

Woonplan buurtpaspoort

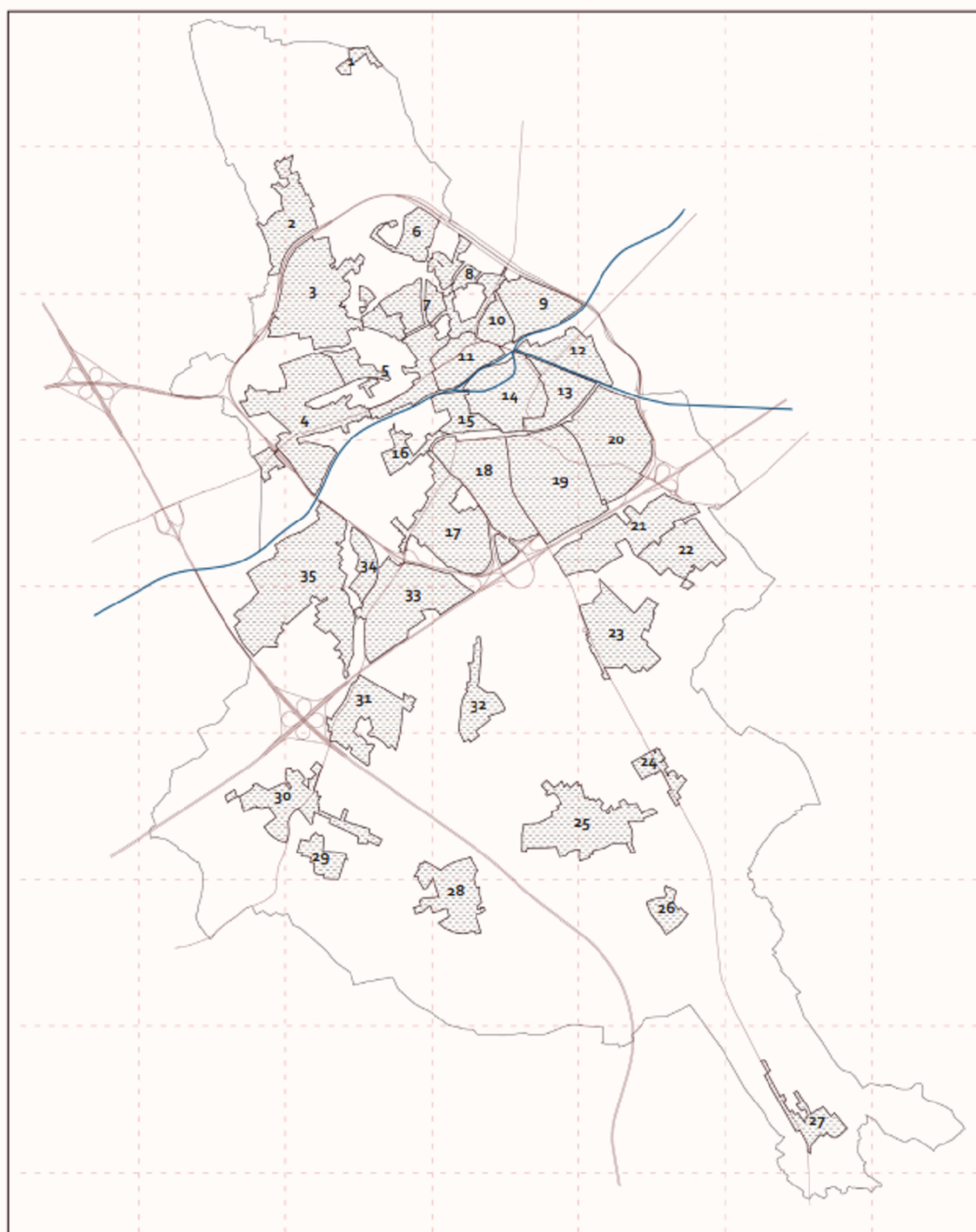
Hoe ziet KORTRIJK er als woonstad uit in de toekomst? Waar willen we wonen? Welke woningen hebben we overmorgen nodig en hoe houden we onze woonbuurten leefbaar?

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	BELLE GEM - KERN BELLE GEM - VERSPR. BEW.-NOORD BELLEPARK ZWINGEL
Bellegembos	BELLE GEMBOS
Binnenstad	BUDA GENTSE POORT 1 HOUTMARKT KORTRIJK-CENTRUM NIEUWE SINT-JANSWIJK 1 OUDE SINT-JANSWIJK 1
Bissegem	BISSE GEM-KERN BISSE GEM-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 - 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

Ter Doenaert

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 Ter Doenaert 1.029

Stad Kortrijk 81.064

Eenheid: aantal

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Inwoners

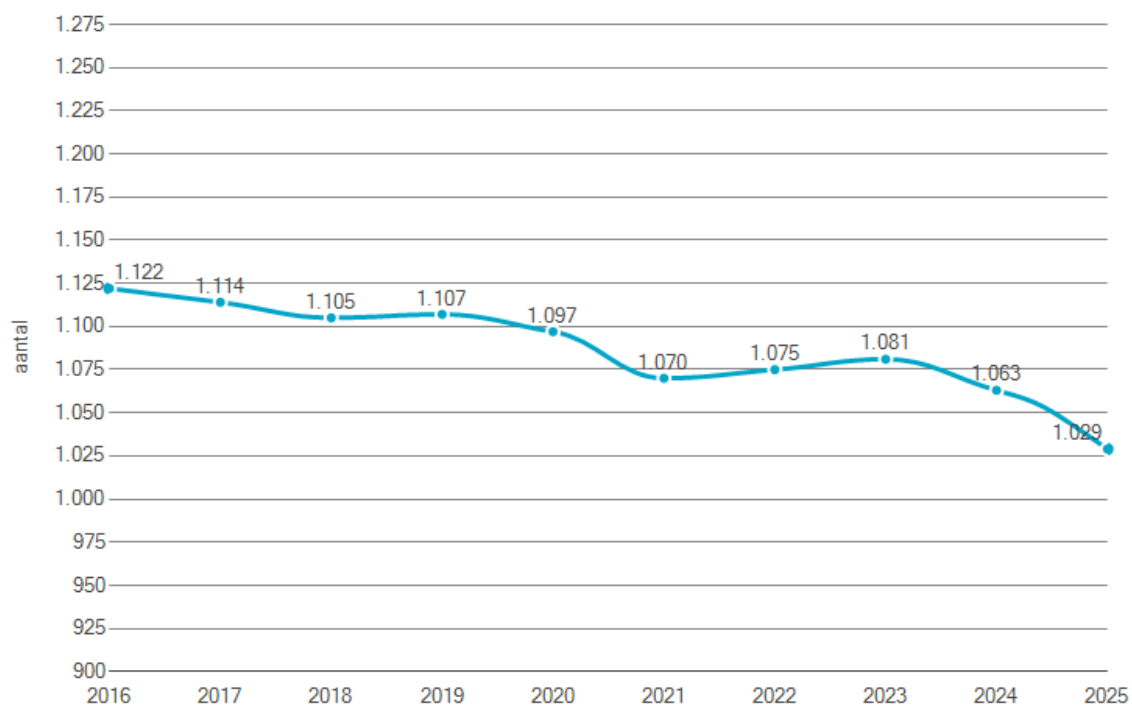
Statistische sector Ter Doenaert Stad Kortrijk

2016	1.122	75.837
2017	1.114	75.989
2018	1.105	76.441
2019	1.107	76.921
2020	1.097	77.287
2021	1.070	77.370
2022	1.075	77.880
2023	1.081	79.082
2024	1.063	80.273
2025	1.029	81.064

Eenheid: aantal

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Inwoners evolutie - buurt

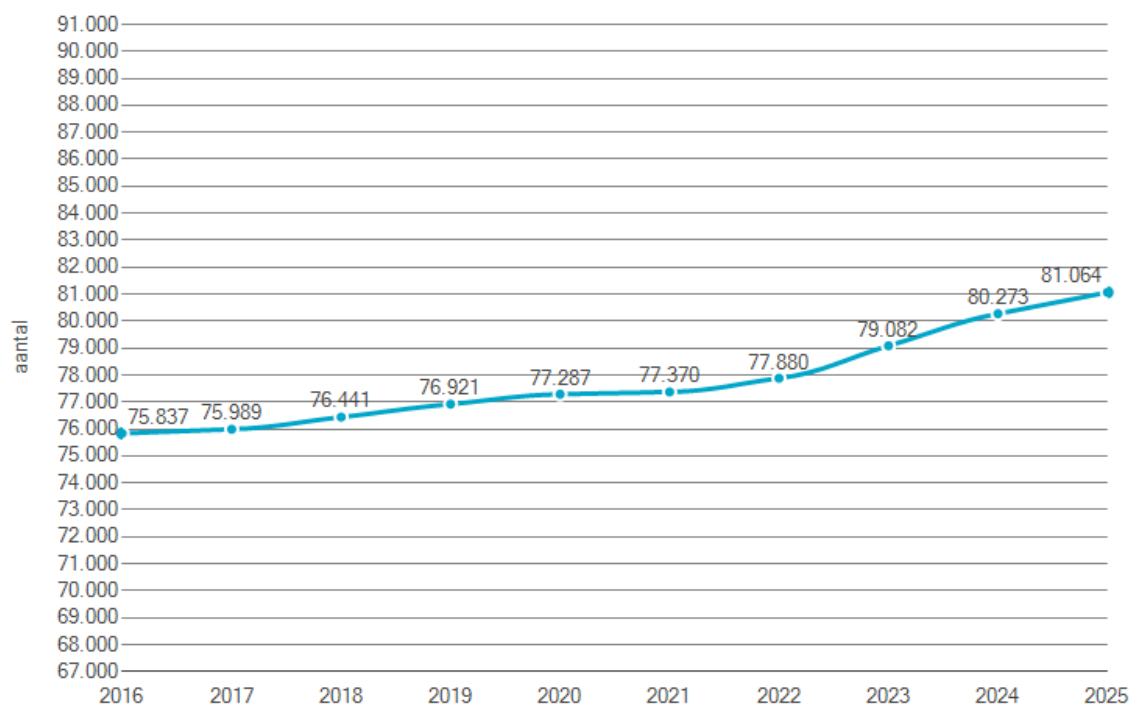


— Statistische sector Ter Doenaert

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 Ter Doenaert 464

Stad Kortrijk 35.305

Eenheid: aantal

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

**Huishoudens
evolutie**

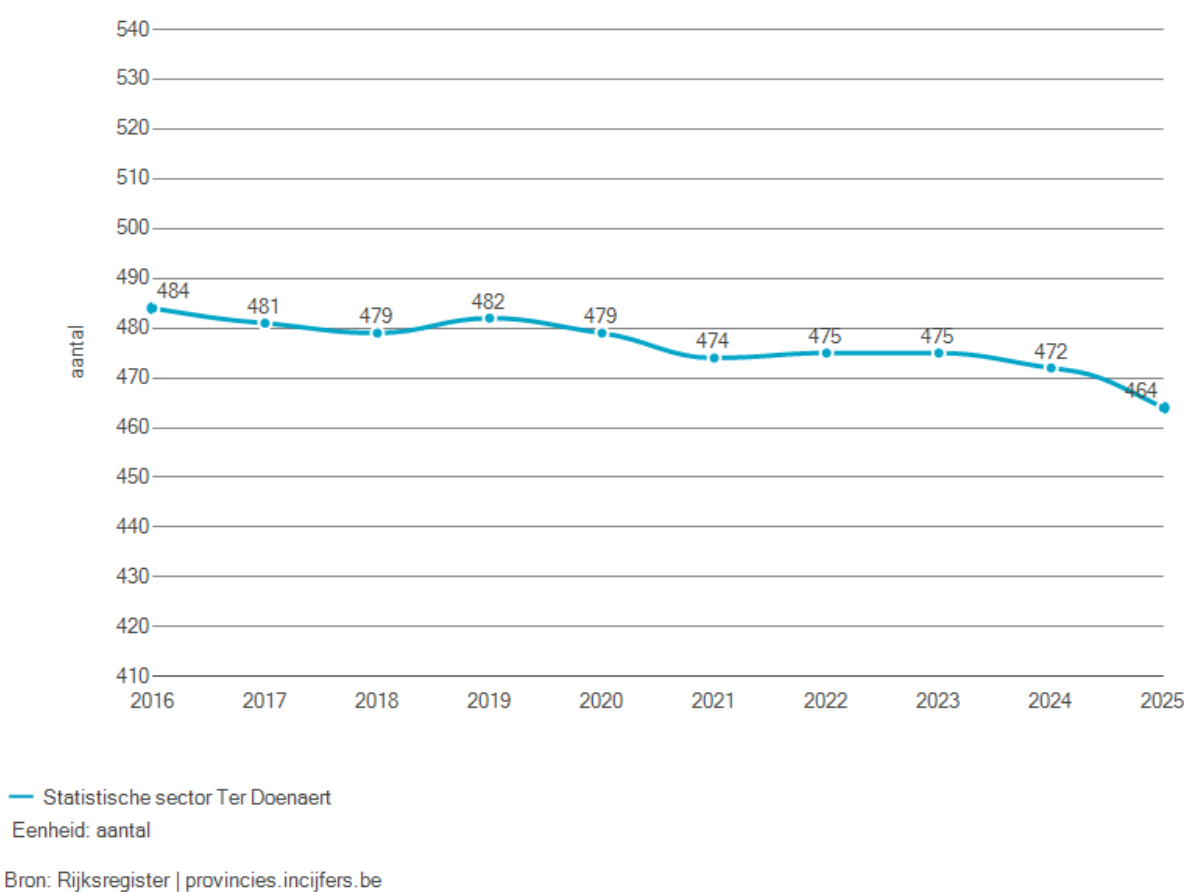
Statistische sector Ter Doenaert Stad Kortrijk

2016	484	32.813
2017	481	32.781
2018	479	33.084
2019	482	33.392
2020	479	33.713
2021	474	33.896
2022	475	34.164
2023	475	34.615
2024	472	35.042
2025	464	35.305

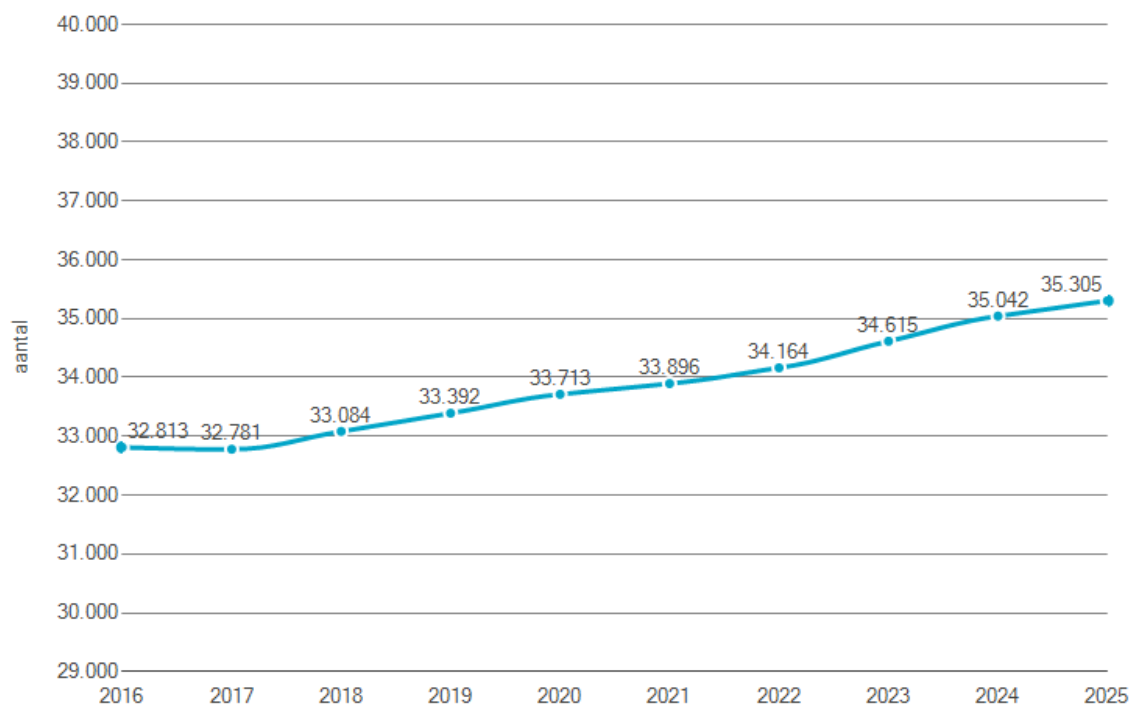
Eenheid: aantal

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

**Huishoudens
evolutie - buurt**



**Huishoudens
evolutie - stad Kortrijk**



— Kortrijk

Eenheid: aantal

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Oppervlakte (ha) 2025

	oppervlakte (in ha)
Statistische sector Ter Doenaert	61,24
Stad Kortrijk	8.069,61

Eenheid: hectare

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

Inwonersdichtheid 2025

	bevolkingsdichtheid
Statistische sector Ter Doenaert	1.680
Stad Kortrijk	1.005

Eenheid: aantal per km²

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Woongelegenheden 2024

woongelegenheden

Statistische sector Ter Doenaert 495

Stad Kortrijk 40.771

Eenheid: aantal

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Woongelegenheden
evolutie

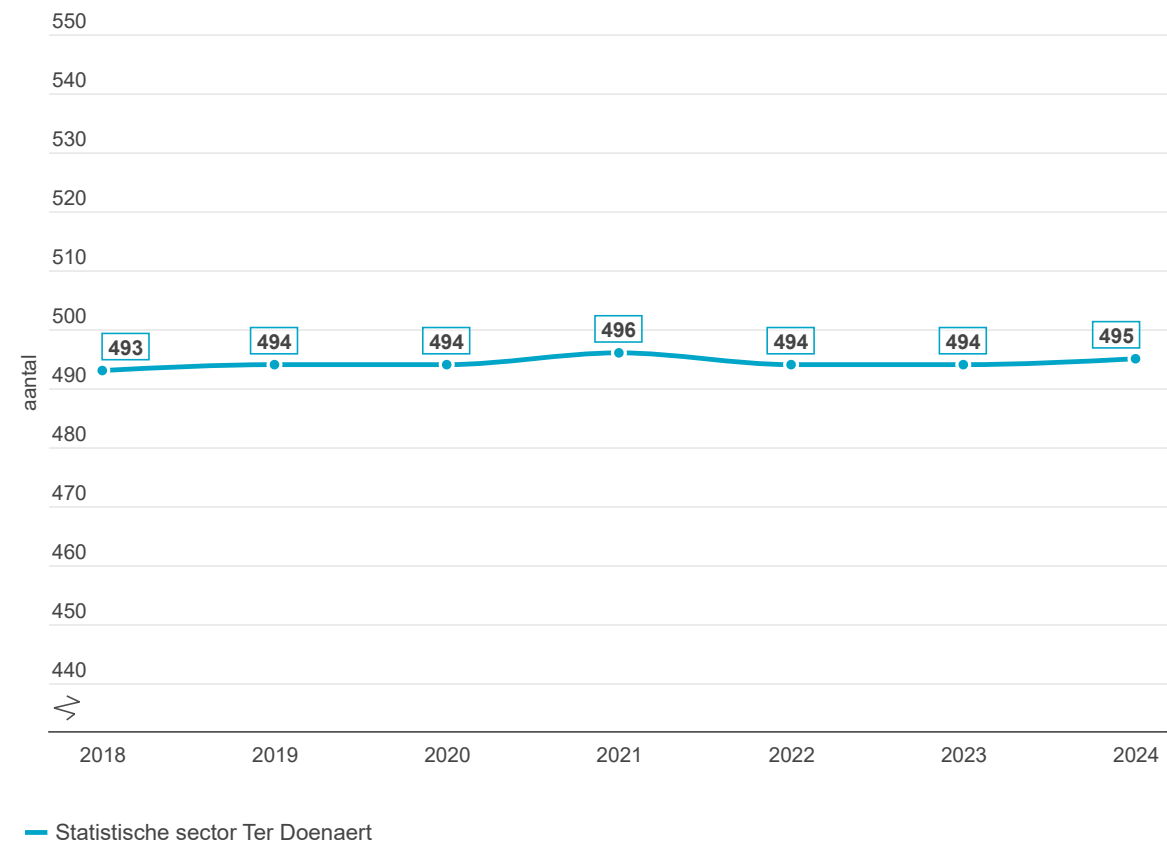
Statistische sector Ter Doenaert Stad Kortrijk

2018	493	38.738
2019	494	38.986
2020	494	39.241
2021	496	39.500
2022	494	39.911
2023	494	40.276
2024	495	40.771

Eenheid: aantal

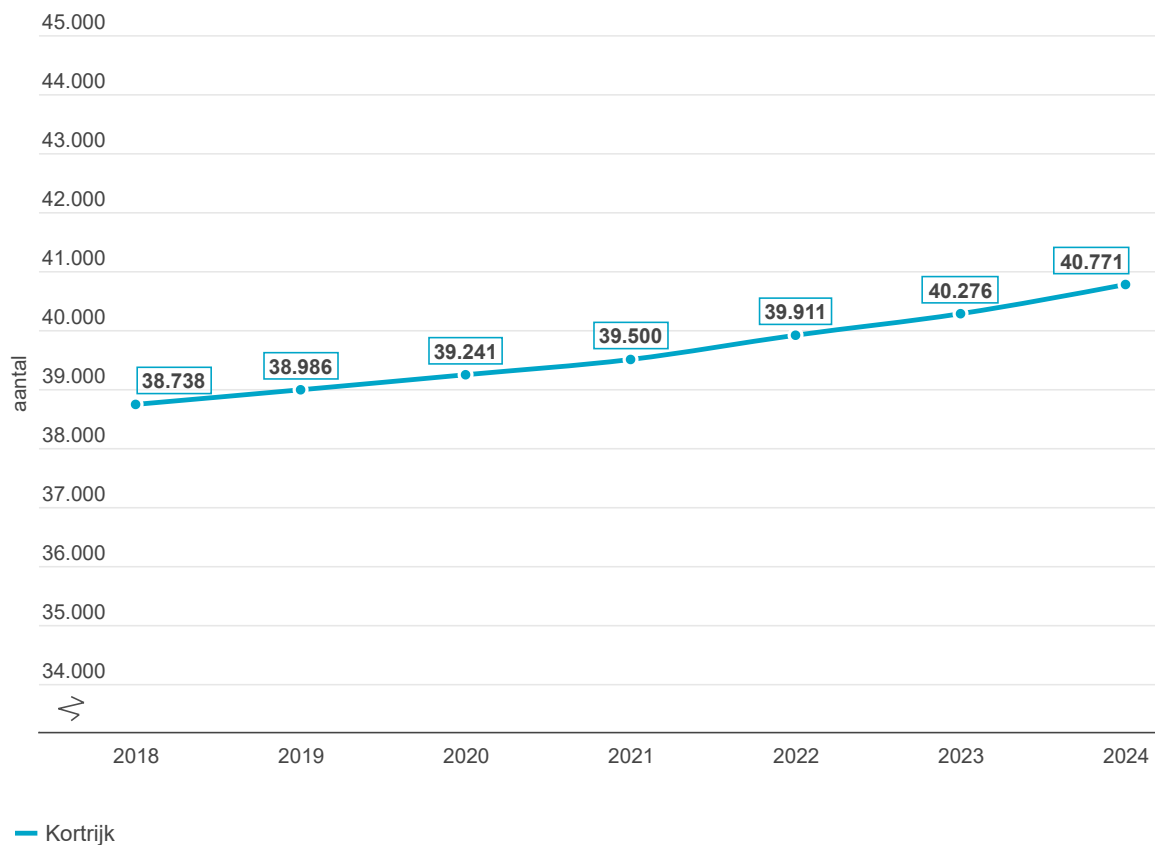
Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Woongelegenheden
evolutie - buurt



Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Woongelegenheden
evolutie - stad Kortrijk



Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Woonvraag

Leeftijdsverdeling 2025 in percentage

Statistische sector Ter Doenaert Stad Kortrijk

0-2 jarigen	1,7	3,1
3-11 jarigen	6,9	9,7
12-17 jarigen	8,1	6,8
18-24 jarigen	8,3	8,8
25-49 jarigen	20,5	32,1
50-64 jarigen	21,9	17,9
65-74 jarigen	16,6	10,3
75 en ouder	16,0	11,3

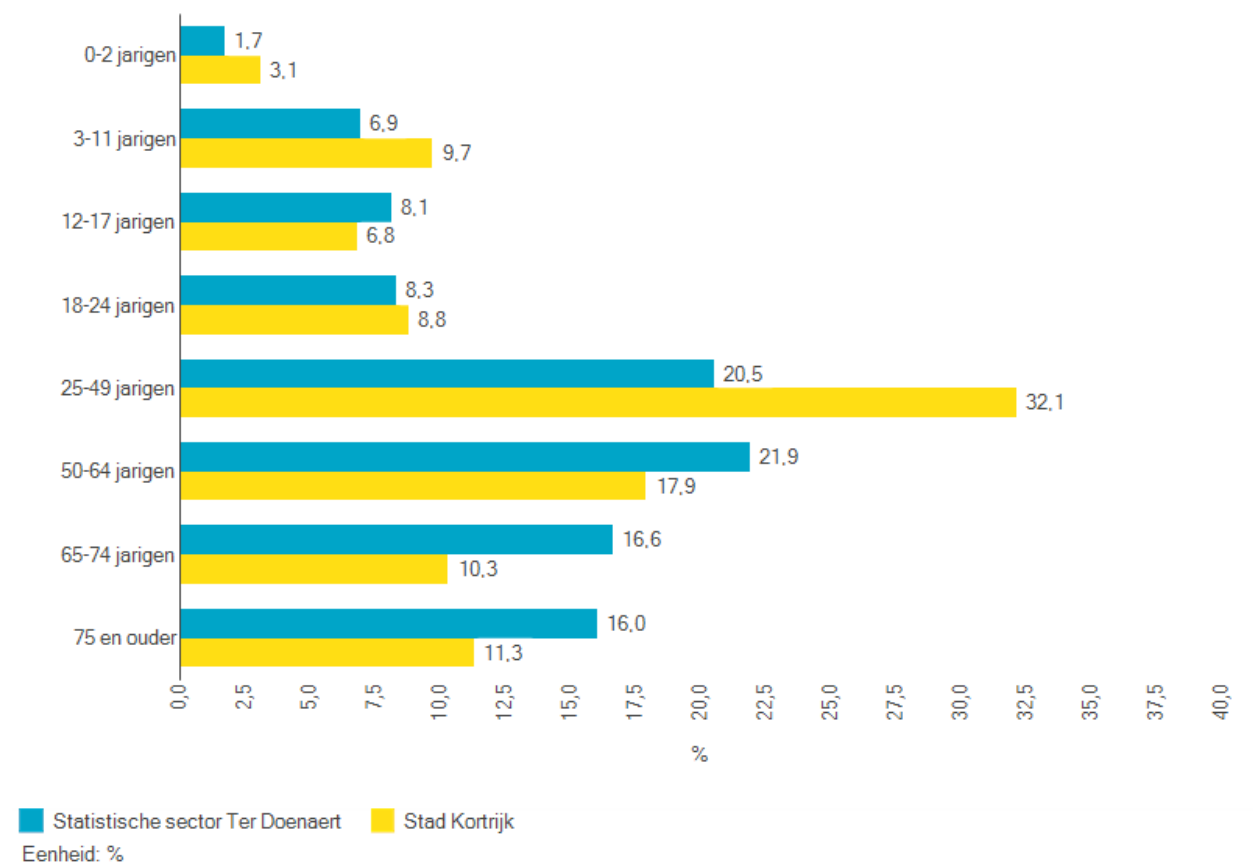
Eenheid: %

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.

Leeftijdsverdeling 2025

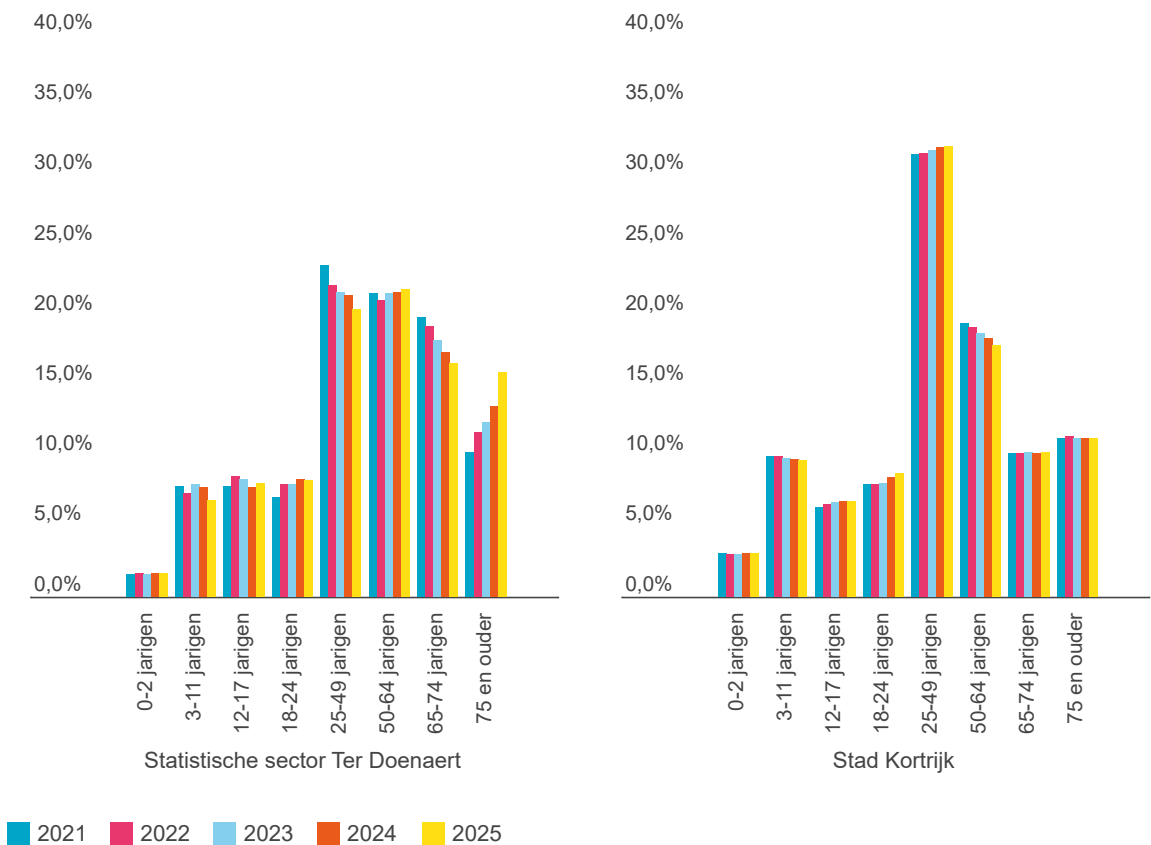


Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

(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.

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



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.

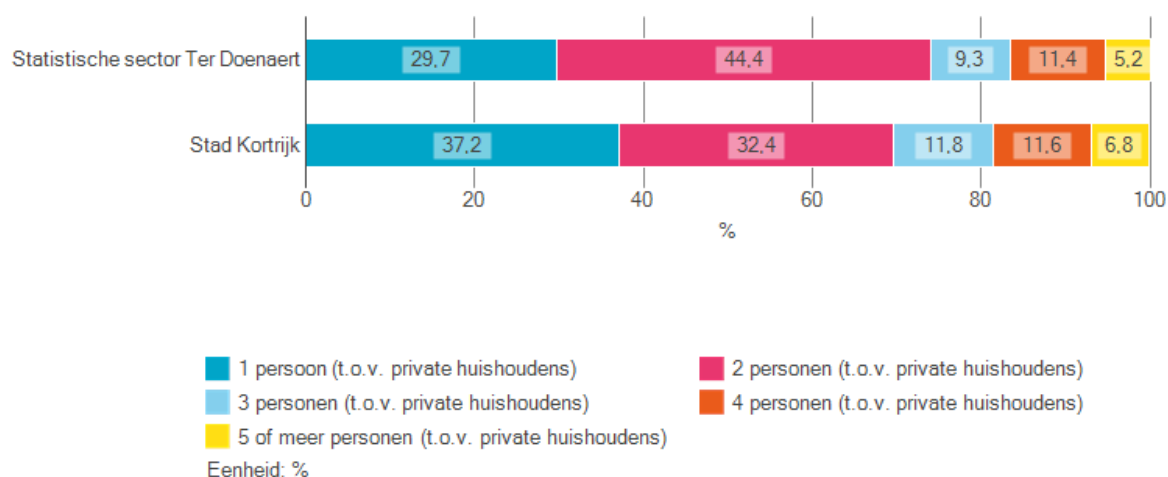
Huishoudens naar grootte 2025

	1 persoon	2 personen	3 personen	4 personen	5 of meer personen
Statistische sector Ter Doenaert	138	206	43	53	24
Stad Kortrijk	13.142	11.455	4.180	4.106	2.412

Eenheid: aantal

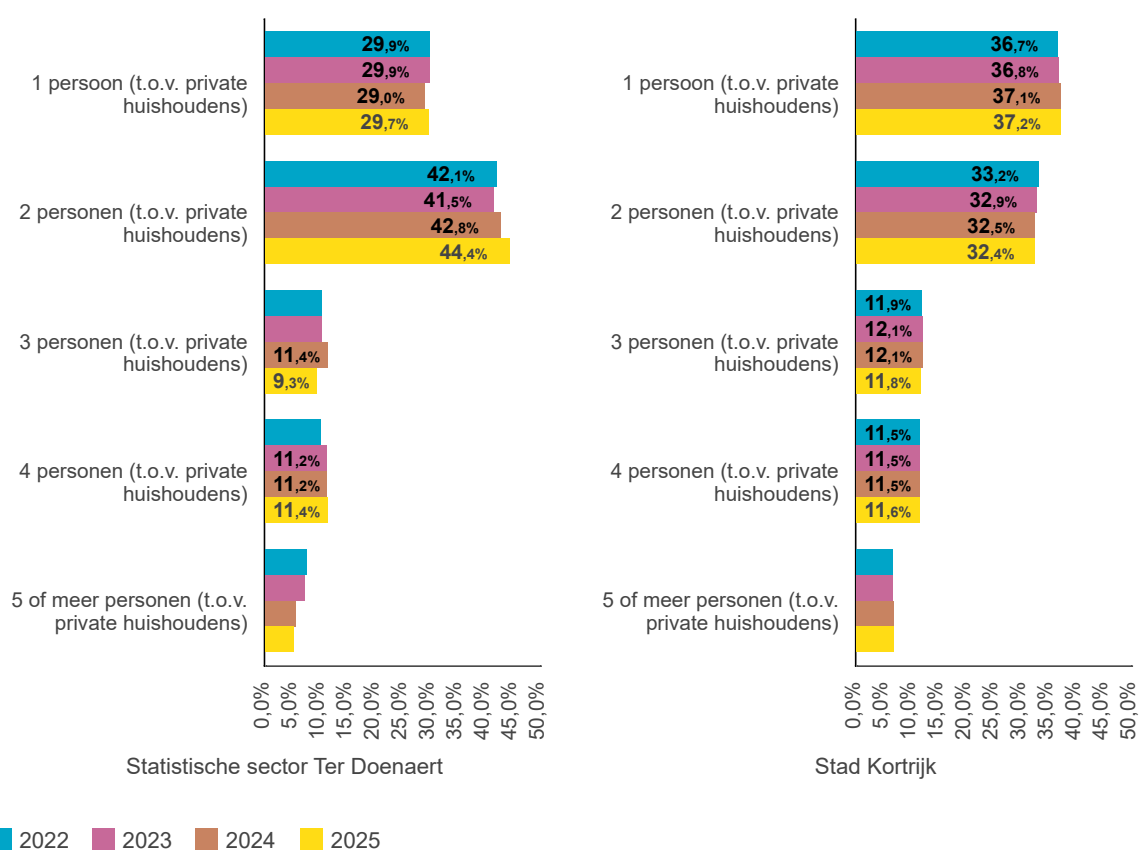
Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

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 sector Ter Doenaert	Stad Kortrijk
1 persoon (t.o.v. private huishoudens)	39,8	5,7
2 personen (t.o.v. private huishoudens)	10,2	-1,5
3 personen (t.o.v. private huishoudens)	-49,0	-11,1
4 personen (t.o.v. private huishoudens)	-7,9	-1,6
5 of meer personen (t.o.v. private huishoudens)	-32,3	1,9

Eenheid: % (Groeipercantage)

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

Statistische sector Ter Doenaert Stad Kortrijk		
de rest van de gemeente	-20	-
een andere Belgische gemeente	-10	175
het buitenland	-1	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 sector Ter Doenaert	Stad Kortrijk	Statistische sector Ter Doenaert	Stad Kortrijk	Statistische sector Ter Doenaert	Stad Kortrijk
migratiesaldo met een andere statistische sector binnen de gemeente	-2	0	-10	0	-8	0
migratiesaldo met een andere Vlaamse gemeente	-3	-85	-7	91		9
migratiesaldo met een Brusselse gemeente		-1		-15		3
migratiesaldo met een Waalse gemeente		21		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

Woongelegenheden naar bouwjaar - 2024 - Ter Doenaert

Statistische sector Ter Doenaert Stad Kortrijk

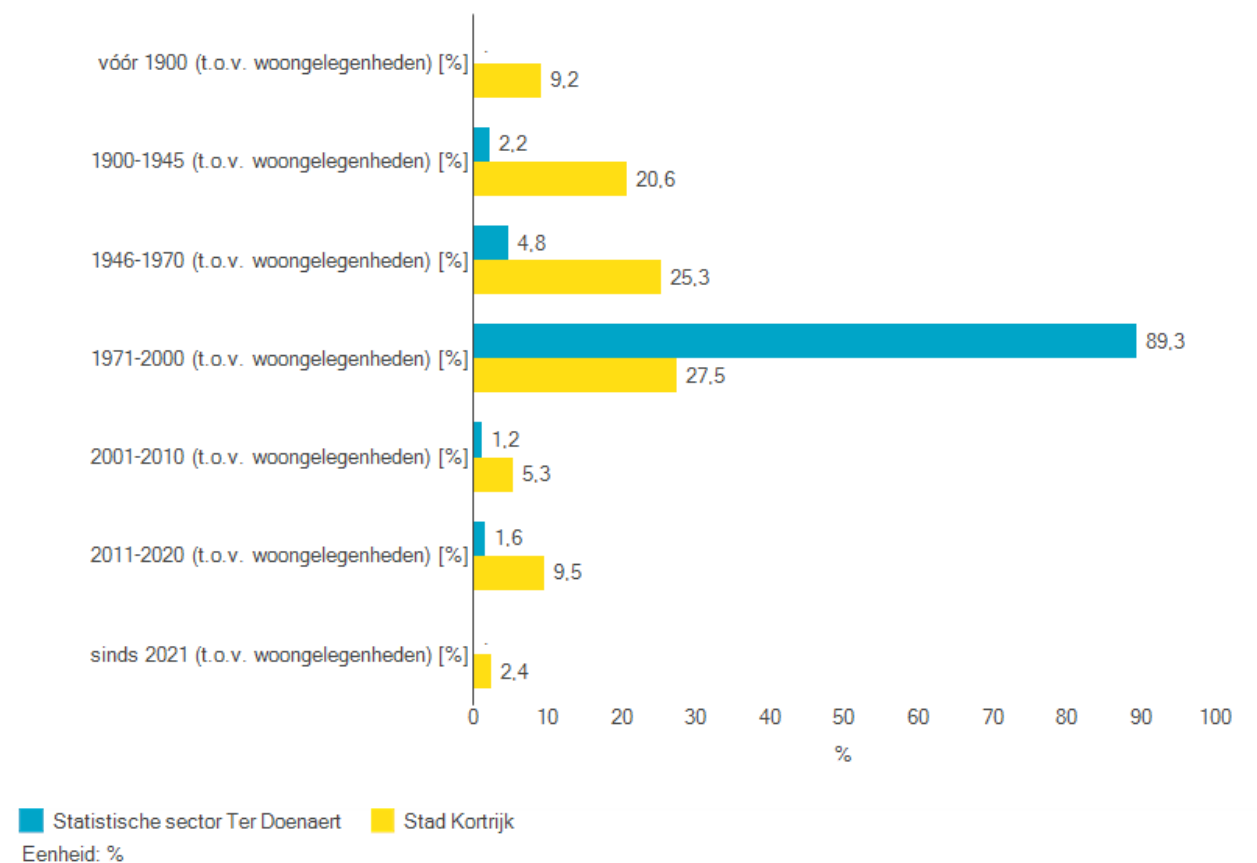
woongelegenheden gebouwd vóór 1900 .	3.745
woongelegenheden gebouwd 1900-1945 11	8.393
woongelegenheden gebouwd 1946-1970 24	10.319
woongelegenheden gebouwd 1971-2000 442	11.222
woongelegenheden gebouwd 2001-2010 6	2.159
woongelegenheden gebouwd 2011-2020 8	3.880
woongelegenheden gebouwd sinds 2021 .	969
bouwjaar onbekend .	84

Speciale waarden: . Verborgen waarde

Eenheid: aantal

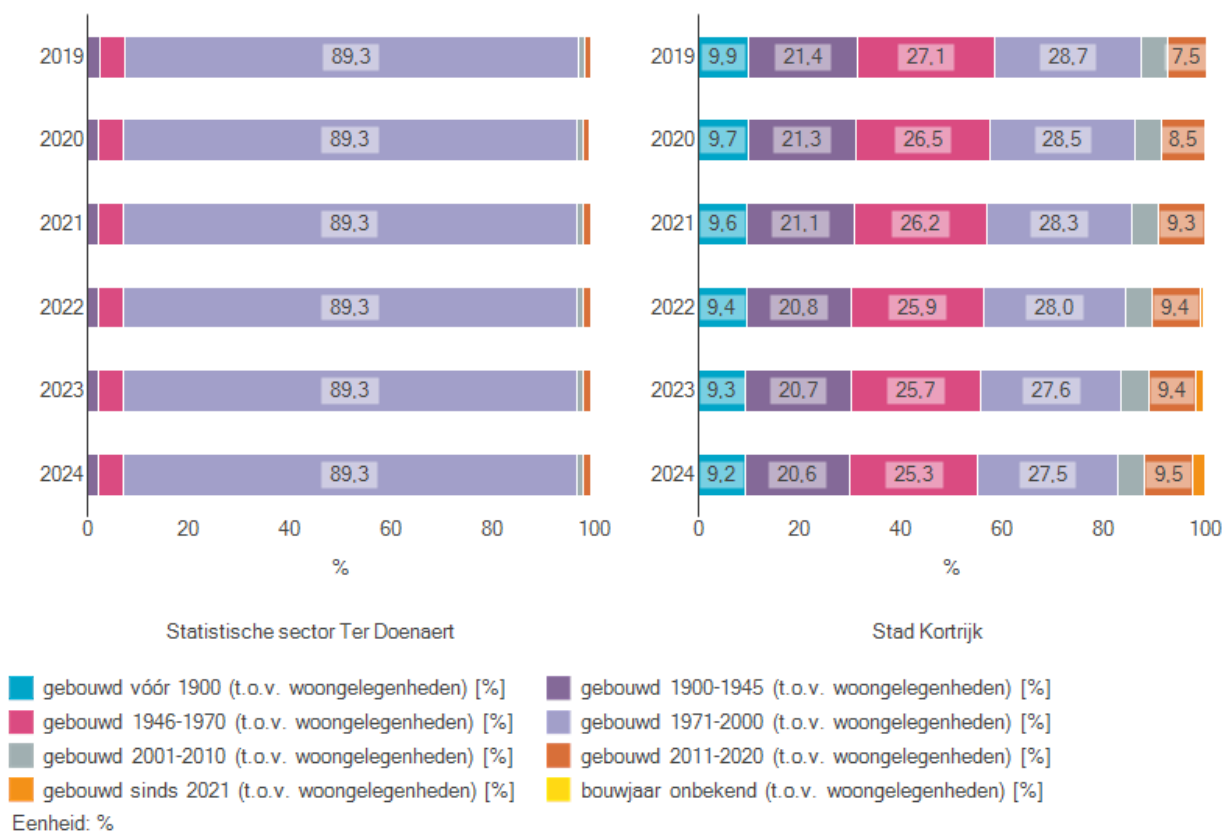
Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

2024 percentage



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.

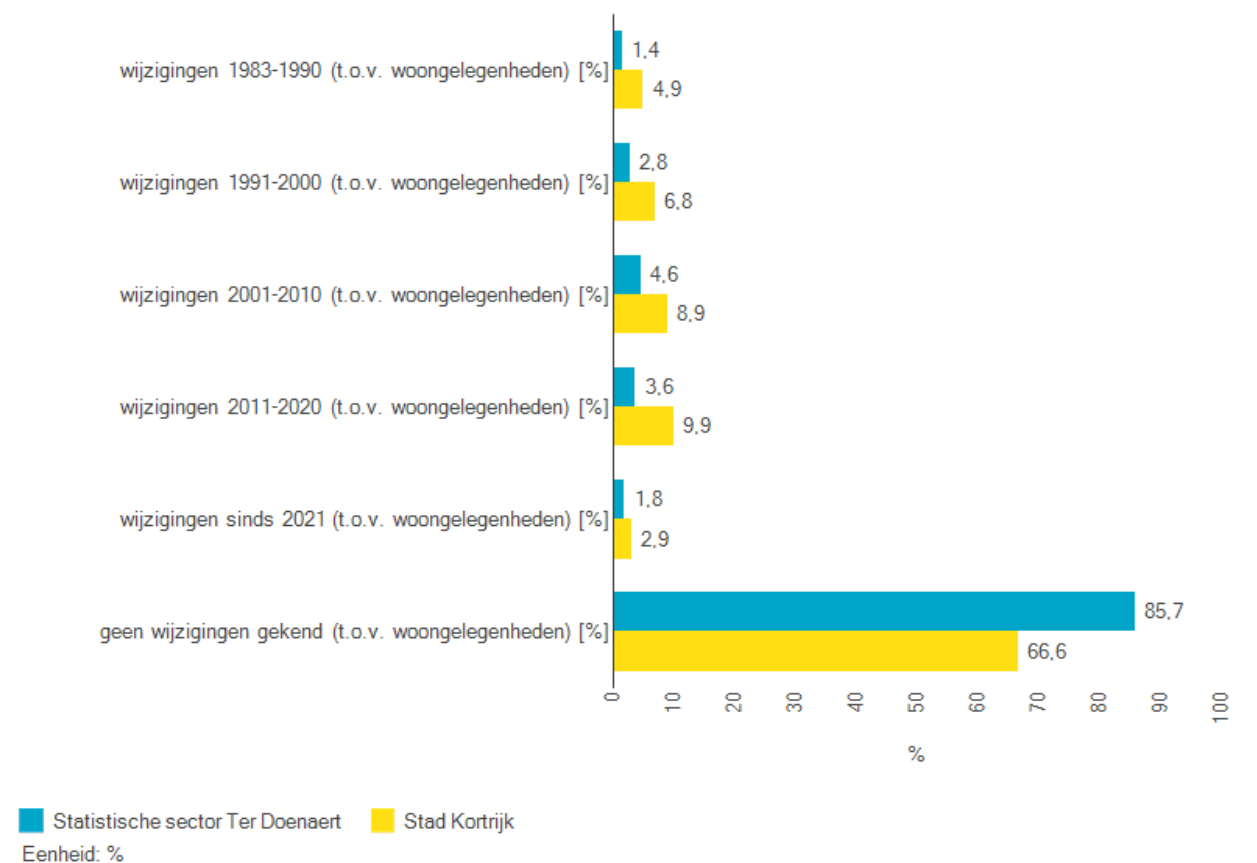
2024

	wijzigingen aan woongelegenheden 1983-1990	wijzigingen aan woongelegenheden 1991-2000	wijzigingen aan woongelegenheden 2001-2010	wijzigingen aan woongelegenheden 2011-2020	wijzigingen aan woongelegenheden 2021-2024
Statistische sector Ter Doenaert	7	14	23	18	9
Stad Kortrijk	2.016	2.755	3.616	4.021	1.192

Eenheid: aantal

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

2024 percentage



Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

evolutie



Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Sociale huur

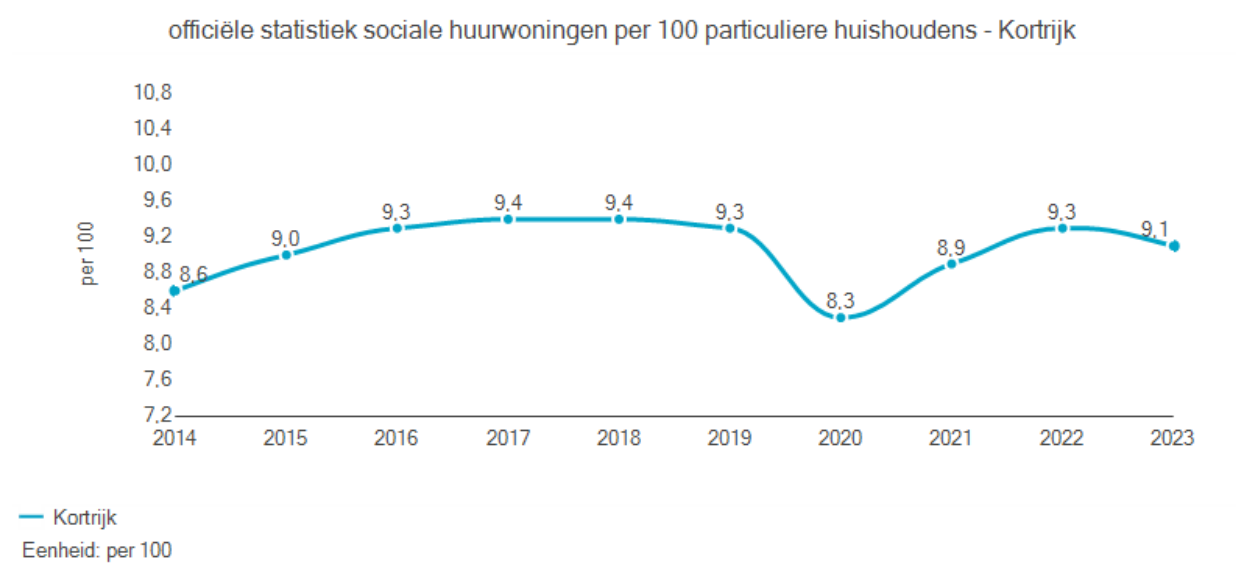
Het percentage sociale huurwoningen wordt enkel op niveau van de stad aangeboden.

Sociale huurwoningen in Kortrijk



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

Sociale huurwoningen per 100 particuliere huishoudens in Kortrijk



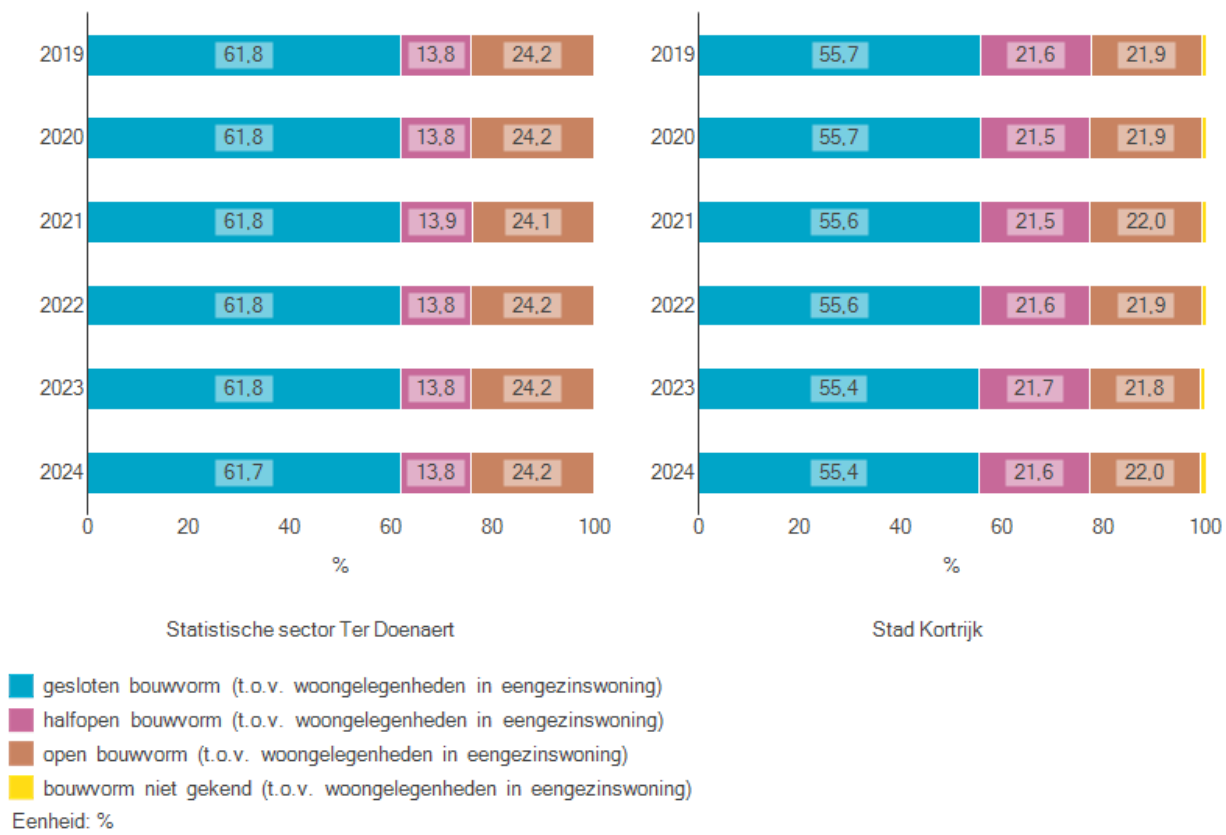
Bron: Agentschap Wonen in Vlaanderen - Sociale huurwoningen (off. stat.) | provincies.incijfers.be

Type bebouwing

2024

	gesloten bouwvorm	halfopen bouwvorm	open bouwvorm	bouwvorm niet gekend
Statistische sector Ter Doenaert	303	68	119	.
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

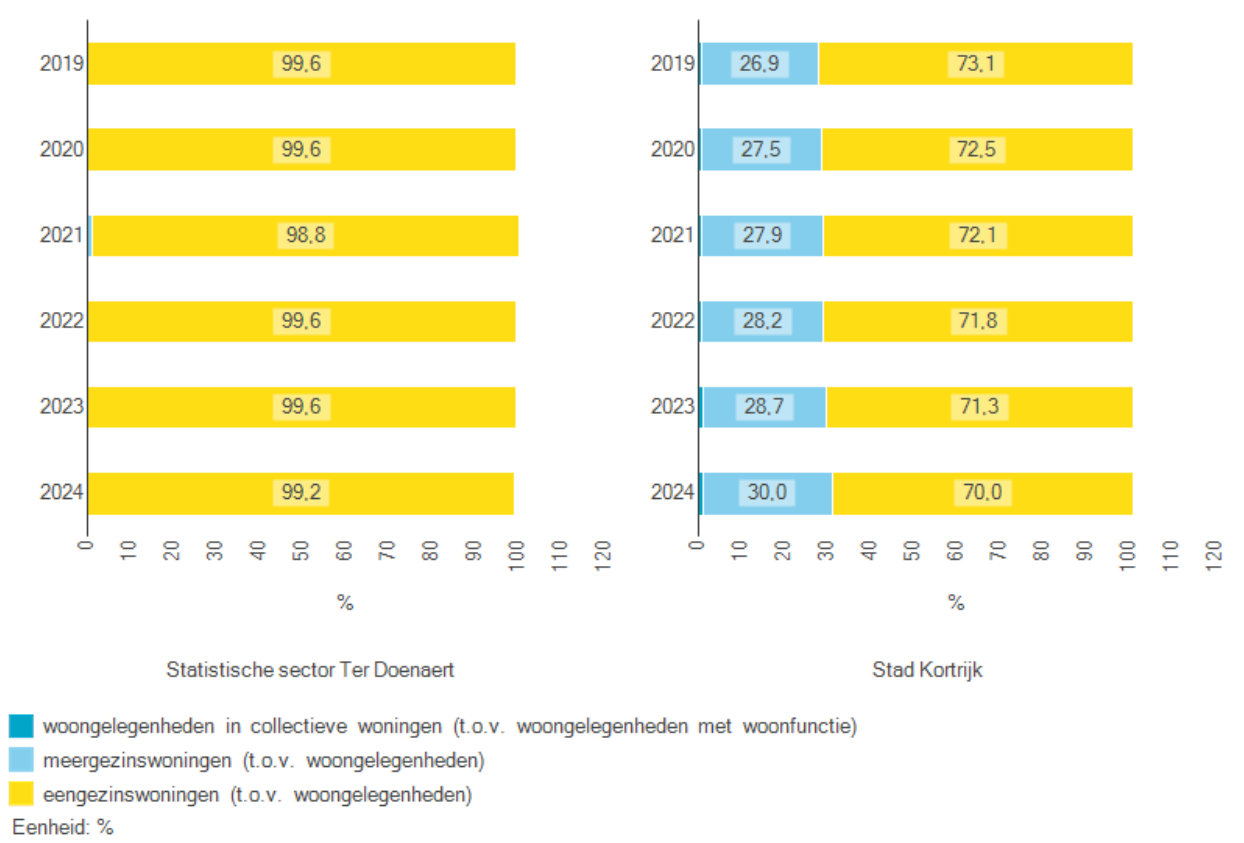
	collectieve woningen	meergezinswoningen	eengezinswoningen
Statistische sector Ter Doenaert	.	.	491
Stad Kortrijk	409	12.238	28.533
Speciale waarden: . Verborgen waarde			
Eenheid:	aantal		
Bron:	Kadaster provincies.incijfers.be		

Type woning - aantal woongelegenheden in meergezinswoning 2024

	maximaal 5 woongelegenheden	6-10 woongelegenheden	meer dan 10 woongelegenheden
Statistische sector Ter Doenaert	.	.	.
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 - Ter
Doenaert

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

Statistische sector Ter
Doenaert 25.986

Stad Kortrijk 28.185

< 24.800

24.800 < 25.600

25.600 < 26.400

26.400 < 27.200

≥ 27.200

Eenheid: €

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