Vlaanderen
is erfgoed

Financiële ondersteuning bij aankoop en beheer van onroerend erfgoed

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

onroerenderfgoed.be

Deze folder maakt je als eigenaar of gebruiker van onroerend erfgoed wegwijs in de verschillende vormen van financiële ondersteuning en de fiscale voordelen die de Vlaamse Overheid aanbiedt bij aankoop, restauratie of onderhoud. Wat mogelijk is, hangt af van het soort onroerend erfgoed.

- ➢ Leningen
  - Erfgoedlening
- ➢ Premies
  - Erfgoedpremie
  - Onderzoekspremie
  - Premie voor vooronderzoek met ingreep in de bodem
  - Premie voor buitensporige opgravingskosten
  - Premie menselijke inhumatieresten
- ➢ Fiscale stimuli
  - Vermindering personenbelasting
  - Verlaging verkooprecht en schenkbelasting
- ➢ Werfbord
- ➢ Waar vind je meer informatie?

De zorg voor het onroerend erfgoed wordt in Vlaanderen geregeld door het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en het bijhorende Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014

Ons beleidsveld staat niet stil, onze regelgeving evolueert. Het agentschap Onroerend Erfgoed kan niet garanderen dat de informatie uit deze folder actueel is op het moment dat je ze leest.
Kijk voor de meest actuele informatie altijd op onze website www.onroerenderfgoed.be.

Wonen, werken of leven in onroerend erfgoed is uniek, boeiend en uitdagend. Tegelijkertijd brengt dat verantwoordelijkheden met zich mee voor jou als eigenaar of gebruiker. Zo moet je ervoor zorgen dat het onroerend goed zijn erfgoedwaarde behoudt en het regelmatig onderhouden. Bovendien is in sommige gevallen een ingrijpende restauratie onvermijdelijk. Dat vraagt vaak een aanzienlijke financiële investering.

Gelukkig sta je er niet alleen voor. De Vlaamse overheid biedt financiële ondersteuning aan wie wil investeren in onroerend erfgoed. Samen zorg dragen voor ons erfgoed biedt namelijk de beste garantie op het voortbestaan ervan.

LENINGEN
Erfgoedlening

Voor de restauratie, renovatie of herbestemming van je erfgoed kan je een erfgoedlening aanvragen. De erfgoedlening heeft een lage intrestvoet en kan worden gebruikt voor werken aan beschermd onroerend erfgoed of aan gebouwen opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed.

Er zijn twee types erfgoedleningen:

- de erfgoedlening voor ondernemers, publieke entiteiten en openbare besturen: het zogenaamde investeringskrediet
- de erfgoedlening voor particulieren: het zogenaamde consumentenkrediet

Over welke sommen gaat het?

De lening bedraagt minimum 25.000 euro en maximum 250.000 euro. Je eigen inbreng bedraagt minimaal 20% van de totale kostprijs of investering.

Het consumentenkrediet kan gecombineerd worden met een vermindering van de personenbelasting of een erfgoedpremie. De erfgoedpremie moet dan wel vóór de aanvraag van de lening goedgekeurd zijn. De premie wordt niet mee in aanmerking genomen als eigen inbreng voor het bepalen van het kredietbedrag. Ook andere subsidies worden afgetrokken van het kredietbedrag.

Het investeringskrediet is niet cumuleerbaar met een erfgoedpremie of vermindering van de personenbelasting.

Meer informatie over de twee types leningen, de voorwaarden en procedure vind je op:
www.onroerenderfgoed.be/erfgoedlening.

PREMIES
Erfgoedpremie

Wil je onderhouds- of restauratiewerken uitvoeren aan je beschermd onroerend erfgoed, dan kan je hiervoor een erfgoedpremie aanvragen.

Je hebt de keuze uit twee procedures:

- de eenvoudige standaardprocedure, voor kostenramingen van maximaal 250.000 euro
- de premie volgens oproep, waarbij ook hogere bedragen in aanmerking komen

De erfgoedpremie is niet combineerbaar met een vermindering van de personenbelasting of een verlaging van verkoop- of schenkbelasting voor dezelfde werken.

Standaardprocedure voor een erfgoedpremie

De standaardprocedure voor de aanvraag van een erfgoedpremie is bedoeld voor (regelmatig terugkerende) onderhoudswerken en beheersmaatregelen en voor projecten tot een maximum van 250.000 euro. De administratieve last en de doorlooptijd zijn beperkt.

Hoeveel bedraagt de premie?

De basis voor de berekening is de kostenraming, met een maximum van 250.000 euro, exclusief btw.

Het gebruikelijke premiepercentage is 40%. Voor bepaalde types erfgoed is een verhoogd premiepercentage van 60% voorzien, bijvoorbeeld voor ZEN-erfgoed, open erfgoed, onderwijsgebouwen en gebouwen bestemd voor een erkende eredienst.

Meer informatie over de voorwaarden, aanvraagprocedure en uitbetaling vind je op:
www.onroerenderfgoed.be/standaardprocedure-voor-een-erfgoedpremie.

De erfgoedpremie volgens oproep

Wil je grotere werkzaamheden met een hoger kostenplaatje uitvoeren? Dan kan je deelnemen aan één van de jaarlijkse, thematische oproepen. De thematische oproepen stellen de erfgoedzorg centraal, maar kunnen ook inspelen op maatschappelijke uitdagingen, innovatie en vakmanschap.

Een oproep bestaat uit twee rondes:

- een preselectieronde, waarin de jury het conceptdossier in een vroeg stadium beoordeelt
- een definitieve indieningsronde voor de geselecteerde projecten uit de eerste ronde, waarin je het eigenlijke premiedossier kan indienen

Hoeveel bedraagt de premie?

De basis voor de berekening is de kostenraming (exclusief btw) uit het conceptdossier.

Het gebruikelijke premiepercentage is 40%. Voor bepaalde types van erfgoed is een verhoogd premiepercentage van 60% voorzien, bijvoorbeeld voor ZEN-erfgoed, open erfgoed, onderwijsgebouwen en gebouwen bestemd voor een erkende eredienst.

Meer informatie over de voorwaarden, oproep en uitbetaling vind je op:
www.onroerenderfgoed.be/erfgoedpremie-volgens-oproep.

Aanvullende erfgoedpremie voor goed onderhoud

Kan je aantonen dat je het erfgoed waarvoor je een premie vraagt de voorbije zes jaar goed onderhouden hebt, dan kan je een aanvullende premie van 10% aanvragen. Het basispremiepercentage van 40% of de verhoogde premie van 60% worden dan opgetrokken tot 50% en 70%.

Meer informatie over de voorwaarden vind je op:
www.onroerenderfgoed.be/aanvullende-erfgoedpremie-voor-goed-onderhoud.

BEHEERSPLANNEN

In sommige gevallen heb je een goedgekeurd beheersplan nodig als je een erfgoedpremie, vermindering van personenbelasting of verlaging van verkooprecht of schenkbelasting wil aanvragen.

Weet je niet zeker of je een beheersplan nodig hebt? Meer informatie over beheersplannen vind je op:
www.onroerenderfgoed.be/wanneer-heb-je-een-beheersplan-nodig.

Onderzoekspremie

Wil je een onderzoek over een beschermd goed of een goed gelegen in een erfgoedlandschap laten uitvoeren, bijvoorbeeld een historisch, bouwtechnisch of herbestemmingsonderzoek? Dan kan je hiervoor een onderzoekspremie aanvragen. Ook voor een energieaudit voor een beschermd monument kan je een onderzoekspremie aanvragen.

Hoeveel bedraagt de premie?
Een onderzoekspremie bedraagt 80% van de aanvaarde kostenraming (exclusief btw), met een maximum van 25.000 euro.

Meer informatie over de voorwaarden en procedure vind je op:
www.onroerenderfgoed.be/onderzoekspremie.

Premie voor vooronderzoek met ingreep in de bodem

Plan je een bouwproject, dan ben je in bepaalde gevallen verplicht een archeologienota toe te voegen aan je vergunningsaanvraag. Je kan een premie aanvragen om de kosten te helpen dragen van vooronderzoeken met ingreep in de bodem die nodig zijn voor de opmaak van deze archeologienota. Ingrepen in de bodem zijn bijvoorbeeld archeologische booronderzoeken, proefsleuven of proefputten. Voor een vooronderzoek zonder ingreep in de bodem kan je geen premie aanvragen.

Deze premie is bedoeld voor bouwheren die de kosten voor het verplicht archeologisch onderzoek dat zij moeten uitvoeren, niet kunnen spreiden over verschillende bouwprojecten. De premie geldt dus niet voor professionele vastgoedontwikkelaars

Hoeveel bedraagt de premie?
Het premiebedrag wordt op forfaitaire basis bepaald aan de hand van een formule. Van deze forfaitair bepaalde kostprijs wordt 80% uitbetaald als premie.

Per vooronderzoek kan je maximaal 1 premie aanvragen. De premie is niet combineerbaar met een erfgoedpremie of onderzoekspremie.

Meer informatie over de voorwaarden en aanvraagprocedure vind je op:
www.onroerenderfgoed.be/premie-voor-vooronderzoek-met-ingreep-de-bodem.

Premie voor buitensporige opgravingskosten

In sommige gevallen zal er een archeologisch onderzoek moeten volgen vanuit de archeologienota. Om de kosten van deze verplichte opgraving te helpen dragen, kan je een premie aanvragen voor buitensporige directe kosten die voortvloeien uit verplichte archeologische opgravingen, ook wel de premie voor buitensporige opgravingskosten genoemd.

Deze premie is bedoeld voor bouwheren die de kosten voor het verplicht archeologisch onderzoek dat zij moeten uitvoeren, niet kunnen spreiden over verschillende bouwprojecten. De premie geldt dus niet voor professionele vastgoedontwikkelaars.

Hoeveel bedraagt de premie?
Het premiebedrag wordt op forfaitaire basis bepaald aan de hand van een formule. Van deze forfaitair bepaalde kostprijs wordt 80% uitbetaald als premie.

Meer informatie over de voorwaarden en aanvraagprocedure vind je op:
www.onroerenderfgoed.be/premie-voor-buitensporige-opgravingskosten.

Premie menselijke inhumatieresten

Wanneer tijdens een verplicht uit te voeren archeologisch onderzoek menselijke resten worden aangetroffen, bijvoorbeeld in de omgeving van een kerk, klooster of kerkhof, volgt een specifiek onderzoekstraject om die menselijke resten te analyseren. Daar is een financiële kostprijs aan verbonden die kan oplopen en doorwegen op de totale kostprijs van het archeologisch onderzoek.

Om deze kosten te helpen dragen, kan je een premie menselijke inhumatieresten aanvragen. Deze premie is bedoeld voor bouwheren (uitgezonderd bij verkavelingen) om de uitzonderlijke maar buitensporige kosten te helpen dragen die archeologisch onderzoek op menselijke resten met zich meebrengt.

Hoeveel bedraagt de premie?

Het premiebedrag wordt op forfaitaire basis bepaald aan de hand van een formule. Van deze forfaitair bepaalde kostprijs wordt 60% uitbetaald als premie.

Meer informatie over de voorwaarden en aanvraagprocedure vind je op:
www.onroerenderfgoed.be/premie-menselijke-inhumatieresten.

FISCALE STIMULI
Vermindering personenbelasting

Investeer je in de restauratie of het onderhoud van je beschermd onroerend erfgoed? Dan kunnen de kosten voor de uitgevoerde werken in aanmerking komen voor belastingvermindering.

Over welke vermindering gaat het?

40% van max. 25.000 euro van de restauratie- of onderhoudsuitgaven voor een onroerend goed kun je in mindering brengen van je netto te betalen belastingen.

Je kan de belastingvermindering niet combineren met een premie, verlaging van verkooprecht of schenkbelasting voor dezelfde werken.

Meer informatie over de voorwaarden en procedure vind je op:
www.onroerenderfgoed.be/vermindering-personenbelasting.

Verlaging verkooprecht en schenkbelasting

Ben je van plan om een beschermd monument te kopen? Dan kan je een verlaging van de verkooprechten krijgen, halvering van het algemeen tarief, op voorwaarde dat je het bedrag van het financiële voordeel investeert in het beschermde goed. De vermindering wordt meteen toegepast.

Ook bij de schenking van een beschermd monument heb je recht op een verlaging van de Vlaamse schenkbelasting. Het verschil tussen het reguliere en het verlaagde percentage (3%) wordt terugbetaald nadat je voldaan hebt aan de voorwaarden.

De notaris kan het precieze bedrag voor je berekenen.

Meer informatie over de voorwaarden en procedure vind je op:
www.onroerenderfgoed.be/verlaging-verkooprecht-en-schenkbelasting.

WERFBORD

Voer je werken uit met financiële steun van de Vlaamse overheid en het agentschap Onroerend Erfgoed? Ontvang je een standaard erfgoedpremie, dan bezorgen we je ook een affiche die je dient op te hangen tijdens de werken. Voer je werken uit met een bijzondere premie, dan ben je verplicht een werfbord te plaatsen. Een voorbeeld van zo'n werfbord en de nodige logo's vind je op:
www.onroerenderfgoed.be/werfbord.

WAAR VIND JE MEER INFORMATIE?

Vlaanderen is erfgoed. Samen met onze partners maken we de zorg voor onroerend erfgoed voor iedereen vanzelfsprekend om Vlaanderen nu en straks mee vorm en kleur te geven. Het agentschap Onroerend Erfgoed is verantwoordelijk voor bouwkundig, archeologisch, landschappelijk en varend erfgoed.

Voor algemene vragen over premies en andere fiscale stimuli neem je contact op met de hoofdzetel in Brussel:

Agentschap Onroerend Erfgoed
Havenlaan 88 bus 5
1000 Brussel
T. 02 553 16 50
info@onroerenderfgoed.be

Vragen over inventarisatie en bescherming mail je naar inventaris@onroerenderfgoed.be of beschermen@onroerenderfgoed.be.

Voor dossiergebonden vragen over premies, meldingen, toelatingen en archeologisch onderzoek, neem je contact op met:

Antwerpen
Anna Bijnsgebouw
Lange Kievitstraat 111-113, bus 53
2018 Antwerpen
T. 03 224 62 10
antwerpen@onroerenderfgoed.be

Hasselt
Hendrik Van Veldekegebouw
Koningin Astridlaan 50 bus 1
3500 Hasselt
T. 011 74 22 20
limburg@onroerenderfgoed.be

Gent
Virginie Lovelinggebouw
Koningin Maria Hendrikaplein 70 bus 91
9000 Gent
T. 09 276 24 40
oost-vlaanderen@onroerenderfgoed.be

Leuven
Dirk Boutsgebouw
Diestsepoort 6 bus 94
3000 Leuven
T. 016 66 59 00
vlaams-brabant@onroerenderfgoed.be

Brugge
Jacob van Maerlantgebouw
Koning Albert I-laan 1.2 bus 92
8200 Brugge (Sint-Michiels)
T. 050 24 81 50
west-vlaanderen@onroerenderfgoed.be

© foto's: Onroerend Erfgoed

D/2023/3241/038

V.u.: Peter De Wilde, Havenlaan 88 bus 5, 1000 Brussel - februari 2023