

Woonplan buurtpaspoort

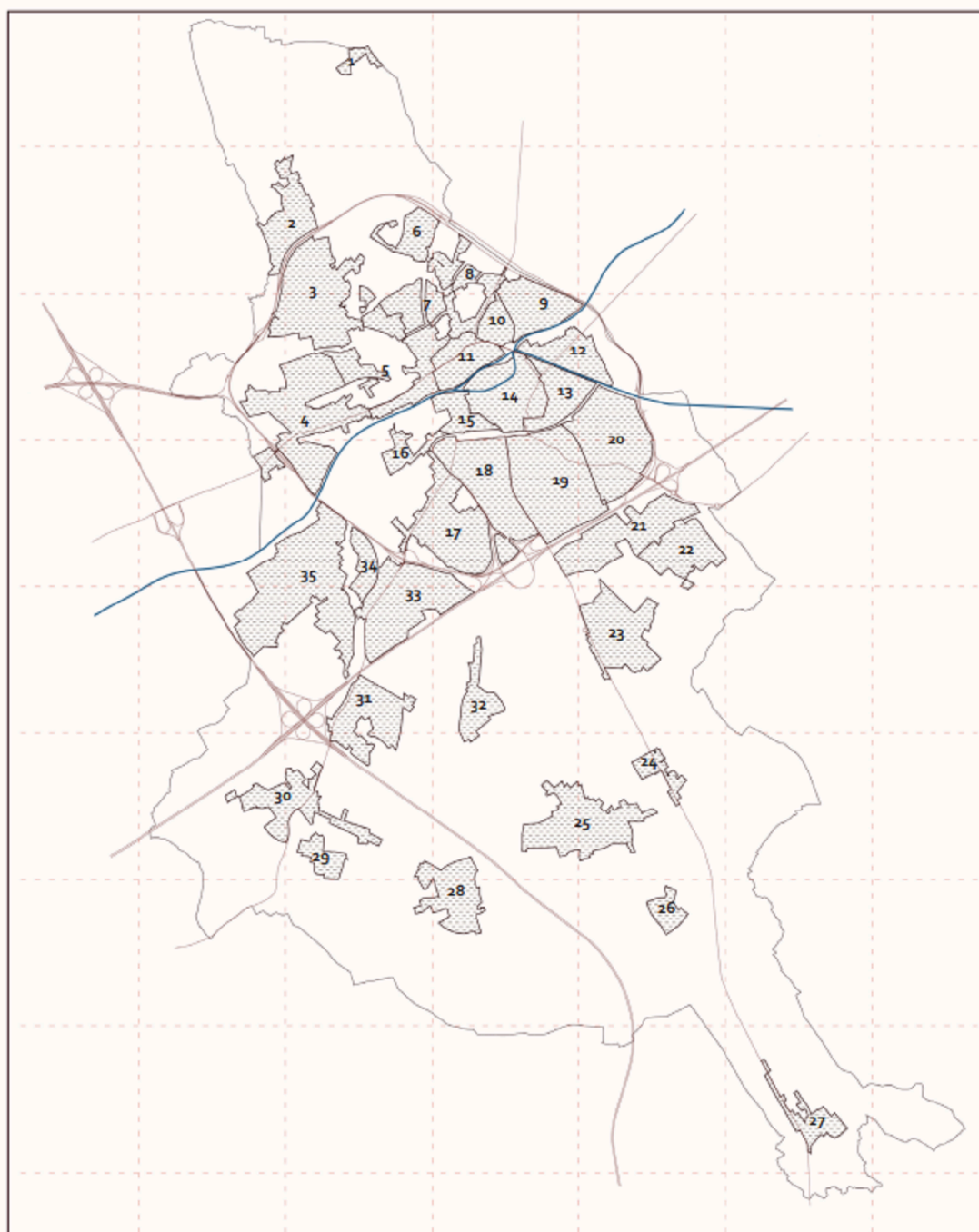
Hoe ziet KORTRIJK er als woonstad uit in de toekomst? Waar willen we wonen? Welke woningen hebben we overmorgen nodig en hoe houden we onze woonbuurten leefbaar?

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	Grijspierre	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	BELLESEM - KERN BELLESEM - VERSPR. BEW.-NOORD BELLEPARK ZWINGEL
Bellegembos	BELLESEMBOSS
Binnenstad	BUDA GENTSE POORT 1 HOUTMARKT KORTRIJK-CENTRUM NIEUWE SINT-JANSWIJK 1 OUDE SINT-JANSWIJK 1
Bissegem	BISSESEM-KERN BISSESEM-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
Grijsporre	GRIJSPORRE HOOGWEIDE 2 KOFFIESTRAAT 2
Heule	HAANTJESWIJK 2 HEULE - IEPPERSTRAAT 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

Kasteel Dejager, Morinnegoed

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 Kasteel Dejager	756
Statistische sector Morinnegoed	849
Statistische sectoren totaal	1.605
Stad Kortrijk	81.064

Eenheid: aantal

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

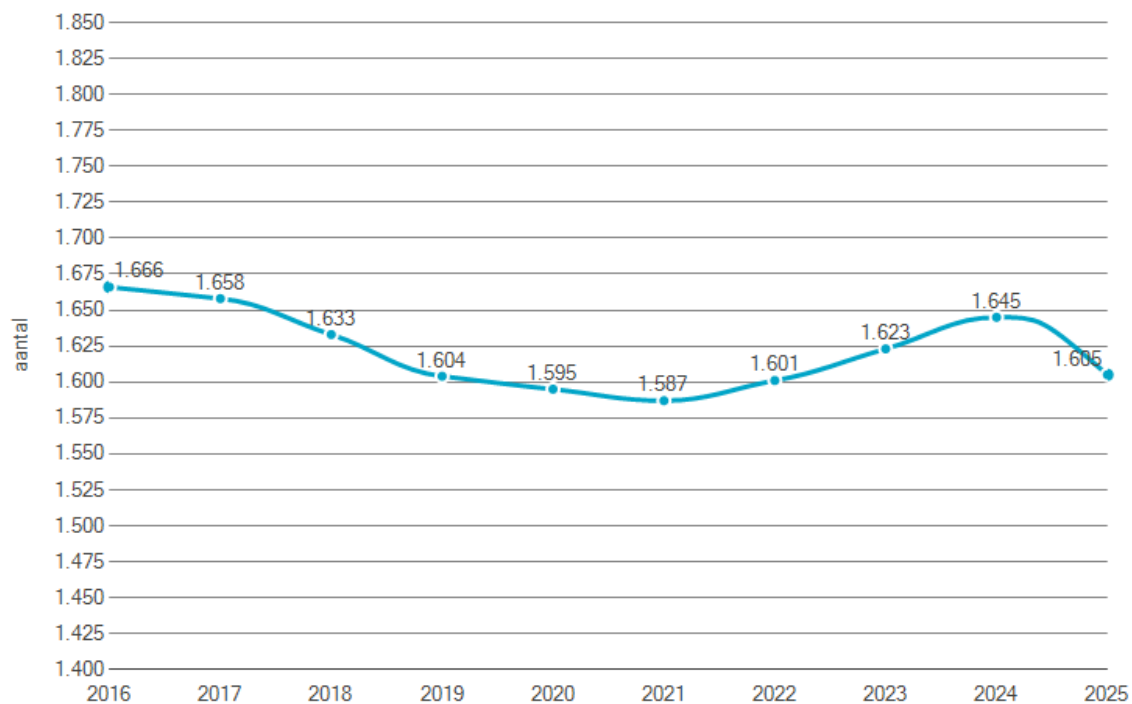
Inwoners

	Statistische sector Kasteel Dejager	Statistische sector Morinngoed	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
2016	773	893	1.666	75.837
2017	763	895	1.658	75.989
2018	757	876	1.633	76.441
2019	743	861	1.604	76.921
2020	738	857	1.595	77.287
2021	721	866	1.587	77.370
2022	740	861	1.601	77.880
2023	762	861	1.623	79.082
2024	765	880	1.645	80.273
2025	756	849	1.605	81.064

Eenheid: aantal

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Inwoners evolutie - buurt

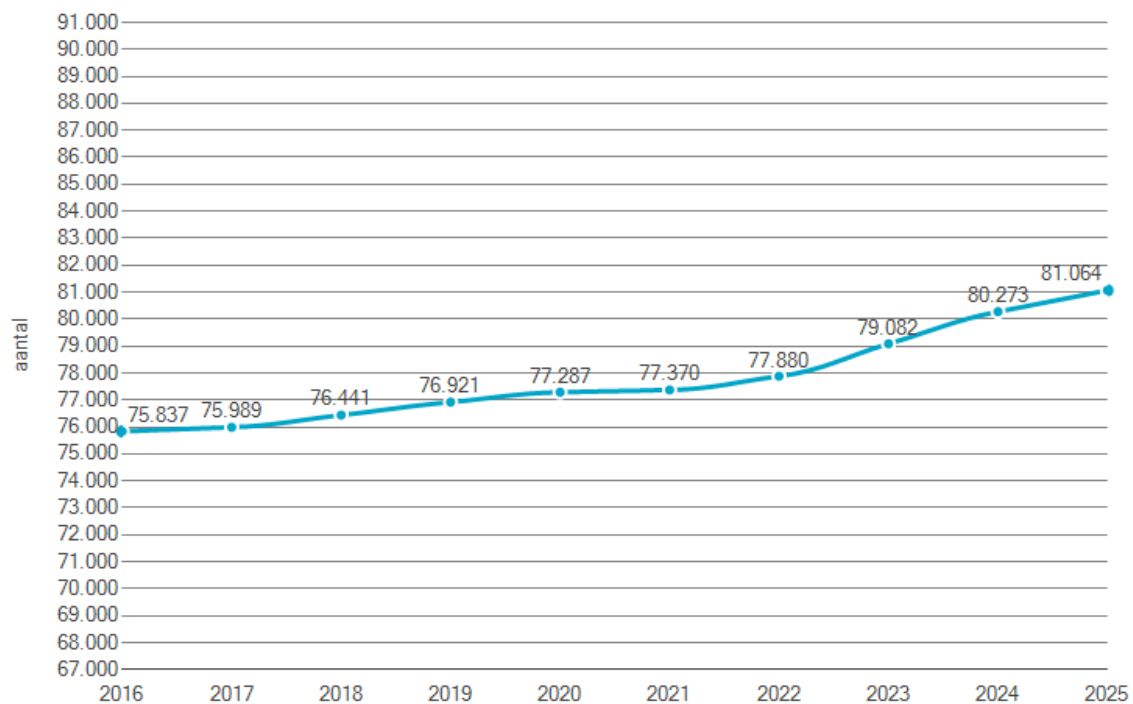


— Statistische sectoren totaal

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 Kasteel Dejager	330
Statistische sector Morinnegood	364
Statistische sectoren totaal	694
Stad Kortrijk	35.305

Eenheid: aantal

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

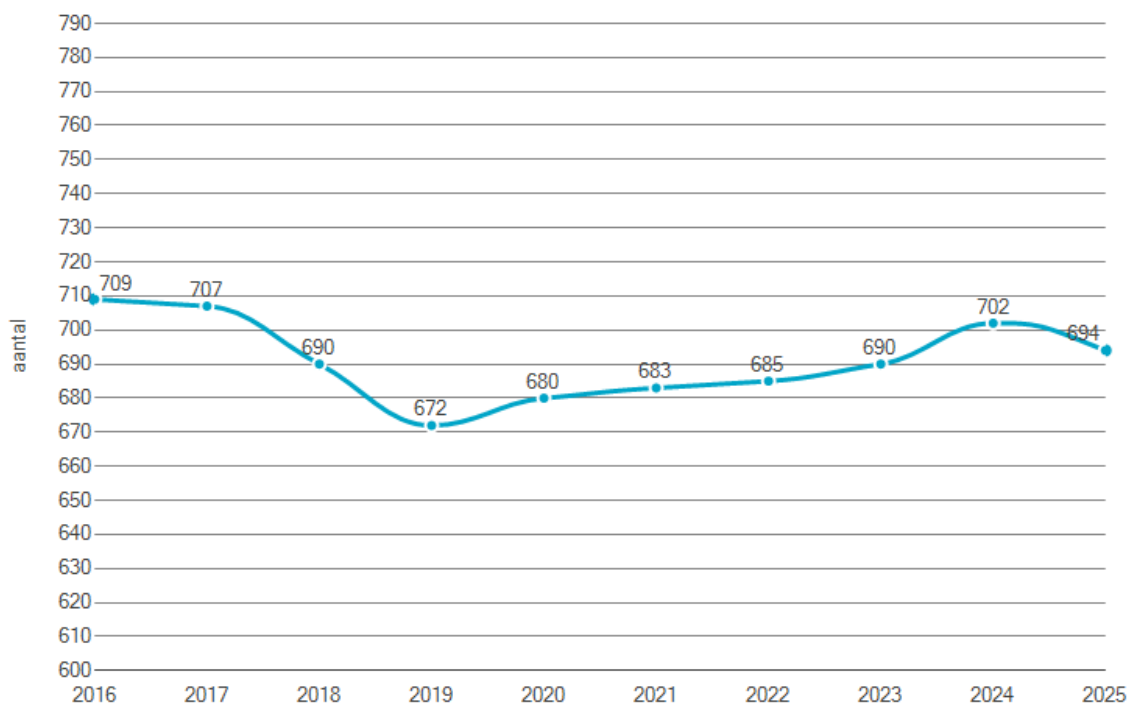
Huishoudens evolutie

	Statistische sector Kasteel Dejager	Statistische sector Morinnegoed	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
2016	325	384	709	32.813
2017	324	383	707	32.781
2018	325	365	690	33.084
2019	318	354	672	33.392
2020	323	357	680	33.713
2021	322	361	683	33.896
2022	325	360	685	34.164
2023	335	355	690	34.615
2024	335	367	702	35.042
2025	330	364	694	35.305

Eenheid: aantal

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Huishoudens evolutie - buurt

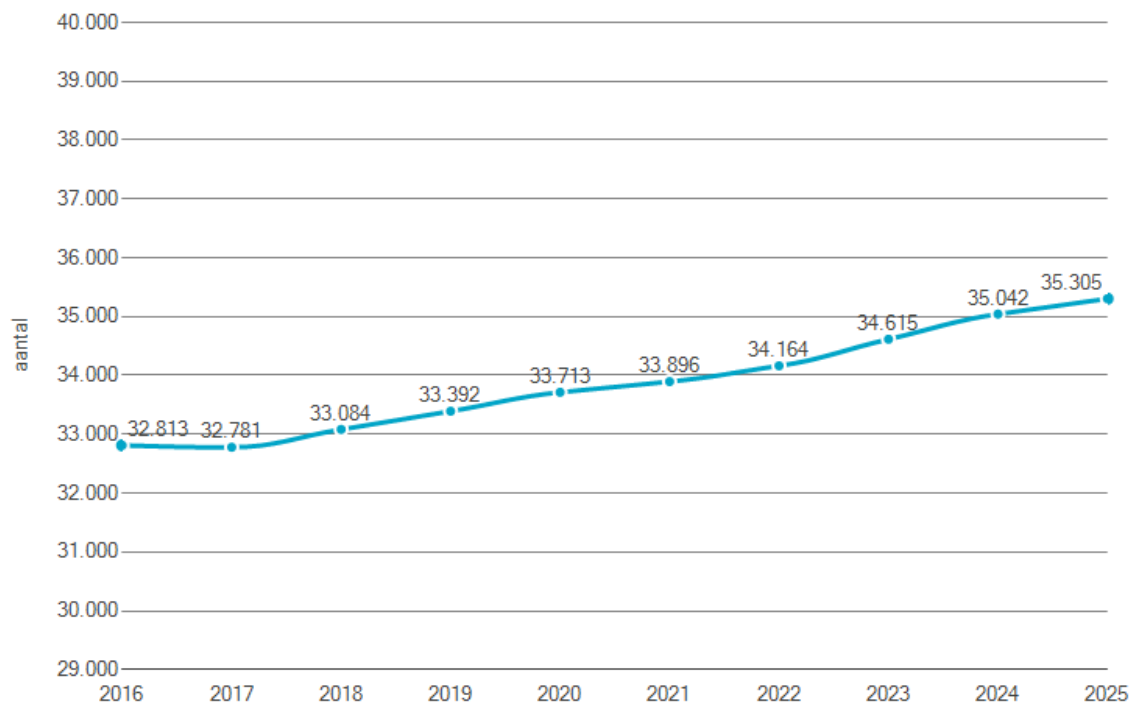


— Statistische sectoren totaal

Eenheid: aantal

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 Kasteel Dejager	55,35
Statistische sector Morinngoed	58,84
Statistische sectoren totaal	114,19
Stad Kortrijk	8.069,61

Eenheid: hectare

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

Inwonersdichtheid 2025

	bevolkingsdichtheid
Statistische sector Kasteel Dejager	1.366
Statistische sector Morinngoed	1.443
Statistische sectoren totaal	1.406
Stad Kortrijk	1.005

Eenheid: aantal per km²

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Woongelegenheden 2024

	woongelegenheden
Statistische sector Kasteel Dejager	379
Statistische sector Morinnegoed	418
Statistische sectoren totaal	797
Stad Kortrijk	40.771

Eenheid: aantal

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

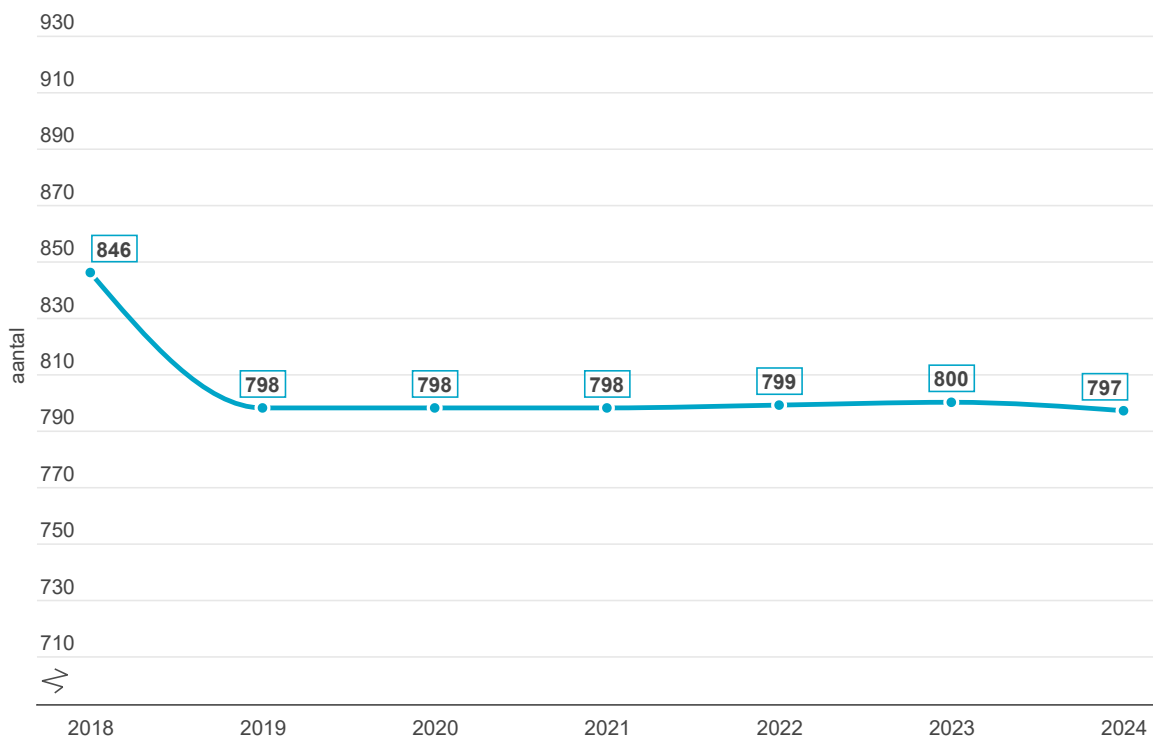
Woongelegenheden evolutie

	Statistische sector Kasteel Dejager	Statistische sector Morinneoed	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
2018	426	420	846	38.738
2019	379	419	798	38.986
2020	379	419	798	39.241
2021	380	418	798	39.500
2022	381	418	799	39.911
2023	382	418	800	40.276
2024	379	418	797	40.771

Eenheid: aantal

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

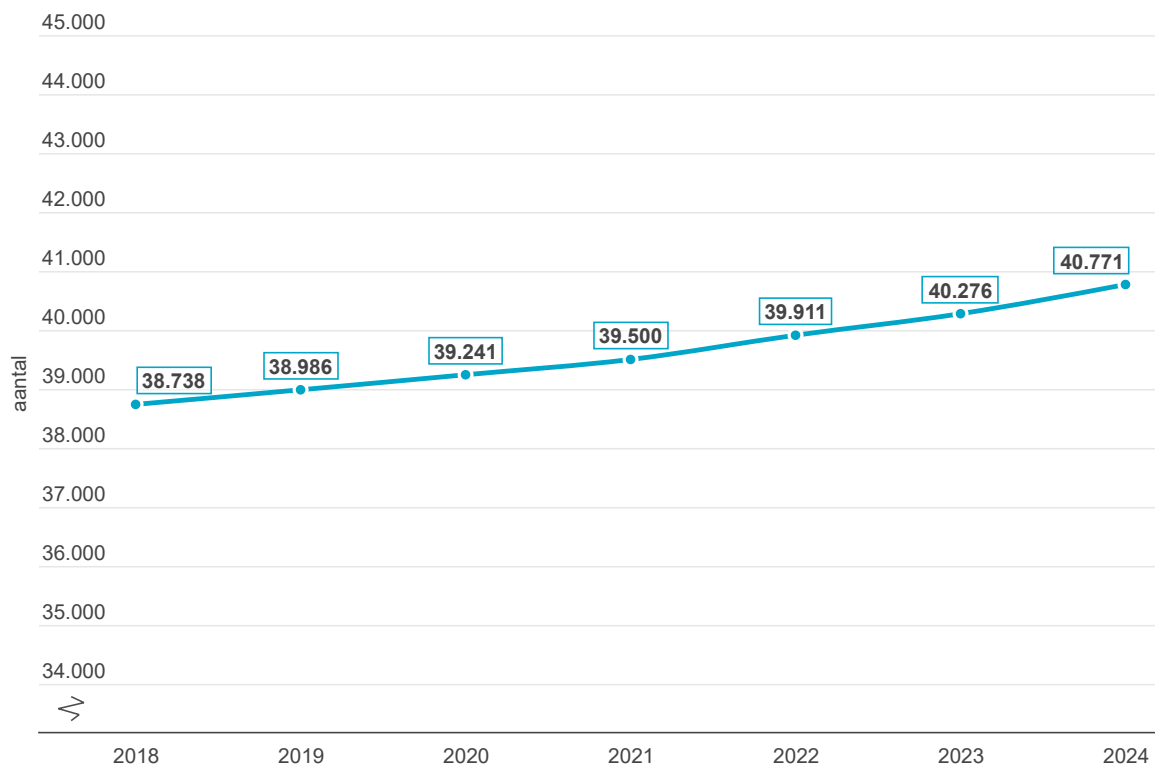
Woongelegenheden evolutie - buurt



— Statistische sectoren totaal

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Woongelegenheden evolutie - stad Kortrijk



— Kortrijk

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Woonvraag

Leeftijdverdeling 2025 in percentage

	Statistische sector Kasteel Dejager	Statistische sector Morinneoed	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
0-2 jarigen	3,0	2,7	2,9	3,1
3-11 jarigen	7,9	10,1	9,1	9,7
12-17 jarigen	7,5	6,2	6,9	6,8
18-24 jarigen	6,5	7,3	6,9	8,8
25-49 jarigen	26,2	27,0	26,6	32,1
50-64 jarigen	18,5	17,2	17,8	17,9
65-74 jarigen	16,7	16,0	16,3	10,3
75 en ouder	13,6	13,4	13,5	11,3

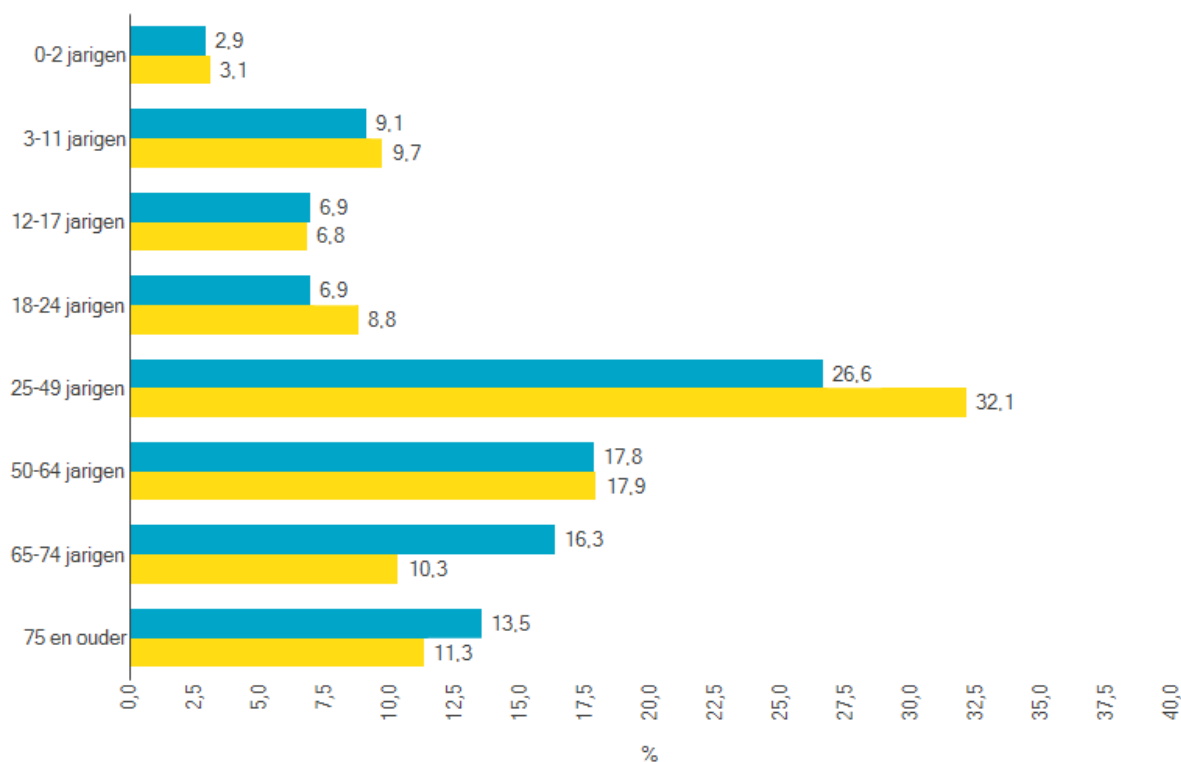
Eenheid: %

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.

Leeftijdverdeling 2025



■ Statistische sectoren totaal ■ Stad Kortrijk

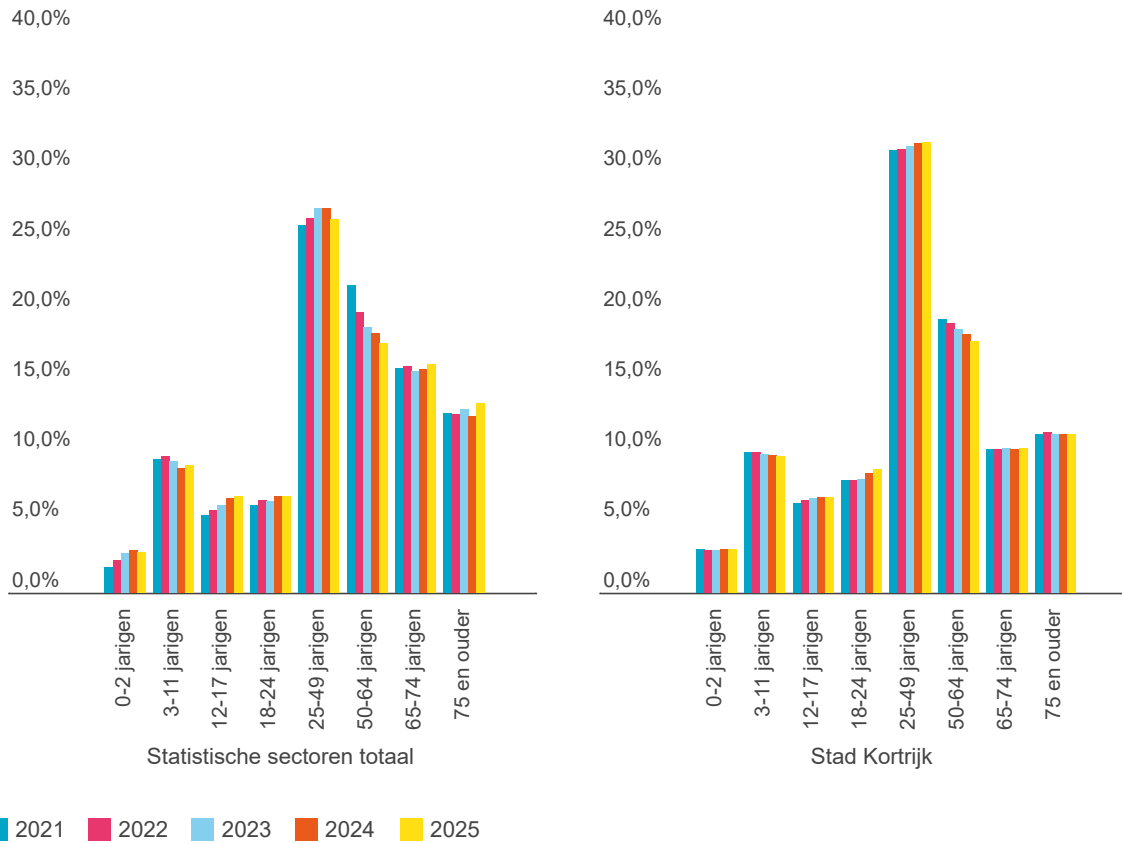
Eenheid: %

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.

Leeftijdverdeling evolutie

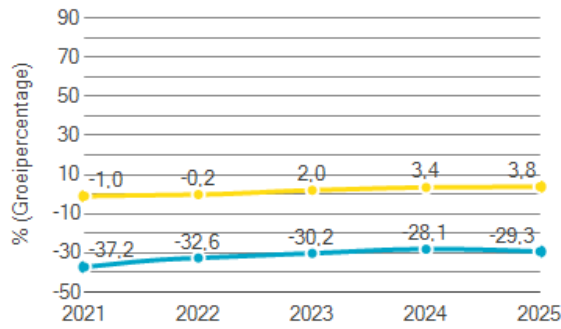


Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

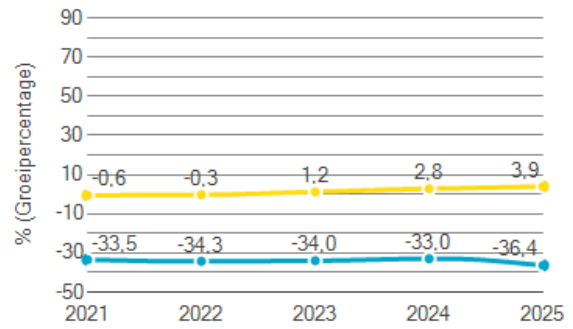
(1) :

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.

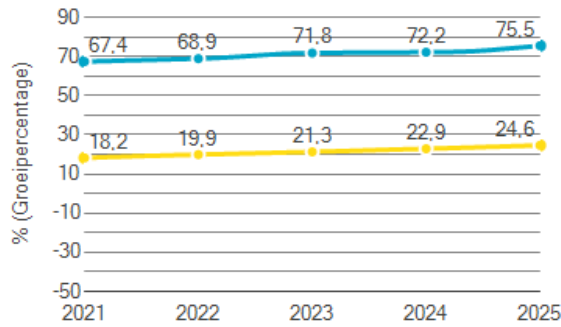
Leeftijdverdeling - groei/krimp t.o.v. het jaar 2000



Minderjarigen (0-17 jaar)



Actieve leeftijd (18-64 jaar)



65-plussers

— Statistische sectoren totaal — Stad Kortrijk

Eenheid: % (Groeipercentage)

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.

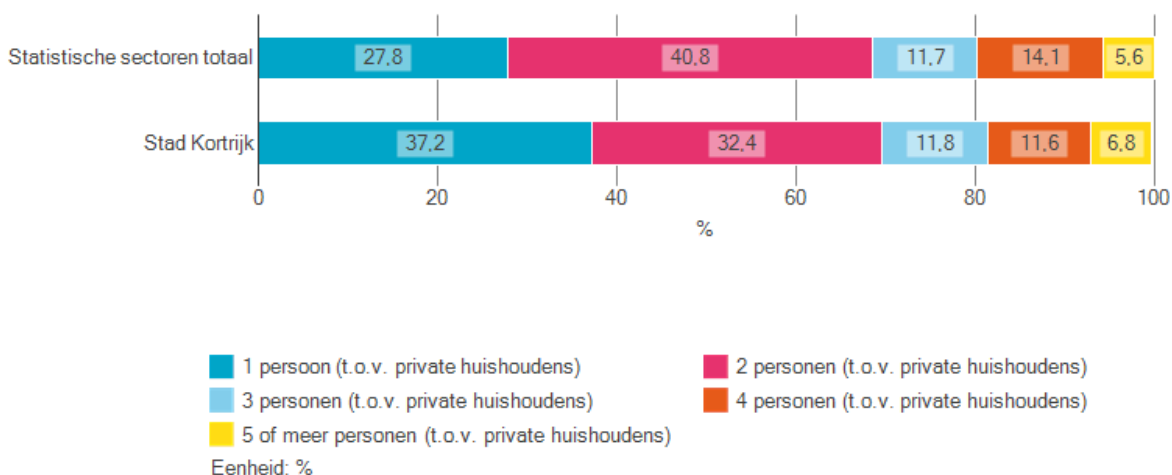
Huishoudens naar grootte 2025

	1 persoon	2 personen	3 personen	4 personen	5 of meer personen
Statistische sector Kasteel Dejager	96	132	43	39	20
Statistische sector Morinnegoed	97	151	38	59	19
Statistische sectoren totaal	193	283	81	98	39
Stad Kortrijk	13.142	11.455	4.180	4.106	2.412

Eenheid: aantal

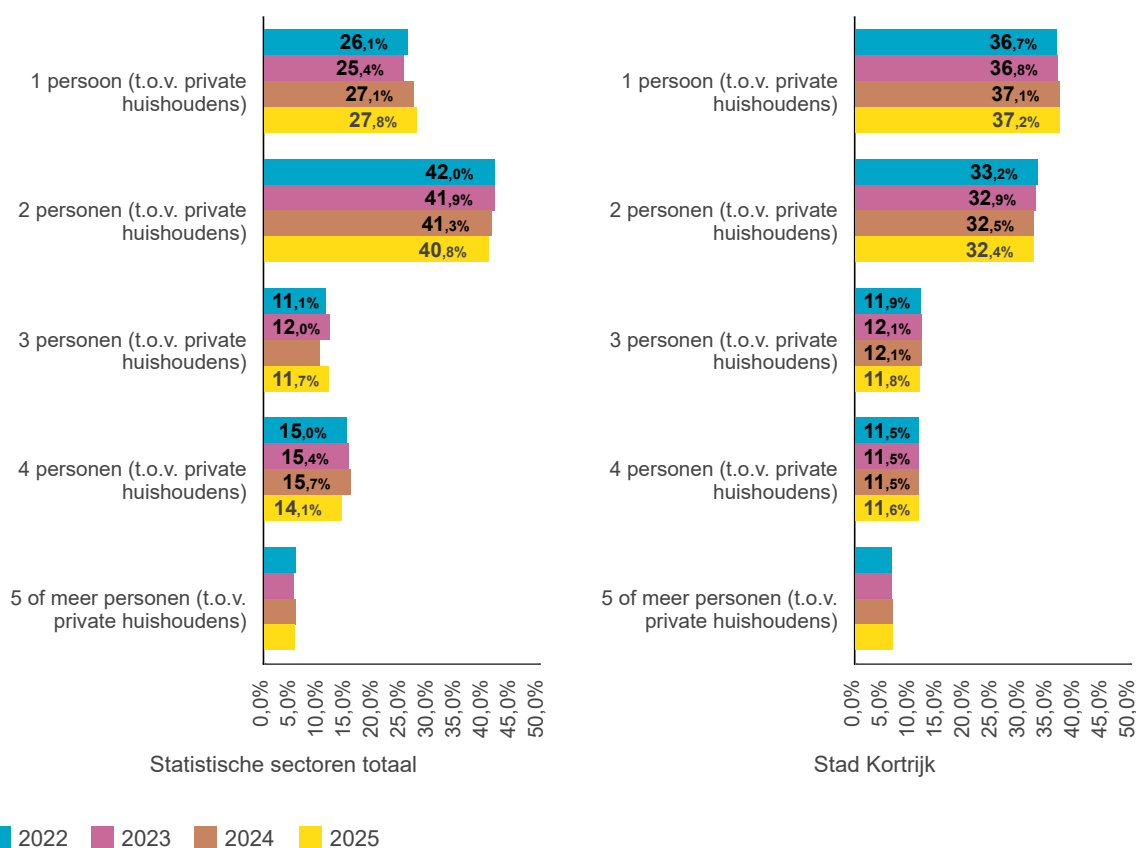
Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

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)	33,6	5,7
2 personen (t.o.v. private huishoudens)	2,8	-1,5
3 personen (t.o.v. private huishoudens)	-26,6	-11,1
4 personen (t.o.v. private huishoudens)	-16,3	-1,6
5 of meer personen (t.o.v. private huishoudens)	-16,8	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 Kasteel Dejager	-8	-3	0
Statistische sector Morinngoed	-8	-19	-1
Statistische sectoren totaal	-16	-22	-1
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	1	0	-13	0	-4	0
migratiesaldo met een andere Vlaamse gemeente	-4	-85	-16	91	-3	9
migratiesaldo met een Brusselse gemeente		-1	1	-15		3
migratiesaldo met een Waalse gemeente		21	0	135		17
migratiesaldo met het buitenland		217	-2	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 Kasteel Dejager, Morinngoed

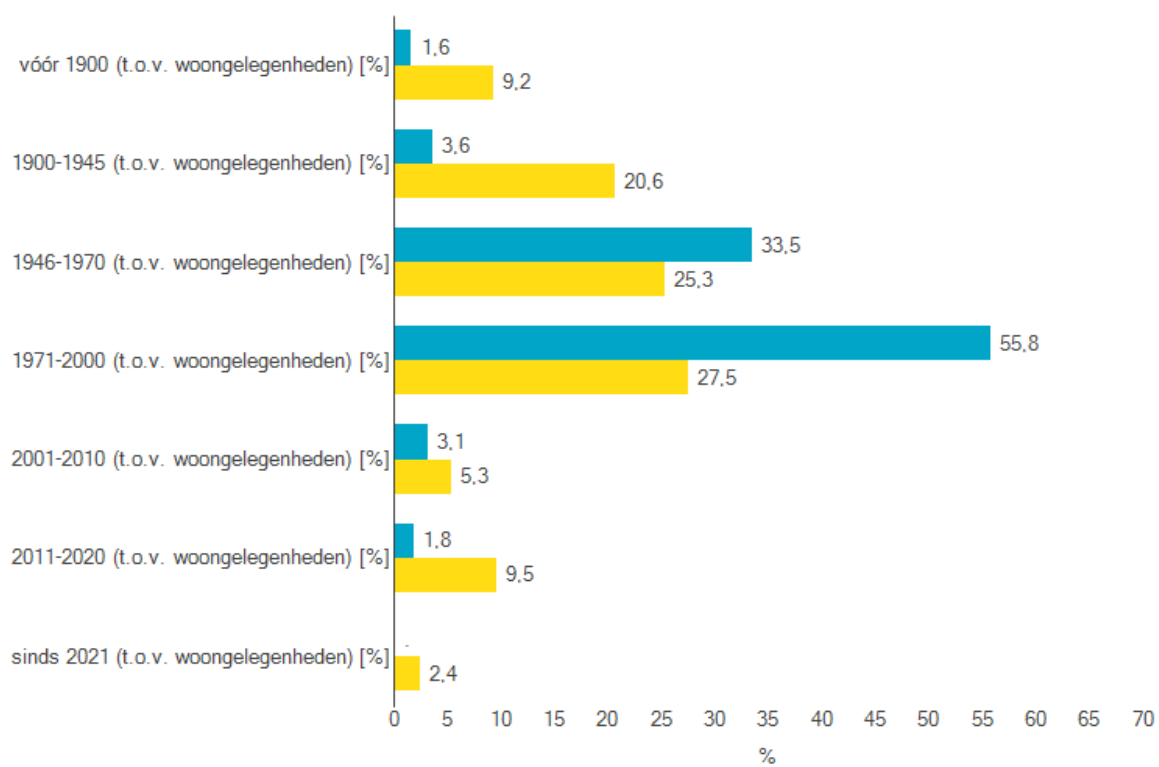
	Statistische sector Kasteel Dejager	Statistische sector Morinngoed	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
woongelegenheden gebouwd vóór 1900	9	.	13	3.745
woongelegenheden gebouwd 1900-1945	23	6	29	8.393
woongelegenheden gebouwd 1946-1970	74	193	267	10.319
woongelegenheden gebouwd 1971-2000	242	203	445	11.222
woongelegenheden gebouwd 2001-2010	20	5	25	2.159
woongelegenheden gebouwd 2011-2020	7	7	14	3.880
woongelegenheden gebouwd sinds 2021	.	.	.	969
bouwjaar onbekend	.	.	.	84

Speciale waarden: . Verborgene waarde

Eenheid: aantal

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

2024 percentage



■ Statistische sectoren totaal ■ Stad Kortrijk

Eenheid: %

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

evolutie



Statistische sectoren totaal

Stad Kortrijk

- gebouwd vóór 1900 (t.o.v. woonegelegenheden) [%]
 - gebouwd 1900-1945 (t.o.v. woonegelegenheden) [%]
 - gebouwd 1946-1970 (t.o.v. woonegelegenheden) [%]
 - gebouwd 1971-2000 (t.o.v. woonegelegenheden) [%]
 - gebouwd 2001-2010 (t.o.v. woonegelegenheden) [%]
 - gebouwd 2011-2020 (t.o.v. woonegelegenheden) [%]
 - gebouwd sinds 2021 (t.o.v. woonegelegenheden) [%]
 - bouwjaar onbekend (t.o.v. woonegelegenheden) [%]
- Eenheid: %

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Wijzigingen aan woningen

Het gaat om wijzigingen aan de woning die gekend zijn in het Kadaster.

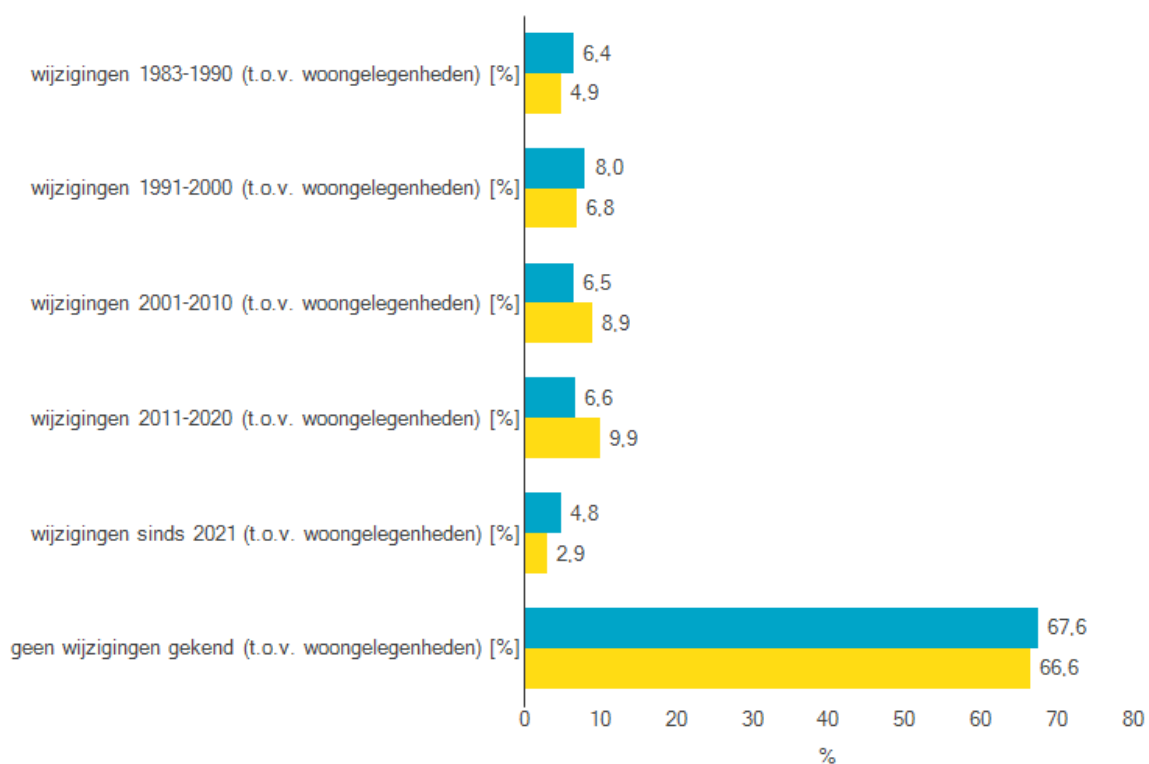
2024

	wijzigingen aan woongelegenheden 1983-1990	wijzigingen aan woongelegenheden 1991-2000	wijzigingen aan woongelegenheden 2001-2010	wijzigingen aan woongelegenheden 2011-2020	v
Statistische sector Kasteel Dejager	21	19	24	28	5
Statistische sector Morinnegoed	30	45	28	25	33
Statistische sectoren totaal	51	64	52	53	38
Stad Kortrijk	2.016	2.755	3.616	4.021	1.1

Eenheid: aantal

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

2024 percentage

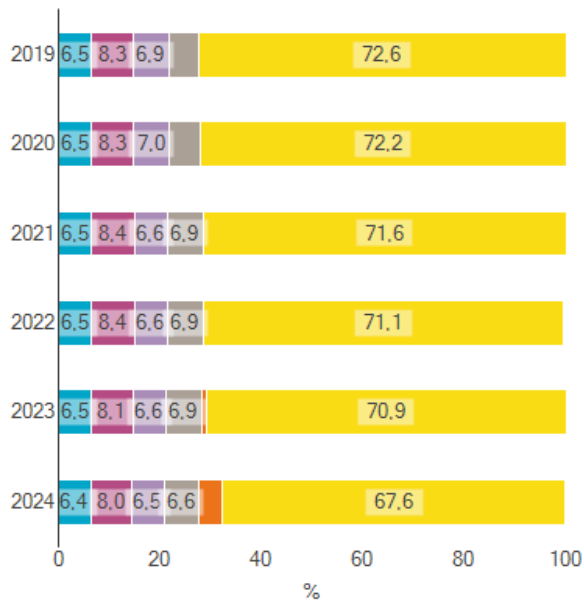


■ Statistische sectoren totaal ■ Stad Kortrijk

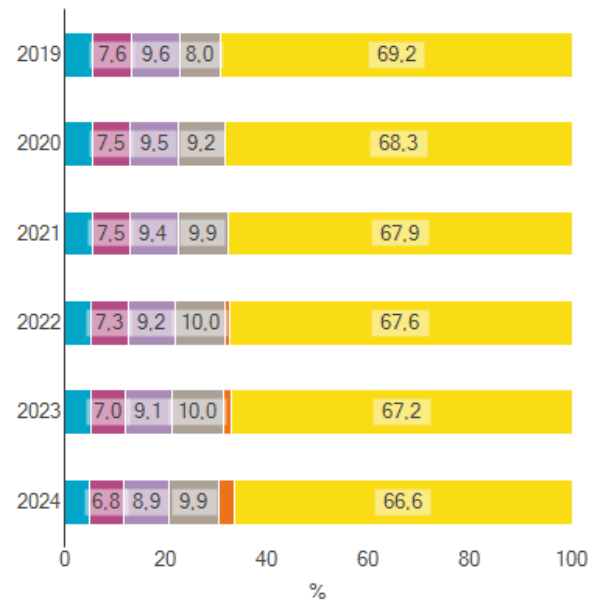
Eenheid: %

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

evolutie



Statistische sectoren totaal



Stad Kortrijk

■ wijzigingen 1983-1990 (t.o.v. woonegelegenheden) [%]

■ wijzigingen 1991-2000 (t.o.v. woonegelegenheden) [%]

■ wijzigingen 2001-2010 (t.o.v. woonegelegenheden) [%]

■ wijzigingen 2011-2020 (t.o.v. woonegelegenheden) [%]

■ wijzigingen sinds 2021 (t.o.v. woonegelegenheden) [%]

■ geen wijzigingen gekend (t.o.v. woonegelegenheden) [%]

Eenheid: %

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Sociale huur

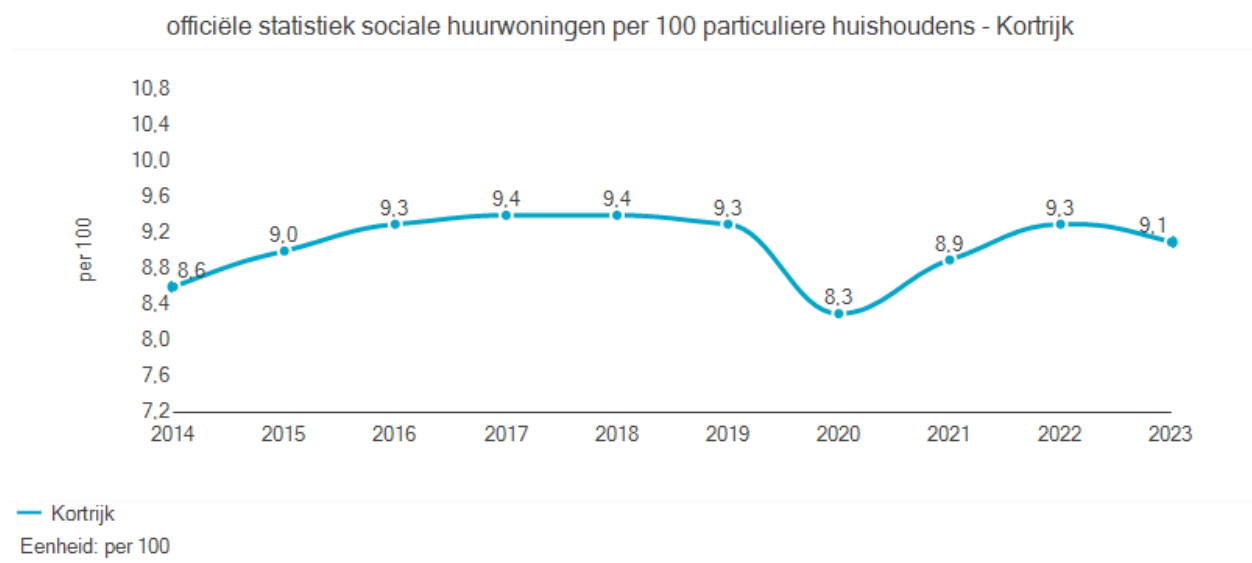
Het percentage sociale huurwoningen wordt enkel op niveau van de stad aangeboden.

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 Kasteel Dejager	29	10	283	.
Statistische sector Morinneoed	11	64	304	.
Statistische sectoren totaal	40	74	587	.
Stad Kortrijk	15.804	6.170	6.266	293

Speciale waarden: . Verborgene waarde

Eenheid: aantal

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

evolutie



- gesloten bouwvorm (t.o.v. woonegelegenheden in eengezinswoning)
- halfopen bouwvorm (t.o.v. woonegelegenheden in eengezinswoning)
- open bouwvorm (t.o.v. woonegelegenheden in eengezinswoning)
- bouwvorm niet gekend (t.o.v. woonegelegenheden in eengezinswoning)

Eenheid: %

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Type woning

2024

	collectieve woningen	meergezinswoningen	eengezinswoningen
Statistische sector Kasteel Dejager .		55	324
Statistische sector Morinnegoed .		37	381
Statistische sectoren totaal .		92	705
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 Kasteel Dejager .		9	42
Statistische sector Morinnegoed .		.	37
Statistische sectoren totaal .		9	79
Stad Kortrijk 3.619		2.079	6.540

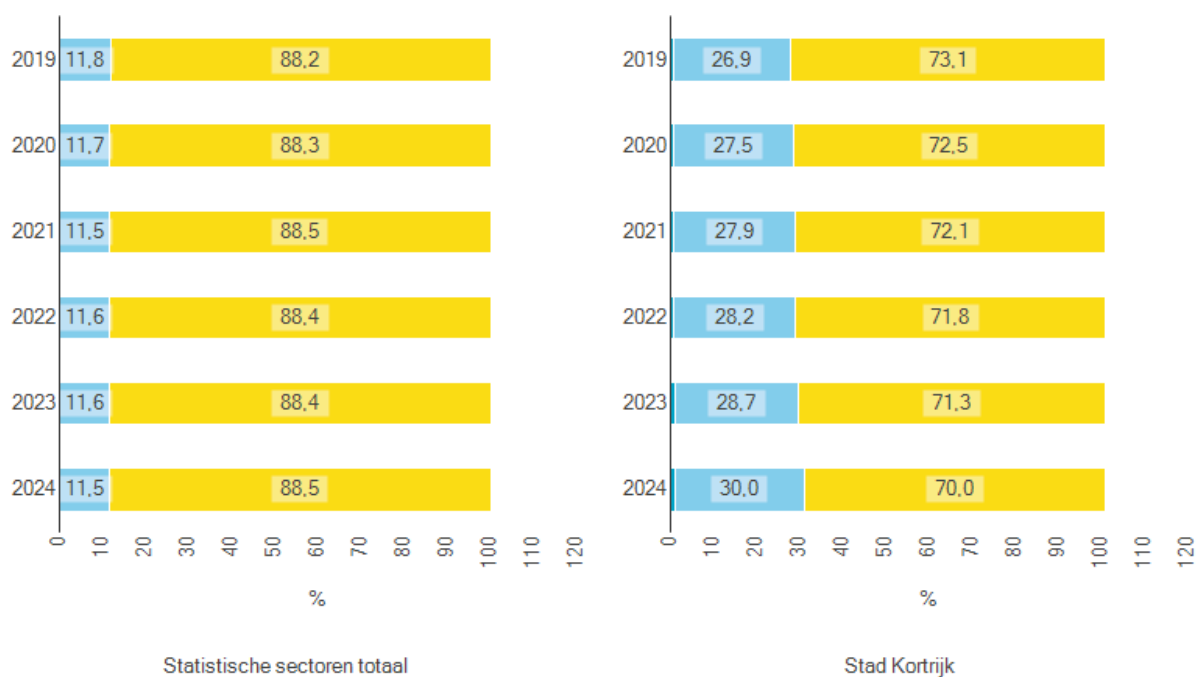
Speciale waarden: . Verborgen waarde

Eenheid: aantal

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

evolutie

2024

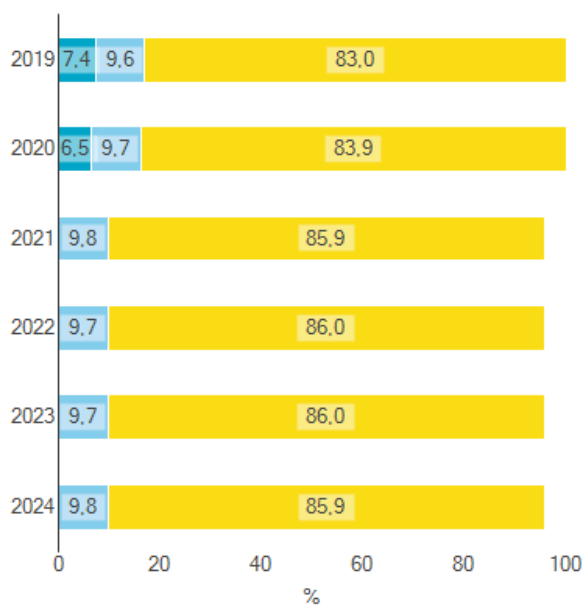


- woongelegenheden in collectieve woningen (t.o.v. woongelegenheden met woonfunctie)
 - meergezinswoningen (t.o.v. woongelegenheden)
 - eengezinswoningen (t.o.v. woongelegenheden)
- Eenheid: %

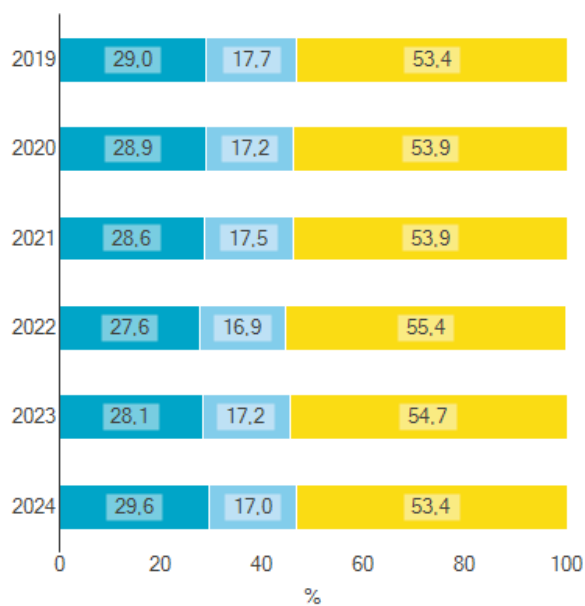
Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Type woning - aandeel woongelegenheden in meergezinswoning

2024



Statistische sectoren totaal



Stad Kortrijk

- maximaal 5 woongelegenheden (t.o.v. meergezinswoningen)
 - 6-10 woongelegenheden (t.o.v. meergezinswoningen)
 - meer dan 10 woongelegenheden (t.o.v. meergezinswoningen)
- Eenheid: %

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 Kasteel Dejager, Morinngoed

**gemiddeld netto belastbaar inkomen per belastingplichtige
(excl. 0-inkomens)**

Statistische sector Kasteel Dejager	36.828
Statistische sector Morinngoed	33.299
Statistische sectoren totaal	
Stad Kortrijk	28.185
< 28.000	
28.000 < 30.000	
30.000 < 32.000	
32.000 < 34.000	
≥ 34.000	

Eenheid: €

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