

WERKT BREEAM-NL?

INLEIDING PILOTPROJECTEN

Tekst ROEL BRANDSMA

In maart 2009 presenteerde de Dutch Green Building Council (DGBC) een bètaversie van BREEAM-NL Nieuwbouw, het Nederlandse certificeringssysteem voor het aantonen van de duurzaamheid van nieuwbouwprojecten. Van maart tot juni 2009 is deze bètaversie uitgebreid getest in een aantal zeer uiteenlopende pilots (zie kader verderop). Daarnaast deden andere organisaties tests met kleinere sets beoordelingscriteria (credits).

De resultaten van de pilots worden nu bij de DGBC verwerkt, zodat de stichting nog in het najaar van 2009 de eerste definitieve versie van BREEAM-NL Nieuwbouw kan lanceren (het systeem zal regelmatig geüpdate worden). De hoop is dat dan nog eind dit jaar de eerste certificaten kunnen worden uitgereikt. Ondertussen werkt de DGBC ook verder aan de ontwikkeling van BREEAM-NL Bestaande Bouw en BREEAM-NL Gebied, respectievelijk bedoeld voor de beoordeling van al bestaande gebouwen en van gebiedsontwikkelingsprojecten op duurzaamheid.

PRAKTIJKVOORBEELDEN

Tijdens de pilotfase toetsten enthousiaste participanten van de DGBC eigen praktijkvoorbeelden met behulp van de bètaversie van BREEAM-NL Nieuwbouw.

Daarbij zijn zowel gebouwen in de ontwerpfase als gebouwen in de opleverfase beoordeeld. Enkele van die gebouwen waren al in gebruik genomen, maar die zijn behandeld alsof ze nog in de opleverfase verkeerden.

INTERVIEWS

In dit magazine kunt u van enkele van deze mensen de ervaringen lezen die zij hebben opgedaan met de door hen uitgevoerde pilot. De interviews zijn uitgevoerd in mei, toen de projecten nog in volle gang waren. Inmiddels zijn de pilots vrijwel of helemaal afgerond. De gevonden informatie is weer bij de DGBC neergelegd. Afgesproken was dat men in ieder geval zou kijken naar de volgende verbeterpunten.

- Aanscherping van teksten: eenduidigheid van de tekst en definities en dergelijke.
- Aanscherping van (de beschrijving van) het bewijsmateriaal.
- Tijdsbesteding en kosten van het leveren van bewijsmateriaal.
- Tijdsbesteding en kosten van het beoordelen van bewijsmateriaal.
- Haalbaarheid van een credit: gevraagd niveau.

TESTVERSIE

Aangezien er tijdens de pilots beoordeeld is met een nog niet helemaal uitontwikkelde testversie van BREEAM-NL, zijn de uitkomsten van de audits niet valide. De pilot kan bijvoorbeeld hebben uitgewezen dat een gebouw voldoende scoort voor een Very Good, maar toch mag de eigenaar, ontwikkelaar of andere belanghebbende dat dan niet aangrijpen om te communiceren dat zijn gebouw Very Good is op BREEAM-NL. Hoe goed de score in de pilot ook is, u verdient er geen BREEAM-NL Certificaat mee. Dit houdt tevens in dat alle scores en inschattingen van 'waar op de schaal een gebouw is uitgekomen' in dit magazine voorlopig zijn.

VOORRANG

Het is echter wel zo dat de DGBC de deelnemers aan de pilots met een versneld traject voorrang wil geven bij het verkrijgen van een echt certificaat, zo snel mogelijk na de lancering van de officiële eerste versie. Maar luisterend naar de deelnemers en kijkend naar hun resultaten mogen we toch al concluderen dat de vrijwilligers die voor de DGBC de proefprojecten uitvoerden dit doorgaans met overgave en plezier deden. Lees verderop in dit magazine enkele van hun eigen verhalen.

Schiphol Real Estate realiseert het kantoorgebouw TransPort (ca. 12.500 m² BVO) op Schiphol Oost en zal medio 2010 worden opgeleverd. Het gebouw zal LEED (Platinum) worden gecertificeerd, daarnaast vormt dit gebouw een pilot voor de voor BREEAM-methodiek van de DGBC.

DEELNEMENDE PARTICIPANTEN IN PILOTPROJECTEN 2009	
SCHOLEN	
Hogeschool van Utrecht	de heer ir. R. Blom
INDUSTRIE	
Thema Project & Advies	de heer M. van Werkhoven
TNT Real Estate; Volker Wessels DEC	de heer N. van Hermon
Kingspan	de heer L. van Maurik
WONINGEN	
Inbo Architecten	de heer R. van Katwijk
Dura Vermeer Groep N.V.; Adviesbureau Nieman	de heer D. Broekhuizen
APPARTEMENTEN	
VBI Ontwikkeling B.V.	de heer J.M. Elias
KANTOREN	
G&S vastgoed	de heer ir. A. Lindeman
ING Real Estate	de heer ing. R. Hersbach
OVG	mevrouw M. Huysmans
Schiphol Real Estate	de heer J. Eerkens
WINKELS	
Cório N.V.	de heer K. Voet