Woonplan buurtpaspoort

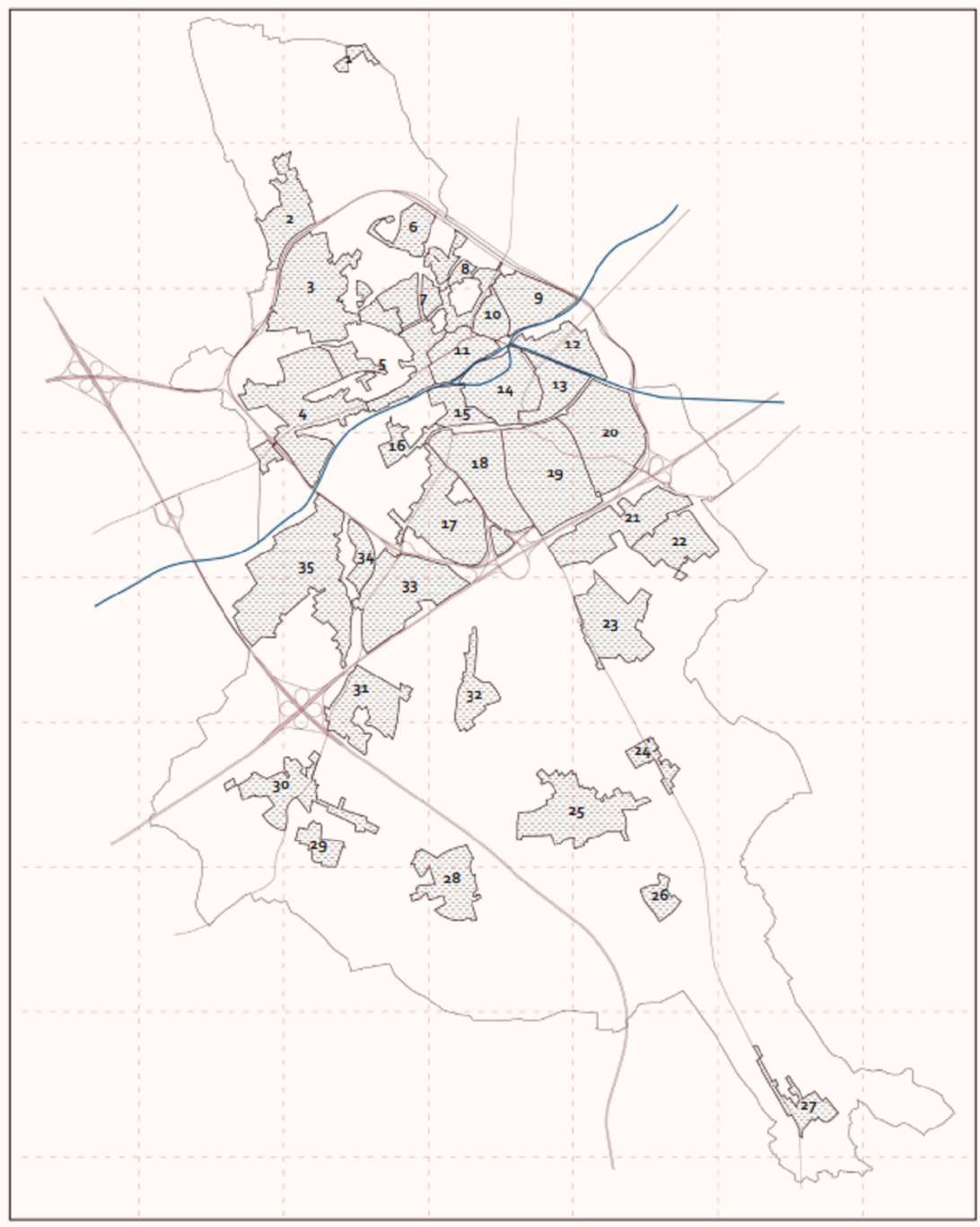
Hoe ziet KORTRIJK er als woonstad uit in de toekomst? Waar willen we wonen? Welke woningen hebben we overmorgen nodig en hoe houden we onze woonbuurten leefbaar?

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
Brugsesteenweg, Izegemstraat, Warande, Watermolen

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 Brugsesteenweg	445
Statistische sector Izegemstraat	956
Statistische sector Warande	376
Statistische sector Watermolen	541
Statistische sectoren totaal	2.318
Stad Kortrijk	81.064

Eenheid: aantal

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

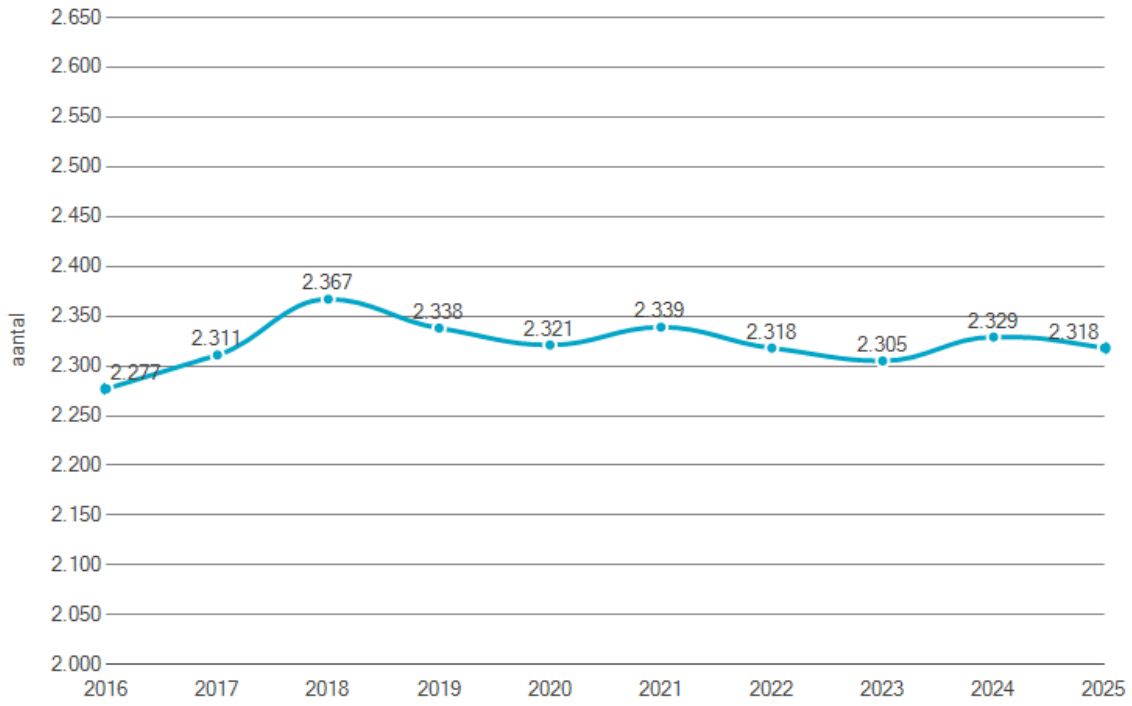
Inwoners

	Statistische sector Brugsesteenweg	Statistische sector Izegemstraat	Statistische sector Warande	Statistische sector Watermolen	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
2016	451	924	382	520	2.277	75.837
2017	472	923	384	532	2.311	75.989
2018	489	943	384	551	2.367	76.441
2019	477	926	385	550	2.338	76.921
2020	462	940	381	538	2.321	77.287
2021	470	941	381	547	2.339	77.370
2022	450	927	381	560	2.318	77.880
2023	442	942	375	546	2.305	79.082
2024	438	970	380	541	2.329	80.273
2025	445	956	376	541	2.318	81.064

Eenheid: aantal

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

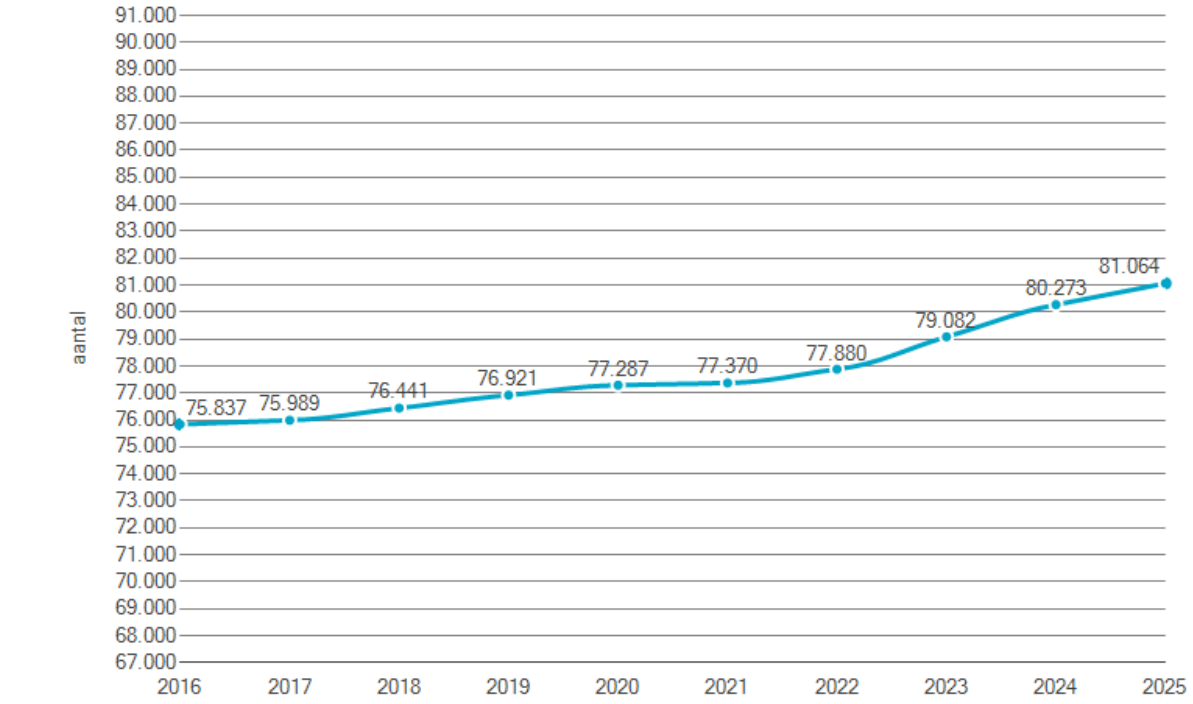
Inwoners
evolutie - buurt



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 Brugsesteenweg	179
Statistische sector Izegemstraat	389
Statistische sector Warande	145
Statistische sector Watermolen	234
Statistische sectoren totaal	947
Stad Kortrijk	35.305

Eenheid: aantal

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

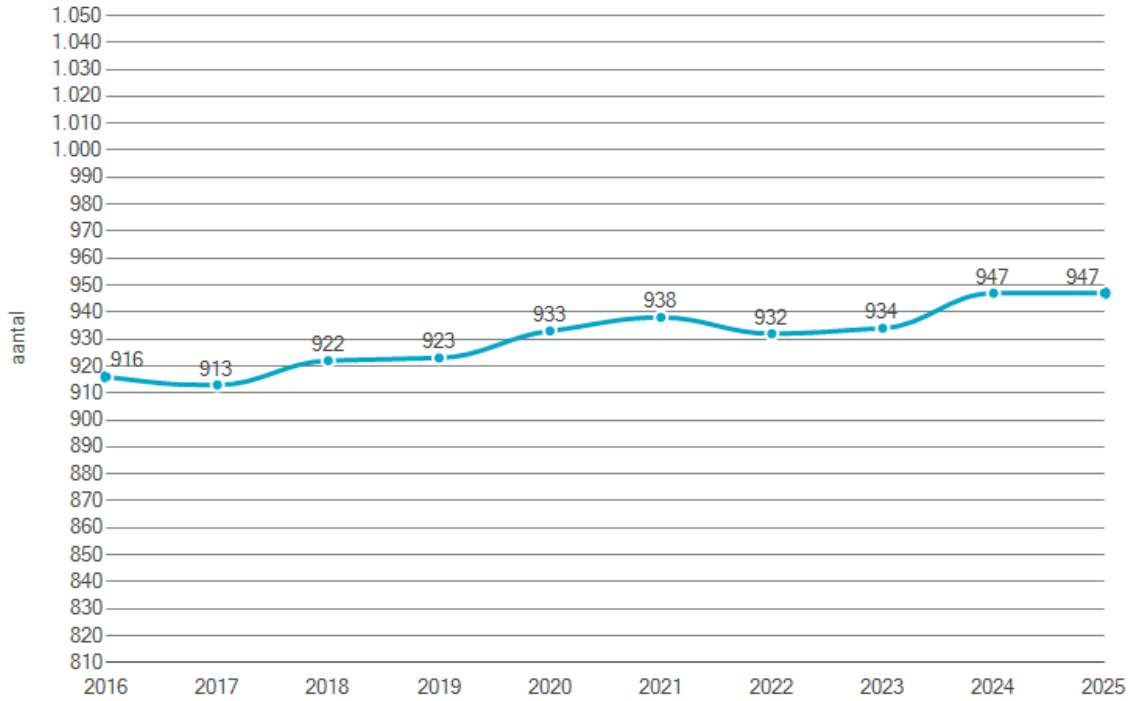
Huishoudens
evolutie

	Statistische sector Brugsesteenweg	Statistische sector Izegemstraat	Statistische sector Warande	Statistische sector Watermolen	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
2016	173	378	140	225	916	32.813
2017	175	373	137	228	913	32.781
2018	181	373	137	231	922	33.084
2019	176	373	140	234	923	33.392
2020	178	379	142	234	933	33.713
2021	178	382	145	233	938	33.896
2022	178	377	144	233	932	34.164
2023	176	383	142	233	934	34.615
2024	180	390	143	234	947	35.042
2025	179	389	145	234	947	35.305

Eenheid: aantal

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Huishoudens
evolutie - buurt

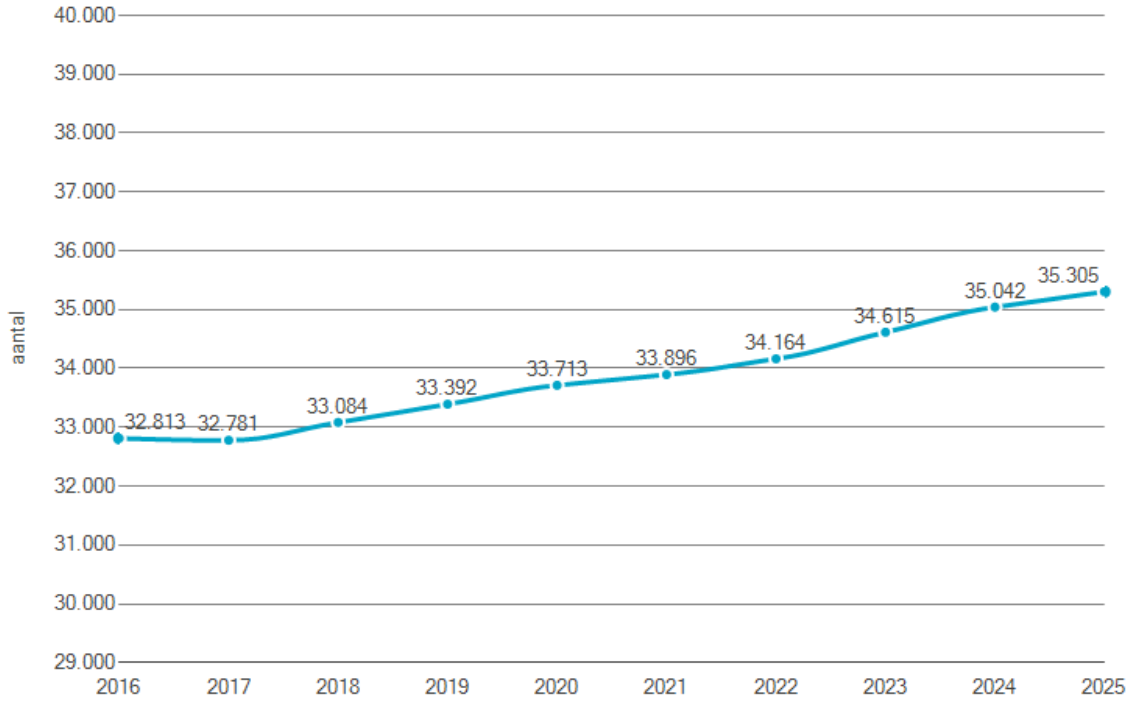


Statistische sectoren totaal

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 Brugsesteenweg	22,73
Statistische sector Izegemstraat	22,89
Statistische sector Warande	35,62
Statistische sector Watermolen	21,14
Statistische sectoren totaal	102,39
Stad Kortrijk	8.069,61

Eenheid: hectare

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

Inwonersdichtheid 2025

	bevolkingsdichtheid
Statistische sector Brugsesteenweg	1.958
Statistische sector Izegemstraat	4.177
Statistische sector Warande	1.055
Statistische sector Watermolen	2.559
Statistische sectoren totaal	2.264
Stad Kortrijk	1.005

Eenheid: aantal per km²

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Woongelegenheden 2024

	woongelegenheden
Statistische sector Brugsesteenweg	197
Statistische sector Izegemstraat	427
Statistische sector Warande	154
Statistische sector Watermolen	259
Statistische sectoren totaal	1.037
Stad Kortrijk	40.771

Eenheid: aantal

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

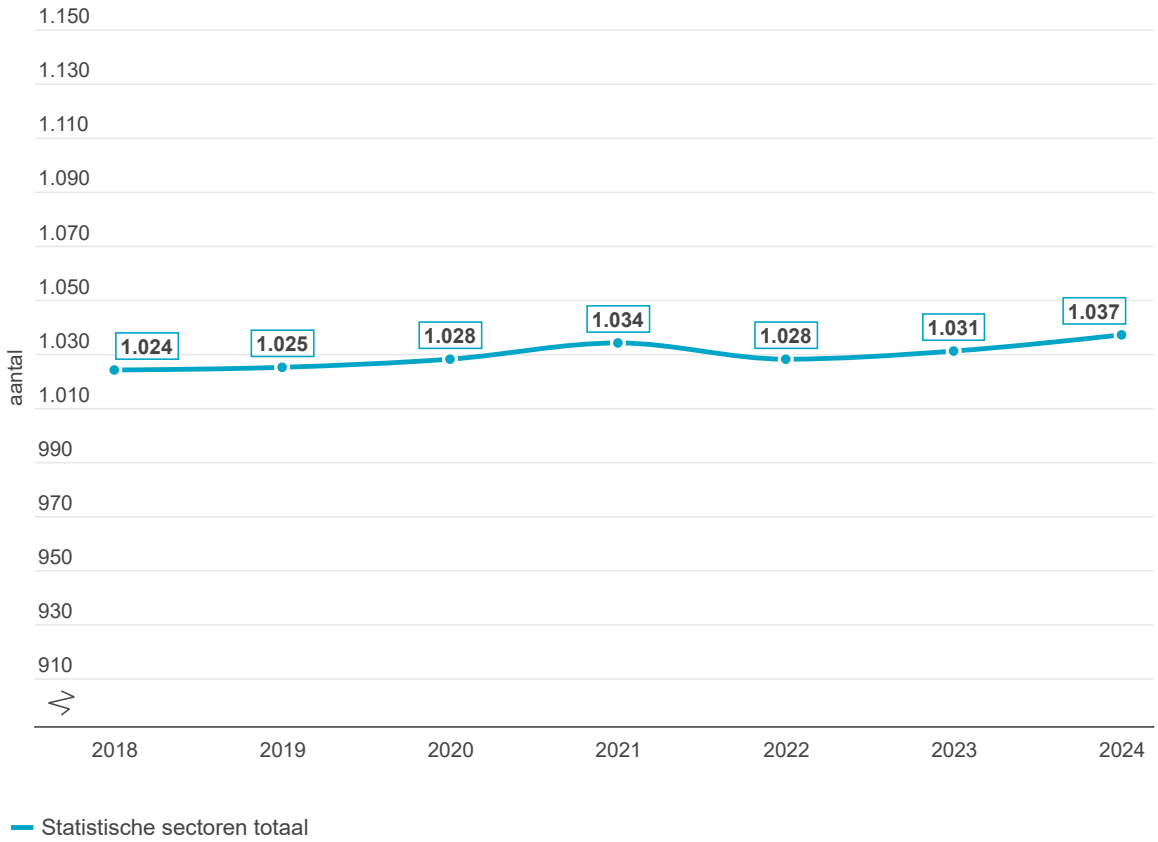
Woongelegenheden evolutie

	Statistische sector Brugsesteenweg	Statistische sector Izegemstraat	Statistische sector Warande	Statistische sector Watermolen	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
2018	196	416	153	259	1.024	38.738
2019	198	414	154	259	1.025	38.986
2020	199	417	153	259	1.028	39.241
2021	200	421	153	260	1.034	39.500
2022	197	419	153	259	1.028	39.911
2023	197	420	153	261	1.031	40.276
2024	197	427	154	259	1.037	40.771

Eenheid: aantal

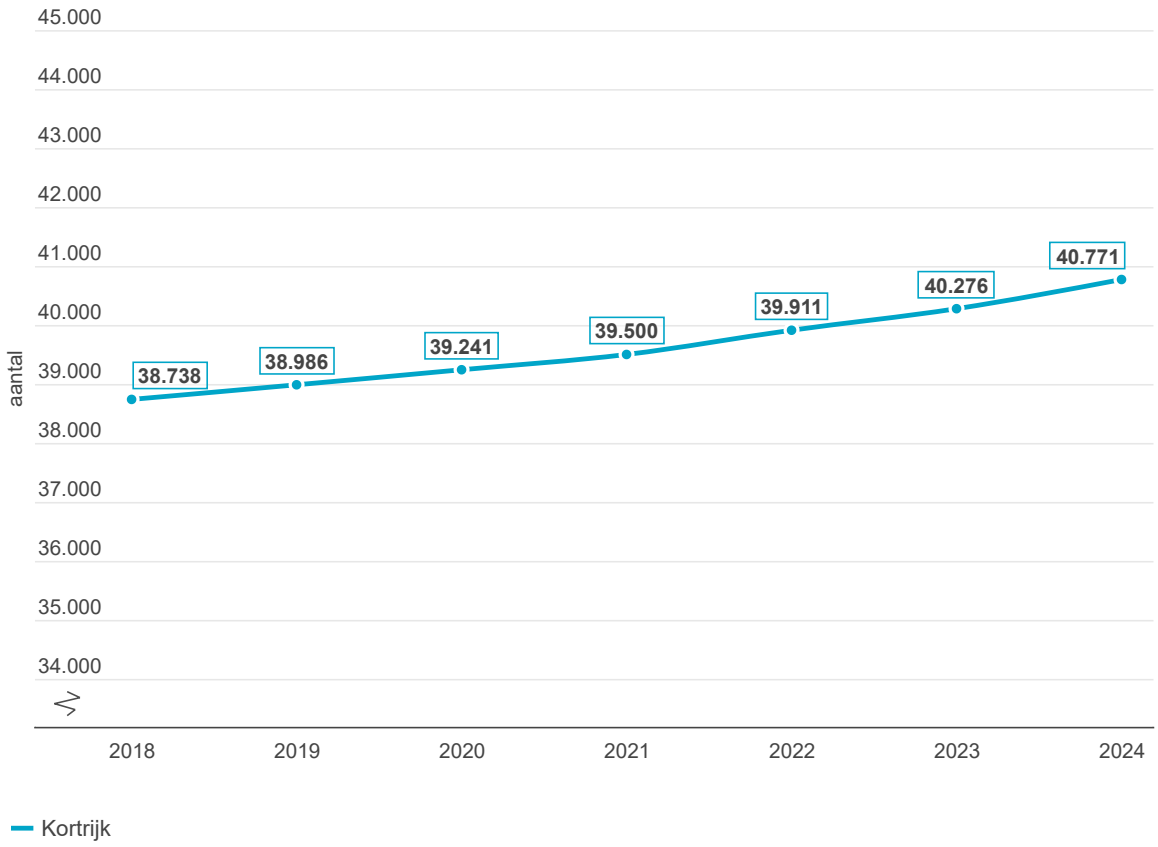
Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Woongelegenheden evolutie - buurt



Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Woongelegenheden evolutie - stad Kortrijk



Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Woonvraag

Leeftijdsverdeling 2025 in percentage

	Statistische sector Brugsesteenweg	Statistische sector Izegemstraat	Statistische sector Warande	Statistische sector Watermolen	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
0-2 jarigen	2,0	3,9	2,9	2,8	3,1	3,1
3-11 jarigen	12,1	11,4	10,4	12,2	11,6	9,7
12-17 jarigen	5,8	8,7	3,5	7,4	7,0	6,8
18-24 jarigen	11,5	9,4	8,0	7,2	9,1	8,8
25-49 jarigen	33,0	35,4	27,1	35,9	33,7	32,1
50-64 jarigen	22,5	19,4	28,7	20,5	21,7	17,9
65-74 jarigen	8,5	7,1	13,0	5,4	7,9	10,3

	Statistische sector Brugsesteenweg	Statistische sector Izegemstraat	Statistische sector Warande	Statistische sector Watermolen	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
75 en ouder	4,5	4,8	6,4	8,7	5,9	11,3

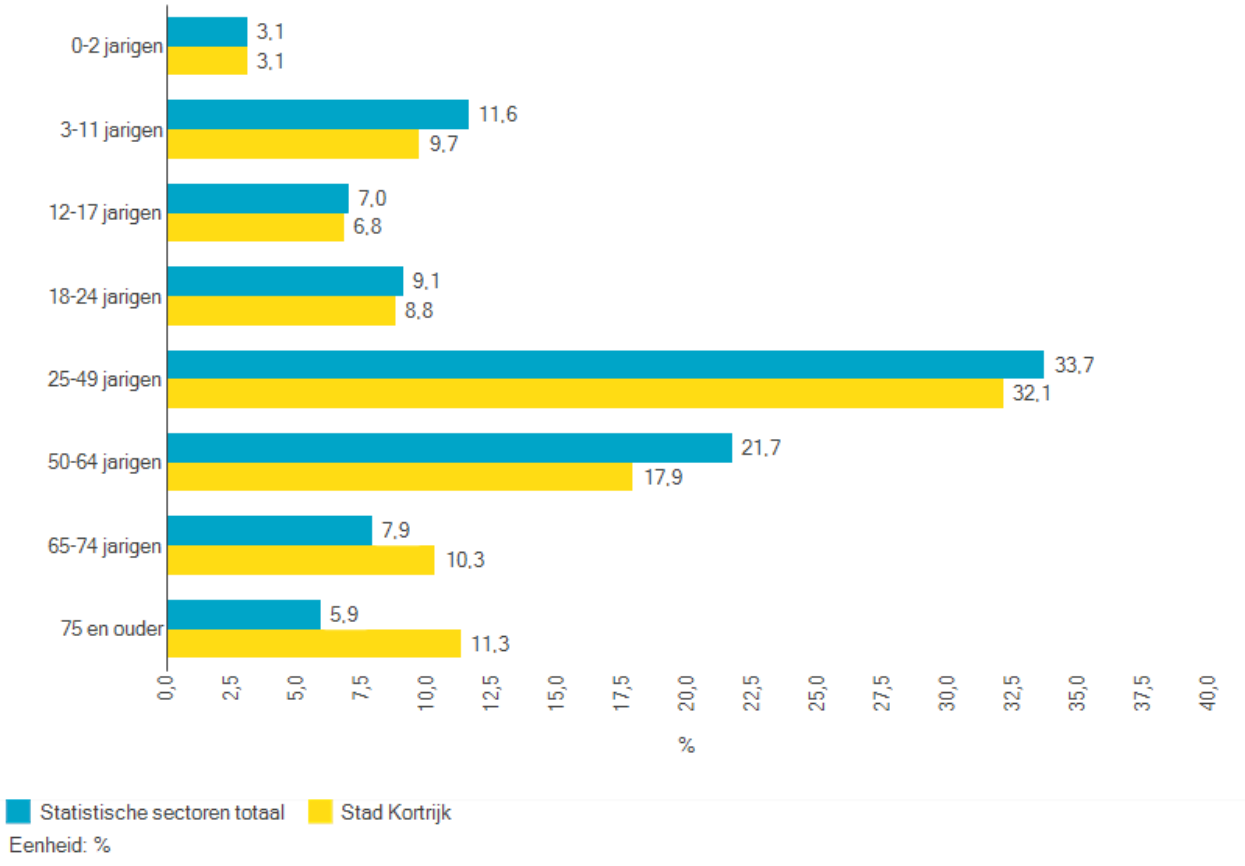
Eenheid: %

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.

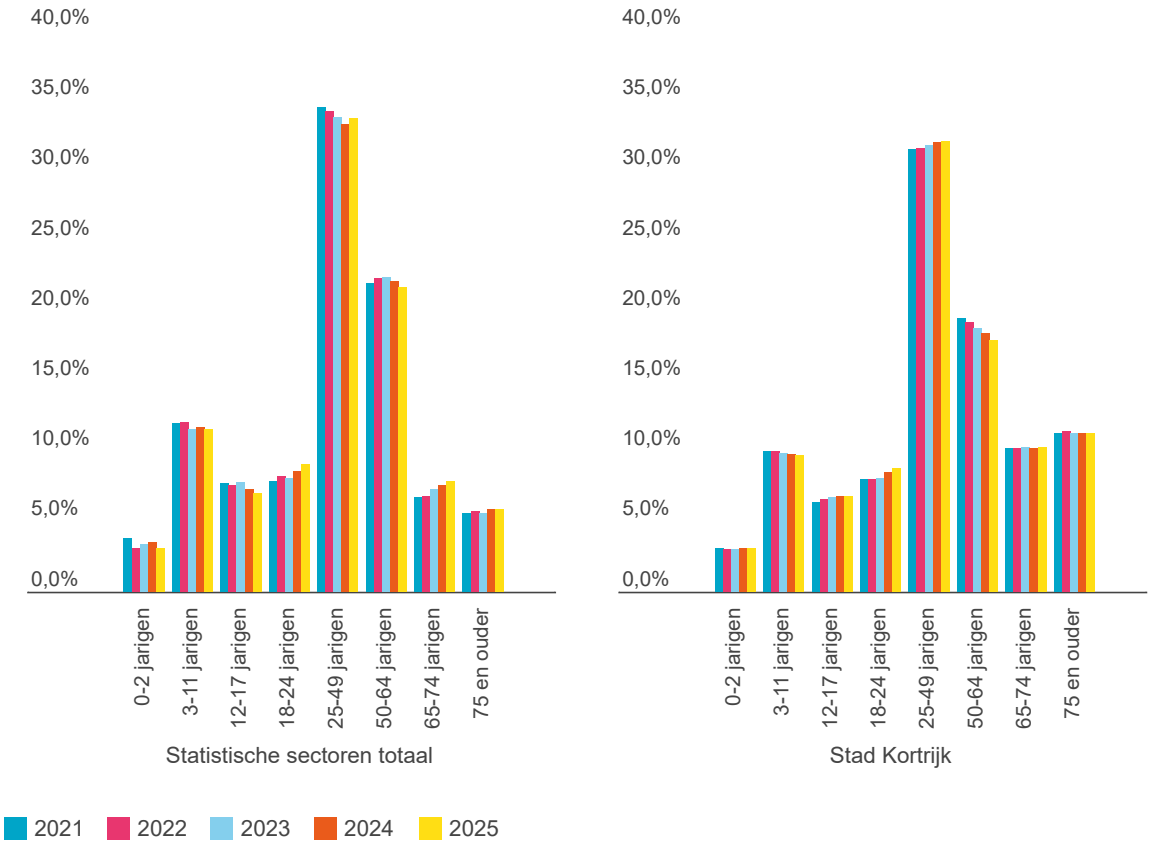
Leeftijdsverdeling 2025



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.

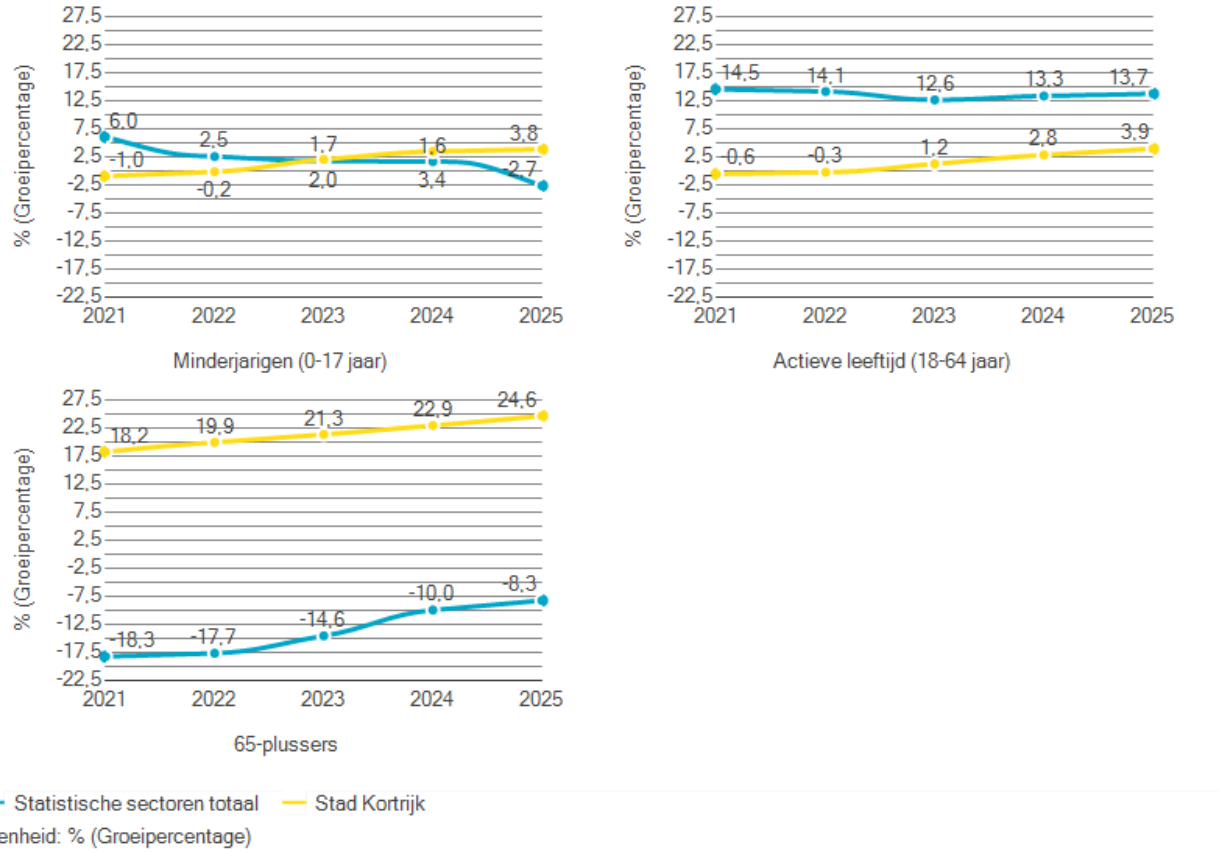
Leeftijdsverdeling
evolutie



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.

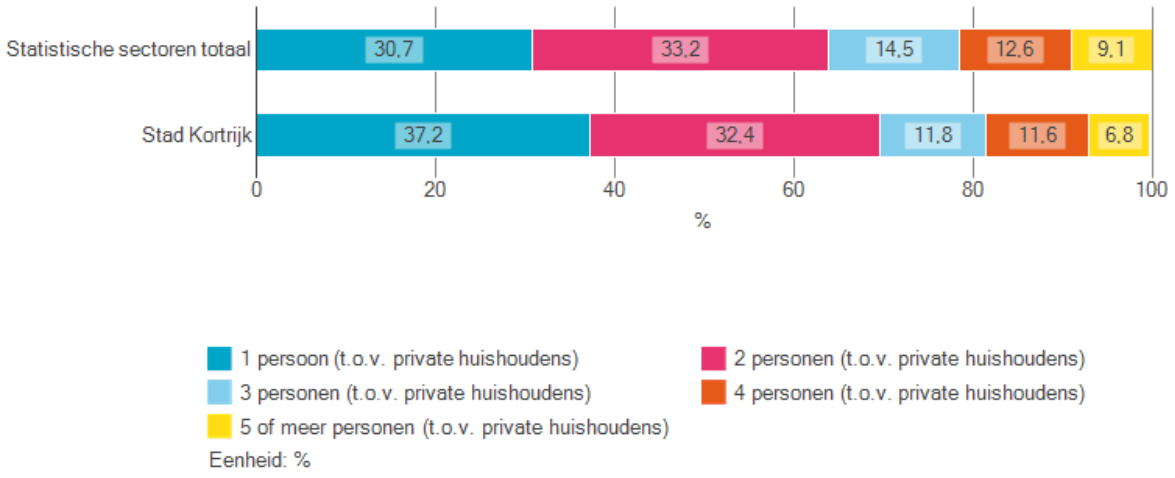
Huishoudens naar grootte 2025

	1 persoon	2 personen	3 personen	4 personen	5 of meer personen
Statistische sector Brugsesteenweg	56	60	17	23	23
Statistische sector Izegemstraat	124	124	55	46	40
Statistische sector Warande	32	63	21	22	7
Statistische sector Watermolen	79	67	44	28	16
Statistische sectoren totaal	291	314	137	119	86
Stad Kortrijk	13.142	11.455	4.180	4.106	2.412

Eenheid: aantal

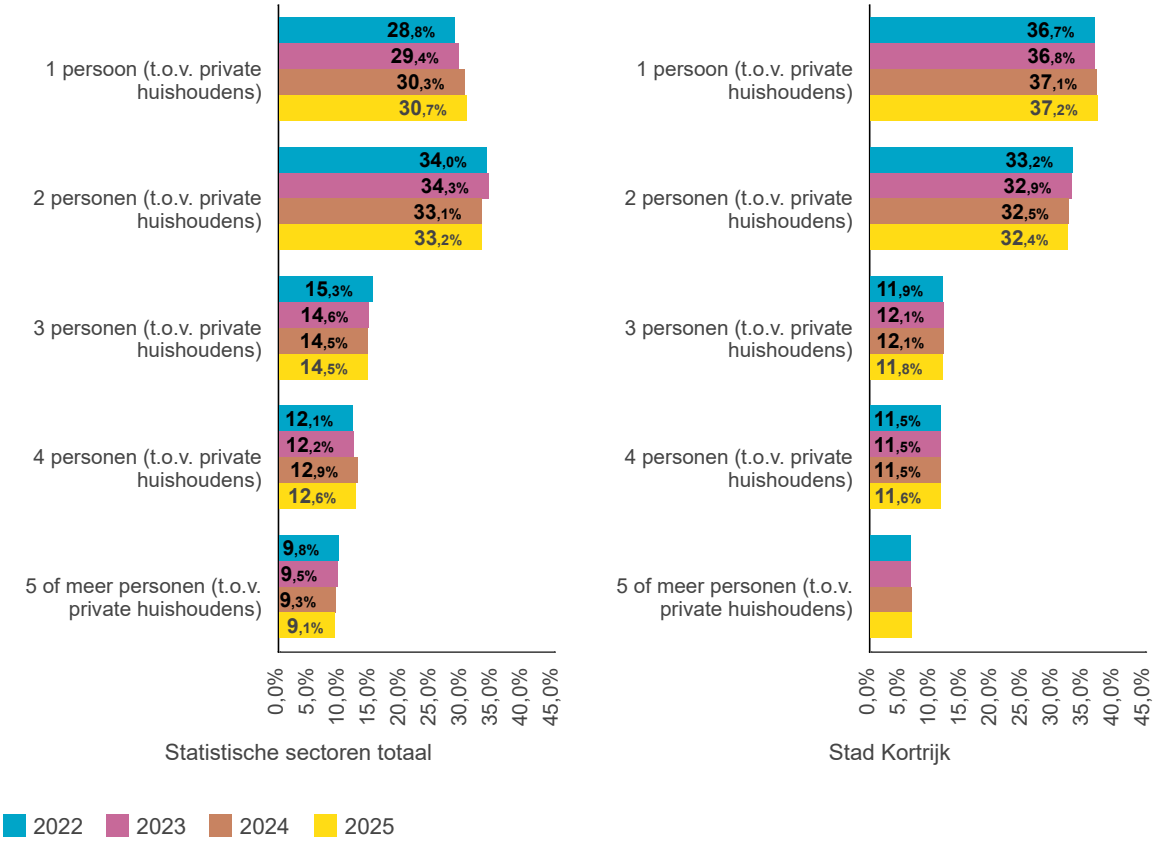
Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

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)	1,4	5,7
2 personen (t.o.v. private huishoudens)	13,7	-1,5
3 personen (t.o.v. private huishoudens)	-21,7	-11,1
4 personen (t.o.v. private huishoudens)	-16,8	-1,6
5 of meer personen (t.o.v. private huishoudens)	30,3	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 Brugsesteenweg	7	-6	6
Statistische sector Izegemstraat	-7	-12	-8
Statistische sector Warande	8	-10	1
Statistische sector Watermolen	9	-15	3
Statistische sectoren totaal	17	-43	2
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	23	0	-7	0
migratiesaldo met een andere Vlaamse gemeente	-23	-85	-26	91	-5	9
migratiesaldo met een Brusselse gemeente	2	-1	2	-15		3
migratiesaldo met een Waalse gemeente		21	7	135		17
migratiesaldo met het buitenland	4	217	-1	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 Brugsesteenweg, Izegemstraat, Warande, Watermolen

	Statistische sector Brugsesteenweg	Statistische sector Izegemstraat	Statistische sector Warande	Statistische sector Watermolen	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrij
woongelegenheden gebouwd vóór 1900	.	42	18	40	102	3.745
woongelegenheden gebouwd 1900-1945	104	196	20	87	407	8.393
woongelegenheden gebouwd 1946-1970	21	49	41	83	194	10.319
woongelegenheden gebouwd 1971-2000	40	96	46	18	200	11.222
woongelegenheden gebouwd 2001-2010	.	.	8	16	31	2.159
woongelegenheden gebouwd 2011-2020	26	36	21	14	97	3.880
woongelegenheden gebouwd sinds 2021	.	5	.	.	6	969
bouwjaar onbekend	.	.	.	.	.	84

Speciale waarden: . Verborgen waarde

Eenheid: aantal

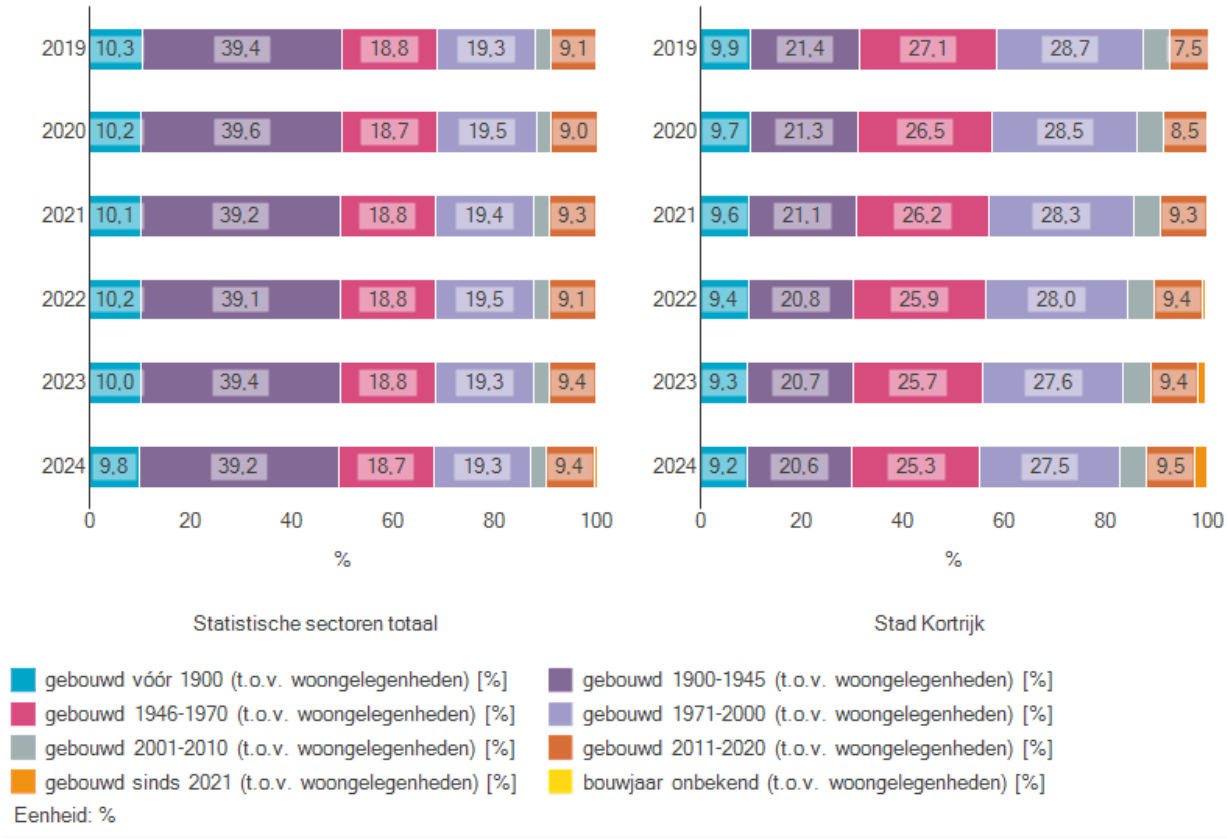
Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

2024 percentage

Eenheid: %

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

evolutie



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

Eenheid: %

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

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

2024

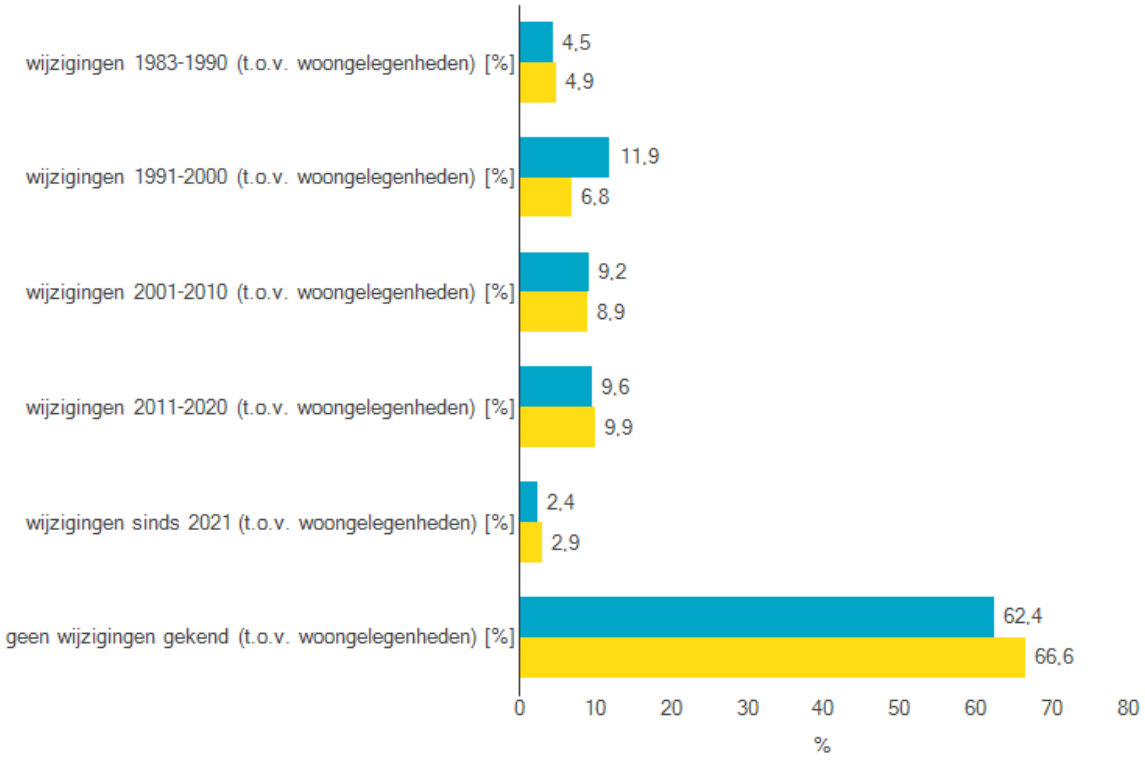
	wijzigingen aan woongelegenheden 1983-1990	wijzigingen aan woongelegenheden 1991-2000	wijzigingen aan woongelegenheden 2001-2010	wijzigingen aan woongelegenheden 2011-2020
Statistische sector Brugsesteenweg	14	17	16	20
Statistische sector Izegemstraat	23	46	43	44
Statistische sector Warande	.	26	12	15
Statistische sector Watermolen	7	34	24	21
Statistische sectoren totaal	47	123	95	100
Stad Kortrijk	2.016	2.755	3.616	4.021

Speciale waarden: . Verborgen waarde

Eenheid: aantal

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

2024 percentage



Statistische sectoren totaal Stad Kortrijk

Eenheid: %

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

evolutie

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

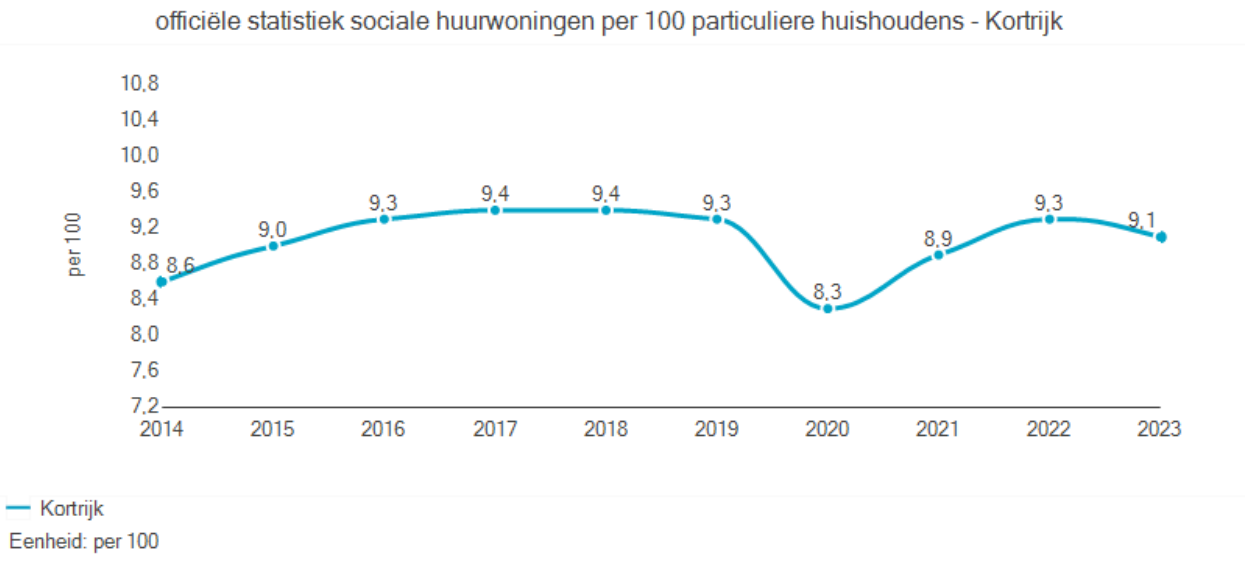
Sociale huur

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

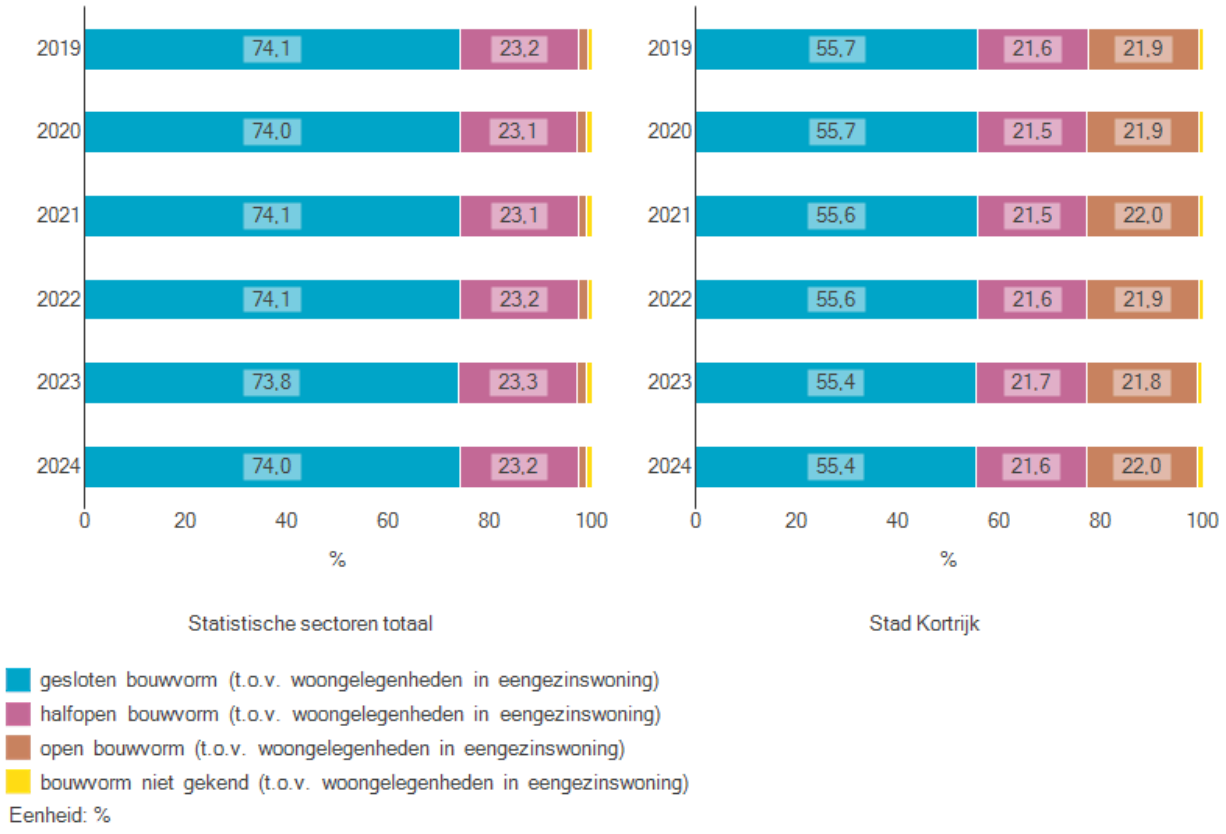
	gesloten bouwvorm	halfopen bouwvorm	open bouwvorm	bouwvorm niet gekend
Statistische sector Brugsesteenweg	130	29	9	.
Statistische sector Izegemstraat	293	82	.	.
Statistische sector Warande	88	56	.	.
Statistische sector Watermolen	189	52	.	.
Statistische sectoren totaal	700	219	17	10
Stad Kortrijk	15.804	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 Brugsesteenweg	.	28	169
Statistische sector Izegemstraat	.	46	381
Statistische sector Warande	.	5	149
Statistische sector Watermolen	.	12	247
Statistische sectoren totaal	.	91	946
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 Brugsesteenweg	16	.	12
Statistische sector Izegemstraat	40	6	.
Statistische sector Warande	5	.	.
Statistische sector Watermolen	12	.	.
Statistische sectoren totaal	73	6	12
Stad Kortrijk	3.619	2.079	6.540

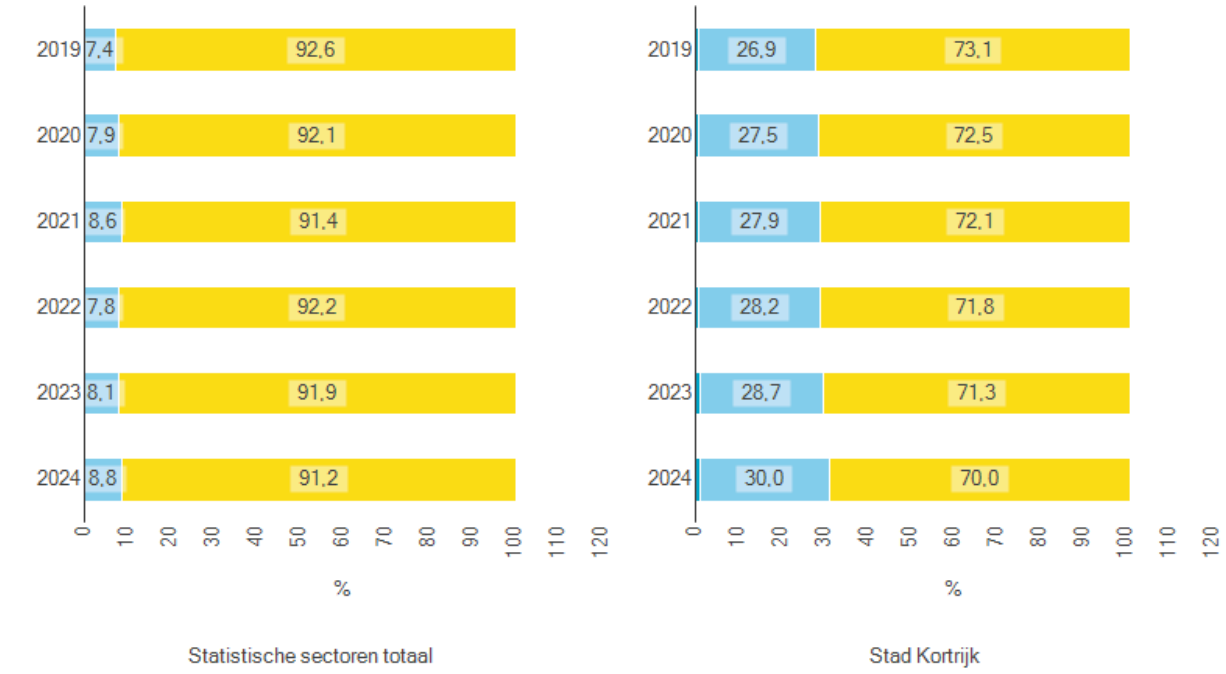
Speciale waarden: . Verborgen waarde

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

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 Brugsesteenweg, Izegemstraat, Warande, Watermolen

	gemiddeld netto belastbaar inkomen per belastingplichtige (excl. 0-inkomens)
Statistische sector Brugsesteenweg	24.717
Statistische sector Izegemstraat	25.969
Statistische sector Warande	26.973
Statistische sector Watermolen	25.175
Statistische sectoren totaal	
Stad Kortrijk	28.185
< 24.500	
24.500 < 25.200	
25.200 < 25.900	
25.900 < 26.600	
≥ 26.600	

Eenheid: €

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