



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

EED Factsheet keurmerk: BREEAM-NL in Use

In opdracht van het ministerie van Economische Zaken

*>> Duurzaam, Agrarisch, Innovatief
en Internationaal Ondernemen*

EED Factsheet keurmerk: BREEAM-NL in Use

Samenvatting

Deze factsheet maakt onderdeel uit van een reeks. In iedere factsheet uit deze reeks wordt aangegeven in hoeverre het betreffende keurmerk voldoet aan de EED-criteria van een energieaudit. Hier wordt bedoeld de vierjaarlijkse audit die wordt opgelegd aan grote ondernemingen door artikel 8 van het Energy Efficiency Directive (EED, 2012/27/EU van 25 oktober 2012) en de ministeriële regeling IENM/BSK-2015/103340 van 10 juli 2015.

Betreft BREEAM in Use certificering tegen beoordelingsrichtlijn 2014, versie 1.0. De beoordelingsrichtlijn wordt in de loop van 2016 herzien.

Betreft certificering tegen BREEAM in Use beoordelingsrichtlijn 2014, versie 1.0.

In één oogopslag:

- groen: voldoet aan de criteria van EED.
- wit: het EED-criterium valt niet onder het keurmerk, maar gezien hetgeen waarop het keurmerk is gericht, is dat criterium daarvoor niet relevant.
- geel: voldoet deels aan de criteria van EED, of voldoet vanaf een bepaald niveau van het keurmerk aan de criteria. In het geval van het deels voldoen aan de criteria is het aan het bevoegd gezag te beoordelen of dat in voldoende mate is. In § 4 wordt daarover advies gegeven.
- rood: voldoet niet aan de criteria van een EED-audit. Dit hoeft niet altijd problematisch te zijn.

BREEAM in Use voldoet aan de volgende criteria:

- Het keurmerk omvat een energie-audit.
- Het keurmerk wordt gecontroleerd door een onafhankelijke partij.
- Het keurmerk omvat een audit voor utilities.
- Het keurmerk omvat een audit voor gebouwen.
- Er is een opgave van energieverbruiken.
- De audit omvat belastingprofielen.
- De audit omvat verbruiksprofielen voor gebouwen, utilities en transport.
- De audit bevat een plan voor uitvoering.
- Het keurmerk heeft een ambitieniveau voor energie.
- Het keurmerk maakt een koppeling met wettelijke verplichtingen.
- Er vindt borging van het keurmerk plaats.

BREEAM in Use voldoet deels of niet aan de volgende criteria:

- Het keurmerk omvat geen audit voor productieprocessen.
- Het keurmerk omvat deels een audit voor transport.
- De audit omvat niet alle energiedragers.
- De audit omvat geen verbruiksprofiel voor productieprocessen.
- De levenscyclusmethode voor rentabiliteit wordt niet toegepast.
- Het auditverslag bevat niet altijd een overzicht van besparingsmaatregelen.

Samenvattend oordeel

Acceptabel, voor alle niveaus:

- Pass
- Good
- Very good
- Excellent
- Outstanding.

Zie § 4 voor details van de beoordeling en advies over aanvullingen.

§ 1 – Introductie en gebruik factsheet

Deze factsheet maakt onderdeel uit van een reeks. In iedere factsheet uit deze reeks wordt aangegeven in hoeverre het betreffende keurmerk voldoet aan de EED-criteria van een energieaudit. Hier wordt bedoeld de vierjaarlijkse audit die wordt opgelegd aan grote ondernemingen door artikel 8 van het Energy Efficiency Directive (EED, 2012/27/EU van 25 oktober 2012) en de ministeriële regeling IENM/BSK-2015/103340 van 10 juli 2015.

Het gaat bij deze reeks factsheets om keurmerken die een certificaat afgeven en in ieder geval een energieaudit omvatten. De factsheet geeft aan op welke punten het keurmerk wel of niet in voldoende mate voldoet aan de EED-criteria. Als extra werkzaamheden nodig zijn om te voldoen aan de EED-criteria dan is aangegeven hoe dit het beste kan. De factsheet geeft zo een beoordeling van het keurmerk in het licht van de EED-criteria en aanbevelingen aan bevoegd gezag en certificaathouders over aanvullende werkzaamheden.

Deze aanbevelingen zijn richtinggevend voor het bevoegd gezag en hebben geen juridische status. Bevoegd gezag wordt echter wel sterk aangemoedigd de aanbevelingen op te volgen. Daarmee wordt een duidelijke lijn ten aanzien van het keurmerk gevolgd. Dit geeft uniformiteit in de uitvoering waarmee de uitvoeringslasten voor de EED-richtlijn worden gereduceerd en het bedrijfsleven wordt aangemoedigd om op structurele wijze aan energiebesparing en duurzaamheid te werken door het gebruiken van een gecertificeerd keurmerk.

Als een bedrijf in het bezit is van dit keurmerk, stuurt het bedrijf een kopie van het certificaat aan het bevoegd gezag op. Het bevoegd gezag bepaalt of het inzage wil krijgen in de onderliggende informatie.

Keurmerkbeheerders kunnen de factsheet gebruiken om naar aanleiding van de bevindingen een keurmerk aan te passen. De factsheet zal geactualiseerd worden na relevante en substantiële aanpassingen.

Leeswijzer: § 2 geeft een korte beschrijving van het keurmerk en het toepassingsgebied. § 3 geeft detailinformatie over elk EED-criterium en de mate waarin het keurmerk daaraan voldoet. § 4 geeft het oordeel, inclusief een praktisch advies over eventuele aanvullingen. § 5 bevat contactgegevens en referenties.

Links naar de factsheets op de website van RVO worden op de volgende websites gepubliceerd

www.rvo.nl/eed

www.omgevingsdienst.nl

www.vng.nl

§ 2 – Inleiding BREEAM-NL in Use

Deze beschrijving betreft de beoordelingsrichtlijn 2014, versie 1.0. De beoordelingsrichtlijn wordt in 2016 herzien, mede naar aanleiding van de Energie Efficiëntie Richtlijn.

BREEAM staat voor Building Research Establishment Environmental Assessment Method, en is gericht op gebouwen. BREEAM-NL is gericht op Nederland en kent 4 keurmerken:

- BREEAM-NL Gebiedsontwikkeling
- BREEAM-NL Nieuwbouw en renovatie
- BREEAM-NL In use
- BREEAM-NL Sloop en demontage.

Dit factsheet behandelt uitsluitend BREEAM-NL in Use.

BREEAM-NL In-Use is een instrument waarmee de duurzaamheidprestatie van een bestaand gebouw kan worden gemonitord. Daarbij wordt gelet op drie onderdelen:

- Gebouw: de duurzame prestaties van het gebouw.
- Beheer: de aandacht voor duurzaam beheer.
- Gebruik: de duurzaamheid van het gebruik van het gebouw.

In Nederland zijn er momenteel circa 220 BREEAM-NL in Use certificaten.

Alle niveaus van BREEAM-NL in Use zijn geaccrediteerd.

De drie onderdelen worden elk beoordeeld op negen verschillende duurzaamheidscategorieën. Elke categorie heeft een weegfactor. Energie en Transport zijn voor de EED-audit van belang:

1. Management (12%)
2. Gezondheid (15%)
- 3. Energie (19%)**
- 4. Transport (8%)**
5. Water (6%)
6. Materialen (12,5%)
7. Afval (7,5%)
8. Landgebruik & ecologie (10%)
9. Vervuiling (10%).

De beoordeling van het keurmerk levert een score in punten op. Het niveau van het keurmerk hangt af van de totaalscore. De niveaus worden uitgedrukt in sterren en Engelse termen:

- * Pass \geq 25%
- ** Good \geq 40%
- *** Very Good \geq 55%
- **** Excellent \geq 70%
- ***** Outstanding \geq 85%.

BREEAM is afkomstig van het Britse Centre for Sustainable Construction, een onderdeel van het Building Research Establishment. Voor Nederland wordt BREEAM beheerd en doorontwikkeld door de DGBC, Dutch Green Building Council, een netwerkorganisatie voor duurzaam bouwen, gevestigd in Rotterdam.

BREEAM-NL in Use biedt voldoende aanknopingspunten voor gebouwen, utilities en transport om te kunnen voldoen aan EED auditcriteria. Voor energie moet daarvoor echter op sommige onderdelen aan meer beoordelingscriteria worden voldaan c.q. meer punten worden behaald, dan die minimaal nodig zijn om een certificaat te behalen.

Energie: Deel 1 (gebouw) en Deel 2 (beheer) moeten zijn gecertificeerd:

- Deel 1 - ENE001: minimaal 60 punten
- Deel 1 - ENE061: 5 punten
- Deel 1 - ENE062: 6 punten
- Deel 2 - ENE045: meer dan 6 punten behaald
- Deel 2 - ENE056: alle van toepassing zijnde energiedragers zijn ingevuld
- Deel 2 - ENE103: meer dan 8 punten behaald
- Optie: Deel 3 - ENE065: minimaal 1 punt
- Optie: Deel 3 - ENE066: minimaal 3 punten

Transport: Deel 3 moet zijn gecertificeerd.

- Deel 3 - TRA006: Optie 'zakereizen' en 'leveringen van leveranciers' gekozen
- Deel 3 - TRA012: alle van toepassing zijnde vervoersstromen zijn ingevuld
- Deel 3 - TRA013: alle van toepassing zijnde vervoersstromen zijn ingevuld
- Deel 3 - TRA014: alle van toepassing zijnde vervoersstromen zijn ingevuld

§ 3 - Samenhang met de EED-audit

Onderstaande beschrijving gaat in op details van BREEAM in Use in relatie tot de auditplicht voor grote ondernemingen volgens artikel 8 van het EED. RVO heeft deze analyse gedaan in overleg met betrokkenen vanuit bevoegd gezag Wm en in overleg met de keurmerkbeheerder.

Randvoorwaarde

Als voldaan wordt aan de volgende specifieke eisen van het keurmerk, wordt daarmee aan de EED-auditcriteria voldaan:

Energie: Deel 1 en Deel 2 moeten zijn gecertificeerd en bij voorkeur Deel 3.

- Deel 1 - ENE062: 6 punten
- Deel 2 - ENE045: meer dan 6 punten behaald
- Deel 2 - ENE056: alle van toepassing zijnde energiedragers zijn ingevuld (niet beperkt tot 2, hetgeen voor certificering de vereiste is)
- Deel 2 - ENE103: meer dan 8 punten behaald
- Optie: Deel 3 - ENE065: minimaal 1 punt
- Optie: Deel 3 - ENE066: minimaal 3 punten

Per EED auditcriterium:

1. ■ Bevat keurmerk een energie-audit?

Ja. Het BREEAM-NL schema voor bestaande gebouwen: BREEAM-NL In-Use bestaat uit 3 delen: 'Gebouw', 'Beheer' en 'Gebruik'. Voor elk deel zijn energievereisten. Samen met 8 andere

categorieën bepaalt het de kwalificatie voor het keurmerk, en het niveau daarvan. Energie heeft relatief de grootste impact van de 9 categorieën en bepaalt respectievelijk 25%, 31,5% en 19,5% van de totaalscore.

2. ■ Controle keurmerk door onafhankelijke partij?

Ja. Voor het behalen van een certificaat worden alle nagestreefde punten gecontroleerd door een onafhankelijke assessor. DGBC, Dutch Green Building Council, voert in het kader van kwaliteitsborging nog een steekproefsgewijze controle uit van de door de assessor gevalideerde punten. Op dit moment werkt DGBC onder de accreditatie van BRE Global (volgens ISO-17024 en EN-45011 door UKAS (United Kingdom Accreditation Service). BRE voert audits uit bij de DGBC. De DGBC heeft een onafhankelijk College van Deskundigen. DGBC is bezig met eigen accreditatie bij de RvA onder ISO-17065.

Keurmerken worden iedere 2-3 jaar compleet geupdate, en ieder kwartaal wordt er een interpretatiedocument uitgegeven met verduidelijking. Assessoren moet jaarlijks harmonisatie-bijeenkomsten bezoeken en krijgen van de DGBC feedback en mogelijk sancties als men structureel fouten of slordigheden maakt.

3. □ Omvat audit productieprocessen?

Niet relevant. Gezien de afkadering van gebouwtypen die met BREEAM kunnen worden gecertificeerd is er in deze sector in principe geen sprake van productieprocessen zoals bedoeld in de EED richtlijn.

4. ■ Omvat audit utilities?

Ja. Omzetting van energiedragers voor gebouwgebruik zijn onderdeel van BREEAM-NL In-Use. Dit betreft o.a. verwarming, koeling, ventilatie, verlichting en liften.

5. ■ Omvat audit gebouwen?

Ja. BREEAM-NL richt zich specifiek op gebouwen. Gebouwtypen die met BREEAM-NL In-Use kunnen worden gecertificeerd zijn Kantoren, Retail en Musea. Bij deze gebouwtypen richt BREEAM-NL In-Use zich op de gebouwgerelateerde aspecten en de voor de genoemde gebouwtypen gebruikelijke gebruiksprocessen en apparatuur. Hierbij wordt in deel 2, beheer, gewerkt met het EPA-U maatwerkadvies.

6. ■ Omvat audit transport?

BREEAM omvat transport, maar komt niet geheel tegemoet aan de criteria van een EED-audit en certificering betekent niet noodzakelijkerwijs dat de kilometrages van alle typen vervoermiddel worden geregistreerd. Een overzicht van besparingsmaatregelen ontbreekt.

Toelichting:

Onderdeel 1 "Gebouw", bevat een categorie transport. Voor het onderdeel gebouw heeft transport vooral betrekking op woon-werkverkeer. Voorbeelden: voorzieningen voor fietsers, nabijheid openbaar vervoer en het beperken van parkeermogelijkheden voor auto's. Woon-werkverkeer valt buiten het aandachtgebied van de EED in Nederland, maar het mag natuurlijk worden meegenomen.

Onderdeel 3 “Gebruik”, bevat ook een categorie transport. De aandachtspunten daarbij vallen deels binnen de scope van de EED in Nederland. De relevante maatregelen in BREEAM zijn:

- Registratie en reductie van de milieu-impact van transport (b.v. van zakenreizen).
- Beleid voor transportmanagement (b.v. registratie, CO₂-compensatie, energiezuinig autopark, bewustwording)
- Geven van informatie over lokale voorzieningen.
- Resultaten van transportbeleid; per kalenderjaar wordt gemonitord welk percentage van de doelstellingen ten aanzien van transport zijn bereikt.
- Zakelijk vervoer van personen; registratie van totaal door personeel afgelegde afstand per jaar per type vervoermiddel.
- Verminderen milieubelasting transport van goederen, door het bijhouden van de totale afgelegde afstand per type vervoermiddel per jaar.

7. ■ Is er opgave van:

- a. actuele energieverbruiken?
- b. gemeten verbruiken?
- c. traceerbare verbruiken?
- d. herleidbare verbruiken?

Er dient binnen BREEAM een opgave gedaan te worden van de jaarverbruiken van energiedragers. Het is binnen BREEAM echter niet vereist dat voor alle energiedragers te doen. Geadviseerd wordt dat het bevoegd gezag inzage krijgt in de energiedragers waarvan het jaarverbruik wordt geregistreerd en die waarvoor dat niet gebeurt.

De gegevens van de energiedragers die worden gemonitord zijn actueel, gemeten, traceerbaar en herleidbaar.

Toelichting:

Dit betreft onderdeel ENE056 van het keurmerk BREEAM.

- Actueel: Begin- en einddatum moet worden gegeven. De gegevens kunnen een jaar oud zijn. Volgens de EED-criteria is dat voldoende actueel.
- Het betreft gemeten waarden.
- Traceerbaar: als bewijs moet de gegevensbron, facturen of een exemplaar van jaarrapport worden aangeleverd als het keurmerk wordt geaudit.
- Herleidbaar: de herkomst van de verbruiken kan worden achterhaald. B.v. voor transport via het aantal kilometers.

8. ■ Omvat audit belastingprofielen?

Ja, vanaf het niveau van 8 punten (van de maximaal 20) voor element ENE103 van het keurmerk, “borgen installatieprestatie”. Vanaf dat niveau is er sprake van een online energiemanagementsysteem waarbij 5-minuten of 1-kwartierwaarden worden bijgehouden en daar actief op gestuurd wordt.

9. ■ Bevat audit alle energiedragers?

De opgave van energiedragers valt onder element ENE056 van het keurmerk, “jaarlijkse verbruikscijfers per energiedrager”. De daarbij horende lijst bevat alle energiedragers die normaal gesproken binnen de verschillende bouwtypen voorkomen.

Een aandachtspunt is het volgende. Voor dit element van BREEAM wordt per opgegeven energiedrager 1 punt gegeven. Het maximaal aantal toe te kennen punten voor element

ENE056 is 2. Voor het verkrijgen van een certificaat is het dus niet nodig het verbruik van méér dan 2 energiedragers bij te houden. Maar dat is voor een EED-audit wel gevraagd.

10. Bevat audit verbruiksprofielen?

- a. voor processen?
- b. voor gebouwen?
- c. voor utilities?
- d. voor transport?

Een verbruiksprofiel is een weergave van de onderverdeling van het energieverbruik naar toepassing. De weergave kan schematisch of in tabelvorm worden gegeven. Voorbeelden van toepassing in gebouwen zijn verlichting, verwarming, ventilatie en koeling. De EED vraagt wel naar verbruiksprofielen, maar stelt geen eisen aan (sub-)bemetering.

ad a. – Dit valt buiten de scope van BREEAM in Use. Zie punt 3, omvat de audit productieprocessen?

ad b. - Ja, mits elementen ENE061 (verdeling in submeters naar gebruiksfunctie), ENE062 (verdeling in submeters naar gebruiksdoel) en TRA013 (Milieubelasting transport bedrijfsvoering) worden behaald. Daarmee wordt geborgd dat wordt gesubmeterd naar gebruiksfunctie en gebruiksdoel. Of dit het geval is, dient in het auditverslag te worden toegelicht.

ad c. - Ja, het betreft dan gebouwgebonden utilities.

ad d. - Zakelijk transport wordt op kilometers gestuurd, niet op brandstof. Maar er wordt voldoende onderscheid gemaakt naar de verschillende soorten transport.

11. ■ Is levenscyclusmethode rentabiliteit gebruikt?

Via ENE045 wordt wel de eenvoudige terugverdientijd berekend, maar er wordt door BREEAM in Use geen levenscycluskostenanalyse gevraagd.

12. ■ Omvat audit overzicht besparingsmaatregelen?

Via element ENE045 van het keurmerk, “EPA-U maatwerk advies”, vanaf een score van 4 punten. Dat betreft maatregelen voor gebouwen en utilities.

13. ■ Omvat audit een plan voor de uitvoering van maatregelen?

Ja, implementatie maatregelen is geregeld in ENE045 (EPA-U maatwerkadvies) vanaf 6 punten. In ENE065 (Initiatieven voor energiebesparing) wordt vereist dat op verschillende onderwerpen energiebeleid aanwezig moet zijn en ENE066 (Energiebeleid) betreft de implementatie.

Een plan van aanpak voor de uitvoering van maatregelen is geen verplicht onderdeel van een EED audit.

14. ■ Heeft keurmerk een ambitieniveau voor energie?

Hoe hoger de kwalificatie voor BREEAM-NL In-Use, hoe hoger de ambitie en hoe meer punten moeten worden gescoord. Gezien het gewicht van Energie, betekent dit dat ook daar punten moeten worden behaald.

15. ■ Maakt het keurmerk een koppeling met wettelijke verplichtingen?

Door minimaal 60 punten op ENE001 (Energieprestaties van het gebouw, EPC/EPA) te behalen, wordt voldaan aan de gebouwgebonden maatregelen voor de verwarmingsinstallatie, isolatie van de buitenmuur, vaste verlichting en ventilatie-installatie. De overige maatregelen zijn onderdeel van het EPA-U Maatwerkadvies (ENE045).

Toelichting:

Op dit moment is DGBC bezig met het ontwikkelen van een update van de beoordelingsrichtlijn van BREEAM-NL In-Use. Hierin kan onder andere een koppeling opgenomen worden met wettelijke verplichtingen. Deze update komt medio 2016 uit.

16. ■ Vindt borging van de resultaten van het keurmerk plaats?

Ja. Uitsluitend door de assessor en DGBC gevalideerde gebouwen krijgen een certificaat.

Toelichting:

Na het verzamelen en uploaden van het bewijsmateriaal in de Assessmenttool, kan het assessment worden beoordeeld door een BREEAM-NL Assessor. Deze Assessor bekijkt of de bewijsvoering klopt en dient het assessment vervolgens voor een steekproef in bij de Dutch Green Building Council, de beheerder van het keurmerk. Wanneer bij deze steekproefcontrole geen bijzonderheden worden gevonden, wordt het certificaat uitgereikt.

Het certificaat is maximaal drie jaar geldig. Jaarlijks wordt de score opnieuw bepaald.

§ 4 – Oordeel en advies.

Het algemeen oordeel kent drie niveaus:

1. Acceptabel
2. Acceptabel met aanvullingen
3. Onacceptabel in de huidige vorm

Het oordeel heeft betrekking op de eerste ronde van de EED energieaudit. En betreft dus ook een overgangssituatie waarbij het Rijk graag ziet dat keurmerken deze uitdaging positief oppakken. Als er nu het oordeel acceptabel wordt gegeven betekent dat niet per definitie dat het keurmerk voldoet aan de EED-criteria, maar meer dat het al goed op weg is. Het Rijk verwacht dat de keurmerkbeheerders de uitdaging oppakken om hun keurmerk in de komende jaren geheel “EED-proof” te maken. In de volgende ronde (december 2019) zal de beoordeling van een keurmerk dus strenger zijn: dan moet men voldoen aan alle dan geldende EED-criteria.

Het huidige oordeel hangt af van het aantal oranje en rode vakjes en het belang van die criteria. Bij dit oordeel wordt meegenomen dat de keurmerken nog in een leerproces zijn en wordt enige coudance betracht bij de huidige beperkingen. Minder dan 5 oranje en rode vakjes betekent “acceptabel” (uitgaande van de aanwezigheid van een energieaudit). Anders betekent het maatwerk. Deze ronde van de EED-audit zou enige informatie-uitwisseling tussen bevoegd gezag en de certificaathouder kunnen vergen. In de toekomst zouden de gele en rode elementen een standaardonderdeel van het certificaat kunnen zijn. Bevoegd gezag en de keurmerkhouder

hebben deze teksten kunnen becommentariëren. De eindverantwoordelijkheid voor het eindoordeel van elk keurmerk ligt bij het Ministerie van Economische Zaken.

Oordeel:

BREAAM in Use – niveau Pass: acceptabel.
BREAAM in Use – niveau Good: acceptabel.
BREAAM in Use – niveau Very Good: acceptabel.
BREAAM in Use – niveau Excellent: acceptabel.
BREAAM in Use – niveau Outstanding: acceptabel.

Advies:

Het bevoegd gezag wordt geadviseerd het BREEAM in Use certificaat te accepteren als equivalent aan de EED-auditplicht en geen aanvullingen te vragen.

§ 5 – Referenties

Contact:
Dhr. T. Metz
Dutch Green Building Council
Rotterdam
010 30 32 777
t.metz@dgbc.nl


www.dgbc.nl

Over BREEAM in use: <https://www.breeam.nl/node/19>

Voor het bevoegd gezag, lijst met gecertificeerde projecten:

<https://www.breeam.nl/projecten/projecten-gecertificeerd?type=inuse#type=inuse>





Dit is een publicatie van:
Rijksdienst voor Ondernemen Nederland
Croeselaan 15 | 3521 BJ Utrecht
Postbus 8242 | 3503 RE Utrecht
T +31 (0) 88 042 42 42
F +31 (0) 88 602 90 23
E klantcontact@rvo.nl
www.rvo.nl

Deze publicatie is tot stand gekomen in opdracht van het ministerie van Economische Zaken.

© Rijksdienst voor Ondernemend Nederland | augustus 2016
Publicatienummer: RVO-124-1601/FS-DUZA

De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl) stimuleert duurzaam, agrarisch, innovatief en internationaal ondernemen. Met subsidies, het vinden van zakenpartners, kennis en het voldoen aan wet- en regelgeving. RVO.nl werkt in opdracht van ministeries en de Europese Unie.

RVO.nl is een onderdeel van het ministerie van Economische Zaken.