



Vlaanderen
is erfgoed



Financiële ondersteuning bij het beheer van onroerend erfgoed

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

onroenderfgoed.be

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

➤ Premies

- Erfgoedpremie
- Onderzoekspremie
- Premie voor vooronderzoek met ingreep in de bodem
- Premie voor buitensporige opgravingskosten
- Premie menselijke inhumatieresten

➤ Erfgoedlening

➤ 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.

Kijk voor de meest actuele informatie op:
www.onroenderfgoed.be/ik-wil-financiele-ondersteuning-krijgen

Wonen, werken of leven in onroerend erfgoed is uniek, boeiend en uitdagend. Tegelijkertijd brengt dat verantwoordelijkheden met zich mee voor jou als beheerder. 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, wat een aanzienlijke financiële investering vraagt.

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.





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, exclusief btw.
- De premie volgens oproep, waarbij ook hogere bedragen in aanmerking komen.

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, exclusief btw. 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 per jaar (en maximum 500.000 per vijf opeenvolgende jaren), exclusief btw. Het gebruikelijke premiepercentage is 40%. Voor bepaalde types erfgoed is onder bepaalde voorwaarden 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 via oproep

Wil je grotere werkzaamheden met een hoger kostenplaatje uitvoeren? Dan kan je deelnemen aan één van de thematische oproepen. Zo'n oproep stelt de erfgoedzorg centraal, en speelt ook in op bijvoorbeeld maatschappelijke uitdagingen, innovatie en vakmanschap.

Een oproep bestaat uit twee rondes:

- Een preselectieronde, waarin een 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 onder bepaalde voorwaarden 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.onroenderfgoed.be/erfgoedpremie-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 is het mogelijk een aanvullende premie van 10% aan te vragen. 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.onroenderfgoed.be/aanvullende-erfgoedpremie-voor-goed-onderhoud.



Beheersplannen

In sommige gevallen heb je een goedgekeurd beheersplan nodig als je een erfgoedpremie wil aanvragen.

Weet je niet zeker of je een beheersplan nodig hebt?

Meer informatie over beheersplannen vind je op:

www.onroenderfgoed.be/wanneer-heb-je-een-beheersplan-nodig.

Onderzoekspremie

Is er onderzoek nodig voor een goed beheer van een beschermd goed of een goed gelegen in een erfgoedlandschap, 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, exclusief btw.

Meer informatie over de voorwaarden en procedure vind je op:

www.onroenderfgoed.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:

www.onroerenderfgoed.be/een-archeologisch-onderzoek-nodig.

Voor vooronderzoeken met ingreep in de bodem die nodig zijn voor de opmaak van deze archeologienota kan je een premie aanvragen om de kosten te helpen dragen. Ingrenpen 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. Zijn ook uitgesloten: projecten van overheden en (semi-)overheidsinstellingen, projecten van een nutsbedrijf of beheerder van distributienetten en netwerken of infrastructuur voor openbare nutsvoorzieningen.



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 is er vanuit de archeologienota een archeologisch opgraving nodig. Om de kosten van deze verplichte opgraving te helpen dragen, kan je een premie aanvragen voor de directe kosten ervan, 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. Zijn ook uitgesloten: projecten van overheden en (semi-)overheidsinstellingen, projecten van een nutsbedrijf of beheerder van distributienetten en netwerken of infrastructuur voor openbare nutsvoorzieningen.

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 alle bouwheren. Het geld dient om de uitzonderlijke maar buitensporige kosten te helpen dragen die archeologisch onderzoek op menselijke resten met zich meebrengt. Is uitgesloten: onderzoek in het kader van verkavelingen.

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.

ERFGOEDLENING

Voor de restauratie, renovatie of herbestemming van je erfgoed is het mogelijk een erfgoedlening aan te vragen. Tenminste, wanneer het gaat om beschermd erfgoed of om gebouwen opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Een aankoop kan je er niet mee bekostigen, enkel de werken zelf. De lening heeft een lage interestvoet.

Er zijn twee types erfgoedleningen:

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

Hoeveel bedraagt de lening?

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 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 om het kredietbedrag te bepalen.

Ook andere subsidies worden afgetrokken van het kredietbedrag. Het investeringskrediet is niet cumuleerbaar met een erfgoedpremie.

Meer informatie over de twee types leningen, de voorwaarden en procedure vind je op:

www.onroenderfgoed.be/erfgoedlening.



WERFBORD

Als je werken uitvoert met financiële steun van de Vlaamse overheid en het agentschap Onroerend Erfgoed, dan vragen we dat je dat bekend maakt. Als je van ons een standaard erfgoedpremie krijgt, dan bezorgen we je een affiche die je moet ophangen tijdens de werken. Voer je werken uit met een premie via oproep, 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?

Het agentschap Onroerend Erfgoed is een agentschap en wetenschappelijke instelling van de Vlaamse overheid. Ons agentschap is bevoegd voor bouwkundig, archeologisch, landschappelijk en varend erfgoed. Zorgen voor een gemeenschap begeistert door erfgoed. Dat is onze missie.

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

Agentschap Onroerend Erfgoed
Koning Albert II-laan 15 bus 236
1210 Brussel
T. 02 553 16 50
info@onroerenderfgoed.be

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





D/2025/3241/155

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 het leest. Kijk voor de meest actuele informatie altijd op onze website www.onroenderfgoed.be.

V.u.: Peter De Wilde, Koning Albert II Laan 15 bus 236, 1210 Brussel.
T +32 2 553 16 50 - april 2025.

© foto's: Onroerend Erfgoed