

## BREEAM-NL: niet alleen meer voor de kantorenmarkt

**BREEAM-NL is in Nederland hét keurmerk om de duurzaamheid van gebouwen mee te beoordelen. Vanaf de introductie in 2010 waren het vooral kantoren die met BREEAM-NL werden gecertificeerd. Inmiddels wordt BREEAM-NL ook voor andere gebouwtypen veel gebruikt. Logistieke gebouwen, overheidsinstellingen, woningbouw, industriële panden: BREEAM-NL blijkt voor al deze type gebouwen een interessant meetinstrument. Maar waarom?**

### BREEAM-NL

BREEAM-NL meet duurzaamheid in de volle breedte. De duurzame prestaties van een gebouw worden beoordeeld op negen verschillende duurzaamheidsonderwerpen: management, gezondheid, energie, transport, water, materialen, afval, landgebruik en ecologie en vervuiling. Het keurmerk biedt een aantal voordelen.

- Door certificering met BREEAM-NL wordt inzichtelijk wat de werkelijke duurzaamheidsprestatie van het gebouw is. Doordat BREEAM een internationaal erkend keurmerk is, wordt de prestatie ook erkend en door de markt op waarde beoordeeld.
- Een BREEAM-NL project heeft aantoonbaar meer waarde. Partijen zijn bereid meer te betalen om van het project gebruik

te mogen maken. Uit onderzoek van de WGBC blijkt ook dat duurzame gebouwen hogere huur- of leasetarieven hebben. Dit komt onder andere door het goede binnenmilieu en de lagere operationele kosten. De meerwaarde kan oplopen tot circa 20% aan 'rental premium'.

- BREEAM-NL kan helpen bij groenfinanciering (MIA/VAMIL). Omdat een BREEAM-NL gebouw een goed en duurzaam gebouw is, geeft de overheid waardering aan BREEAM-NL projecten. Met de MIA/Vamil regeling zijn er investeringsvoordelen te behalen.
- Met een BREEAM-NL project kunnen operationele kosten worden gereduceerd. Een meerinvestering in duurzaamheid wordt terugverdiend door een reductie van onder andere energiekosten, waterbesparing en onderhoud.
- Met BREEAM-NL is een gebouw voorbereid op de toekomst. Doordat BREEAM-NL alleen waardering geeft aan prestaties die bovenwettelijk zijn, is het zeker dat een BREEAM-NL project beter is dan in de markt gemeengoed is. Het project is daarmee voorbereid op de toekomst.

### Certificeren met BREEAM-NL

Bij een certificering met BREEAM-NL komt veel kijken. Het is een intensief traject. Daarom is het belangrijk op een aantal zaken te letten.

- **Ambitie bepalen:** In eerste plaats is het belangrijk een ambitie voor het project te bepalen. Eén BREEAM-NL ster? Of meteen het maximale, vijf sterren?
- **BREEAM-NL team samenstellen:** Voor een BREEAM-NL certificaat moet veel bewijsmateriaal worden aangeleverd. Daarom wordt een BREEAM-NL team samengesteld. Partijen die veel bewijslast moeten leveren, nemen plaats in dit team. Denk bijvoorbeeld aan de opdrachtgever, de architect, de installatie-adviseur, de aannemer en een BREEAM-NL Expert. Ieder is verantwoordelijk voor zijn of haar deel.
- **Project registreren:** Alle bewijslast wordt door de Expert verzameld en ingevoerd in de zogenoemde Assessmenttool. Dit is een online tool die wordt gebruikt voor het certificeren van project met BREEAM-NL. Om de Assessmenttool te gebruiken voor een certificering, is een registratie noodzakelijk. Dit kost 500 euro per project en is onderdeel van de certificeringskosten. De hoogte van de totale certificeringskosten hangt af van de grootte van het gebouw.
- **Assessmenttool invullen:** Als de Expert akkoord is met de aangeleverde informatie schrijft hij een validatie in de Assessmenttool en zorgt ervoor dat de bijbehorende bewijslast wordt geüpload.
- **Assessor aanstellen:** Een Assessor controleert de aangeleverde bewijslast. Deze

Assessor wordt veelal door de opdrachtgever aangesteld, bij voorkeur aan het begin van het BREEAM-NL traject.

- **Rapportage door Assessor:** Als de Assessor akkoord is met de aangeleverde bewijslast, wordt het eindrapport opgemaakt. In de opleverfase maakt de Assessor nog een inspectierapport op naar aanleiding van de site-inspectie.
- **Controle door DGBC:** Tot slot vindt er nog steekproefsgewijze controle plaats door de DGBC, de zogenaamde QA. Wanneer ook deze controle goed is, mag de Assessor het certificaat aan de opdrachtgever overhandigen.
- **Certificaat:** Wanneer ook de controle van de DGBC goed is, mag de Assessor het certificaat aan de opdrachtgever overhandigen.

### Tip

Wanneer een opdrachtgever er nog niet zeker van is om daadwerkelijk met BREEAM-NL te certificeren, is het ook mogelijk om gratis gebruik te maken van de Assessmenttool. Na het aanmaken van een account kan met de Assessmenttool een quickscan worden gemaakt. Ook is het met de Assessmenttool mogelijk een vergelijking te maken tussen verschillende duurzaamheidsscenario's.

Kijk voor meer informatie op [www.breem.nl](http://www.breem.nl) en op [www.assessmenttool.nl](http://www.assessmenttool.nl).

## Top 5 meest duurzame gebouwen

**Wat zijn de meest duurzame nieuwe opgeleverde gebouwen van Nederland volgens de BREEAM-NL methode? Een ranglijst van de eerste vijf bijzonder duurzame projecten, uitgedrukt in de score in percentages.**

### 1. The Edge, kantoor (5 sterren, 98,36%) <Nieuw>

Het meest duurzame kantoorgebouw ter wereld staat in Amsterdam. The Edge legde



berg II heeft Dok Vast het meest duurzame distributiecentrum van Nederland gebouwd. Bij de bouw van het distributiecentrum is onder meer gebruik gemaakt van duurzame materialen, automatisch dimmende LED-verlichting, driedubbel isolatieglas, extra isolatie van gevels en daken en het toepassen van een warmtepomp. Tevens is het dak geschikt gemaakt om in de toekomst 40.000 m<sup>2</sup> zonnepanelen te plaatsen.

### 3. Lely Maassluis, bedrijfshal (5 sterren, 88,32%)

De bedrijfshal van de Lely Campus in Maassluis, dat actief is in de agrarische sector, is begin 2014 bekroond met een 5 sterren BREEAM-NL Nieuwbouw Oplevercertificaat. In de Lely Campus zijn ontwerp, technische installaties, constructiemethodes en ICT-technologieën op doelgerichte wijze ontworpen en toegepast. Het totale integraal opgezette energieconcept bespaart tot wel 60% aan CO<sub>2</sub> emissies ten opzichte van de EPC-norm. Door het dak van de bedrijfshal als parkeerplaats in te zetten, wordt maximaal meervoudig ruimtegebruik behaald en ruim 20.000 m<sup>2</sup> aan grond bespaard.

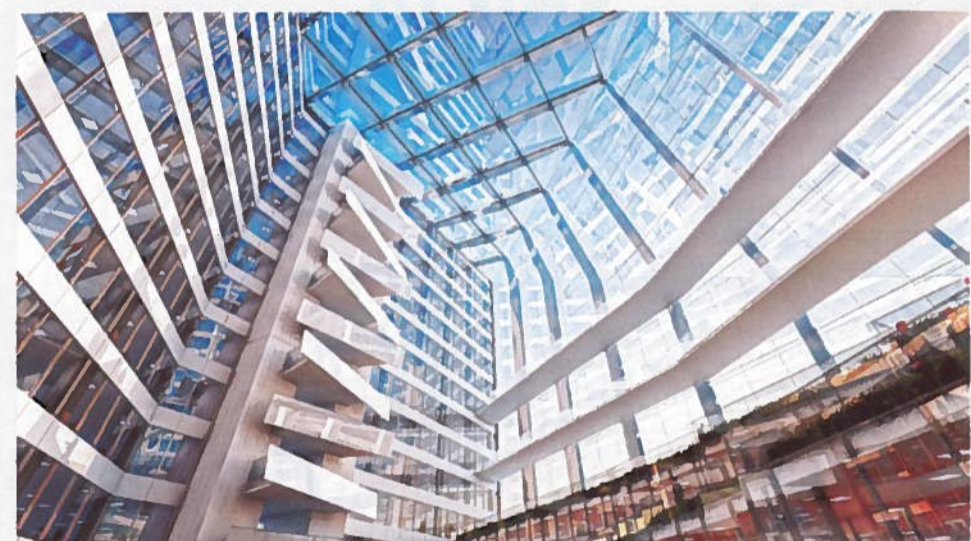


### 4. Lely Maassluis, kantoren (5 sterren, 85,32%)

Ook de kantoren van de Lely Campus zijn bekroond met een 5 sterren BREEAM-NL Nieuwbouw Oplevercertificaat. Het superduurzame gebouw werd in januari 2014 geopend door niemand minder dan Koningin Maxima.

### 5. Venco Campus in Eersel (5 sterren: 85,29%)

In 2013 sleepte Venco Campus een vijf sterren BREEAM-NL Nieuwbouw Oplevercertificaat in de wacht. Het ei-vormige gebouw in Eersel is een op en top duurzaam gebouw, met een dak dat bijna volledig is belegd met zonnepanelen. Ook heeft de Venco Groep, internationaal bedrijf in de pluimveehouderij, eigen installaties toegepast in het gebouw. In Eersel is compromisloos verduurzaamd.



de lat afgelopen december weer hoger. Nog nooit eerder werd een dergelijke score behaald voor een kantoorgebouw. De nieuwe tuishaven van Deloitte en AKD is een modern en iconisch gebouw, helemaal klaar voor de toekomst. The Edge is dusdanig 'open' qua opzet dat het ook klaar is voor het 'moderne werken'.

### 2. Distributiecentrum Dok Vast Vossenber West II (5 sterren, 91,17%)

Op het Tilburgse industrieterrein Vossen-

