

PLAGE-OPLEIDING

IDENTIFICATIEFASE

ROL EN VERPLICHTINGEN VAN DE PLAGE-COÖRDINATOR, HANDELINGEN EN TERMIJNEN VAN DE IDENTIFICATIEFASE

PLAGE
Plan Local d'Action pour la Gestion Énergétique
Plan voor Lokale Actie voor het Gebruik van Energie

JEAN-BENOIT VERBEKE

16 NOVEMBER 2026

VERPLICHTINGEN EN TERMIJNEN

PLAGE-protocol (p. 20 tot 30)

- **Verplichtingen**
  - Uw PLAGE-coördinator aanstellen via een mandaat
    - model beschikbaar op www.leefmilieu.brussels/plage
  - De lijst van uw vastgoedpark bezorgen via https://plage.peb-epb.brussels/
- **Termijnen**
  - 12 maanden vanaf 1 februari 2023 voor verplichtinghouders die onderworpen zijn aan de PLAGE-reglementering na de inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit van 1 december 2022
  - **OF** binnen maximaal 12 maanden na de datum waarop u in aanmerking komt voor de toepassing van de PLAGE-reglementering

DEFINITIE (BWLKE, ART. 2.1.1, 31°)

- **PLAGE-coördinator**
  - natuurlijke persoon aangewezen door de instellingen bedoeld in artikel 2.2.22 onder hun personeel aangesteld, en die belast is met de coördinatie en de uitvoering van het PLAGE

- **PLAGE-revisor**
  - Persoon, onafhankelijk van de instellingen bedoeld in artikel 2.2.22, belast met de controle van de informatie die wordt verstrekt door die instellingen in het kader van de uitvoering van het PLAGE

AANSTELLING VAN DE COÖRDINATOR

- **Wij hebben 3 documenten nodig:**

  1. het mandaat dat u aanstelt als PLAGE-coördinator
  2. het document dat aantoont dat u wel degelijk deel uitmaakt van het personeel van de organisatie
  3. het document dat aantoont dat de persoon die uw mandaat ondertekent gemachtigd is om in naam van uw organisatie te ondertekenen

- **Zonder geldig mandaat, geen toegang tot het PLAGE-platform**

  Na ontvangst van deze 3 documenten:

  - maken we uw dossier in plage.peb-epb.brussels aan met een voorafgaande invoer van uw gegevens
  - sturen wij u uw logingegevens om toegang te krijgen tot plage.peb-epb.brussels

VERPLICHTINGEN VAN DE COÖRDINATOR

- ✓ **Opleiding “Energiebeheer (energieverantwoordelijke)” (3 dagen)**
  - ➢ of gelijkwaardige opleiding
  - ➢ of erkend als energieauditeur van milieuvergunningen

- ✓ **Specifieke PLAGE-opleiding (1 dag)**
  - ➢ De opleiding van vandaag

- ✓ **Indien de opleiding door Leefmilieu Brussel (LB) wordt georganiseerd**
  - ➢ Niet nodig om het attest te bezorgen (juist het jaar aanduiden)

HULPT BIJ DE INVOER

- **De coördinator kan "medewerkers" toegang geven tot plage.peb-epb.brussels**
  - Deze "medewerkers" zullen dezelfde toegangsrechten hebben
  - Ze staan onder de verantwoordelijkheid van de coördinator

- **Enkel de coördinator heeft het recht om een fase af te sluiten**

EEN LIJST OPMAKEN VAN UW VASTGOEDPARK

- **Een lijst opmaken van uw gebouwen in het BHG**

  - ✓ Oppervlakte = 250 m² of meer
  - ✓ waarvan u (volledig of gedeeltelijk) eigenaar of gebruiker bent, inclusief verbonden ondernemingen…
  - ✓ waarin energie wordt gebruikt om het binnenklimaat te regelen
    - Naam, adres, statuut (eigenaar, …), oppervlakte en hoofdcategorie van elk gebouw

ADMINISTRATIEVE VEREENVOUDIGING



- **Voorafgaande invoer van uw gegevens beschikbaar bij de KBO**
  - ✓ Standaard: 1 vestigingseenheid = 1 gebouw
  - ✓ één verplichting houdende instelling = 1 gebouwenpark = 1 coördinator = 1 PLAGE-doelstelling = 1 KBO-nummer
- **Voorcodering van uw PEB BP-certificaatgegevens**
  - ✓ DB EPB-certificering Openbare gebouwen, in de programmeringsfase
- → Toepassing kaart GeoUrbis: geolocatie van uw gebouwen

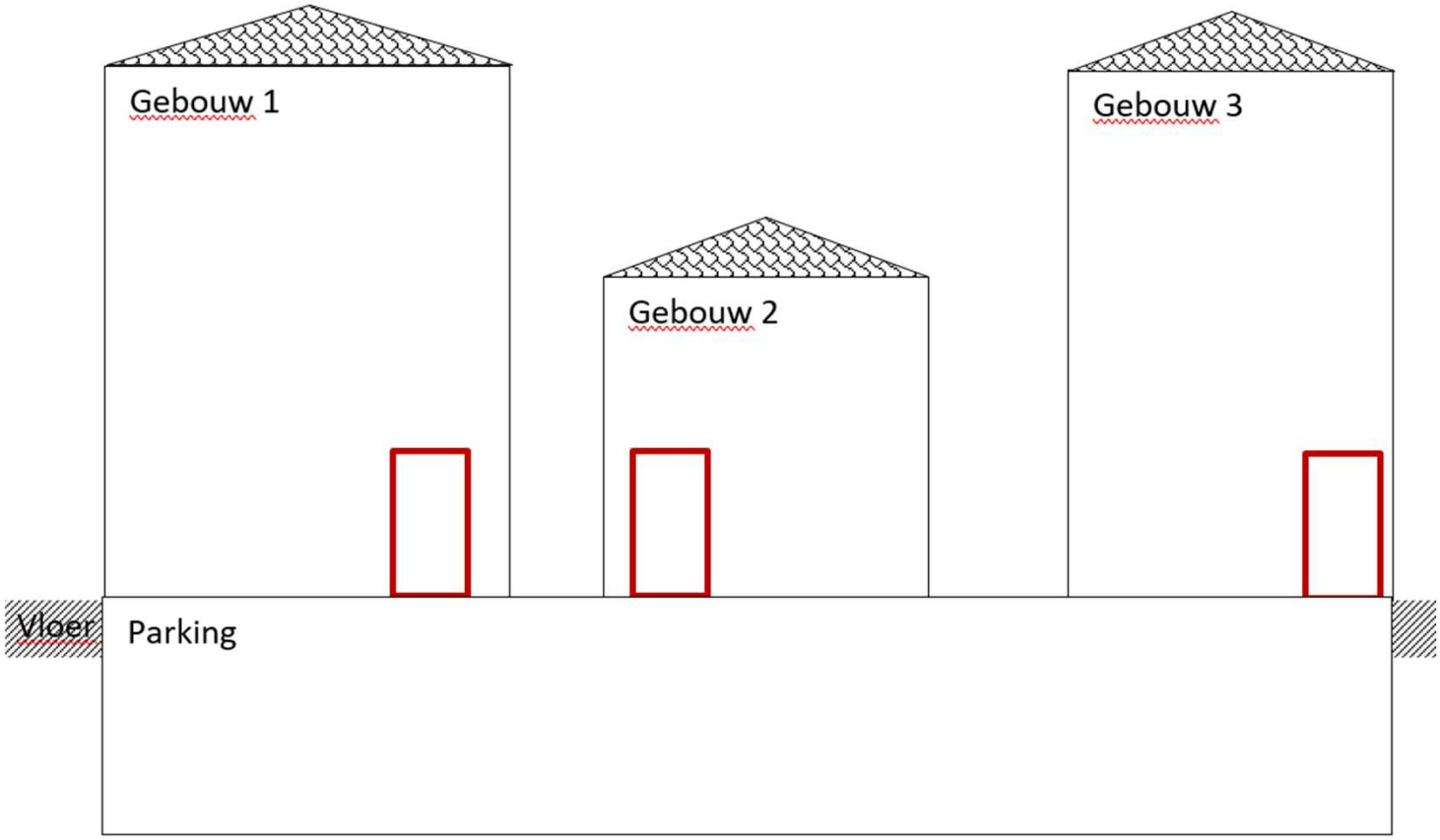
WELKE GEBOUWEN?

PLAGE-protocol (p. 22 tot 30)

- **Elke** niet-voorlopige, overdekte en afgesloten **vastgoedconstructie**, die niet toegankelijk is via een andere niet-voorlopige, overdekte en afgesloten constructie.
  - ➢ Deuren die enkel worden gebruikt als nooduitgangen, alsook ondergrondse toegangen, worden niet als een toegang tussen twee constructies beschouwd.
    - De 2 constructies blijven dus 2 afzonderlijke gebouwen
    - Ondergrondse toegangen = alle vertrekken onder grondniveau (zoals parkings of kelders)
- **De leegstaande gebouwen** moeten worden geïdentificeerd
  - ➢ **MAAR** de rest van de procedure (kadaster, energieboekhouding, doelstelling, enz.) heeft geen betrekking op de gebouwen zolang ze niet gebruikt zijn.
  - ➢ Gebouwen of delen van gebouwen in renovatie worden als leegstaand beschouwd.

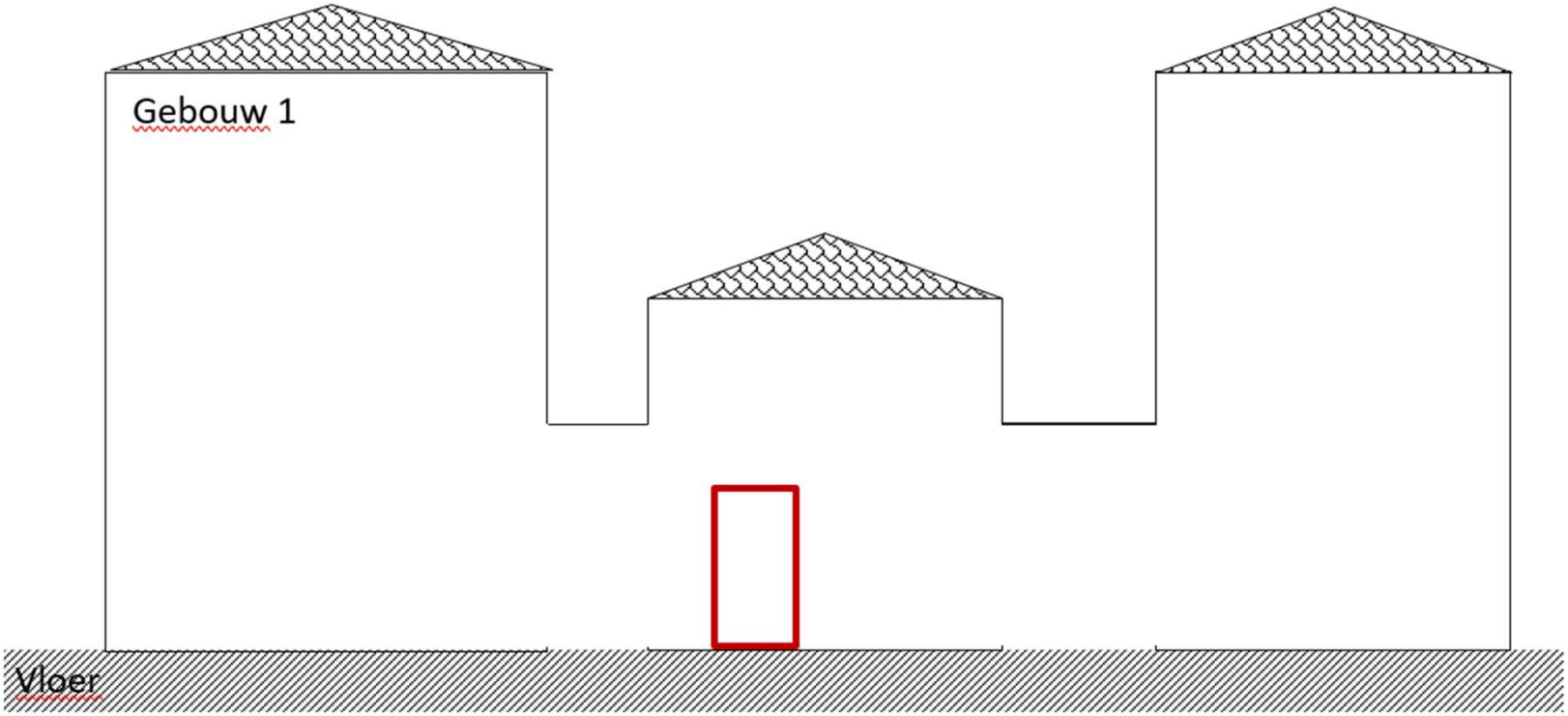
WELKE GEBOUWEN?

- **Voorbeeld 1 : 3 verschillende gebouwen, elk met een eigen toegang (zelfs als ze verbonden zijn door een ondergrondse parking)**



WELKE GEBOUWEN?

- **Voorbeeld 2 : 1 enkel gebouw vanwege 1 enkele toegang (zelfs als het uit 3 delen bestaat die verbonden zijn door de begane grond)**



EIGENAAR/GEBRUIKER: WAT U MOET ONTHOUDEN

✓ **U moet het gebouw of het deel van het gebouw meetellen**

- Indien u **houder van een zakelijk recht bent EN dat u de rechten heeft om de nodige energiebesparende acties uit te voeren** (volle eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder, grondeigenaar, bloot eigenaar)
- Indien u **houder bent van een persoonlijk genotsrecht** op de oppervlakte bent (contract van minstens 12 maanden)
  - Hetzij doorlopend
  - Hetzij onderbroken (bv. 1 week per maand) **EN** indien u facturen betaalt (energie en onderhoud van de infrastructuren)

✓ **U moet ze niet meetellen**

- Indien u grondeigenaar bent **EN** het gebouw NIET bestond bij de vestiging van dit grondrecht
- In alle andere gevallen



PLAGE-protocol (p. 24 tot 26)

WELKE OPPERVLAKTE?

- ✓ Gegevens van het EPB-certificaat of de energieaudit
- ✓ Anders PLAGE-berekening (som van de overdekte vloer en hoogte van 2,1 m)

WELKE OPPERVLAKTE?

- ✓ **Lokalen die van de oppervlakteberekening moeten worden afgetrokken**
  - Lokalen die dienen als erkende plaatsen voor erediensten of levensbeschouwing
  - Lokalen bestemd voor landbouw-, industriële of ambachtelijke activiteiten, dan wel voor (tijdelijke) opslag
    - ➢ wanneer er hier een lage energiebehoefte te noteren valt (het samengetelde vermogen van het warmteafgiftesysteem ligt lager dan 15 W/m³)
  - Voorlopige constructies vergund voor een gebruiksduur van twee jaar of minder
  - Gebouwen in opbouw

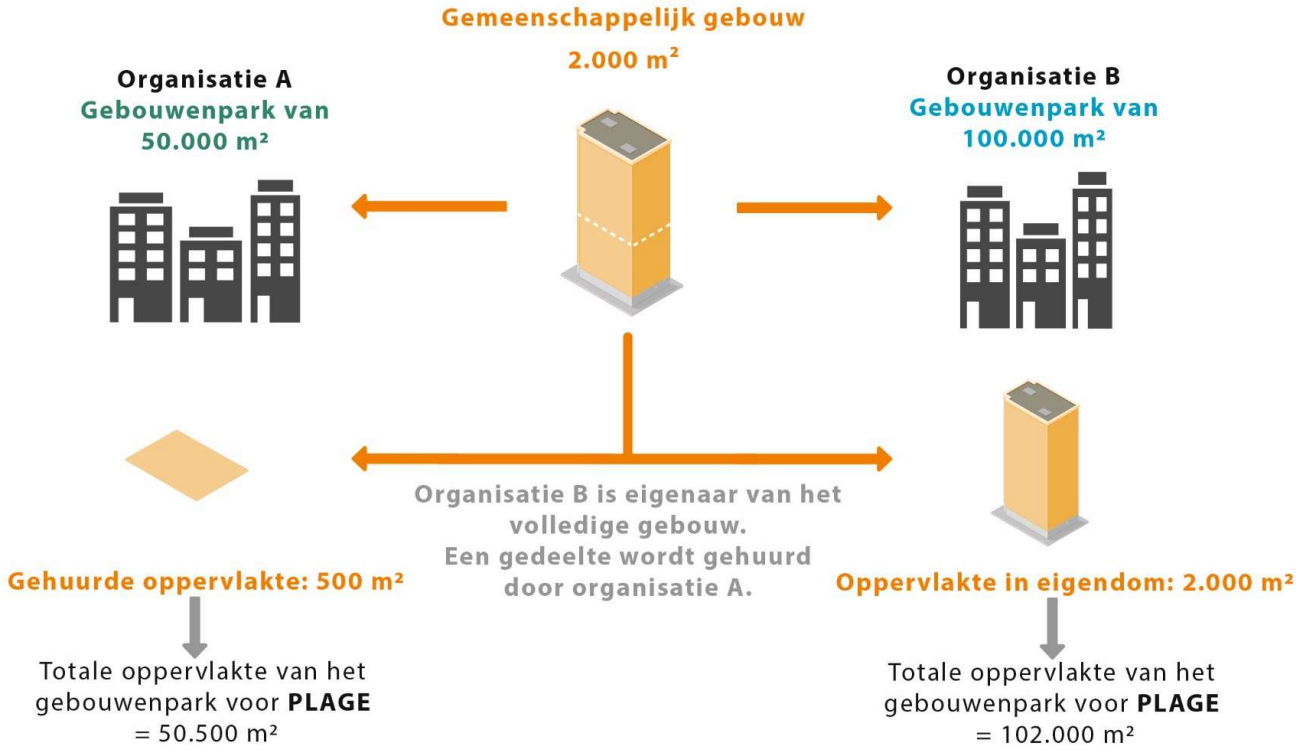
WELKE OPPERVLAKTE?

✓ **Gedeelde gebouwen**

- **Met andere gebruikers of eigenaars** (al dan niet onderworpen aan het PLAGE)
  - ➢ enkel de oppervlakte die betrekking heeft op uw organisatie
  - ➢ de oppervlakte van de gezamenlijke vertrekken berekend naar evenredigheid met de private oppervlakte die men in eigendom heeft of betrekt
- **Met andere PLAGE-plichtige organisaties** (eigenaars of gebruikers)
  - ➢ u dient uw informatie over het gebouw naar de andere coördinatoren te sturen en omgekeerd
  - ➢ u dient een hoofdcoördinator aan te stellen die verantwoordelijk is voor de coördinatie van de informatie voor dit gebouw
- **Indien uw organisatie eigenaar EN gebruiker van het gebouw is**
  - ➢ dient u de oppervlakte van dat gebouw maar één keer in rekening te brengen

WELKE OPPERVLAKTE?

✓ **Gedeelde gebouwen**



HOE DEZE FASE AFSLUITEN?

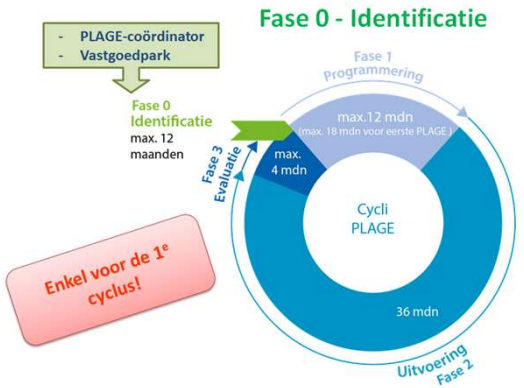
- **Via de knop "verzending van mijn identificatiedossier" op plage.peb-epb.brussels**
  - Enkel de coördinator mag deze knop indrukken
  - Sluit uw identificatiefase af
  - Start de termijn van uw programmeringsfase

- **Houd rekening met de volgende elementen**
  - De termijnen voor overheidsopdrachten als u een deel van de opdrachten die noodzakelijk zijn voor uw verplichtingen wilt uitbesteden
  - Voordat u begint met de uitvoering van uw actieprogramma (AP), moet u beschikken over het energieverbruik voor alle gebouwen van uw AP, en dit voor een volledig jaar

CHECKLIST

Uw PLAGE-coördinator aanstellen

- ✓ Een ondertekend mandaat naar de bedrijfsleiders sturen
- ✓ De opleiding Energieverantwoordelijke volgen
- ✓ De PLAGE-opleiding volgen



Het gebouwenpark bepalen

- ❑ Kennis nemen van de afbakening van het vastgoedpark, inclusief die van geassocieerde ondernemingen
- ❑ De oppervlaktes berekenen
- ❑ Een lijst opstellen van de gebouwen van meer dan 250 m² in het BHG
- ❑ De gegevens in plage.peb-epb.brussels nakijken/vervolledigen
- ❑ De gebruikers/huurders/eigenaars en andere stakeholders verwittigen
- ❑ Eventuele overheidsopdrachten plannen en budgetteren (energiekadaster, energieboekhouding, telemetrie, technische deskundigen, ...)

VERANDERING VAN COÖRDINATOR

Verplichtingen van uw organisatie

- Ons op de hoogte brengen van elke wijziging van coördinator
- De einddatum van de opdracht van de coördinator die wordt of zal worden vervangen meedelen

- De termijnen van de lopende fase kunnen worden opgeschort (max. 6 maanden)
  - tijdens de periode die nodig is om een nieuwe coördinator aan te stellen
  - slechts één opschorting van de termijnen per PLAGE-cyclus
  - in te vullen document beschikbaar in de tools "Einde van de opdracht van de PLAGE-coördinator: opschortingsformulier van de termijnen"

PLAGE

Plan Local d'Action
pour la Gestion Énergétique

Plan voor Lokale Actie
voor het Gebruik van Energie



PLAGE-INFO & HELPDESK

www.leefmilieu.brussels/plage

https://plage.peb-epb.brussels





Contact: 0800 85 775
facilitator@leefmilieu.brussels