

## VEELGESTELDE VRAGEN I.V.M. DE ERFGOEDVERORDENING

- Terminologie
- Soorten erfgoed
- Je eigendom staat op een inventaris, wat nu?:
  - de Vlaamse inventaris
  - de Leuvense inventaris
- Het openbaar onderzoek
- De Leuvense situatie

### TERMINOLOGIE

#### Wat is een Inventaris?

Een inventaris is een lijst die een overzicht geeft van een waardevol onroerend erfgoed.

#### Wat is vastgestelde inventaris?

Een inventaris ... die vastgesteld is (goedgekeurd na een procedure).  
Dit heeft juridische gevolgen.

#### Wat is een verordening?

Een bouwvoorschrift dat voor de hele stad geldt.

### SOORTEN ERFGOED

#### Welke soorten erfgoed bestaan er in Leuven?

Erfgoed in Leuven kan op verschillende lijsten voorkomen, elk met eigen juridische gevolgen.

- **een inventaris onroerend erfgoed** (Vlaams niveau)  
Het erfgoed is opgenomen in een **wetenschappelijke inventaris**.  
Dat betekent dat het goed beschreven en gedocumenteerd is, maar dat er geen rechten of plichten aan verbonden zijn.  
(meer uitleg bij het hoofdstuk inventaris)  
meer info: <https://www.onroenderfgoed.be/soorten-erfgoed>
- **een inventaris vastgesteld onroerend erfgoed** (Vlaams niveau)  
Na een openbaar onderzoek kan onroerend goed opgenomen in een **vastgestelde inventaris**.  
In dat geval gelden er een beperkt aantal juridische gevolgen en kan je onder bepaalde voorwaarden financiële ondersteuning krijgen van de Vlaamse overheid.  
meer info: <https://www.onroenderfgoed.be/soorten-erfgoed>

- **de lijst van beschermd erfgoed** (Vlaams niveau)  
Beschermd erfgoed heeft verschillende onderverdelingen met elk een eigen logica. zo kan een goed beschermd zijn als ...
  - beschermd monument (geklasseerd)
  - beschermd stads- of dorpsgezicht
  - beschermd cultuurhistorisch landschap
  - beschermde archeologische site  
<https://www.onroenderfgoed.be/soorten-erfgoed>

Daarnaast bestaan er op stedelijk niveau nog enkel specifieke lijsten/beleidsplannen waar je pand kan op staan, met eigen juridische gevolgen.

- **een stedelijke inventaris onroerend erfgoed** (stedelijk niveau)  
De stedelijke inventaris werkt op dezelfde manier als de Vlaamse versie ... al verschillen de juridische gevolgen en financiële ondersteuning.  
meer info: <https://www.leuven.be/erfgoedpand>
- **een lijst met panden die gelegen zijn in een erfgoedcluster (erfgoedwijken)**  
(stedelijk niveau)  
Ook deze hebben specifieke juridische (en financiële) eigenschappen  
meer info: <https://www.leuven.be/erfgoedpand>

### **Waar vind je op welke lijst(en) je pand staat?**

Het erfgoed op Vlaamse lijsten staat online op een zoekportaal:  
<https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/zoeken> of op adres via het Geoportaal:  
<https://geo.onroenderfgoed.be/#zoom=9&lat=6639473.15&lon=462444.02>

Het erfgoed op Leuvense lijsten staan op <https://www.leuven.be/erfgoedpand>

## JE STAAT OP EEN INVENTARIS, WAT NU?

### De Vlaamse Inventaris

#### Hoe komt (jouw) onroerend erfgoed op deze inventaris?

Op de Vlaamse inventaris staat waardevol onroerend erfgoed. Om te oordelen of erfgoed waardevol is, gebruikt zowel de Vlaamse als de Leuvense overheid een vastgestelde inventarismethodologie.

Deze methode raadpleegt meerdere bronnen: literatuur, oude bouwaanvragen, historische foto's en kaarten enz. Op basis van dit onderzoek wordt een analyse gemaakt en beslist of het onroerend goed erfgoedwaarde heeft. De erfgoedwaarden werden vastgelegd in het decreet onroerend erfgoed en worden steeds afgetoetst voor ieder onroerend goed.

Zo kan een pand erfgoedwaarde hebben omwille van architecturale waarde, historische waarde, industrieel-archeologische waarde, wetenschappelijke waarde, enzovoort. Daarnaast worden bijkomend bepaalde criteria afgetoetst zoals eventuele zeldzaamheid, ensemblewaarde, representativiteit enzovoort.

#### Wat zijn de gevolgen wanneer een pand op de Vlaamse inventaris komt?

*In eerst instantie niets.* De panden zijn wetenschappelijk goed beschreven en gedocumenteerd, maar hebben juridisch geen extra rechten of plichten.

Maar let op! Dat verandert zodra de minister de inventaris **vaststelt**. Dan gelden er voor het pand wel enkele juridische gevolgen. (zie *Wat zijn de gevolgen wanneer je pand op een vastgestelde inventaris staat?*)

#### Hoe gebeurt de 'vaststelling' van een pand?

Sinds 2014 verloopt de vaststelling volgens een verplichte en gestandaardiseerde procedure met een openbaar onderzoek zodat iedereen opmerkingen en bezwaren kan formuleren. (cf. openbaar onderzoek)

#### Hoe kan ik zien of mijn pand wordt vastgesteld?

Speciaal voor de vaststelling van de Vlaamse inventaris van het bouwkundig erfgoed door het Vlaams agentschap Onroerend Erfgoed, maakte het agentschap een pagina op hun website aan. Hier kan je door middel van een kaart of een lijst nagaan of jouw pand werd opgenomen op de lijst van het vast te stellen bouwkundig erfgoed:

<https://openbareonderzoeken.onroenderfgoed.be/openbareonderzoeken/266>

Het is ook via deze webpagina mogelijk een bezwaar of opmerking in te dienen.

Beschik je zelf niet over een computer om de gegevens van je pand te bekijken, maakt het agentschap de gegevens van het vast te stellen bouwkundig erfgoed raadpleegbaar op een computer in hun kantoren te Brussel en Leuven. Contactgegevens en openingsuren van deze kantoren:

Bibliotheek van het hoofdkantoor in Brussel:

Herman Teirlinckgebouw

Havenlaan 88, 1000 Brussel

Maandag tot vrijdag, doorlopend van 9.00 tot 16.30 uur.

Regionale dienst in Leuven:  
Dirk Boutsgebouw  
Diestsepoort 6, 3000 Leuven  
Enkel na telefonische afspraak via 016 66 59 00.

**Leuven ontvangt en behandelt geen bezwaren!**

**Wat zijn de juridische gevolgen wanneer je pand op de vastgestelde Vlaamse inventaris staat?**

De hele uitleg staat op <https://www.onroerenderfgoed.be/juridische-gevolgen-van-een-vaststelling>

**Samengevat:**

De juridische gevolgen van een vaststelling zijn niet zo groot als bij een bescherming maar gaan vooral over uitzonderingen op de bestaande regelgeving:

1. Informatieplicht bij eigendomsoverdracht of bij verhuur van meer dan 9 jaar.  
Wil je het pand inbrengen in een vennootschap, een erfpacht- of opstalrecht vestigen of overdragen of de eigendom op een andere manier overdragen? Dan moet jezelf of de notaris in de aktes of overeenkomst vermelden dat het een goed is opgenomen in een vastgestelde inventaris en welke de juridische gevolgen zijn.  
Meer informatie over de informatieplicht bij vastgesteld erfgoed vind je op <https://www.onroerenderfgoed.be/mijn-eigendom-staat-een-vastgestelde-inventaris>.
2. Je kan een afwijking vragen van de normen voor energieprestatie en binnenklimaat, als dat nodig is om de erfgoedwaarde van het pand in stand te houden.  
(Energiedecreet van 8 mei 2009)  
<https://codex.vlaanderen.be/PrintDocument.ashx?id=1018092&datum=&geannoteerd=false&print=false>
3. Zonevreemde gebouwen kunnen gemakkelijker een nieuwe functie krijgen. Zo is het mogelijk dat een hoeve in agrarisch gebied een functie krijgt die niet agrarisch is  
(Besluit van 28 november 2003, artikel 10)  
<https://codex.vlaanderen.be/Zoeken/Document.aspx?DID=1012054&param=inhoud&AID=1051493>
4. Voor werken kan je in aanmerking komen voor een erfgoedlening. De erfgoedlening heeft een lage intrestvoet.  
<https://www.onroerenderfgoed.be/erfgoedlening>.
5. Als er voor de sloop van het onroerend erfgoed een vergunning nodig is, dan moet de vergunningverlenende overheid haar beslissing motiveren en in haar beslissing aangeven hoe ze de erfgoedwaarden in acht heeft genomen.
6. Administratieve overheden hebben zorg- en motiveringsplicht.  
Administratieve overheden zoals een gemeente, een OCMW of provincie moeten zo veel mogelijk zorg dragen voor vastgesteld erfgoed. Voor alle eigen werken of activiteiten moeten ze onderzoeken of ze een directe impact hebben op het erfgoed. Bovendien moeten ze

motiveren welke maatregelen ze hebben genomen om aan de zorgplicht te voldoen.

7. Bij sociale woningen met erfgoedwaarde wordt sociale huisvesting door renovatie gestimuleerd door specifieke afwijkingen in het prijsplafond van beschermde woningen of woningen op de vastgestelde lijst.

(Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017)

De normen zijn te raadplegen op de website van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW).

**Daarnaast is de Leuvense Erfgoedverordening van toepassing** op panden opgenomen op de vastgestelde Vlaamse inventaris van het bouwkundig erfgoed. Deze heeft specifieke regels voor het behoud van de karakteristieke historische basisstructuur en van de erfgoedkenmerken van Leuvense panden en wijken. Meer informatie over deze Erfgoedverordening:

<https://www.leuven.be/erfgoedpand>

Op dit moment is deze van toepassing op de Leuvense binnenstad en de deelgemeente Wijgmaal. In 2020 volgt er een evaluatie en zal het toepassingsgebied verruimd worden met de deelgemeenten Heverlee en Wilsele-Dorp.

### **Mijn huis staat op deze Vlaamse inventaris en ik wil verbouwen, wat nu?**

Neem best contact op met de dienst erfgoed van de stad als je je erfgoedpand wil verbouwen voor je een bouwvergunning indient.

### **Krijg ik een financiële compensatie wanneer mijn pand opgenomen wordt op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed?**

Je kan een erfgoedlening aanvragen bij het Participatiefonds Vlaanderen. De erfgoedlening heeft een lage intrestvoet en kan worden gebruikt voor werken aan beschermd onroerend erfgoed of gebouwen opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. De lening is niet bedoeld voor de aankoop van een onroerend goed.

Meer informatie over deze erfgoedlening vind je op [www.onroenderfgoed.be/erfgoedlening](http://www.onroenderfgoed.be/erfgoedlening)

Meer informatie over de mogelijkheden voor financiële ondersteuning door de Vlaamse overheid voor onroerend erfgoed in het algemeen, kan je hier terugvinden:

<https://www.onroenderfgoed.be/ik-wil-financiele-ondersteuning-krijgen>.

De stad Leuven biedt een erfgoedpremie aan voor erfgoedversterkende werken aan niet als monument beschermd erfgoed. Meer informatie omtrent de erfgoedpremie van de stad vind je hier: <https://www.leuven.be/erfgoedpand> & <https://www.leuven.be/erfgoedpremie>.

### **Gaat mijn woning nu in waarde dalen?**

Integendeel. Het Vlaams agentschap Onroerend Erfgoed liet een studie uitvoeren naar de effecten van de erfgoedkarakteristieken van woningen en hun omgeving op de marktprijzen van woningen in Vlaanderen. Die toont aan dat erfgoedkarakteristieken een positief effect hebben op de woningprijs, namelijk een meerwaarde van 6%. Meer informatie over deze

studie: [www.onroenderfgoed.be/nieuws/onderzoek-naar-de-invloed-van-erfgoed-op-woningprijzen](http://www.onroenderfgoed.be/nieuws/onderzoek-naar-de-invloed-van-erfgoed-op-woningprijzen)

## **De Leuvense Inventaris**

Naast de Vlaamse inventaris, bestaat er ook een Leuvense stadsinventaris voor erfgoedpanden met erfgoedwaarde van lokaal belang. Ook werden erfgoedclusters afgebakend. Ook op panden die werden opgenomen op deze inventaris of die gelegen zijn binnen een erfgoedcluster is de Leuvense Erfgoedverordening van toepassing. Meer informatie over deze Erfgoedverordening:

<https://www.leuven.be/erfgoedpand>

De stad Leuven biedt een erfgoedpremie aan voor erfgoedversterkende werken aan niet als monument beschermd erfgoed. Meer informatie omtrent de erfgoedpremie van de stad vind je hier:

<https://www.leuven.be/erfgoedpand> & <https://www.leuven.be/erfgoedpremie>.

## **Mijn huis staat op deze Leuvense inventaris en ik wil verbouwen, wat nu?**

Neem best contact op met de dienst erfgoed van de stad als je je erfgoedpand wil verbouwen voor je een bouwvergunning indient.

## **HET OPENBAAR ONDERZOEK (2 MAART TOT 30 APRIL 2020)**

Sinds 2014 is een openbaar onderzoek van zestig dagen verplicht bij de vaststellingsprocedure van de Vlaamse inventaris van het bouwkundig erfgoed. Zo kan iedereen die dit wenst opmerkingen en bezwaren formuleren.

**Tussen 2 maart en 30 april 2020 loopt er een openbaar onderzoek** voor de vaststelling van het bouwkundig erfgoed in Vlaams Brabant. Al de panden uit Leuven die op de Vlaamse inventaris staan worden vastgesteld. Heel wat panden uit de deelgemeenten Heverlee en Wijnmaal werd de voorbije jaren uitvoerig bestudeerd en werden nieuw toegevoegd aan de inventaris en worden nu ook vastgesteld.

Meer info: <https://openbareonderzoeken.onroenderfgoed.be/openbareonderzoeken/266>

## **Wie organiseert dit soort openbare onderzoeken?**

Het Vlaams agentschap Onroerend Erfgoed. Het agentschap ontvangt en behandelt de bezwaren en opmerkingen. Het is dus niet de stad die de vaststelling en het openbaar onderzoek organiseert of bezwaren en opmerkingen kan ontvangen en behandelen!

## **Wie mag bezwaren indienen?**

Iedereen mag opmerkingen of bezwaren uiten over de vaststelling van één of meerdere objecten. Je hoeft hiervoor geen eigenaar of gebruiker van het erfgoed te zijn.

## **Waar kan je bezwaren of opmerkingen over maken?**

Het openbaar onderzoek dient in de eerste plaats om onjuistheden of onvolledigheden op te sporen over de erfgoedpanden. Dat wil zeggen dat opmerkingen of bezwaren enkel kunnen gaan over de gegevens in het dossier van het betreffende onroerend erfgoed als:

- de afbakening van het erfgoedpand op het plan
- de benaming,

- de beschrijving op basis van de erfgoedkenmerken

Je kan ook melden dat de erfgoedkenmerken van een onroerend goed zijn aangetast, bijvoorbeeld door verbouwing of sloop, waardoor het geen erfgoedwaarde meer heeft. Als deze informatie klopt, wordt het pand niet opgenomen in het definitieve vaststellingsbesluit.

Zit er in het dossier ook een schrapping van een voorgaand vaststellingsbesluit? Dan kan je een opmerking of bezwaar indienen als je vindt dat een object onterecht op de lijst met de te schrappen objecten staat.

### **Waar kan je geen bezwaren of opmerkingen over maken?**

Een bezwaar kan niet handelen over de opname van het pand in de inventaris op zich.

Na de opname van je pand in een vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed kan je tegen de opname van een object in een vastgestelde inventaris in beroep gaan. Meer informatie over de beroepsmogelijkheden vind je op de website van het agentschap Onroerend Erfgoed:

<https://www.onroenderfgoed.be/beroep-vaststelling>.

### **Hoe kan ik een bezwaar indienen?**

Opmerkingen en bezwaren bezorg je aan het Vlaams agentschap Onroerend Erfgoed. Dat kan van 2 maart tot en met 30 april 2020. Opmerkingen en bezwaren die buiten deze periode worden ingediend, worden niet behandeld.

Je kunt opmerkingen en bezwaren op drie manieren indienen:

- Bij voorkeur via het digitale formulier op de webpagina van het openbaar onderzoek: [openbareonderzoeken.onroenderfgoed.be/openbareonderzoeken/266](https://openbareonderzoeken.onroenderfgoed.be/openbareonderzoeken/266). (link pas actief vanaf 2 maart)
- Via een brief aan het agentschap Onroerend Erfgoed, t.a.v. Team Onderzoek Bouwkundig Erfgoed, Havenlaan 88 bus 5, 1000 Brussel. De poststempel geldt als indiendatum.
- Op werkdagen tussen 9.00 en 12.00 uur en van 13.00 tot 16.00 uur in de kantoren van het Vlaams agentschap Onroerend Erfgoed in Brussel of Leuven:
  - o Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88 te 1000 Brussel
  - o Dirk Boutsgebouw, Diestsepoort 6 te 3000 Leuven

### **Wat gebeurt er met mijn bezwaar of opmerking nadat ik dit heb ingediend?**

Het Vlaams agentschap Onroerend Erfgoed registreert alle opmerkingen en bezwaren die het tijdens het openbaar onderzoek ontvangt. Vervolgens geeft de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed (VCOE) een onafhankelijk advies aan de minister over de vaststelling.

De bezwaren en opmerkingen en het advies van de commissie, kunnen invloed hebben op het definitieve vaststellingsdossier. Hoe lang deze verwerking duurt, staat niet vast en hangt af van het aantal bezwaren en de complexiteit ervan.

Nadien legt het Vlaams agentschap Onroerend Erfgoed het volledige dossier voor aan de minister bevoegd voor Onroerend Erfgoed, die de eindbeslissing neemt en het vaststellingsdossier al dan niet ondertekent. Het ministerieel besluit wordt gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

Een uitgebreid verslag documenteert nauwgezet alle ingediende opmerkingen en bezwaren en geeft weer op welke manier er gevolg aan wordt gegeven. Iedere bezwaarindiener kan de behandeling van zijn of haar bezwaarschrift raadplegen na de beslissing van de minister en de ondertekening van het vaststellingsbesluit.

Vanaf dan kun je het volledige dossier raadplegen op de website <https://besluiten.onroenderfgoed.be/>. Samen met het besluit zal je daar het integrale dossier met de behandeling van je bezwaren en opmerkingen vinden.

### **Ik heb nog vragen over de vaststellingsprocedure. Wie kan ik hiervoor contacteren?**

Vragen hieromtrent kan je aan het agentschap Onroerend Erfgoed richten:

Herman Teirlinckgebouw  
Havenlaan 88 bus 5  
1000 Brussel  
[info@onroenderfgoed.be](mailto:info@onroenderfgoed.be)  
02 553 16 50

Heb je specifieke vragen omtrent een pand in Leuven dat werd opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed en die niet over de vaststellingsprocedure, het openbaar onderzoek, het indienen van een bezwaar of opmerking gaan, kan je de dienst onroerend erfgoed van de stad Leuven contacteren:

Dienst onroerend erfgoed  
Professor Van Overstraetenplein 1  
3000 Leuven  
[onroerend.erfgoed@leuven.be](mailto:onroerend.erfgoed@leuven.be)  
016/27 25 54 enkel op woensdagen

### **Ik heb extra historische informatie over een pand met erfgoedwaarde dat werd opgenomen op de Vlaamse inventaris van het bouwkundig erfgoed of ik heb een voorstel voor de opname van een extra erfgoedpand.**

Het is op dit moment niet meer mogelijk om de informatie op de Vlaamse inventaris van het bouwkundig erfgoed te wijzigen, tenzij door het indienen van een bezwaar of een opmerking. De stad is echter steeds geïnteresseerd in bijkomende informatie over de reeds onderzochte erfgoedpanden op haar grondgebied.

Indien je weet hebt van een mogelijk erfgoedpand in Leuven dat nog niet werd opgenomen op de Vlaamse inventaris van het bouwkundig erfgoed, kan je dit ook steeds laten weten aan de dienst onroerend erfgoed van de stad Leuven.

De deelgemeenten Wilsele en Kessel-Lo werden nog niet geïnventariseerd. Toch is ook informatie over erfgoedpanden in deze deelgemeenten welkom en nuttig in het kader van de geplande inventarisatie door de stad. ( zie volgende vraag)



Deze informatie mag je steeds aan de dienst onroerend erfgoed van de stad bezorgen via [onroerend.erfgoed@leuven.be](mailto:onroerend.erfgoed@leuven.be)

## **DE SITUATIE IN LEUVEN**

### **Waarom werd nu enkel het erfgoed in Heverlee en Wijgmaal geïnventariseerd?**

De opmaak van een inventaris, is een zeer uitgebreid werk. Daarom gebeurt dit deelgemeente per deelgemeente. Zo gebeurde de inventarisatie van het bouwkundig erfgoed van:

- de Leuvense binnenstad (door de Vlaamse overheid) tussen 2004-2009
- Wijgmaal (door de stad) in 2017-2018
- Heverlee (door de stad) in 2018-2019

De komende jaren zal de stad ook de deelgemeenten Wilsele en Kessel-Lo inventariseren.

### **Word je op de hoogte gesteld als je pand op de Vlaamse inventaris van het bouwkundig erfgoed komt?**

Alle eigenaars van de panden die in Heverlee of Wijgmaal op de Vlaamse inventaris gezet zijn, krijgen normaal een gepersonaliseerde brief met de melding dat ze op deze lijst voorkomen.

Alleen indien u recent hebt gekocht of verkocht, kan het zijn dat je deze brief hebt misgelopen.

De stad informeert de eigenaars van panden in de overige deelgemeenten via een affiche op het Stadskantoor, een mededeling op de website en bijkomend via sociale media of het stadsmagazine LVN.

### **Waarom staat de uitleg over de Vlaamse inventaris onroerend erfgoed op een stadswaarsite?**

Sinds 2015 is het geografisch inventariseren geen taak meer van de Vlaamse overheid, en is het aan de lokale besturen om het onroerend erfgoed van hun gemeente zelf in kaart te brengen. De stad beschouwt deze taak als erg belangrijk. Een volledige inventaris van het onroerend erfgoed vormt immers een noodzakelijke basis voor een integraal onroerende erfgoedbeleid.

Het beheer van deze lijst zelf blijft in handen van de Vlaamse overheid.