

# Instrument voor het borgen van klimaatadaptatie op privaat terrein

# BREEAM NL Nieuwbouw en Renovatie








































## Wat is het instrument?

Labels werken als een meetlat waarmee je de duurzaamheid van gebouwen en gebieden kunt vaststellen. Voor alle duurzaamheidsclaims moet bewijsmateriaal worden aangeleverd en een inspecteur (assessor) controleert.

## Hoe wordt klimaatadaptatie meegenomen in instrument?

Door in uitvraag te vragen naar credits die in BREEAM refereren aan klimaatadaptatie, of deze credits als minimale eis stellen.

## Kernmerken

Toe te passen door	Adaptatie-thema's	Reikwijdte	Grondpositie	Doelgroep	Fase in (bouw)proces	Doel	Duurzaamheid
 Waterschap	 Wateroverlast	 Landelijk	 Publiek	 Burger-eigenaar	 Verkenningfase*	 Klimaatbestendig ontwerp & aanleg	 Energie
 Gemeente	 Overstroming	 Waterschap	 Pacht	 Burger-huurder	 Initiatieffase	 Klimaatbestendig houden**	 Biodiversiteit
 Vastgoedeigenaren & projectontwikkelaars	 Hitte	 Gemeente	 Privaat	 Bedrijf	 Ontwerpfase		 Circulair
	 Droogte	 Gebied		 Projectontwikkelaar	 Realisatiefase		 Sociaal
		 Wijk		 Bouwbedrijf	 Beheerfase**		 Gezondheid
		 Straat		 Woningcorporaties	 Renovatie		
		 Perceel/gebouw		 Investeerder	 Transformatie		
				 Labelhouder			

## Slim combineren met andere instrumenten

- Vraag uit met BREEAM-nl Gebied en verlang van consortia dat zij in elk geval ambitie laten zien op de klimaatadaptieve credits.
- Combineer als private partij BREEAM Nieuwbouw en Renovatie met een aansluitende BREEAM NL In-Use om de klimaatadaptatie bij gebruik en onderhoud van het gebouw ook te borgen.

## Andere duurzaamheidsthema's meekoppelen

De Dutch Green Building Council (DGBC) ontwikkelt en beheert het BREEAM label in Nederland. DGBC ontwikkelt in aansluiting op de BREEAM NL labels een aantal thematische modules die aansluiten bij duurzaamheidsthema's. Zoals de volgende modules: De module 'Paris Proof' op het gebied van energie, modules voor circulariteit, gezondheid en klimaatadaptatie.

## Tips

- Credits voor klimaatadaptatie zitten bij BREEAM NL Nieuwbouw en Renovatie met name in volgende:
  - WAT 5 – Recycling van water,
  - WAT 6 – Irrigatiesystemen,
  - POL 6 – Afstromend regenwater (wateroverlast),
  - HEA 10 – Thermisch comfort,
  - HEA 11 – Temperatuurregeling (hitte).
- Kijk voor het ondervangen van droogte naar een goede watercascadering: juiste hoeveelheid, op juiste plek, juiste moment.
- Neem voor het stimuleren van integraal duurzame oplossingen ook andere klimaatbestendigheid positief beïnvloedende credits mee, zoals:
  - POL 1 – GWP van koudemiddelen voor klimatisering,
  - LE4 – Planten en dieren als medegebruiker van het plangebied,
  - LE6 – Duurzaam medegebruik van planten en dieren op de lange termijn.
- Hou de lopende herziening van de BRL (beoordelingsrichtlijn) van BREEAM Nieuwbouw en Renovatie in de gaten.

## Voorbeelden

- Het gebouw van de Goede Doelen Loterijen in Amsterdam.
- The Edge in Amsterdam: verzamelt hemelwater voor de groenbevloeiing.
- Wehkamp Zwolle: legde een dijkje om zijn gebouw en zette de kritische apparatuur op 1e verdieping tegen schade door overstroming.
- De klimaatcredits worden getoetst in 5 pilots gebiedsontwikkeling in de provincie Zuid-Holland.
- Check [www.breeam.nl/projecten/projecten-gecertificeerd](http://www.breeam.nl/projecten/projecten-gecertificeerd).

## Voordelen



- Kwaliteit van het label is geborgd door een onafhankelijke adviescommissie.
- Het label belooft alleen bovenwettelijke prestaties en de credits worden elke 3-5 jaar ge-update.
- Een onafhankelijke auditor (de 'BREEAM-assessor') controleert het bewijsmateriaal dat de certificaataanvrager aanlevert, ook bij oplevering op de bouwplaats. DGBC controleert de kwaliteit van de audits steekproefsgewijs (quality assurance). Dit maakt BREEAM betrouwbaar als meetlat.
- BREEAM biedt mogelijkheden om de lat hoger te leggen, en zo innovatie en klimaatadaptatie goed aan te jagen.
- Een BREEAM gecertificeerd scoort beter in GRESB en is daarmee aantrekkelijker voor investeerders en groenfinanciering.

## Nadeel



- Het proces om een BREEAM label te behalen en te behouden kan als kostbaar worden ervaren.

## Verwacht effect



- BREEAM is effectief voor integrale duurzaamheid, en bevat ook klimaatadaptieve credits.
- Het uitvragen op de specifieke credits voor klimaatadaptatie creëert awareness.
- Financiers geven een half procent rentekorting voor een BREEAM gecertificeerd gebouw. Het sluit ook aan op GRESB.
- Klimaatverandering kan in de vastgoedsector zorgen voor 'stranded assets'. De economische waarde van een gebouw kan achteruitgaan als blijkt dat het niet klimaatbestendig is. De vraag naar een klimaatbestendigheidcheck / module in BREEAM kan daarmee toenemen.

## Raamwerk en factsheets

Deze factsheet is onderdeel van het overzicht 'Klimaatadaptatie borgen op privaat terrein in publiek-private instrumenten'. In opdracht van Waternet en Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties is op basis van ervaringen van deskundigen met het borgen van klimaatadaptatie binnen en buiten de gemeente Amsterdam beschikbaar:

(1) een beslisondersteunend model, (2) een raamwerk, (3) een vijftal factsheets en (4) een advies voor verbetering en opschaling per instrument.