

PLAGE-opleiding

Herfst 2020



IDENTIFICATIEFASE

Rol en verplichtingen van de PLAGE-coördinator,
handelingen en termijnen van de identificatiefase

Gilles MAES
Leefmilieu Brussel



IDENTIFICATIEFASE (FASE 0)

Verplichtingen en termijnen

- **Verplichtingen**

- Uw PLAGÉ-coördinator aanstellen via een mandaat
 - model beschikbaar op www.leefmilieu.brussels/plage
- De lijst van uw vastgoedpark bezorgen via <https://plage.brussels>

- **Termijnen**

- 12 maanden vanaf 1 juli 2019 (inwerkingtreding van PLAGÉ), verlengd tot 18 maanden door COVID
- **OF** binnen maximaal 12 maanden na de datum waarop u in aanmerking komt voor de toepassing van de PLAGÉ-reglementering



IDENTIFICATIEFASE (FASE 0)

Definitie (BWLKE, Art. 2.1.1, 31°)

- **PLAGE-coördinator**

- natuurlijke persoon die de organen bedoeld in artikel 2.2.22 onder hun personeel aanstellen, 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

IDENTIFICATIEFASE (FASE 0)

Aanstelling van de coördinator

- **Wij hebben 3 documenten nodig:**

1. het [mandaat](#) dat u aanstelt als PLAGÉ-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 platform plage.brussels**

Na ontvangst van deze 3 documenten:

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

IDENTIFICATIEFASE (FASE 0)

Verplichtingen van de coördinator

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

- ✓ **Specifieke PLAGÉ-opleiding (1 dag)**
 - Opleiding van 18.10.2019,
 - Of Opleiding van herfst 2020 (21.09 – 05.10 – 27.11)

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

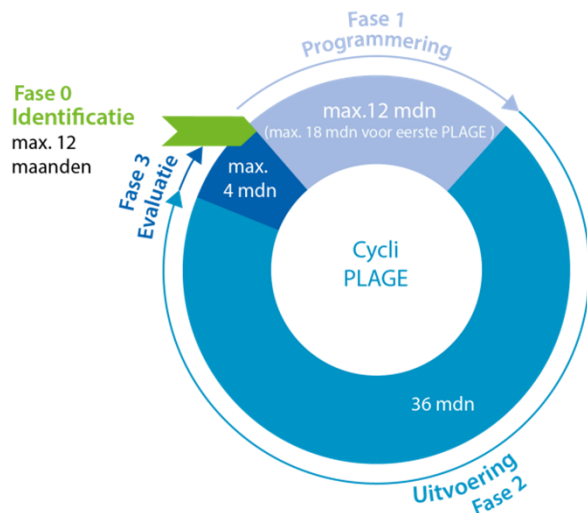
IDENTIFICATIEFASE (FASE 0)

Hulp bij de invoer

- ✓ De coördinator kan 'medewerkers' toegang geven tot plage.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.



- U kunt elk van uw fasen in meerdere keren voltooien. Uw gegevens worden na elk bezoek aan de website opgeslagen zonder dat dit uw termijnen wijzigt.
- U kunt gegevens bijwerken of nieuwe gegevens toevoegen aan uw dossier zolang u de lopende fase niet heeft afgerond.

IDENTIFICATIEFASE (FASE 0)

Een lijst opmaken van uw vastgoedpark

- **Informatie over uw park in België vermelden**



- ✓ Aantal gebouwen op het hele Belgische grondgebied
- ✓ Oppervlakte van uw vastgoedpark op het hele Belgische grondgebied (m²)
 - Benaderende cijfers om een idee te krijgen van de omvang van uw PLAGE-park ten opzichte van uw totale park, met inbegrip van de gebouwen van minder dan 250 m²

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



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

IDENTIFICATIEFASE (FASE 0)



Administratieve vereenvoudiging

- **Voorafgaande invoer van uw gegevens (plage.brussels) beschikbaar in:**
 - ✓ DB EPB-certificering Openbare gebouwen
 - ✓ DB Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO)
- **KBO**
 - ✓ Standaard: 1 vestigingseenheid = 1 gebouw
- **Controleer en vervolledig uw gebouwgegevens en/of pas ze aan.**
 - ✓ Toepassing carto GeoUrbis: normalisering van uw gebouwen

IDENTIFICATIEFASE (FASE 0)

Uw gegevens nakijken en vervolledigen

➤ Demo: <https://plage.brussels>

The screenshot displays the PLAGE EPB Desk interface. At the top left is the PLAGE logo with the tagline 'Plan voor Lokale Actie voor het Gebruik van Energie'. The top right shows 'EPB Desk' with language options 'FR' and 'NL', and buttons for 'BackOffice - Beheerder', 'MIJN BERICHTEN', and 'AFMELDEN'. A progress bar below the header shows four stages: IDENTIFICATIE (highlighted in blue), PROGRAMMERING, UITVOERING, and EVALUATIE. The main content area is titled 'Samenvatting van uw PLAGE - Identificatiefase' and includes a notification: 'Er zijn 259 dagen resterend om de identificatiefase te bevestigen (30/06/2020)'. The interface is divided into several sections: 'Administratie' (Administratie) with a user icon; 'Organisatie' (Organisatie) showing 'Naam: TestSansSimplificationAdmin' and 'Aard: Publieke federale/entiteit' with a 100% progress bar; 'Actoren' (Actoren) with fields for 'Naam van de coördinator' and 'Naam van de revisor'; 'Overzicht' (Overzicht) showing 'Aantal gebouwen: 0' and 'Totale oppervlakte: 0'; and 'Gebouwen' (Gebouwen) also showing 'Aantal gebouwen: 0' and 'Totale oppervlakte: 0'. At the bottom, there is a button labeled 'Bevestigen van de identificatiefase'.

IDENTIFICATIEFASE (FASE 0)

Welke gebouwen?

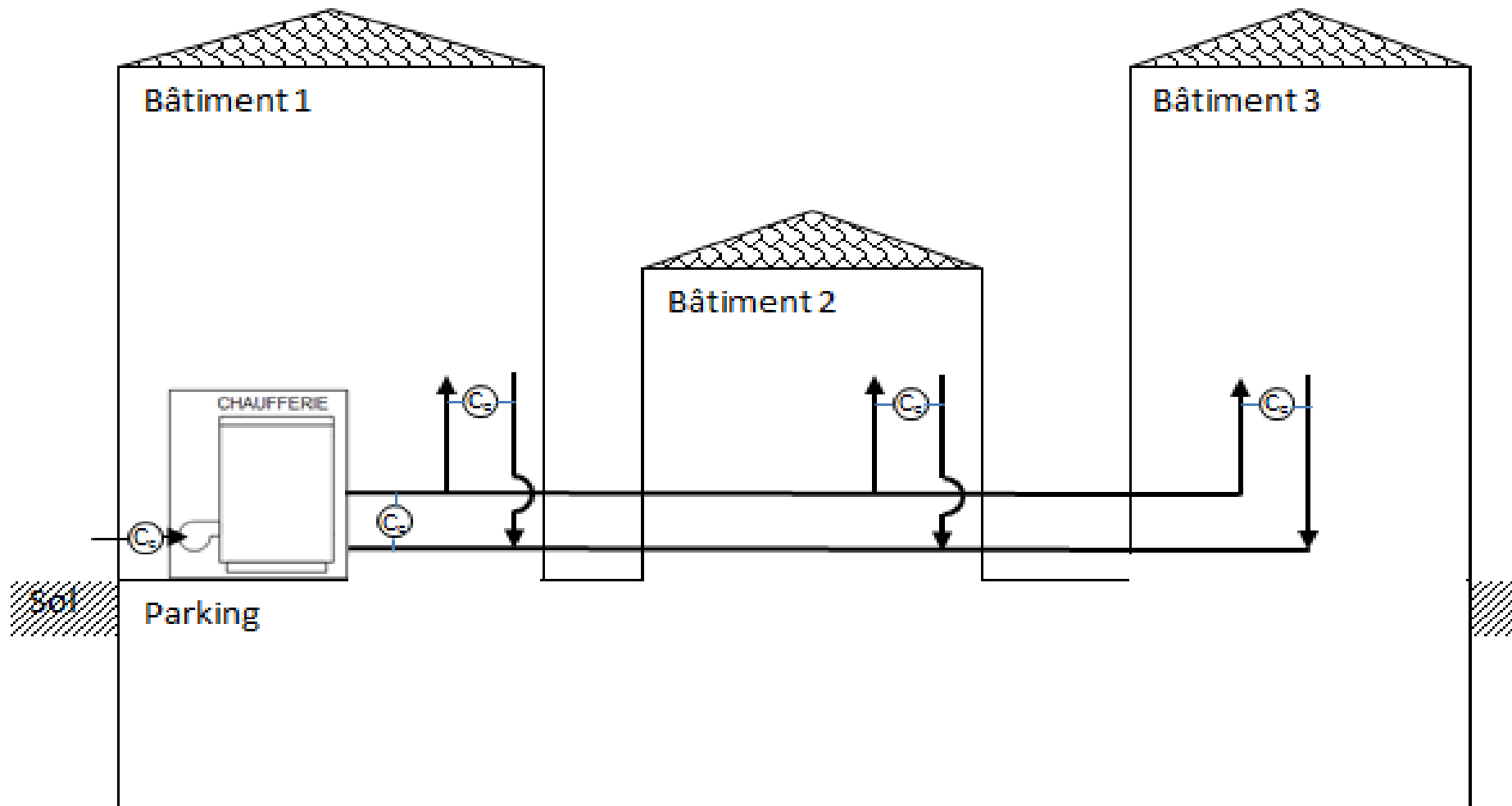
- **Elke** niet-voorlopige, overdekte en afgesloten vastgoedconstructie, die niet toegankelijk is via een andere niet-voorlopige, overdekte en afgesloten constructie.
 - Deuren die enkel worden gebruikt als nooduitgangen, alsook ondergrondse toegangen, worden niet als een toegang tussen twee constructies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



IDENTIFICATIEFASE (FASE 0)

Welke gebouwen?

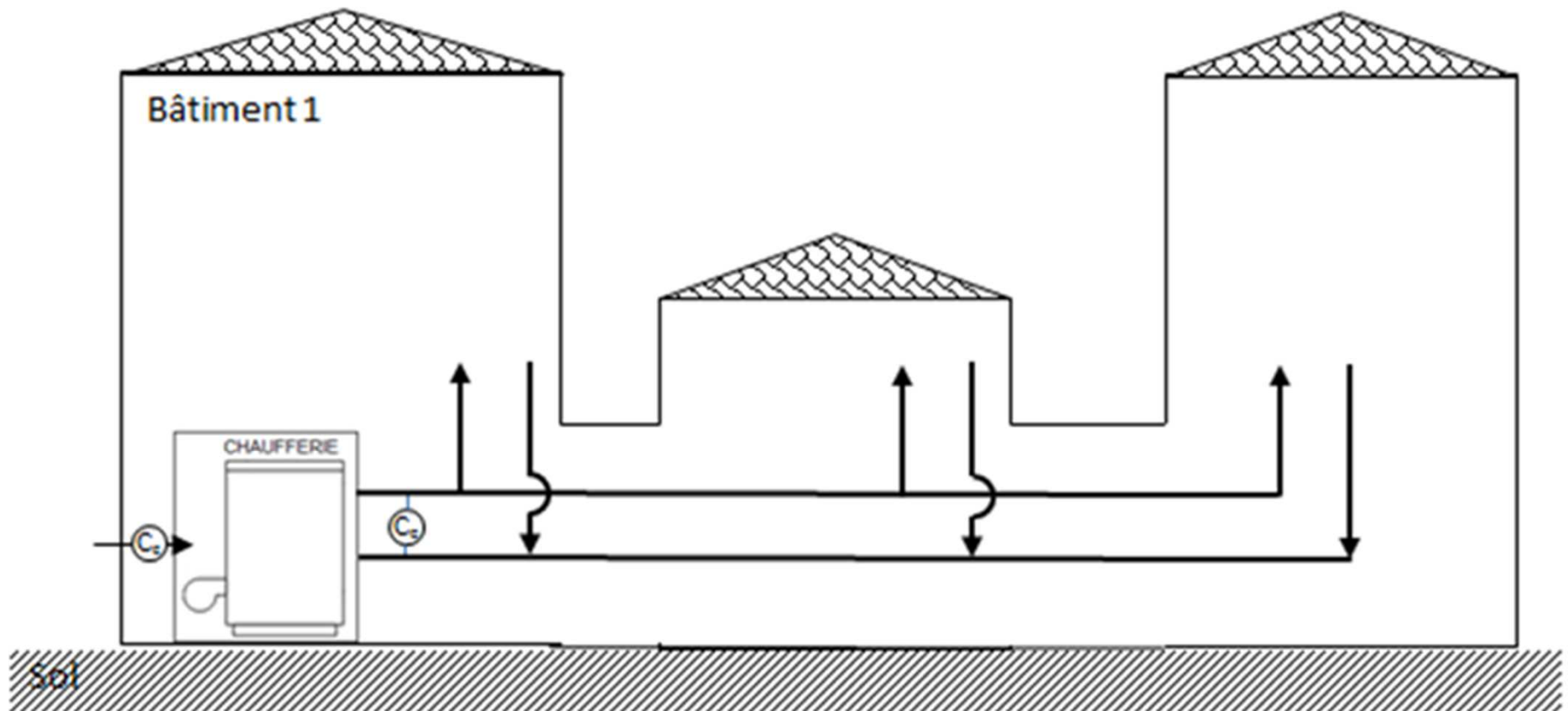
Exemple : accès souterrain (par exemple via des parking)



IDENTIFICATIEFASE (FASE 0)

Welke gebouwen?

Exemple | : accès via le rez-de-chaussée ou les étages



IDENTIFICATIEFASE (FASE 0)

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 (volle eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder, grondeigenaar, blote eigenaar)
- indien u **houder is 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



IDENTIFICATIEFASE (FASE 0)

Welke oppervlakte?

- ✓ Gegevens van het EPB-certificaat of de energieaudit
- ✓ Anders **PLAGE**-berekening

= de totale overdekte vloeroppervlakte met een hoogte onder plafond van $\geq 2,10$ m

uitgesloten: ondergrondse parkeerruimten en kelders indien ze niet zijn verwarmd



- De vloerafmetingen worden buitenwerks gemeten tussen de buitenwanden van de gevelmuren.
- De vloeren worden geacht door te lopen, zonder rekening te houden met de onderbreking ervan door scheidingswanden en binnenmuren, of door kokers, trappenhuisen en liftschachten.

IDENTIFICATIEFASE (FASE 0)

Welke oppervlakte?

- ✓ **Lokalen die mogen worden afgetrokken van de berekening van de oppervlakte**
 - 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/m²)
 - voorlopige constructies vergund voor een gebruiksduur van twee jaar of minder
 - gebouwen in opbouw

IDENTIFICATIEFASE (FASE 0)

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 betreft
- **Met andere PLAGE-plichtige organisaties** (eigenaars of gebruikers)
 - u dient uw informatie over het gebouw naar de andere coördinatoren te sturen en vice versa
 - 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

IDENTIFICATIEFASE (FASE 0)

Welke oppervlakte?

✓ Gedeelde gebouwen



IDENTIFICATIEFASE (FASE 0)

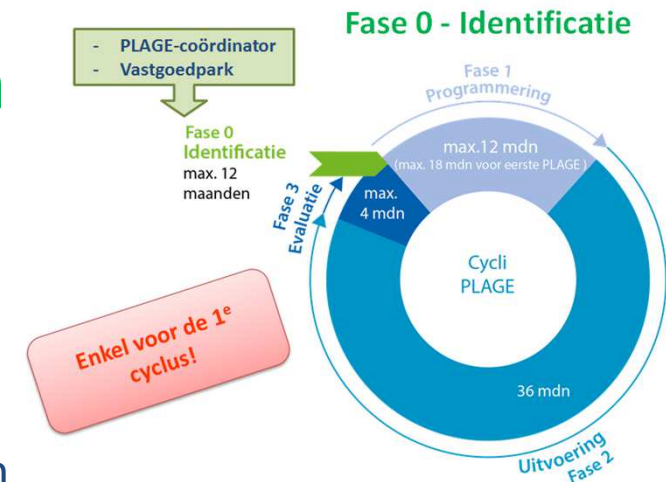
Hoe deze fase afsluiten?

- **Via de knop 'verzending van mijn identificatiedossier' op plage.brussels**
 - Enkel de coördinator mag deze knop indrukken
 - sluit u 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.
 - **START DUS NIET TE SNEL MET DE PROGRAMMERINGSFASE!**

IDENTIFICATIEFASE - CHECKLIST

Uw PLAGÉ-coördinator aanstellen

- ✓ Een ondertekend mandaat naar de bedrijfsleiders sturen
- ✓ De opleiding 'Energieverantwoordelijke' volgen
- ✓ De PLAGÉ-opleiding volgen
- De gegevens in plage.brussels nakijken/vervolledigen



Het gebouwenpark bepalen

- Kennis nemen van de afbakening van het vastgoedpark
- Kennis nemen van de berekening van de oppervlakten
- Een lijst opstellen van de gebouwen van meer dan 250 m² in het BHG
- De naam, het adres, het statuut, de hoofdcategorie en de oppervlakte vermelden
- De gegevens in plage.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



PLAGE - INFO & HELPDESK

www.leefmilieu.brussels/plage

<https://plage.brussels>



**Facilitator
Duurzame
Gebouwen**

**Contact: 0800 85 775
facilitator@leefmilieu.brussels**