



# kragten

## UW BREEAM-NL EXPERT GEBIED!

management | synergie | bronnen | ruimtelijke ordening | welzijn en welvaart | gebiedsklimaat

## KRAGTEN BEGELEIDT U NAAR EEN BREEAM-NL GEBIED CERTIFICERING

### WAT IS EEN BREEAM-NL GEBIED CERTIFICAAT?

Een BREEAM-NL Gebied certificaat is een internationaal erkend keurmerk waarmee een compleet gebied op duurzaamheid wordt beoordeeld. Dat kan een herontwikkeling van een bestaand gebied zijn of een nieuwe gebiedsontwikkeling. In Nederland wordt het certificaat toegekend door DGBC, de Dutch Green Building Council. Kragten kan in de rol van Expert u ondersteunen bij het verzamelen van bewijslast en het schrijven van de aanvraag. Hiertoe wordt aan de hand van de BREEAM beoordelingsrichtlijn per credit gekeken naar het project. Er wordt gesproken over de wijze waarop binnen de ontwikkeling vorm wordt gegeven aan duurzaamheid en op basis van onderzoeksresultaten, overeenkomsten en ontwerpen wordt de bewijslast samengesteld. Deze documenten worden beoordeeld door een onafhankelijke assessor waarna DGBC een formeel akkoord geeft.

Het duurzaamheidskeurmerk gaat in op verschillende actuele thema's zoals hittestress en klimaatadaptatie, maar ook op het verbeteren van de gezondheid door aandacht voor de lokale luchtkwaliteit en sociale cohesie. Daarmee levert BREEAM een bijdrage aan een balans tussen People Planet Profit. BREEAM-NL Gebied biedt een meetlat voor duurzame gebiedsontwikkelingen. Het omvat een uitgebreide systematiek die u handvatten biedt om concreet invulling te geven aan duurzaamheid. Op die manier werkt u zichtbaar en meetbaar aan het behalen van de duurzaamheidsambities van uw organisatie. Duurzame gebieden zijn in trek bij investeerders, klanten en gebruikers. Gebouwen binnen het gebied kunnen tot wel **20% meer waard** worden en er is aandacht voor een **gezond verblijfsklimaat** dat beter is voor het welzijn van de gebruikers van het gebied. Daarnaast is het gebied **klaar voor de toekomst** omdat de lat van BREEAM-NL hoger ligt dan wat wettelijk wordt geëist. Zo is het gebied bestendig tegen plotselinge gebeurtenissen en geleidelijke veranderingen. Een certificaat is zeven jaar geldig. Om het certificaat daarna te behouden is hercertificering nodig op basis van de dan geldende beoordelingsrichtlijn. Meer informatie over de systematiek en de certificeringsprocedure vindt u op <https://www.breeam.nl/certificeren-in-5-stappen>.

### WAAROM BREEAM-NL GEBIED?

BREEAM is een begrip in de wereld. In Europa is BREEAM zelfs marktleider op het gebied van duurzaamheidswaarderingen. De prestatie wordt door de markt dan ook op waarde geschat. Wat u verder mag verwachten is dat BREEAM:

- U helpt bij het behalen van de duurzaamheidsambities van uw organisatie;
- Een framework biedt om concreet en meetbaar het gebied te verduurzamen;
- Aantoonbaar bewijs levert van de duurzaamheidsprestaties van een gebiedsontwikkeling;
- De duurzaamheidsscore van een gebiedsontwikkeling of herontwikkeling inzichtelijk maakt;
- Een bijdrage levert aan de toekomstbestendigheid van het project;
- De gezondheid en productiviteit van gebouwgebruikers bevordert;
- Kostenbesparend is voor vastgoedeigenaren doordat bespaard wordt op operationele kosten en meer huur en subsidies gevraagd kunnen worden.

### CONCRETE EN MEETBARE DUURZAAMHEID AFGESTEMD OP UW GEBIED EN ORGANISATIE

Duurzaamheid is maatwerk en afhankelijk van de mogelijkheden binnen uw gebied en de ambities van uw organisatie. BREEAM-NL Gebied hanteert zes categorieën voor het beoordelen van duurzaamheid, te weten: management, synergie, bronnen, ruimtelijke ordening, welzijn & welvaart en gebiedsklimaat, met in totaal 47 credits. Per credit worden eisen omschreven waarvoor punten behaald kunnen worden. Iedere credit draagt bij aan de totaalscore die wordt uitgedrukt in sterren. In totaal zijn maximaal vijf sterren te behalen. Op deze wijze maakt BREEAM duurzaamheid concreet en meetbaar middels een geaccepteerde systematiek.

## WAT KUNNEN ONZE BREEAM-EXPERTS GEBIED VOOR U BETEKENEN?

Kragten beschikt over vier gecertificeerde BREEAM-experts Gebied.



MADELON VIS



HANNEKE KERSTEN



PETER SMULDERS



MANUELA LAMBIE

1

### ZIJ SIGNALEREN SAMEN MET U UW KANSEN

Met behulp van een QuickScan maken we op hoofdlijnen de duurzaamheidsprestaties van uw (potentiële) gebiedsontwikkeling of -herontwikkeling inzichtelijk. Dit geeft een eerste inzicht in waar kansen liggen met betrekking tot een certificering en waar investeringen in duurzaamheid het meest effectief en kansrijk zijn. U kunt ervoor kiezen enkel een QuickScan uit te laten voeren om de mogelijkheden voor uw gebiedsontwikkeling te verkennen.

2

### ZIJ BEGELEIDEN U BIJ HET FORMULEREN VAN DUURZAAMHEIDSAMBITIES EN -DOELSTELLINGEN

Op basis van de QuickScan bepalen we samen met u waar uw duurzaamheidsambities- en doelstellingen liggen. Met andere woorden: binnen welke categorieën is het scoren van punten voor u reëel. En wat is een realistische doelstelling met betrekking tot het aantal te behalen sterren voor de certificering. Daarnaast inventariseren we welke eisen eventueel aan vervolgpunten doorgelegd moeten worden, maken we de kosten van de benodigde onderzoeken inzichtelijk en inventariseren we met betrekking tot welke posten vervolgcosten kunnen ontstaan. Het bespreken van de crediteisen helpt u bij het nadenken over duurzaamheid in een zo vroeg mogelijk stadium van de ontwikkeling. In de onderzoeken die nodig zijn voor een ontwikkeling kunnen de BREEAM invalshoeken gelijk worden meegenomen zodat eventuele meerkosten vermeden worden. Onze Kragten-collega's adviseren u indien gewenst over duurzaamheidsopties en hoe deze in de ontwikkeling meegenomen kunnen worden.

3

### ZIJ BEGELEIDEN U BIJ HET VERKRIJGEN VAN DE CERTIFICERING EN HET VERZAMELEN VAN BEWIJSVOERING HIERVOOR

Zodra bepaald is hoeveel sterren door u te behalen zijn en in welke categorieën deze punten gescoord gaan worden, begint het verzamelen van de bewijslast. Onderzoeken worden uitgevoerd, afwegingen worden gemaakt en eisen worden doorgelegd aan uitvoerende partijen. Als spin in het web ontzorgen onze experts u hierbij door dit hele proces te begeleiden en in beweging te houden, waarbij ze op ieder moment inzicht kunnen verschaffen in de haalbaarheid van de doelstelling en advies geven als bijgestuurd moet worden zodat tijdig duidelijk is of de doelstelling gehaald wordt. Zodra de benodigde informatie is aangeleverd, schrijven wij de bewijslastnotities en dienen wij de aanvraag in bij de BREEAM-NL Assessor. De Assessor bepaalt uiteindelijk of de certificering wordt toegekend, waarna de Dutch Green Building Association door middel van een steekproef komt tot een eindoordeel.

*"Duurzaamheid is geen morele opoffering, politiek dilemma of een filantropische kwestie. Duurzaamheid is het ontwerp uitgangspunt van alles."*  
~ Walther Walraven, DTP Netherlands



info@kragten.nl



088 - 33 66 333



www.kragten.nl