

## De actualisatie van de inventaris

In de komende jaren worden alle gebouwen die in de inventaris van bouwkundig erfgoed zijn opgenomen bekeken door de intergemeentelijke onroerend erfgoeddienst die actief is in jouw gemeente. In samenwerking met de gemeente gaan we ter plaatse na of de panden bewaard zijn gebleven.

Zo krijgen we zicht op de staat van het erfgoed dat vandaag nog in Vlaanderen aanwezig is.



## Voordelen van vastgesteld erfgoed

Een vaststelling wordt vaak gezien als een last, maar dat hoeft zeker niet zo te zijn. Het biedt ook een aantal kansen.

### Erfgoedlening Vlaamse Overheid

Als eigenaar of beheerder van vastgesteld erfgoed kan je voor het uitvoeren van werkzaamheden beroep doen op een voordelige erfgoedlening van 1% van de Vlaamse Overheid. De werkzaamheden moeten wel uitgevoerd worden met respect voor de erfgoedwaarden van het pand. Hieronder wordt verstaan: renovatie- of restauratiewerken, werken in functie van gebruik, hergebruik of herbestemming, nieuwbouwingrepen aan een erfgoedlocatie en ingrepen om de duurzaamheid en energieprestatie van het erfgoed te verbeteren.

### Subsidie Provincie Oost-Vlaanderen

De provincie Oost-Vlaanderen betoelaagt in bepaalde gevallen werkzaamheden aan klein niet beschermd bouwkundig erfgoed zoals kapellen, bakovens of hekwerk. Hiervoor kan een subsidieaanvraag worden ingediend.

## COLOFON

Deze folder werd uitgegeven door de IOED Meetjesland. Een IOED of intergemeentelijke onroerenderfgoeddienst ondersteunt meerdere gemeenten op vlak van archeologisch, bouwkundig en landschappelijk erfgoed. Meer dan de helft van de Vlaamse gemeenten en steden is reeds aangesloten bij een IOED en werkt mee aan een beter erfgoedbeleid.

Foto's: Agentschap Onroerend erfgoed en IOED Meetjesland

IOED Meetjesland  
[www.ioedmeetjesland.be](http://www.ioedmeetjesland.be)  
VENECO  
Panhuisstraat 1  
9070 Destelbergen  
T 09 373 75 96  
E [info@ioedmeetjesland.be](mailto:info@ioedmeetjesland.be)

**IOED**  
Meetjesland

 **Vlaanderen**  
is erfgoed



# Zorgen voor bouwkundig erfgoed

Vlaanderen telt heel wat waardevolle historische gebouwen waarvan er slechts een handvol 'geklasseerd' zijn als monument. Hoe wordt bepaald welke gebouwen waardevol zijn? En wat betekent dit voor de eigenaars of de bewoners? In deze folder kom je het te weten.

**IOED**  
Meetjesland

 **MEETJES  
LAND**  
TOEGEWIJDE  
LANDSCHAP

 **comeet**  
cultuurwijs meetjesland

 **VENECO**

 **Vlaanderen**  
is erfgoed

## De inventaris van bouwkundig erfgoed

De Vlaamse Overheid reikt verschillende instrumenten aan om het behoud van onroerend erfgoed te verzekeren. Zo kan bouwkundig erfgoed geïnventariseerd, vastgesteld of beschermd zijn.

### Wetenschappelijke inventaris

Om waardevolle gebouwen te bewaren voor de toekomst, worden ze eerst onderzocht. Daarna wordt het waardevolle erfgoed in een wetenschappelijke inventaris opgenomen die je kan beschouwen als de meest volledige erfgoedgids voor Vlaanderen: de inventaris van bouwkundig erfgoed. Het is een louter informatief instrument waaraan geen rechtsgevolgen verbonden zijn.

### Vastgesteld erfgoed

Uit de inventaris worden gebouwen geselecteerd of 'vastgesteld' door de minister bevoegd voor onroerend erfgoed. Hiermee wordt bevestigd dat deze panden een erfgoedwaarde bezitten en nog steeds bewaard zijn. Dit kostbaar erfgoed is niet beschermd maar wel waardevol. De overheid, eigenaar of beheerder moet daarom rekening houden met bepaalde rechten en plichten.



Naast de inventaris van bouwkundig erfgoed heeft de Vlaamse overheid nog tal van andere erfgoed-inventarissen. Denk maar aan inventarissen over tuinen en parken, landschappelijk en houtig erfgoed, enz. Op <https://inventaris.onroenderfgoed.be> kan je deze inventarissen, waaronder die van het bouwkundig erfgoed, bekijken en nagaan welk erfgoed in jouw gemeente staat. Op de databank is ook te zien of het erfgoed geïnventariseerd, vastgesteld of beschermd is.

### Beschermd erfgoed

Wanneer een vastgesteld gebouw uitzonderlijke erfgoedwaarden heeft, wordt het beschermd of 'geklasseerd' als monument. Dit verloopt via een complexe beschermingsprocedure. Zodra de procedure afgerond en de bescherming van toepassing is, wordt er maximaal ingezet op het behoud van het erfgoed. Ook de eigenaar moet zich hier actief voor inzetten.



## Rechten en plichten bij vastgesteld bouwkundig erfgoed

Aan vastgestelde gebouwen zijn er dus bepaalde rechten en plichten verbonden. Deze panden zijn immers waardevol. De rechten en plichten bij vastgesteld erfgoed zijn ingebed in andere wetgevingen en stimuleren de overheid, eigenaar of beheerder om het erfgoed te behouden, te herstellen of te heropwaarderen.

### Energienormen

Voor vastgestelde gebouwen kan er een afwijking gevraagd worden van de normen voor energieprestatie en binnenklimaat (EPB) wanneer dat nodig is om de erfgoedwaarden van een pand in stand te houden.

### Zonevreemde gebouwen

Een functiewijziging bij zonevreemde gebouwen kan worden overwogen wanneer het om vastgesteld erfgoed gaat. Dit gebeurt steeds in samenspraak met de vergunningverlenende overheid.

### Sociale huisvesting

Om sociale huisvesting te stimuleren, wordt er voor vastge-

steld erfgoed een uitzondering gemaakt op de wetgeving van sociale woningbouw. Wanneer renovatiekosten hoger oplopen dan 80% van de prijs voor een nieuwbouw, moet het erfgoed niet gesloopt worden en mag er steeds tot renovatie worden overgegaan.

### Vergunningen

Voor sloop en vergunningsplichtige werkzaamheden, zoals renovatie of ontwikkeling, moet de vergunningverlenende overheid motiveren hoe er met de erfgoedwaarden rekening gehouden wordt.

### Informatieplicht

Bij verkoop of verhuur moet de eigenaar in de akte opnemen dat het goed vastgesteld is en welke rechtsgevolgen daaraan verbonden zijn.

### Zorg- en motiveringsplicht overheden

Voor alle eigen werken of activiteiten moeten administratieve overheden onderzoeken of er een directe impact is op het vastgesteld erfgoed en welke maatregelen ze nemen om de erfgoedwaarden in stand te houden.

Plan je als bouwheer vergunningsplichtige werken aan jouw vastgesteld gebouw? Hou dan rekening met deze rechtsgevolgen en klop tijdig aan bij de dienst stedenbouw van jouw gemeente. Samen met de IOED helpen zij je in het ontwerpproces en de zoektocht naar een evenwicht tussen hedendaags wooncomfort en een respectvolle opwaardering van jouw erfgoed. Wacht dus niet tot een ontwerp op papier staat, maar neem al contact op in de planningsfase.

