Woonplan buurtpaspoort

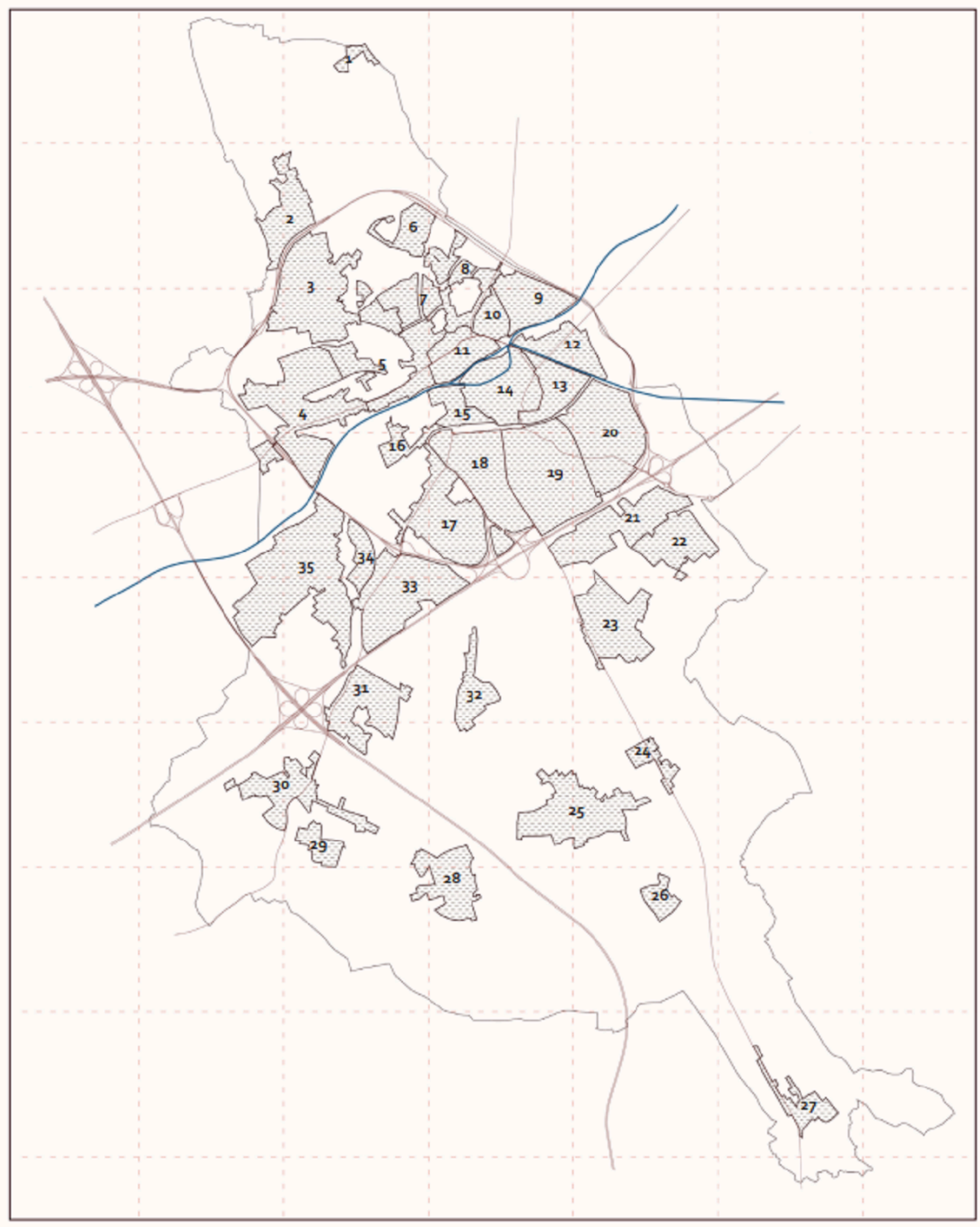
Hoe ziet KORTRIJK er als woonstad uit in de toekomst? Waar willen we wonen? Welke woningen hebben we overmorgen nodig en hoe houden we onze woonbuurten leefbaar?

Met het woonplan willen we een antwoord bieden op de belangrijkste demografische uitdagingen waarmee de stad in de toekomst geconfronteerd wordt op haar woningmarkt. We ontwikkelen een visie voor de woonstad die de ambities voor de toekomst scherpstelt. Deze visie maakt duidelijk op welke uitdagingen we oplossingen bieden en hoe we aanwezige opportuniteiten hiervoor inzetten. Hierbij gaan we gebiedsgericht te werk. Kortrijk kent een grote diversiteit aan type woonomgevingen waar de ruimtelijke én sociale uitdagingen en kansen sterk verschillen. De toekomstige ontwikkelingsperspectieven die in kader van het woonplan ontwikkeld worden, bestaan daarom uit zowel stadsbrede of thematische strategieën als buurtspecifieke of gebiedsgerichte strategieën.

Om een visie op maat van de verschillende buurten uit te werken, ontwikkelen we in kader van dit woonplan zogenaamde buurtpaspoorten. Per buurt brengen we in het buurtpaspoort de demografische uitdagingen en de ruimtelijke uitdagingen op de woningmarkt in beeld.

Deze buurtpaspoorten verzamelen per buurt de demografische en ruimtelijke analyse. De buurtpaspoorten geven invulling aan het ontwikkelen van de gebiedsgerichte ontwikkelingsstrategieën die opgenomen worden in de visie van het woonplan. Deze strategieën worden uiteindelijk doorvertaald naar een Woonagenda en een Woonpact.

Overzicht van de buurten



Buurten Kortrijk

1	Sint-Katarina	10	Brugse Poort	19	Sint-Elisabeth	28	Rollegem
2	Grijsperre	11	Overleie	20	Drie Hofsteden	29	Talpenhoek
3	Heule	12	Venning	21	Roggelaan/Tarwelaan	30	Aalbeke
4	Bissegem	13	Sint-Janswijk	22	Langemunte	31	Populierenhof
5	Kortrijksestraat	14	Binnenstad	23	Schaapsdreef	32	Marionetten
6	Kromme Olm	15	Gerechtshofwijk	24	'T Rood Paard	33	Rodenburg
7	Heule Watermolen	16	Paters Mote	25	Bellegem	34	Ter Doenaert
8	Izegemstraat	17	Wolvendreef	26	Bellegembos	35	Marke
9	Pius X	18	Loofstraat	27	Kooigem		

De buurten in dit woonplan werden opgemaakt volgens de officiële statistische sectoren van België. De statistische sectoren zijn de kleinste gebieden waarover we data beschikken en worden beheerd door Statbel, het Belgische statistiekbureau. Info statistische sectoren

Druk linksboven het scherm op de knop 'Kies een buurt' om het rapport in te stellen op een buurt of op volledig stad Kortrijk. Gebruik daarvoor onderstaande lijst.

Buurt Team Wonen	Officiële Statistische Sector
Aalbeke	AALBEKE-KERN
	MARKESTEERT
	POTIJZER - KALVARIE - AALBEKE - VERSPREIDE BEWONING
Bellegem	BELLEGEM - KERN
	BELLEGEM - VERSPR. BEW.-NOORD
	BELLEPARK
	ZWINGEL
Bellegembos	BELLEGEMBOS
Binnenstad	BUDA
	GENTSE POORT 1
	HOUTMARKT
	KORTRIJK-CENTRUM
	NIEUWE SINT-JANSWIJK 1
	OUDE SINT-JANSWIJK 1
Bissegem	BISSEGEM-KERN
	BISSEGEM-VERSPREIDE BEWONING
	JAGERSTRAAT
	LEIESTRAAT
	NEERBEEK
	TIENTJESWIJK
Brugse Poort	ALBERTPARK
	KONING LEOPOLD III-LAAN 2
Drie Hofsteden	DRIE HOFSTEDEN
	NIEUW KORTRIJK
	SIONWEG
	SOETENS MOLEN
Gerechtshofwijk	GOEDERENSTATION
	KORTRIJK-STATION - GERECHTSHOF
Grijsperre	GRIJSPERRE
	HOOGWEIDE 2
	KOFFIESTRAAT 2
Heule	HAANTJESWIJK 2
	HEULE - IEPERSTRAAT
	HEULE-KERN
	HOOGWEIDE 1
	KOFFIESTRAAT 1
	KRANSVIJVER
	RATTENKASTEEL-HEULE VERSP.BEW.
	RODENBACHSTRAAT

Buurt Team Wonen	Officiële Statistische Sector
Heule Watermolen	TINNEKENSWIJK 2
	WATERHOEK
Izegemstraat	BRUGSESTEENWEG
	IZEGEMSTRAAT 2
	WARANDE
	WATERMOLEN
Kooigem	KOOIGEM-KERN
	KOOIGEM-VERSPREIDE BEWONING
Kortrijksestraat	ASTRIDPARK 2
	HAANTJESWIJK 1
	KAPEL O.L.V. TER WARANDE
	MEENSEPOORT
	TINNEKENSWIJK 1
	VREDELAAN - HEULE
Kromme Olm	KROMME OLM
Lange Munte	BAAISTRAAT 2
	LANGE MUNTE
Loofstraat	BEVERLAAIHOF
	HOVENIERSSTRAAT
	WALLE
Marionetten	GROENPARK
	MARIONETTEN
Marke	DE KO
	MARKE-CENTRUM
	NIEUWENHOVE
	POVER LEUTE
Overleie	ASTRIDPARK 1
	IZEGEMSTRAAT 1
	OVERLEIE
Paters Mote	PATERS MOTE
Pius X	KONING LEOPOLD III-LAAN 1
	SINT-PIUS-X
Populierenhof	POPULIERENHOF
	SINT-ANNA
Rodenburg	RODENBURG - ABDIJHOEVE
	TER DOENAERT 1
Roggelaan/ Tarwelaan	KASTEEL DEJAGER
	MORINNEGOED
Rollegem	ROLLEGEM-KERN
	WEIMEERSEN

Buurt Team Wonen	Officiële Statistische Sector
Schaapsdreef	BAAISTRAAT 1
	KULAK
	'T HOGE
Sint-Elisabeth	BLAUWE POORT
	DOORNIKSEWIJK
	KLAKKAART
	RIJKSWACHT 1
	RIJKSWACHT 2
	SINT-ELISABETH
Sint-Janswijk	GENTSE POORT 2
	GROENINGEKAAI
	NIEUWE SINT-JANSWIJK 2
	OUDE SINT-JANSWIJK 2
Sint-Katharina	SINT-KATHARINA-KERN
t Rood paard	DE KATTE - 'T ROOD PAARD
Ter Doenaert	TER DOENAERT 2
Tolpenhoek	TOLPENHOEK
	ZEVENKOTEN
Venning	DEERLIJKSTRAAT
	VENNING
Venning	WIKINGS
Wolvendreef	HOOG MOSSCHER
	MARKE - PANNENFABRIEK
	POTTELBERG

Druk linksboven het scherm op de knop 'Kies een buurt' om het rapport in te stellen op een buurt of op volledig stad Kortrijk.

Buurtpaspoort

Gekozen gebied
Baaistraat, Kulak, 'T Hoge

Bevolking

Inwoners
Huishoudens
Oppervlakte
Inwonersdichtheid
Woongelegenheden

Woonvraag

Leeftijdsverdeling bevolking
Leeftijdsverdeling groei-krimp
Huishoudens naar grootte
Huishoudens naar grootte groei-krimp
Migratiesaldi

Woonaanbod

Woningvoorraad
Ouderdom woningen
Wijzigingen aan woningen
Sociale huur
Type bebouwing
Type woning
Huurders versus eigenaars
Inkomen bevolking

Bevolking

Inwoners 2025

	aantal inwoners volgens Rijksregister
Statistische sector Baaistraat	1.104
Statistische sector Kulak	120
Statistische sector 'T Hoge	768
Statistische sectoren totaal	1.992
Stad Kortrijk	81.064

Eenheid: aantal

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

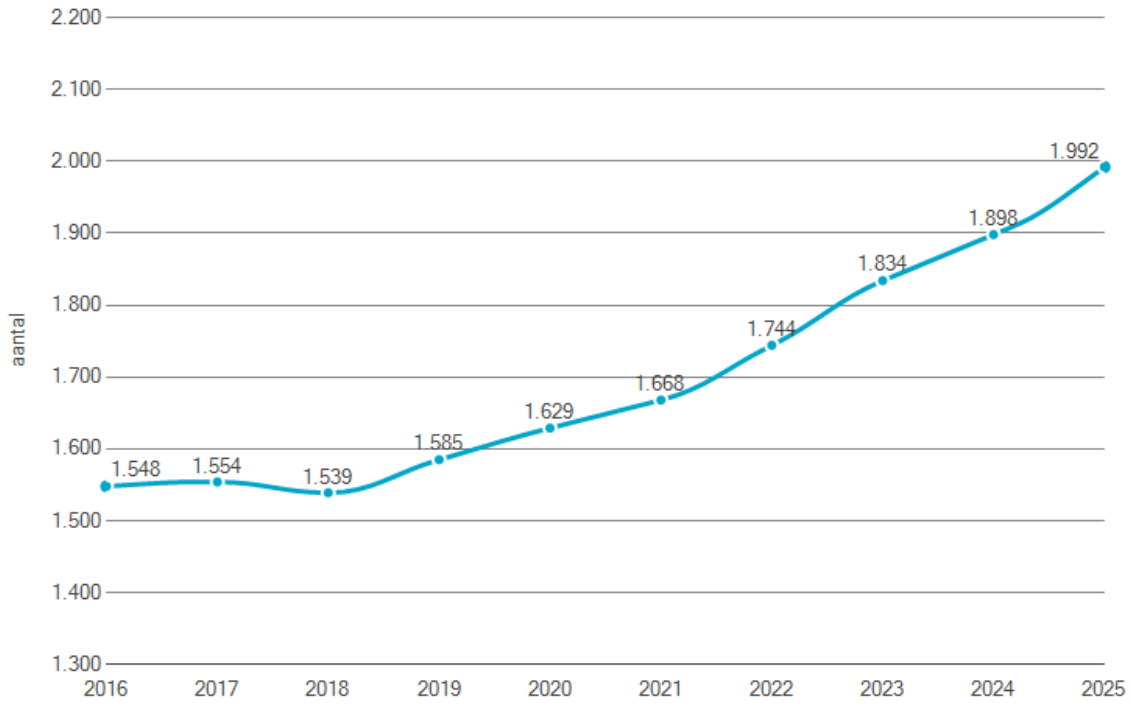
Inwoners

	Statistische sector Baaistraat	Statistische sector Kulak	Statistische sector 'T Hoge	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
2016	684	195	669	1.548	75.837
2017	695	188	671	1.554	75.989
2018	706	176	657	1.539	76.441
2019	733	169	683	1.585	76.921
2020	810	127	692	1.629	77.287
2021	843	138	687	1.668	77.370
2022	902	138	704	1.744	77.880
2023	960	135	739	1.834	79.082
2024	1.014	119	765	1.898	80.273
2025	1.104	120	768	1.992	81.064

Eenheid: aantal

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

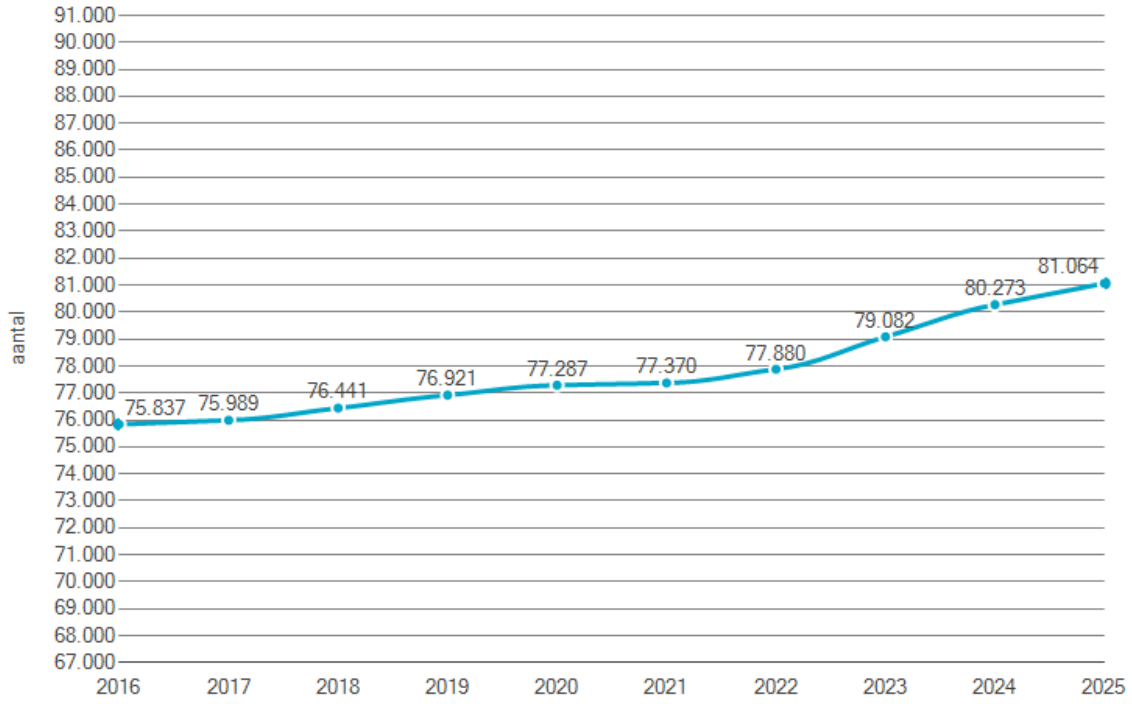
Inwoners
evolutie - buurt



Statistische sectoren totaal
Eenheid: aantal

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Inwoners
evolutie - stad Kortrijk



Kortrijk

Eenheid: aantal

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Huishoudens 2025

	aantal private huishoudens volgens Rijksregister
Statistische sector Baaistraat	402
Statistische sector Kulak	54
Statistische sector 'T Hoge	300
Statistische sectoren totaal	756
Stad Kortrijk	35.305

Eenheid: aantal

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

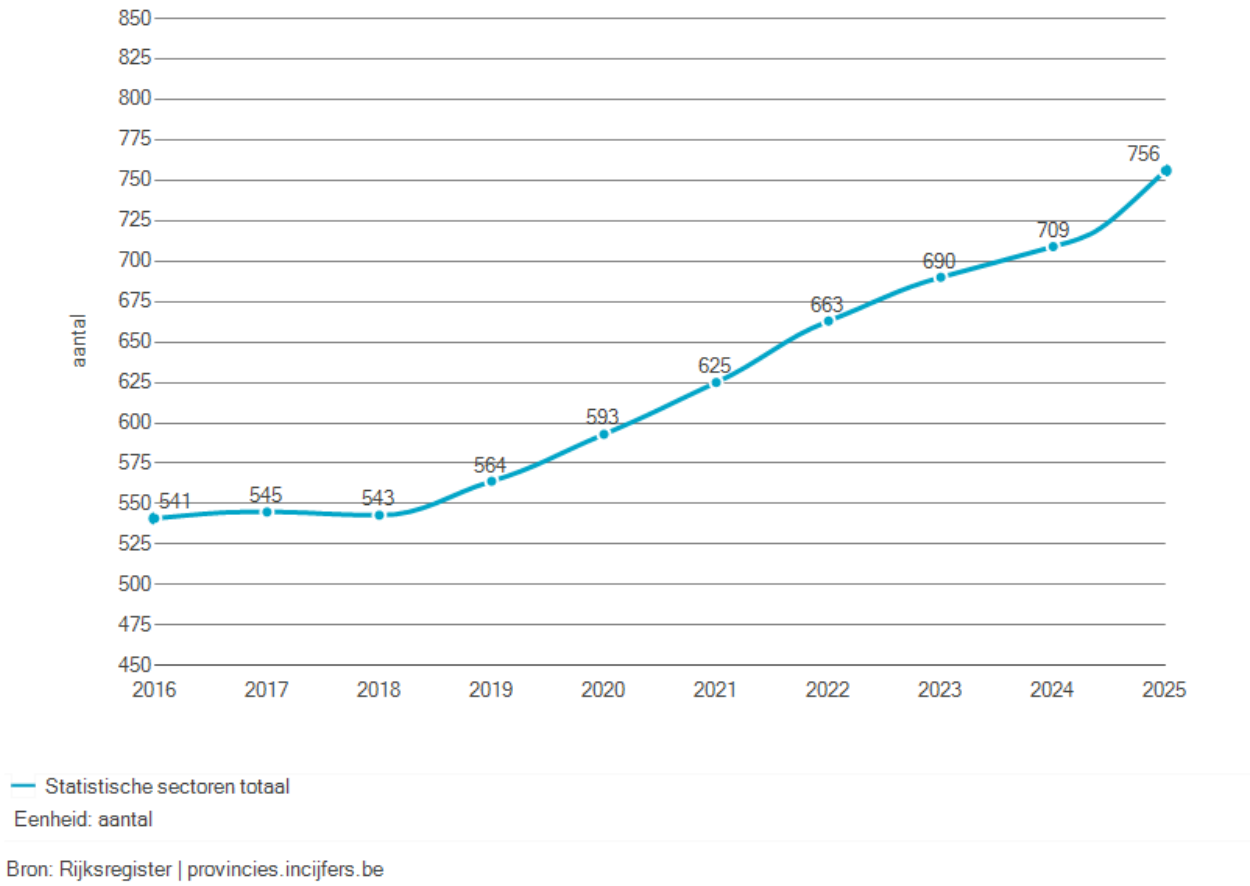
Huishoudens
evolutie

	Statistische sector Baaistraat	Statistische sector Kulak	Statistische sector 'T Hoge	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
2016	229	61	251	541	32.813
2017	235	62	248	545	32.781
2018	243	61	239	543	33.084
2019	253	56	255	564	33.392
2020	280	50	263	593	33.713
2021	304	53	268	625	33.896
2022	327	54	282	663	34.164
2023	348	51	291	690	34.615
2024	366	50	293	709	35.042
2025	402	54	300	756	35.305

Eenheid: aantal

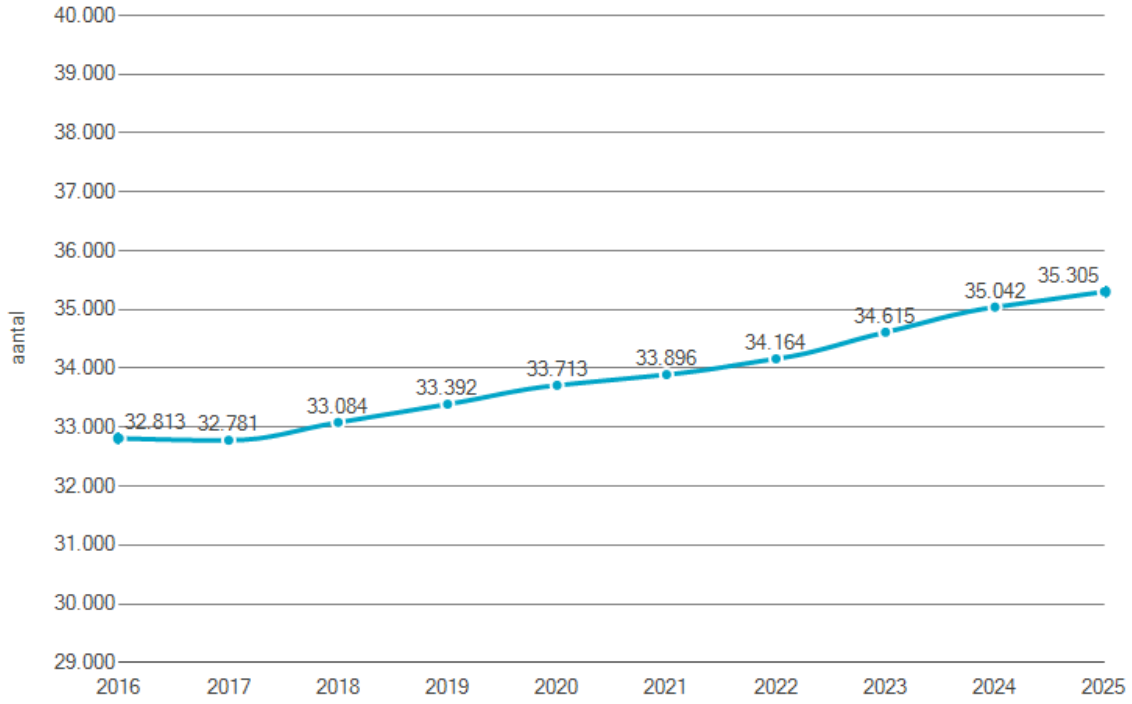
Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Huishoudens
evolutie - buurt



Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Huishoudens
evolutie - stad Kortrijk



Kortrijk

Eenheid: aantal

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Oppervlakte (ha) 2025

	oppervlakte (in ha)
Statistische sector Baaistraat	227,91
Statistische sector Kulak	46,62
Statistische sector 'T Hoge	52,98
Statistische sectoren totaal	327,51
Stad Kortrijk	8.069,61

Eenheid: hectare

Bron: Statbel - Statistische sectoren | provincies.incijfers.be

Inwonersdichtheid 2025

	bevolkingsdichtheid
Statistische sector Baaistraat	484
Statistische sector Kulak	257
Statistische sector 'T Hoge	1.450
Statistische sectoren totaal	608
Stad Kortrijk	1.005

Eenheid: aantal per km²

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Woongelegenheden 2024

	woongelegenheden
Statistische sector Baaistraat	477
Statistische sector Kulak	252
Statistische sector 'T Hoge	525
Statistische sectoren totaal	1.254
Stad Kortrijk	40.771

Eenheid: aantal

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

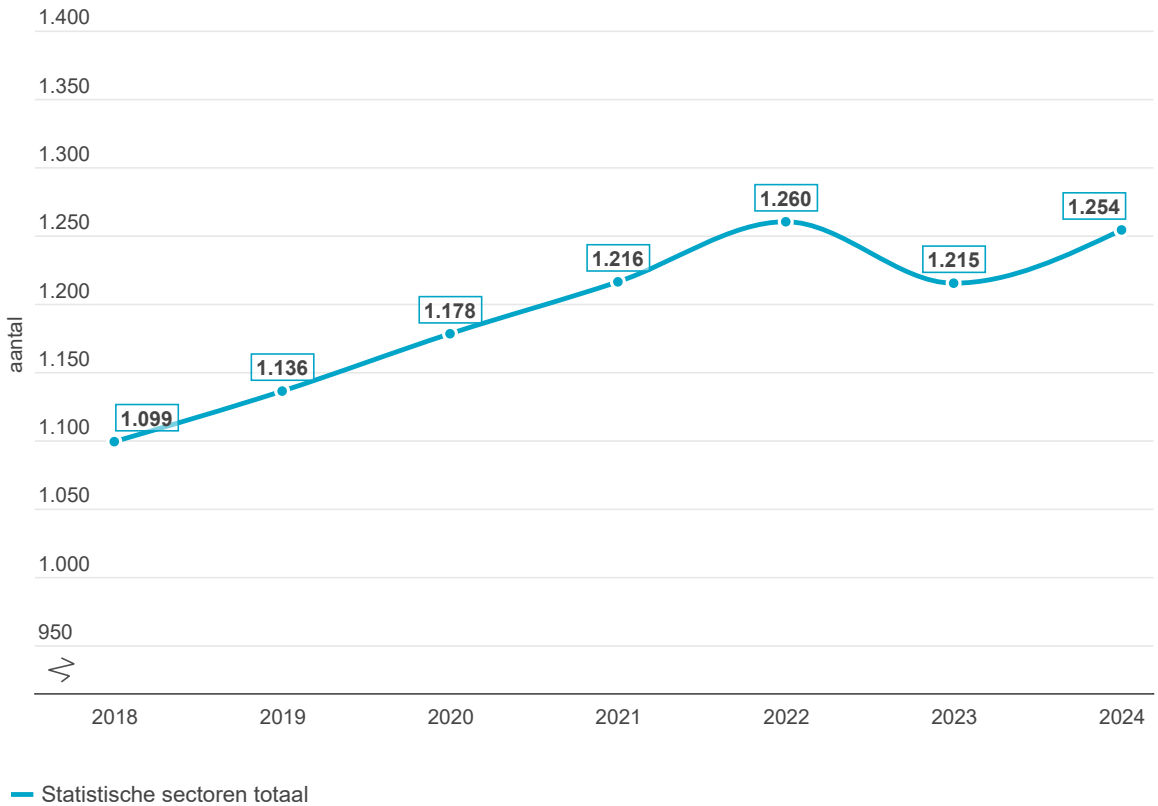
Woongelegenheden evolutie

	Statistische sector Baaistraat	Statistische sector Kulak	Statistische sector 'T Hoge	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
2018	354	346	399	1.099	38.738
2019	361	345	430	1.136	38.986
2020	389	345	444	1.178	39.241
2021	417	345	454	1.216	39.500
2022	440	346	474	1.260	39.911
2023	460	252	503	1.215	40.276
2024	477	252	525	1.254	40.771

Eenheid: aantal

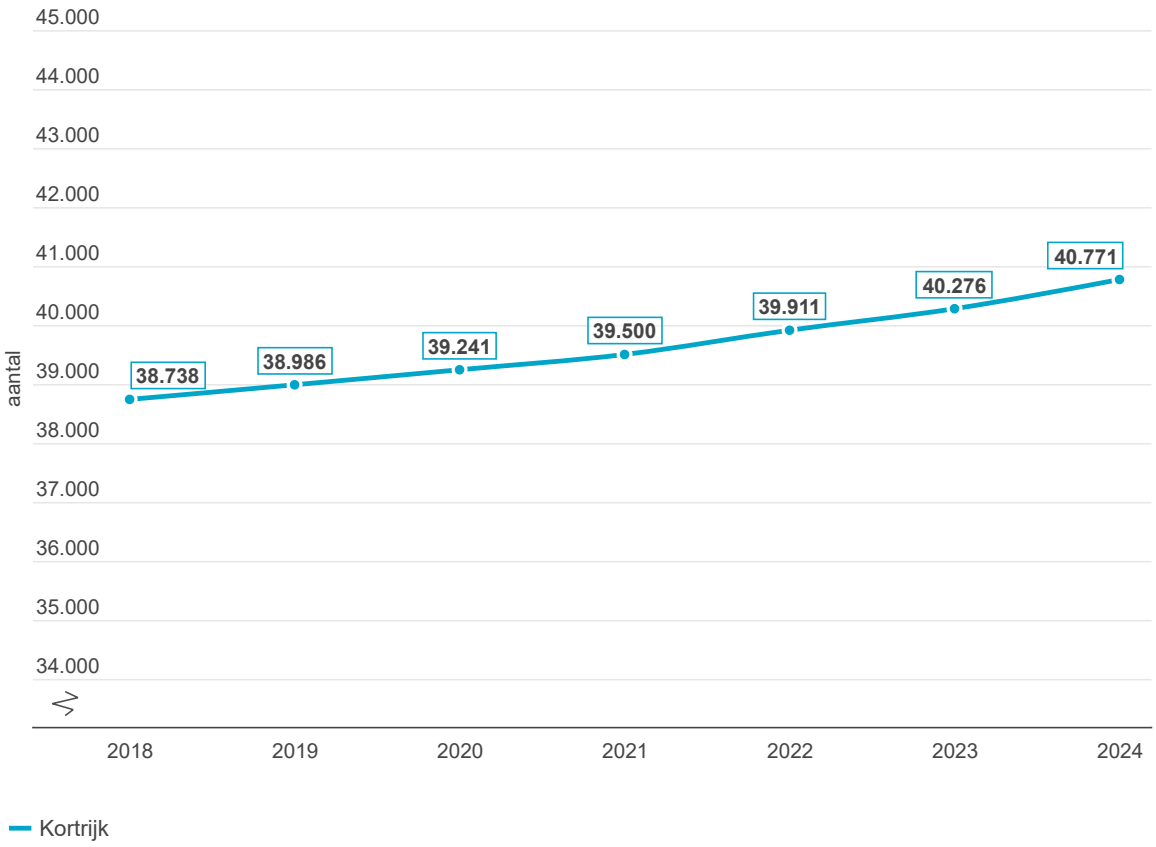
Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Woongelegenheden evolutie - buurt



Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Woongelegenheden evolutie - stad Kortrijk



Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Woonvraag

Leeftijdsverdeling 2025 in percentage

	Statistische sector Baaistraat	Statistische sector Kulak	Statistische sector 'T Hoge	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
0-2 jarigen	4,6		3,5	3,9	3,1
3-11 jarigen	12,5	8,3	7,3	10,2	9,7
12-17 jarigen	5,9	.	7,0	6,1	6,8
18-24 jarigen	8,6	8,3	9,5	8,9	8,8
25-49 jarigen	35,9	17,5	28,6	32,0	32,1
50-64 jarigen	21,6	33,3	18,6	21,1	17,9
65-74 jarigen	9,4	28,3	11,1	11,2	10,3
75 en ouder	1,5	.	14,3	6,5	11,3

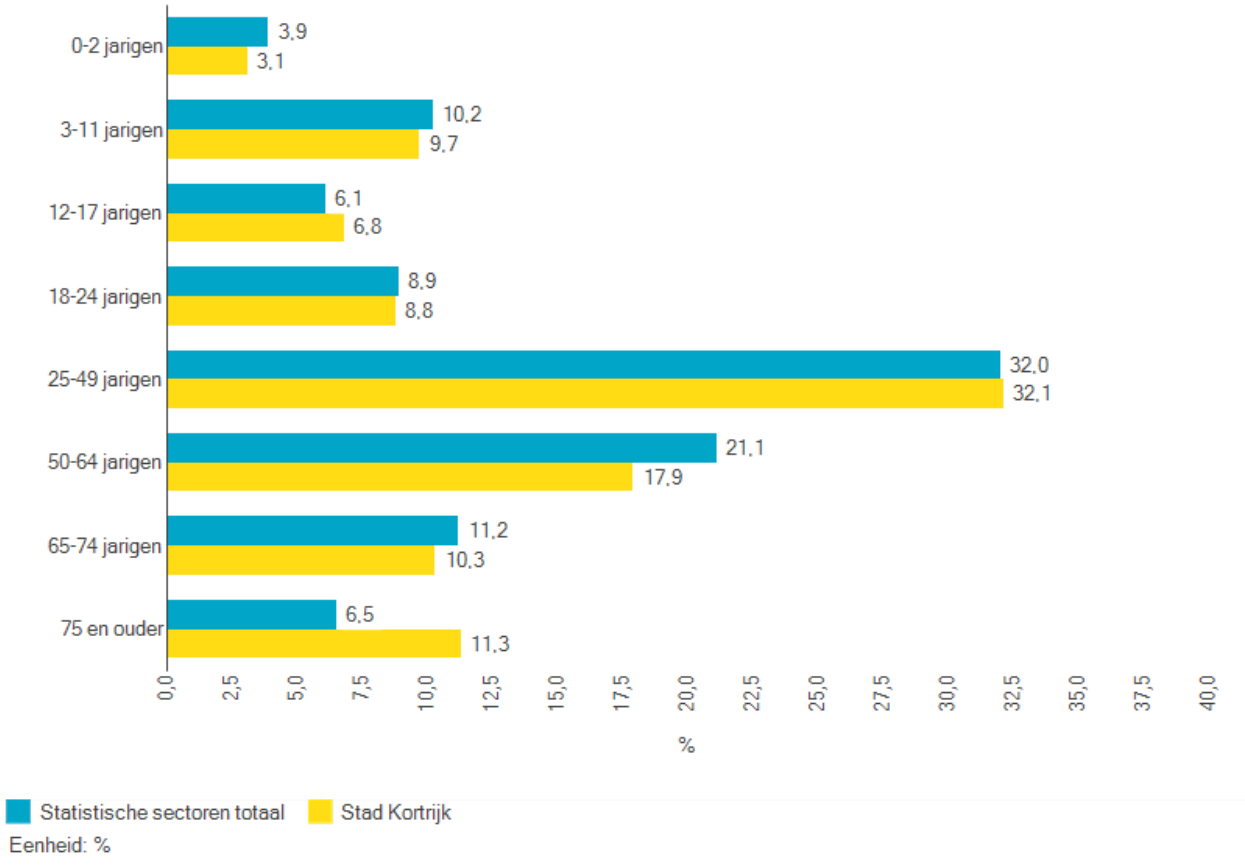
Speciale waarden: . Verborgen waarde

Eenheid: %

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

(1) :
Je zou deze data niet meer mogen zien. Is dat wel het geval, laat dit dan weten aan info@provincies.incijfers.be. We wijzen je dan de weg naar de correcte opvolger van deze reeks. Bezorg ons de link en/of een screenshot van waar je deze reeks precies zag.

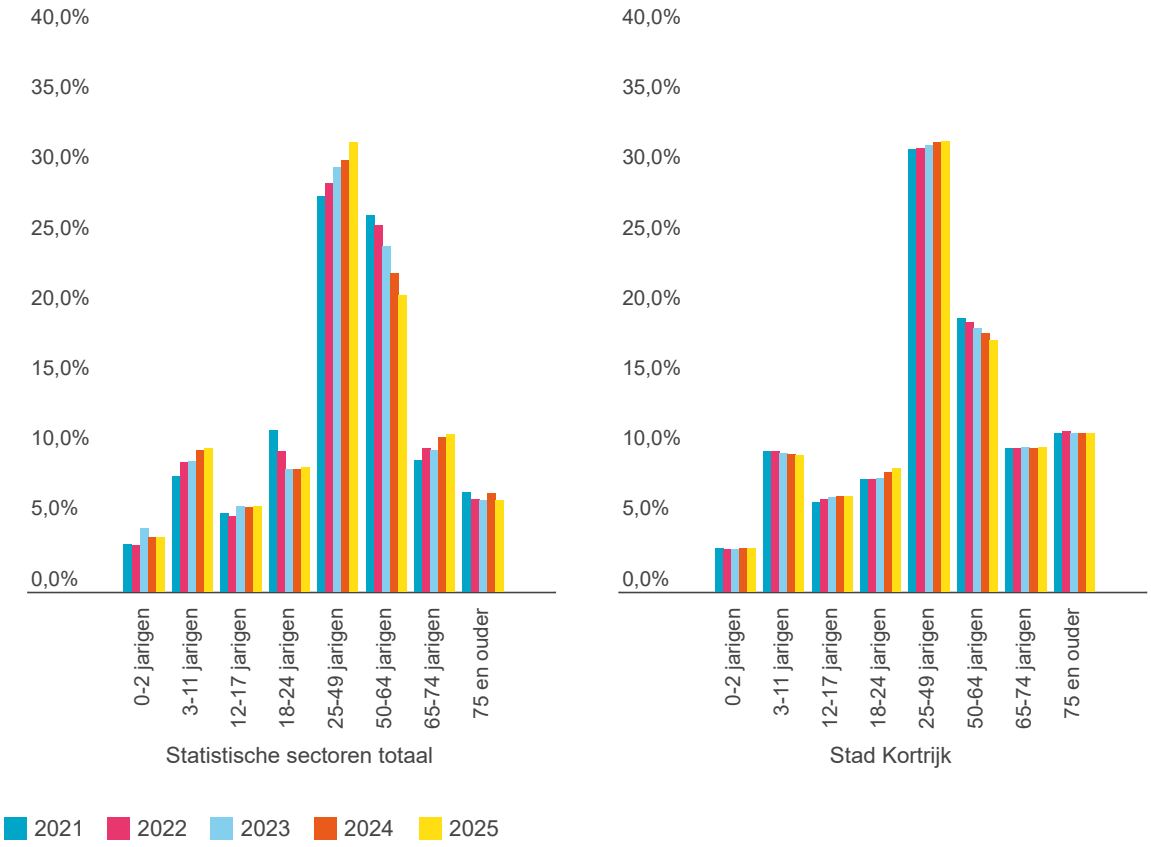
Leeftijdsverdeling 2025



Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

(1) :
Je zou deze data niet meer mogen zien. Is dat wel het geval, laat dit dan weten aan info@provincies.incijfers.be. We wijzen je dan de weg naar de correcte opvolger van deze reeks. Bezorg ons de link en/of een screenshot van waar je deze reeks precies zag.

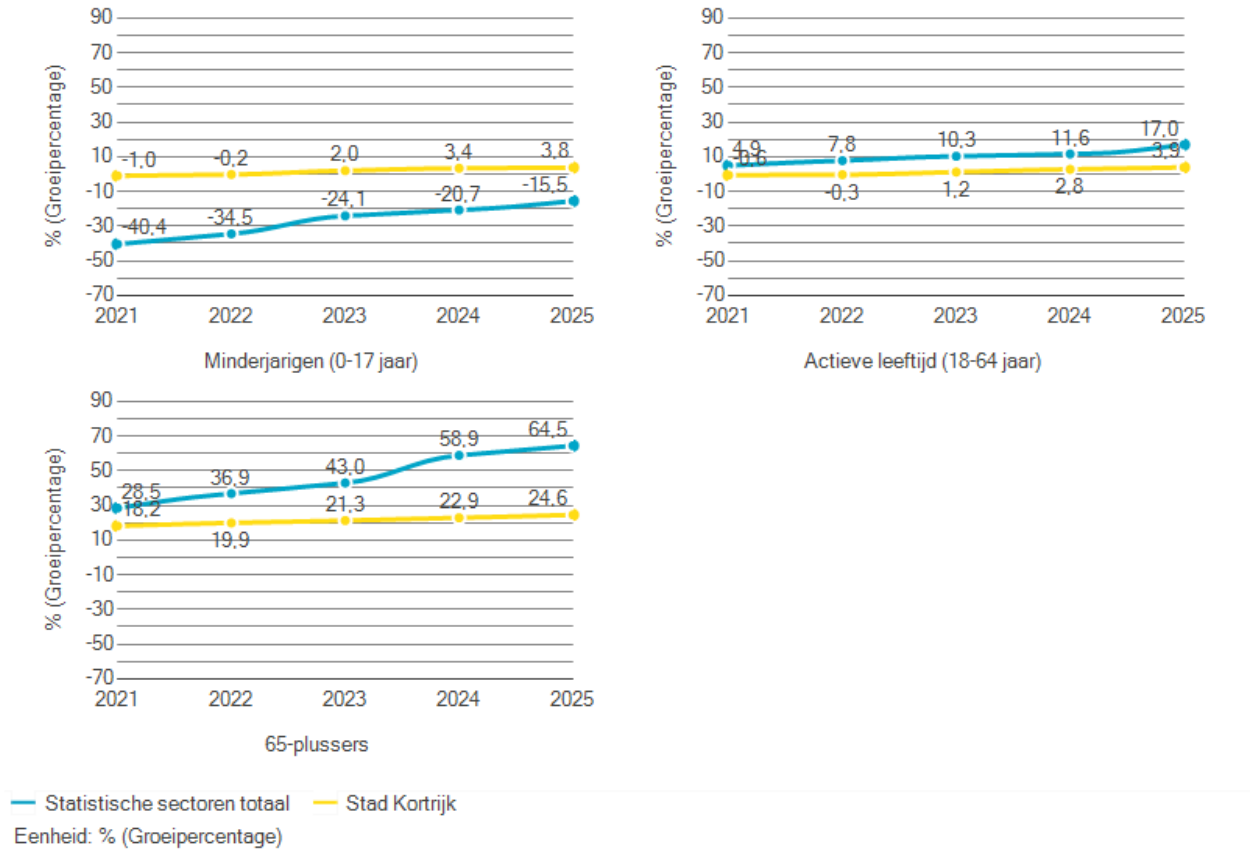
Leeftijdsverdeling
evolutie



Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

(1) :
Je zou deze data niet meer mogen zien. Is dat wel het geval, laat dit dan weten aan info@provincies.incijfers.be. We wijzen je dan de weg naar de correcte opvolger van deze reeks. Bezorg ons de link en/of een screenshot van waar je deze reeks precies zag.

Leeftijdsverdeling - groei/krimp t.o.v. het jaar 2000



Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

(1) :
Je zou deze data niet meer mogen zien. Is dat wel het geval, laat dit dan weten aan info@provincies.incijfers.be. We wijzen je dan de weg naar de correcte opvolger van deze reeks. Bezorg ons de link en/of een screenshot van waar je deze reeks precies zag.

Huishoudens naar grootte 2025

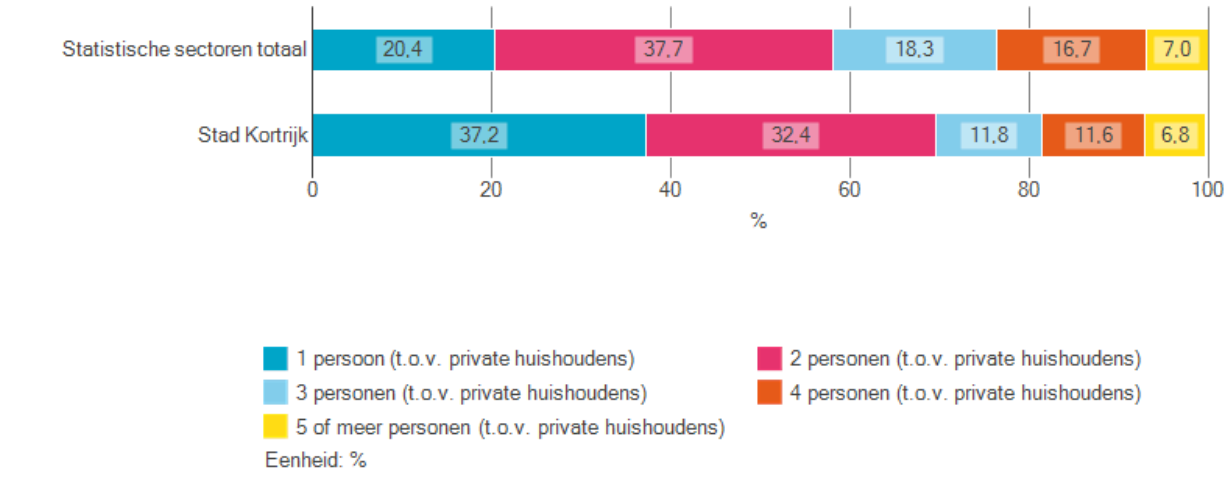
	1 persoon	2 personen	3 personen	4 personen	5 of meer personen
Statistische sector Baaistraat	64	136	82	87	33
Statistische sector Kulak	12	29	6	.	.
Statistische sector 'T Hoge	78	120	50	35	17
Statistische sectoren totaal	154	285	138	126	53
Stad Kortrijk	13.142	11.455	4.180	4.106	2.412

Speciale waarden: . Verborgen waarde

Eenheid: aantal

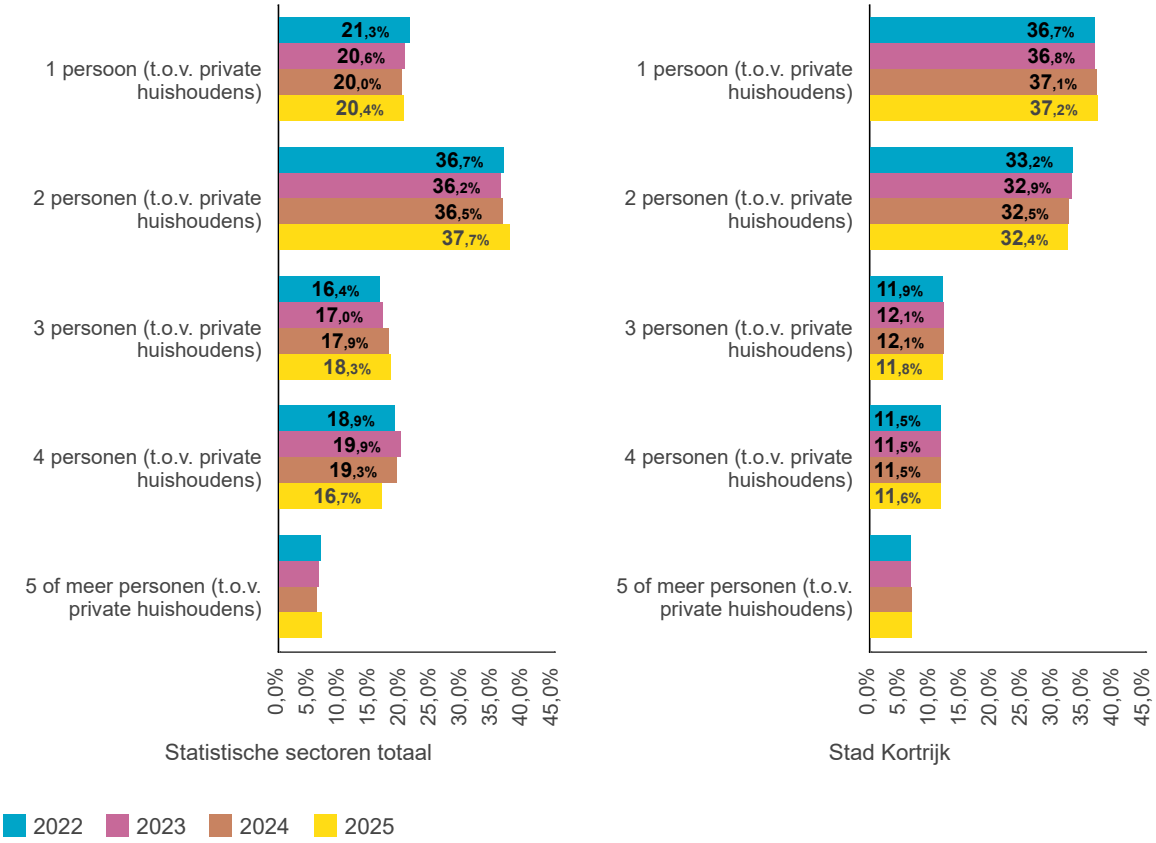
Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Huishoudens naar grootte percentage 2025



Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Huishoudens naar grootte - evolutie



Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Groei/krimp van de huishoudens naar grootte ten opzicht van het jaar 2010

	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
1 persoon (t.o.v. private huishoudens)	-48,9	5,7
2 personen (t.o.v. private huishoudens)	72,5	-1,5
3 personen (t.o.v. private huishoudens)	59,1	-11,1
4 personen (t.o.v. private huishoudens)	-11,6	-1,6
5 of meer personen (t.o.v. private huishoudens)	-11,5	1,9

Eenheid: % (Groeipercentage)
Groei t.o.v. 2010
Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Migratiesaldi
Migratiesaldo is positief:
Er komen meer personen van een ander gebied (Kortrijk, België, buitenland) naar de buurt wonen dan er bewoners uit de buurt weggaan.
Migratiesaldo is negatief:
Er gaan meer bewoners uit de buurt weg (naar Kortrijk, België, buitenland) dan er personen in de buurt komen wonen.

Migratiesaldo jaar 2024

	de rest van de gemeente	een andere Belgische gemeente	het buitenland
Statistische sector Baaistraat	58	20	1
Statistische sector Kulak	1	1	-1
Statistische sector 'T Hoge	-16	25	4
Statistische sectoren totaal	43	46	4
Stad Kortrijk	-	175	709

Speciale waarden: - Niet van toepassing
Eenheid: aantal
Bron: Rijksregister - Loop van de bevolking | provincies.incijfers.be

Migratie volgens leeftijdsgroep 2024

	Minderjarigen (0-17 jaar)		Actieve leeftijd (18-64 jaar)		65-plussers	
	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
migratiesaldo met een andere statistische sector binnen de gemeente	14	0	32	0	-3	0
migratiesaldo met een andere Vlaamse gemeente	10	-85	25	91	9	9
migratiesaldo met een Brusselse gemeente	-2	-1	-2	-15		3
migratiesaldo met een Waalse gemeente	2	21	5	135	-1	17
migratiesaldo met het buitenland	0	217	3	484	1	8

Eenheid: aantal
Bron: Rijksregister - Loop van de bevolking | provincies.incijfers.be

Woonaanbod

Woningvoorraad

Ouderdom woningen 2024

2024

Woongelegenheden naar bouwjaar - 2024 - Statistische sectoren Baaistraat, Kulak, 'T Hoge

	Statistische sector Baaistraat	Statistische sector Kulak	Statistische sector 'T Hoge	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
woongelegenheden gebouwd vóór 1900	15	.	11	30	3.745
woongelegenheden gebouwd 1900-1945	.	.	30	32	8.393
woongelegenheden gebouwd 1946-1970	10	.	151	161	10.319
woongelegenheden gebouwd 1971-2000	187	54	205	446	11.222
woongelegenheden gebouwd 2001-2010	9	82	.	93	2.159
woongelegenheden gebouwd 2011-2020	188	112	86	386	3.880
woongelegenheden gebouwd sinds 2021	57	.	34	91	969
bouwjaar onbekend	9	.	6	15	84

Speciale waarden: . Verborgen waarde

Eenheid: aantal

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

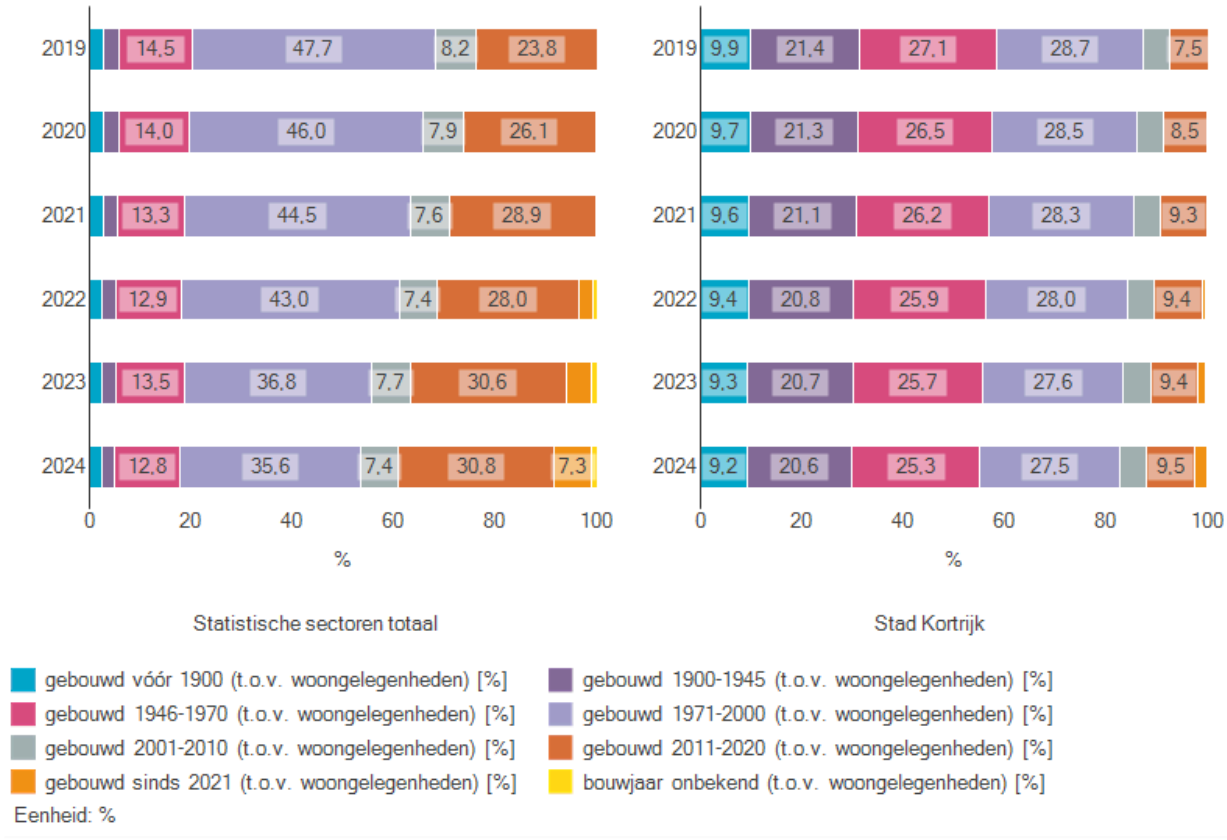
2024 percentage



Eenheid: %

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

evolutie



Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

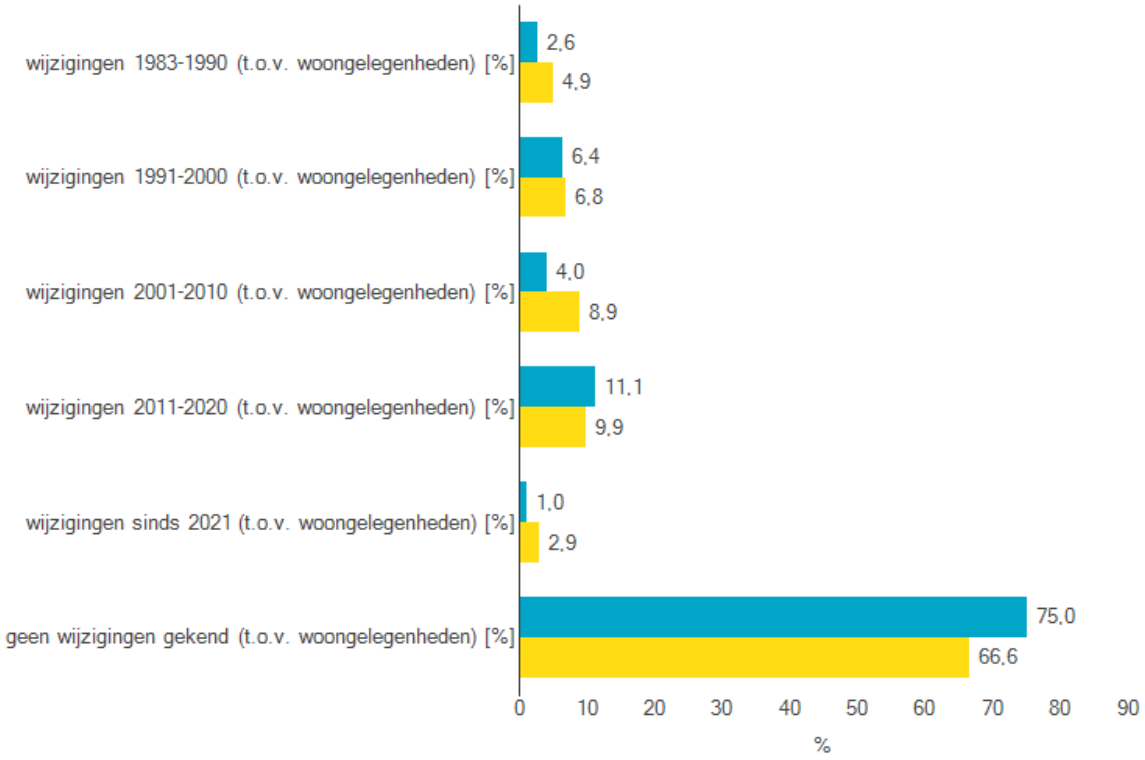
Wijzigingen aan woningen
Het gaat om wijzinginen aan de woning die gekend zijn in het Kadaster.

2024

	wijzigingen aan woongelegenheden 1983-1990	wijzigingen aan woongelegenheden 1991-2000	wijzigingen aan woongelegenheden 2001-2010	wijzigingen aan woongelegenheden 2011-2020	wij woo
Statistische sector Baaistraat	12	31	17	22	8
Statistische sector Kulak	.	8	.	.	.
Statistische sector 'T Hoge	19	41	30	114	.
Statistische sectoren totaal	33	80	50	139	12
Stad Kortrijk	2.016	2.755	3.616	4.021	1.19

Speciale waarden: . Verborgen waarde
Eenheid: aantal
Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

2024 percentage



Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

evolutie



Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Sociale huur

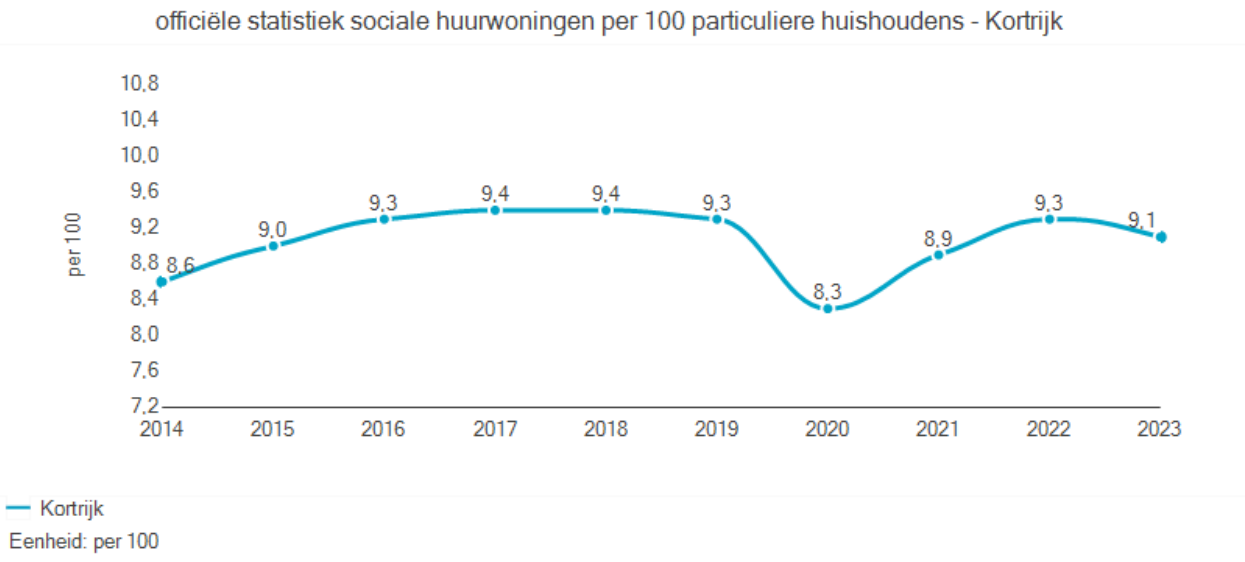
Het percentage sociale huurwoningen wordt enkel op niveau van de stad aangeboden.

Sociale huurwoningen in Kortrijk



Bron: Agentschap Wonen in Vlaanderen - Sociale huurwoningen (off. stat.) | provincies.incijfers.be

Sociale huurwoningen per 100 particuliere huishoudens in Kortrijk



Bron: Agentschap Wonen in Vlaanderen - Sociale huurwoningen (off. stat.) | provincies.incijfers.be

Type bebouwing

2024

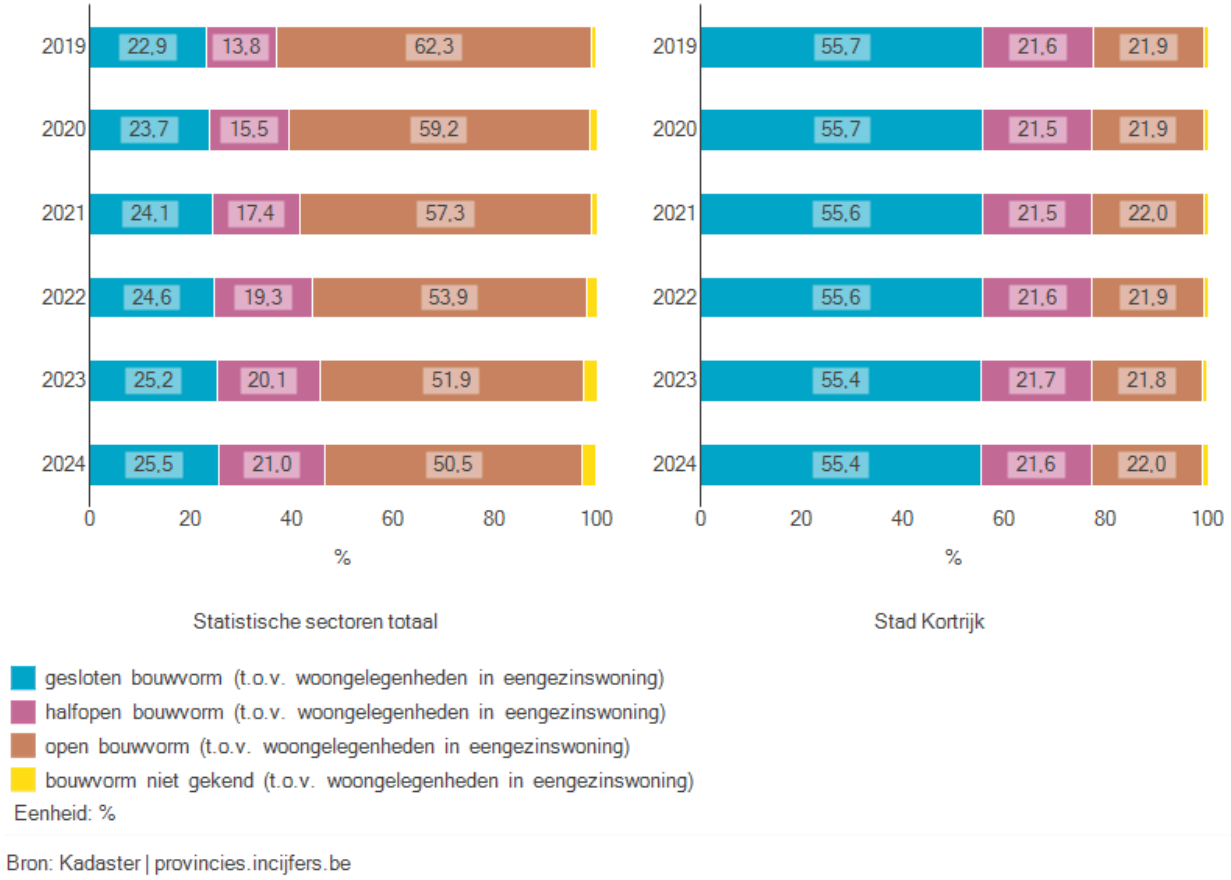
	gesloten bouwvorm	halfopen bouwvorm	open bouwvorm	bouwvorm niet gekend
Statistische sector Baaistraat	121	79	151	10
Statistische sector Kulak	12	11	31	.
Statistische sector 'T Hoge	54	64	188	9
Statistische sectoren totaal	187	154	370	21
Stad Kortrijk	15.804	6.170	6.266	293

Speciale waarden: . Verborgen waarde

Eenheid: aantal

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

evolutie



Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Type woning

2024

	collectieve woningen	meergezinswoningen	eengezinswoningen
Statistische sector Baaistraat	13	116	361
Statistische sector Kulak	.	196	56
Statistische sector 'T Hoge	16	210	315
Statistische sectoren totaal	29	522	732
Stad Kortrijk	409	12.238	28.533

Speciale waarden: . Verborgen waarde

Eenheid: aantal

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Type woning - aantal woongelegenheden in meergezinswoning
2024

	maximaal 5 woongelegenheden	6-10 woongelegenheden	meer dan 10 woongelegenheden
Statistische sector Baaistraat	.	.	116
Statistische sector Kulak	.	9	184
Statistische sector 'T Hoge	17	18	175
Statistische sectoren totaal	20	27	475
Stad Kortrijk	3.619	2.079	6.540

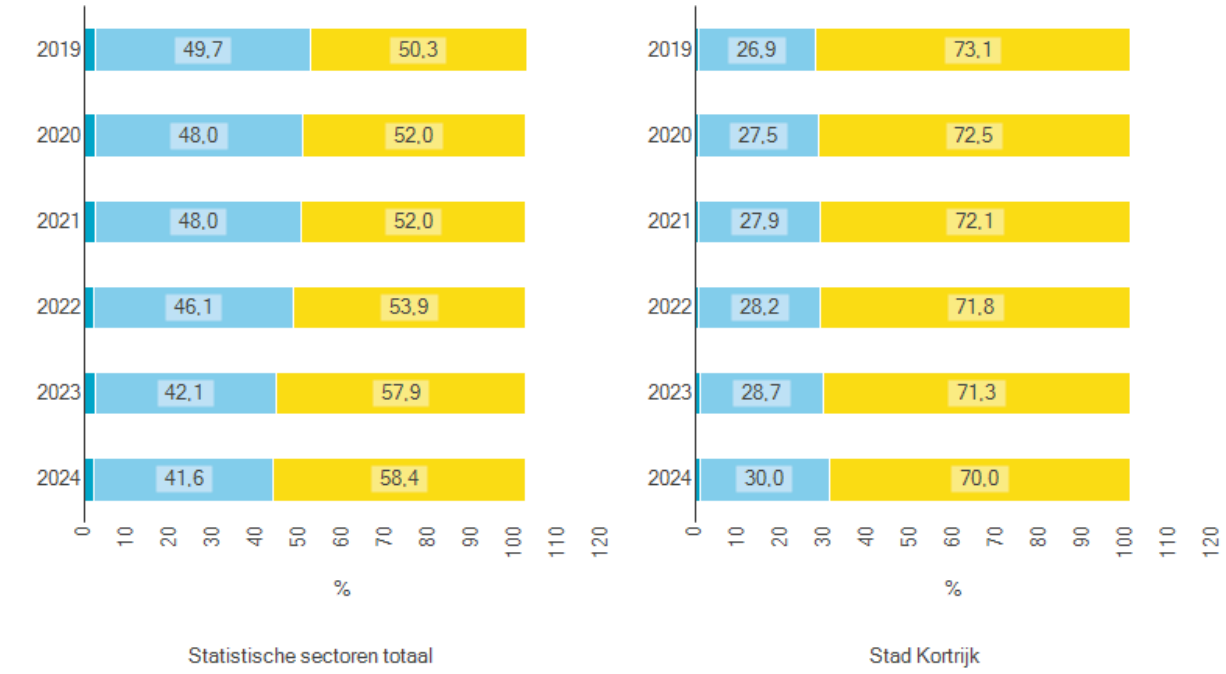
Speciale waarden: . Verborgen waarde

Eenheid: aantal

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

evolutie

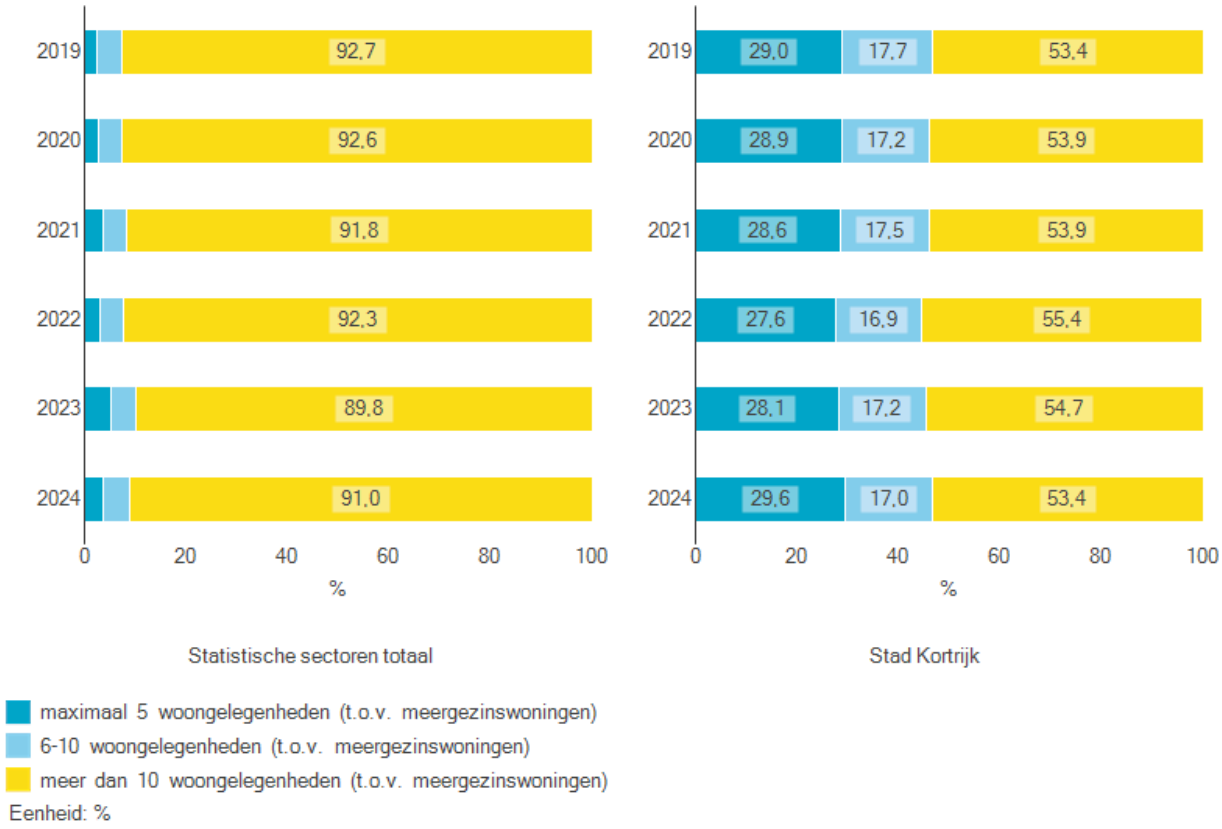
2024



Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Type woning - aandeel woongelegenheden in meergezinswoning

2024



Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Huurders versus eigenaars

Huurders versus eigenaars evolutie
Inkomen

gemiddeld netto belastbaar inkomen per belastingplichtige (excl. 0-inkomens) - 2022 - Statistische sectoren Baaistraat, Kulak, 'T Hoge

	gemiddeld netto belastbaar inkomen per belastingplichtige (excl. 0-inkomens)
Statistische sector Baaistraat	38.130
Statistische sector Kulak	37.300
Statistische sector 'T Hoge	33.890
Statistische sectoren totaal	
Stad Kortrijk	28.185
< 27.500	
27.500 < 30.000	
30.000 < 32.500	
32.500 < 35.000	
≥ 35.000	

Eenheid: €

Bron: Statbel - Fiscale en equivalent administratief beschikbare inkomens | provincies.incijfers.be