot tier-levels van MAT5 en de mogelijke certificaten te doen om zeker te zijn dat bij de inkoop van materialen de ambitie waar gemaakt wordt.

- **WST2 – Gebruik van secundair materiaal**

(BRL, blz. 277) Dit gaat over het inzetten in de nieuwbouw (niet op de bouwplaats) van hergebruik materialen. Bijvoorbeeld Repac in de vloeren. Aangetoond moet worden waar de materialen betrokken zijn en hoe voldaan wordt aan de eisen. Dit kan sloopmateriaal van de locatie zijn, maar bijvoorbeeld ook een afvalverwerker binnen een bepaalde afstand van de bouwplaats. Dit moet via inkoopbonnen en certificaten worden verwerkt.

- **LE3 – Aanwezigheid van planten en dieren op de locatie van het bouwproject** (BRL, blz. 300)

Deze credit gaat niet over materialisering.

Tijdens de ontwerpfase heeft het ontwerpteam opdracht gegeven om de aanwezigheid van planten en dieren op de locatie in kaart te brengen. Daaruit is mogelijk ook een werkprotocol voor de aannemer gekomen om bepaalde planten en dieren tijdens het bouwproces te beschermen.

U dient na te gaan of dit werkprotocol er is.

Het kan ook zijn dat de ecooloog aangegeven heeft dat er geen werkprotocol noodzakelijk is.

Blanco credits

Voor de resterende credits geldt dat bouwbedrijven geen rol hebben in het realiseren van de credit, danwel het aanleveren van het bewijsmateriaal. Deze credits moet in het bestek voor de overige partijen, (W-bestek, E-bestek e.d.) al goed geïmplementeerd zijn. In de ontwerpfase moet hiervoor reeds bewijsmateriaal (tekeningen en specificaties) worden aangeleverd.

In de opleverfase moet alleen aangetoond worden dat hetgeen in de ontwerpfase aangeleverd is ook als zodanig is uitgevoerd.

Relevante links

www.BREEAM.nl

www.DGBC.nl

www.assessmenttool.nl

www.mat25.eu



Bouwend Nederland

Zilverstraat 69
Postbus 340
2700 AH Zoetermeer

t 079 3 252 252

f 079 3 252 290

e info@bouwendnederland.nl

w www.bouwendnederland.nl

Uitgave Bouwend Nederland, maart 2013