

Erfgoed steunmogelijkheden

Laatst gewijzigd op 17 jan 2025

Wat houdt de maatregel in

Ook als ondernemer kan je financiële ondersteuning krijgen voor investeringen in onroerend erfgoed. Hier geven we een overzicht van de belangrijkste steunmogelijkheden zoals de erfgoedlening met lage rentevoet (looptijd 3 tot 20 jaar en max. € 250.000) en de subsidies via de erfgoedpremie (max. € 500.000 per vijf jaar) en de erfgoedpremie via oproep.

Informatie over de erfgoedwaarde van je eigendom kan je raadplegen op de pagina [Soorten erfgoed](#) bij het Agentschap Onroerend erfgoed.

Erfgoedlening

De erfgoedlening – investeringskrediet is een lening voor investeringen in onroerend erfgoed in eigendom van ondernemers (incl. zelfstandigen in hoofdberoep), publieke entiteiten en openbare besturen. De erfgoedlening kan gebruikt worden voor de restauratie, renovatie of herbestemming van het erfgoed. De lening is niet bedoeld voor de aankoop van een onroerend goed.

De werken moeten worden uitgevoerd aan onroerend erfgoed dat is beschermd of is opgenomen in de vastgestelde [inventaris van het bouwkundig erfgoed](#).

Volgende werken komen in aanmerking:

- restauratie- of renovatiewerken;
- werken in functie van gebruik, hergebruik of herbestemming;
- nieuwbouwingrepen aan of aanleunend aan de erfgoedlocatie;
- ingrepen om de duurzaamheid en energieprestatie van het erfgoed te verbeteren.

Het gaat om een lening van € 25.000 tot € 250.000. Er wordt een eigen inbreng verwacht van minimaal 20% van de totale investering. De rentevoet wordt vastgelegd op het moment van goedkeuring van de lening en zal gelijk zijn aan de wettelijke rentevoet verminderd met 3% op jaarbasis. De rentevoet kan nooit lager zijn dan 1%. De looptijd bedraagt 3 tot 20 jaar.

De erfgoedlening – investeringskrediet kan je niet cumuleren met een erfgoedpremie. Eventuele andere subsidies worden afgetrokken van het kredietbedrag.

De erfgoedlening kan niet gebruikt worden om bestaande leningen te herfinancieren. Wel is het mogelijk om een bijkomende lening, aanvullend op een bancaire financiering, af te sluiten.

Meer informatie

Deze lening kan je aanvragen bij PMV. Meer informatie kan je raadplegen op de website [Onroerenderfgoed > Erfgoedlening - investeringskrediet](#).

Voor particulieren bestaat er ook een erfgoedlening: [Onroerenderfgoed > Erfgoedlening - consumentenkrediet](#).

Opgelet! De Vlaamse overheid stelt in haar begroting voor 2025 een budget van maximaal € 7 miljoen ter beschikking voor het toekennen van erfgoedleningen.

Erfgoedpremie

De erfgoedpremie kan aangevraagd worden voor werken aan beschermd onroerend erfgoed, goederen in de overgangszone bij beschermd erfgoed en goederen in een erfgoedlandschap.

Zowel particulieren als bedrijven kunnen deze premie aanvragen. Hoeveel de premie bedraagt, hangt onder meer af van [het type erfgoed en het type eigenaar](#).

De erfgoedpremie kan je voor dezelfde werken niet cumuleren met de erfgoedlening, vermindering van de personenbelasting of verlaging van het verkooprecht of de schenkbelasting.

Er zijn twee procedures:

Erfgoedpremie via standaardprocedure

Via de standaardprocedure wil de overheid regelmatig onderhoud ondersteunen en belonen. Je mag elk jaar slechts één erfgoedpremie volgens de standaardprocedure aanvragen per bescherming of erfgoedlandschap. Hierbij wordt € 250.000 van de aanvaarde kostenraming in aanmerking genomen voor de berekening van de premie.

Het totaalbedrag aan werken dat ingediend kan worden voor een erfgoedpremie volgens deze procedure bedraagt tot € 500.000 per vijf jaar.

Aanvragen gebeurt online. Meer informatie kan je raadplegen op de pagina [Standaardprocedure voor een erfgoedpremie](#).

Erfgoedpremie via oproep

Wie een beschermd pand of een beschermde site wil restaureren of een herbestemmingsproject wil realiseren binnen een beschermd pand, kan overwegen om deel te nemen aan één van de jaarlijkse oproepen die wordt uitgeschreven.

Iedere oproep legt een ander inhoudelijk accent. Voor elke oproep is er een welbepaalde doelgroep en beschikbaar budget.

Voor het jaar 2025 staat er nog geen oproep open.

Meer informatie op de pagina [Oproep | Financiële steun | Onroerend Erfgoed](#).

Meer informatie

Meer informatie kan je raadplegen op de website van Agentschap Onroerend Erfgoed [Erfgoedpremie](#).

Vermindering personenbelasting

Investeer je als eigenaar, erfpachthouder, vruchtgebruiker of opstalhouder in de restauratie en het onderhoud van je beschermd onroerend erfgoed, dan kunnen je uitgaven voor bepaalde uitgevoerde werken in aanmerking komen voor een belastingvermindering als je gedomicilieerd bent in Vlaanderen of Wallonië.

Het volledige bedrag van de uitgaven (exclusief btw) wordt als basis van de berekening genomen, met een maximum van € 25.000 per onroerend goed. Dit bedrag wordt niet jaarlijks geïndexeerd. Het percentage van de vermindering bedraagt 40%.

De belastingvermindering wordt per onroerend goed verleend in plaats van per belastingplichtige.

Als meerdere belastingplichtigen eigenaar zijn van hetzelfde onroerend goed, wordt het plafond per belastingplichtige beperkt naargelang zijn of haar eigendomsaandeel. Elke eigenaar moet wel een eigen attest aanvragen.

Deze belastingvermindering kan je niet cumuleren met een erfgoedpremie, verlaging van verkooprecht of schenkbelasting voor dezelfde werken.

Vraag je attest tijdig aan (doorgaans tot midden januari, bekijk de exacte datum op onderstaande website).

Meer informatie

Meer informatie kan je raadplegen op de pagina [Vermindering personenbelasting](#).

Opgelet! De Vlaamse regering besliste ([Programmadecreet bij de begroting van 2025](#)) om deze fiscale maatregel stop te zetten. Enkel voor aanslagjaar 2025 kunnen de kosten voor werken aan onroerend erfgoed (gemaakt in 2024) nog worden ingebracht bij de aangifte personenbelasting.

Vlaamse Erfgoedkluis

De Vlaamse Erfgoedkluis en PMV bieden (alternatieve) financiering en begeleiding aan onroerend-erfgoedprojecten met het oog op een optimale herbestemming, beheer en exploitatie.

De Erfgoedkluis is een rollend fonds dat opbrengsten opnieuw investeert om nieuwe projecten op weg te helpen.

Zij kan optreden als partner van zowel een private ondernemer of ontwikkelaar, erfgoedeigenaar, erfgoedvereniging of overheid.

PMV stond mee aan de wieg van de Vlaamse Erfgoedkluis en is sinds jaar en dag een vaste partner.

Meer informatie

Aanvragen worden gericht aan PMV. Meer informatie kan je raadplegen op de website van PMV [Erfgoed](#).

De-minimis

Bepaalde maatregelen vallen onder de toepassing van de Europese de-minimis-regelgeving. Hierdoor mag de de-minimissteun aan bedrijven over drie jaar gespreid niet meer dan € 300.000 bedragen. Voor meer info zie [Veelgestelde vragen: de-minimis](#). Dit is het geval voor de Erfgoedlening.

Blijf op de hoogte

Wil je op de hoogte blijven van wijzigingen van deze maatregel én andere maatregelen in de Subsidiedatabank van VLAIO? Dat kan via de gratis [Nieuwsbrief van de Subsidiedatabank](#).

Contact

Een volledig overzicht van alle ondersteuningsmogelijkheden kan je vinden op de website van Agentschap Onroerend Erfgoed: www.onroenderfgoed.be > [Ik wil financiële ondersteuning krijgen](#).

Voor ondersteuning kan je ook terecht bij de regionale diensten in de vijf provincies. Zie www.onroenderfgoed.be/contact.

Ben je op zoek naar ondersteuning van ander erfgoed, dan kan je best de pagina [Soorten erfgoed](#) raadplegen.

Ben je op zoek naar steun voor cultureel erfgoed? Bekijk dan de [website van Departement Cultuur, Jeugd en Media > Cultureel Erfgoed](#).

Ben je op zoek naar steun voor kleinschalige erfgoedprojecten in Vlaanderen en Brussel? Neem dan een kijkje op het '[Geef om erfgoed](#)'-platform.

Agentschap Onroerend Erfgoed

(postadres)

T 02 533 16 50

info@onroenderfgoed.be

www.onroerenderfgoed.be/ik-wil-financiele-ondersteuning-krijgen

PMV

T 02 229 52 30

pmv.eu/product/erfgoed