

Woonplan buurtpaspoort

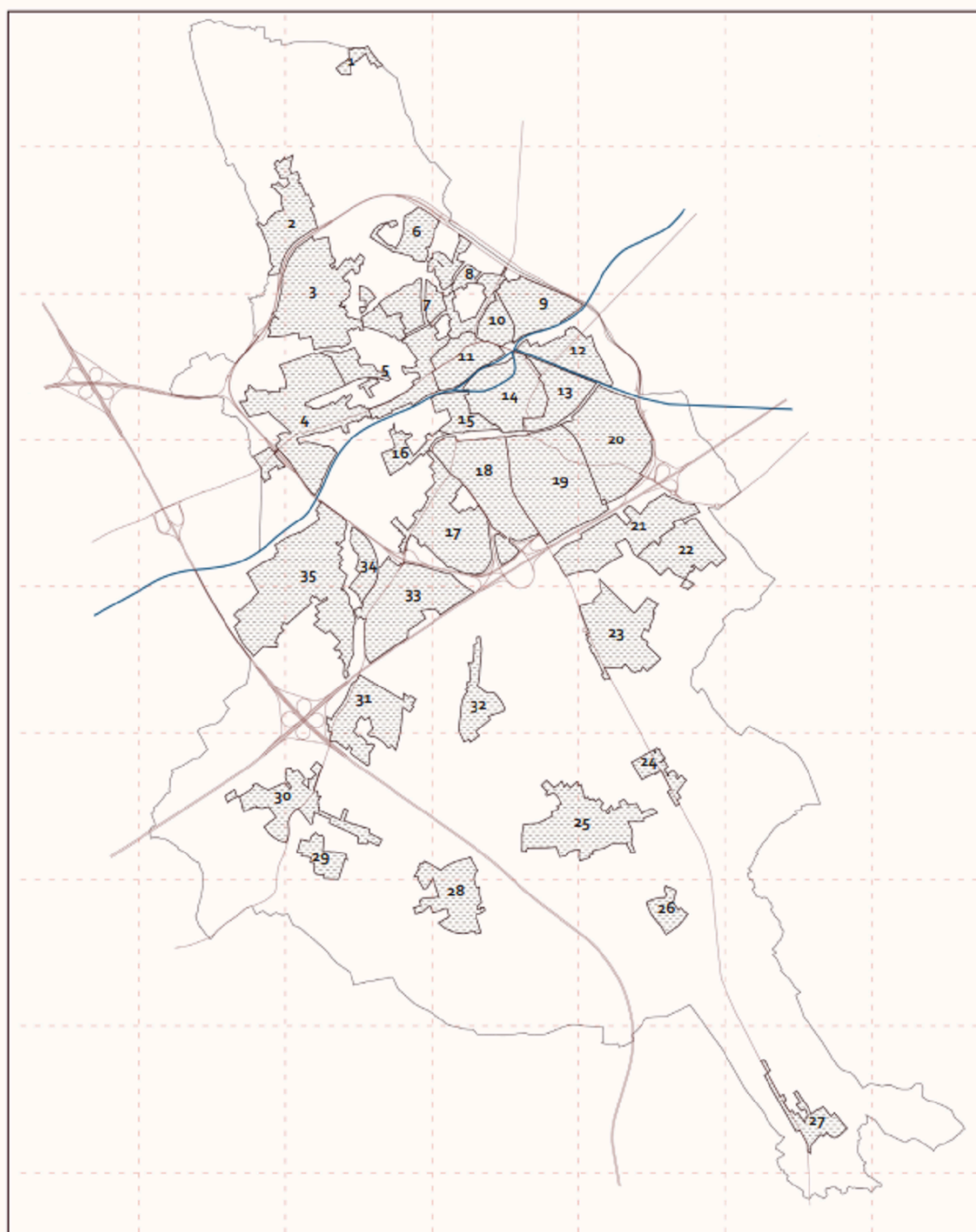
Hoe ziet KORTRIJK er als woonstad uit in de toekomst? Waar willen we wonen? Welke woningen hebben we overmorgen nodig en hoe houden we onze woonbuurten leefbaar?

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	BELLESEM - KERN BELLESEM - VERSPR. BEW.-NOORD BELLEPARK ZWINGEL
Bellegembos	BELLESEMBOSS
Binnenstad	BUDA GENTSE POORT 1 HOUTMARKT KORTRIJK-CENTRUM NIEUWE SINT-JANSWIJK 1 OUD 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
Grijssperre	GRIJSPERRE 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

De Ko, Marke-Centrum, Nieuwenhove, Pover Leute

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 De Ko	468
Statistische sector Marke-Centrum	1.406
Statistische sector Nieuwenhove	1.505
Statistische sector Pover Leute	650
Statistische sectoren totaal	4.029
Stad Kortrijk	81.064

Eenheid: aantal

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

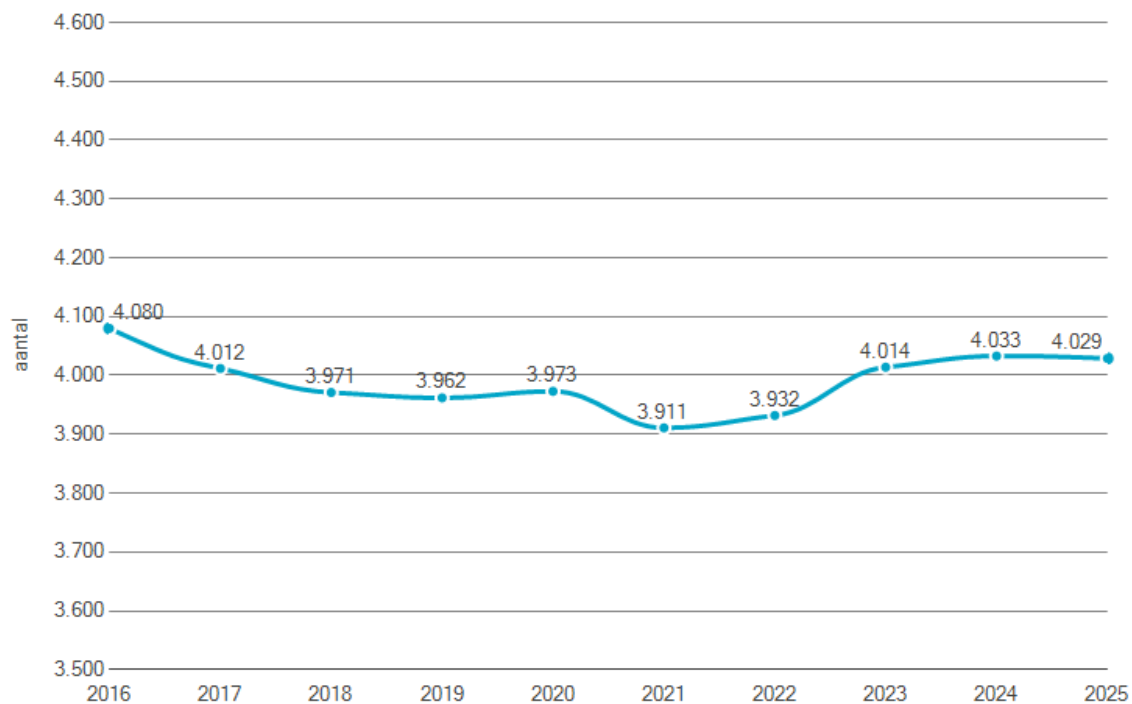
Inwoners

	Statistische sector De Ko	Statistische sector Marke- Centrum	Statistische sector Nieuwenhove	Statistische sector Pover Leute	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
2016	518	1.398	1.564	600	4.080	75.837
2017	502	1.367	1.545	598	4.012	75.989
2018	486	1.340	1.540	605	3.971	76.441
2019	484	1.327	1.553	598	3.962	76.921
2020	488	1.328	1.557	600	3.973	77.287
2021	472	1.313	1.528	598	3.911	77.370
2022	480	1.364	1.506	582	3.932	77.880
2023	474	1.411	1.509	620	4.014	79.082
2024	491	1.428	1.485	629	4.033	80.273
2025	468	1.406	1.505	650	4.029	81.064

Eenheid: aantal

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Inwoners evolutie - buurt

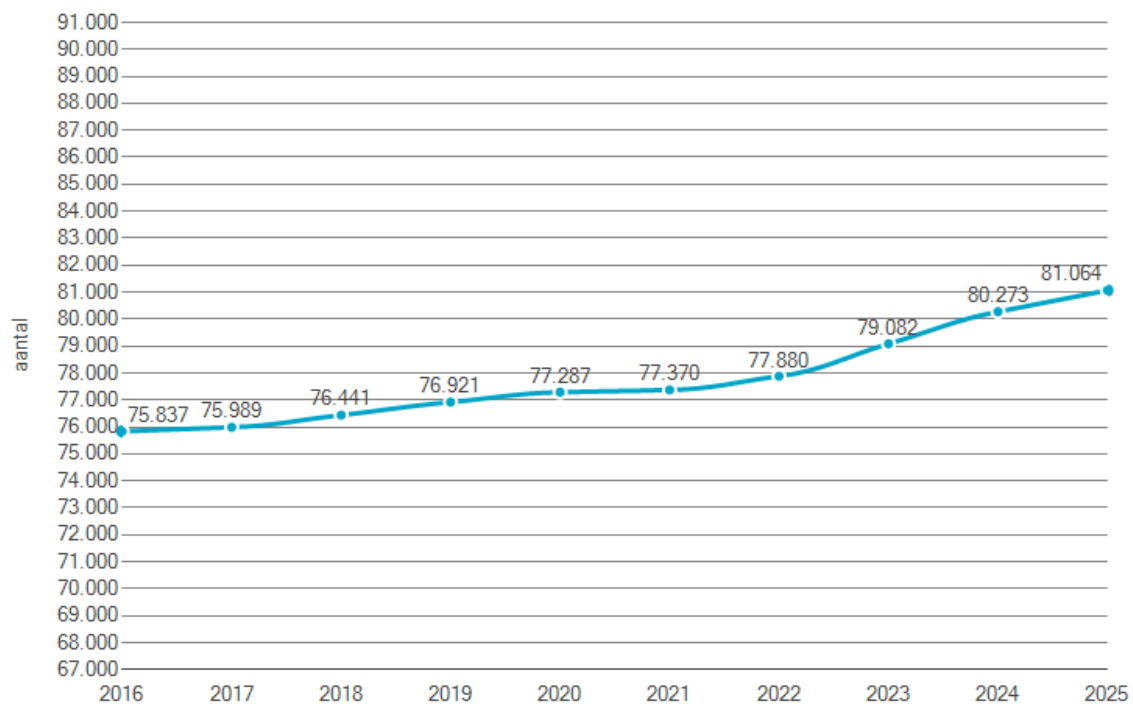


— Statistische sectoren totaal

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 De Ko	199
Statistische sector Marke-Centrum	658
Statistische sector Nieuwenhove	669
Statistische sector Pover Leute	273
Statistische sectoren totaal	1.799
Stad Kortrijk	35.305

Eenheid: aantal

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

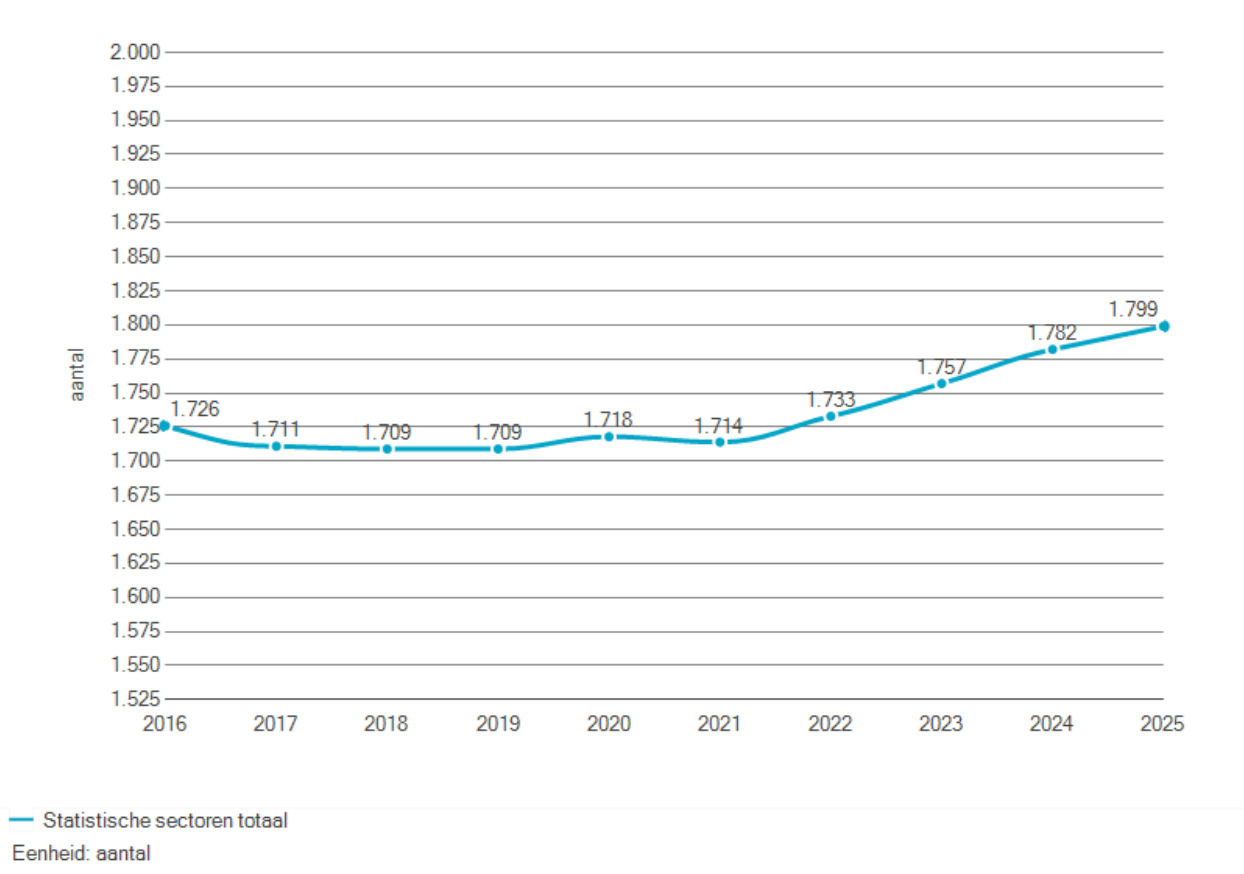
Huishoudens
evolutie

	Statistische sector De Ko	Statistische sector Marke- Centrum	Statistische sector Nieuwenhove	Statistische sector Pover Leute	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
2016	210	612	674	230	1.726	32.813
2017	208	603	670	230	1.711	32.781
2018	202	599	672	236	1.709	33.084
2019	202	600	673	234	1.709	33.392
2020	200	608	670	240	1.718	33.713
2021	200	608	664	242	1.714	33.896
2022	202	632	658	241	1.733	34.164
2023	196	646	658	257	1.757	34.615
2024	201	662	658	261	1.782	35.042
2025	199	658	669	273	1.799	35.305

Eenheid: aantal

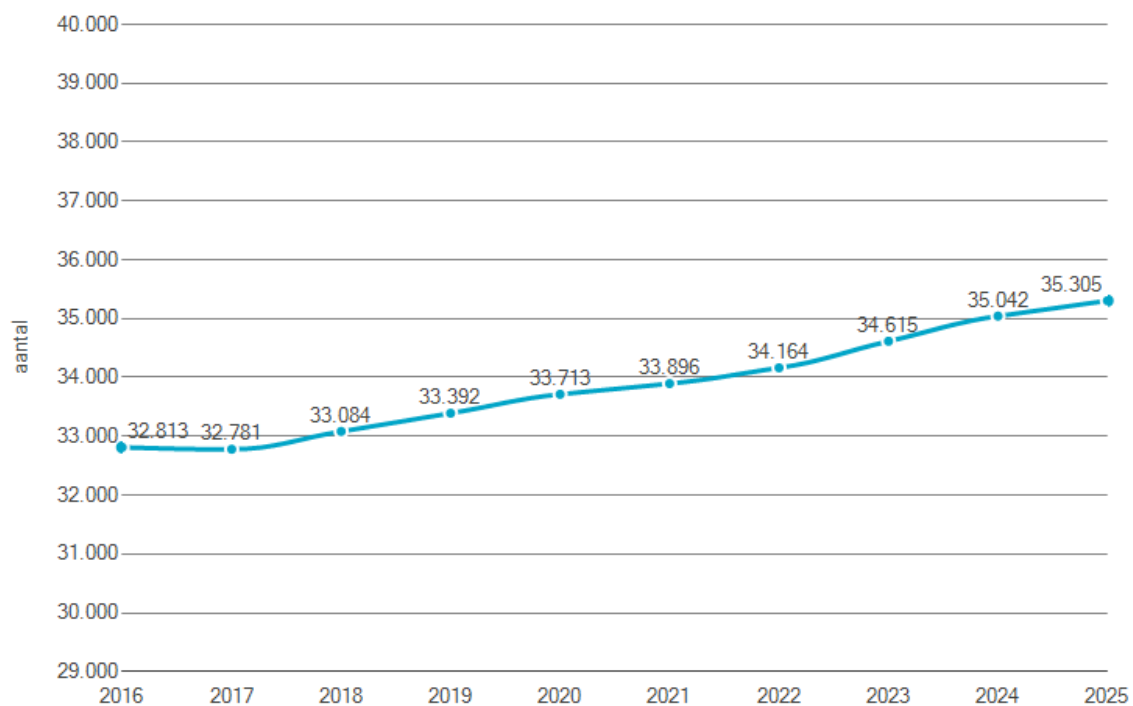
Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

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 De Ko	111,64
Statistische sector Marke-Centrum	51,46
Statistische sector Nieuwenhove	87,89
Statistische sector Pover Leute	43,60
Statistische sectoren totaal	294,59
Stad Kortrijk	8.069,61

Eenheid: hectare

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

Inwonersdichtheid 2025

	bevolkingsdichtheid
Statistische sector De Ko	419
Statistische sector Marke-Centrum	2.732
Statistische sector Nieuwenhove	1.712
Statistische sector Pover Leute	1.491
Statistische sectoren totaal	1.368
Stad Kortrijk	1.005

Eenheid: aantal per km²

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Woongelegenheden 2024

	woongelegenheden
Statistische sector De Ko	224
Statistische sector Marke-Centrum	727
Statistische sector Nieuwenhove	702
Statistische sector Pover Leute	271
Statistische sectoren totaal	1.924
Stad Kortrijk	40.771

Eenheid: aantal

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

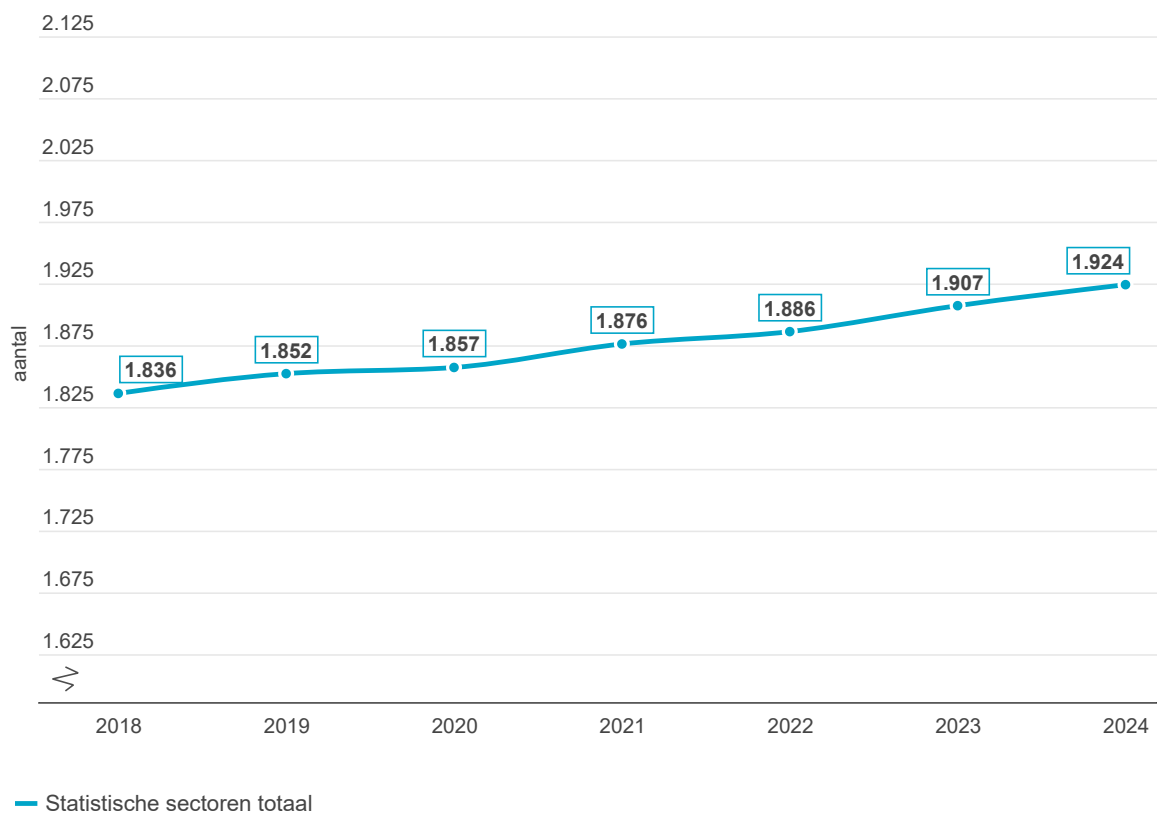
Woongelegenheden
evolutie

	Statistische sector De Ko	Statistische sector Marke- Centrum	Statistische sector Nieuwenhove	Statistische sector Pover Leute	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
2018	225	666	698	247	1.836	38.738
2019	226	675	701	250	1.852	38.986
2020	224	679	703	251	1.857	39.241
2021	224	698	701	253	1.876	39.500
2022	224	706	702	254	1.886	39.911
2023	224	716	701	266	1.907	40.276
2024	224	727	702	271	1.924	40.771

Eenheid: aantal

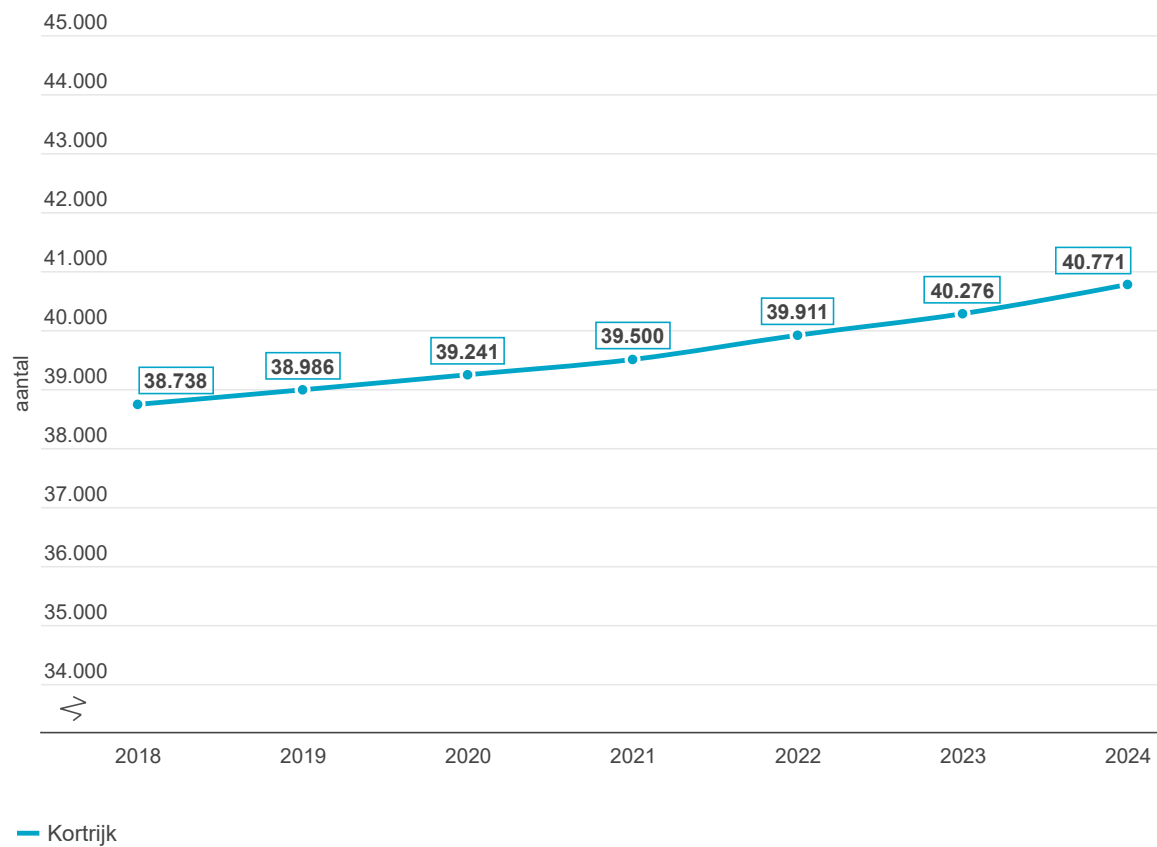
Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Woongelegenheden
evolutie - buurt



Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Woongelegenheden
evolutie - stad Kortrijk



Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Woonvraag

Leeftijdsverdeling 2025 in percentage

	Statistische sector De Ko	Statistische sector Marke-Centrum	Statistische sector Nieuwenhove	Statistische sector Pover Leute	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
0-2 jarigen	4,5	2,8	2,5	2,3	2,8	3,1
3-11 jarigen	10,0	7,9	8,4	11,4	8,9	9,7
12-17 jarigen	5,8	6,1	7,1	4,9	6,3	6,8
18-24 jarigen	7,1	6,6	7,0	8,3	7,1	8,8
25-49 jarigen	36,3	30,4	28,0	31,5	30,4	32,1
50-64 jarigen	22,0	18,3	18,9	21,5	19,5	17,9
65-74 jarigen	7,9	11,5	11,8	12,3	11,3	10,3

	Statistische sector De Ko	Statistische sector Marke- Centrum	Statistische sector Nieuwenhove	Statistische sector Pover Leute	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
75 en ouder	6,4	16,4	16,3	7,7	13,8	11,3

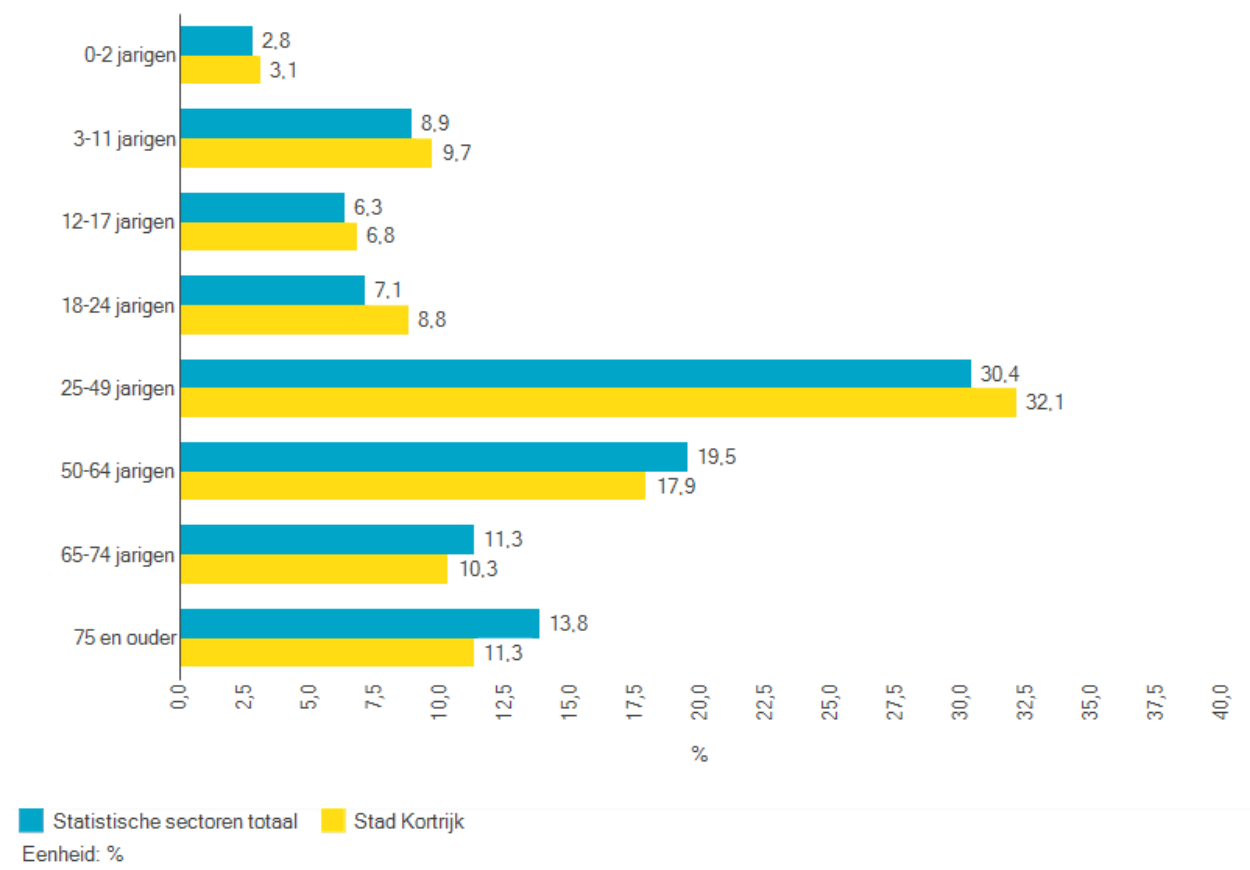
Eenheid: %

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.

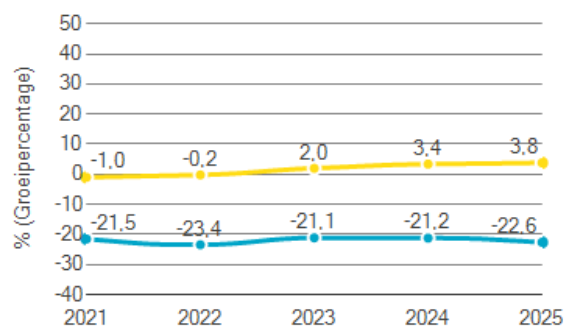
Leeftijdverdeling
evolutie



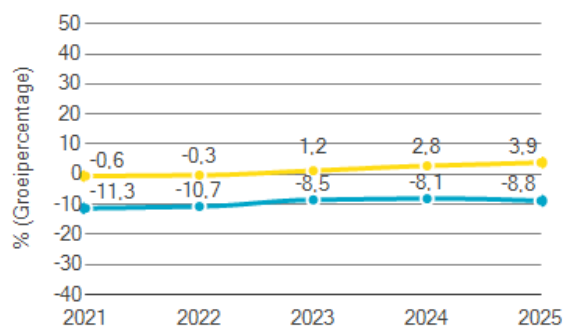
Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

(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.

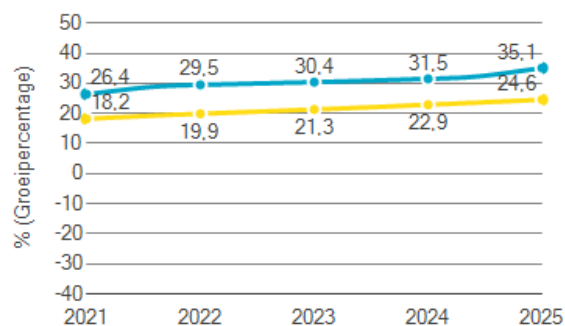
Leeftijdverdeling - groei/krimp t.o.v. het jaar 2000



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.

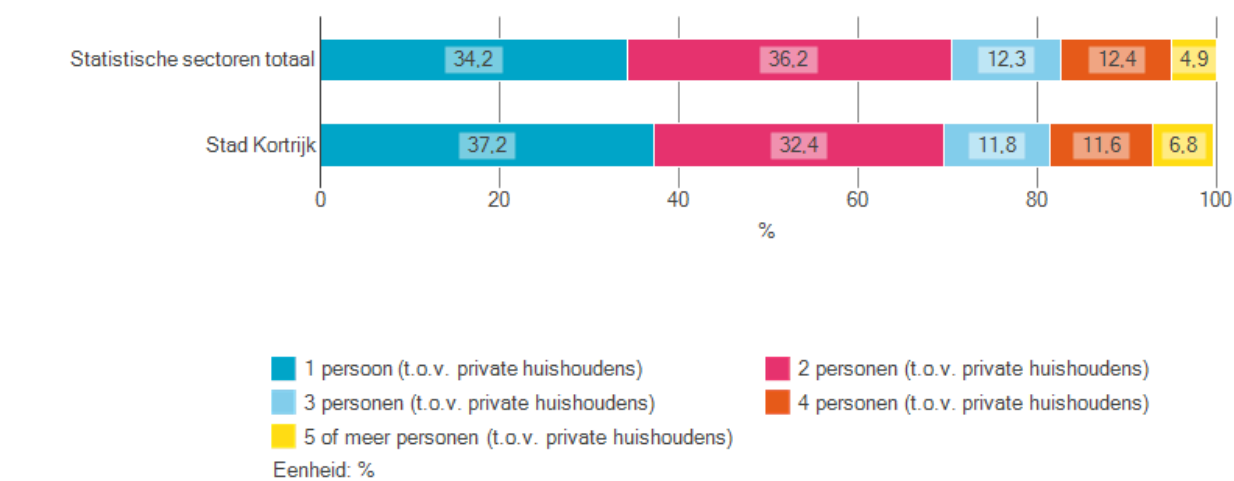
Huishoudens naar grootte 2025

	1	2	3	4	5 of meer
	persoon	personen	personen	personen	personen
Statistische sector De Ko	53	77	30	28	11
Statistische sector Marke- Centrum	295	202	64	66	31
Statistische sector Nieuwenhove	198	268	86	85	32
Statistische sector Pover Leute	70	104	41	44	14
Statistische sectoren totaal	616	651	221	223	88
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)	27,9	5,7
2 personen (t.o.v. private huishoudens)	-6,5	-1,5
3 personen (t.o.v. private huishoudens)	-7,6	-11,1
4 personen (t.o.v. private huishoudens)	-13,4	-1,6
5 of meer personen (t.o.v. private huishoudens)	-29,3	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

		de rest van de gemeente	een andere Belgische gemeente	het buitenland
Statistische sector De Ko	5		-27	-2
Statistische sector Marke- Centrum	14		-16	1
Statistische sector Nieuwenhove	19		2	-4
Statistische sector Pover Leute	9		8	1
Statistische sectoren totaal	47		-33	-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	8	0	35	0	4	0
binnen de gemeente						
migratiesaldo met een andere Vlaamse	-13	-85	-24	91	0	9
gemeente						
migratiesaldo met een Brusselse		-1	0	-15		3
gemeente						
migratiesaldo met een Waalse	1	21	1	135	2	17
gemeente						
migratiesaldo met het buitenland	2	217	-3	484	-3	8

Eenheid: aantal

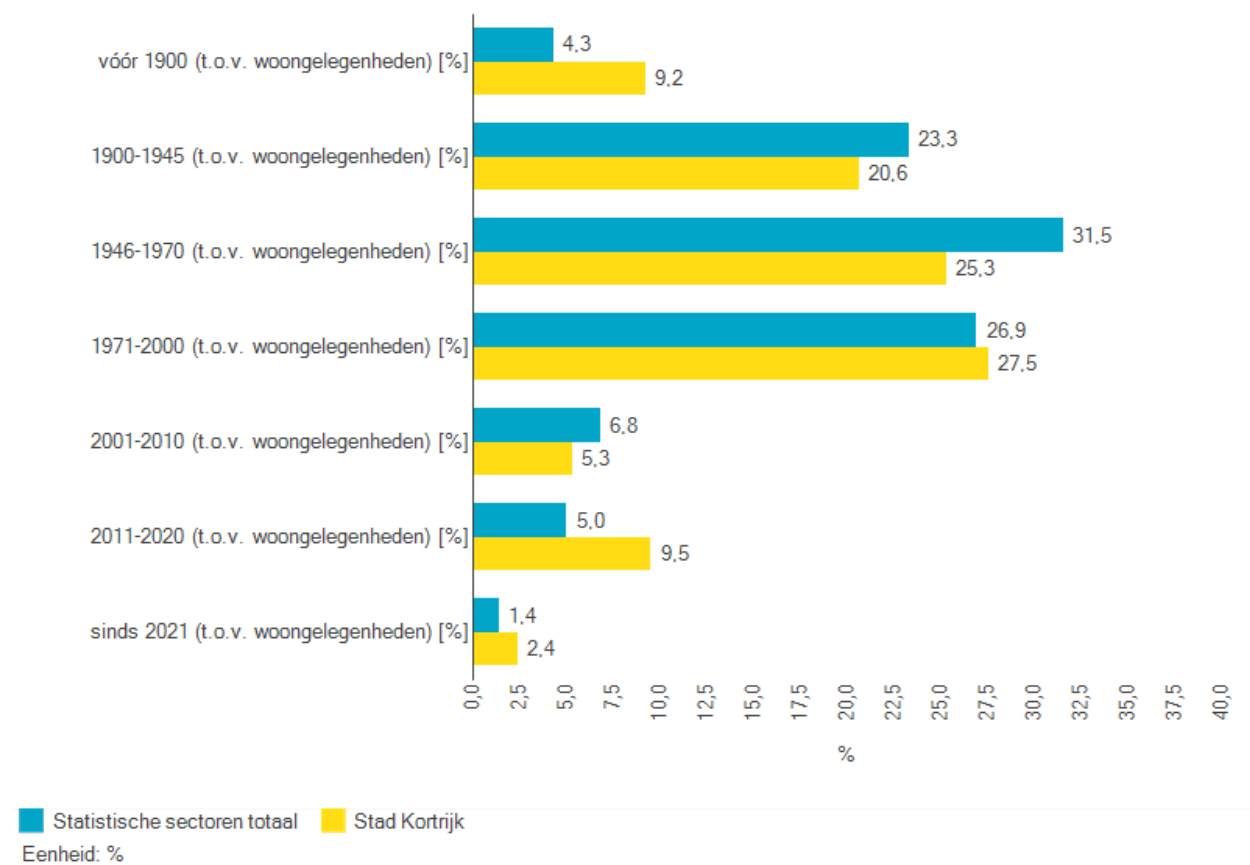
Bron: Rijksregister - Loop van de bevolking | provincies.incijfers.be

Woningvoorraad Ouderdom woningen 2024

Woongelegheden naar bouwjaar - 2024 - Statistische sectoren De Ko, Marke-Centrum,
Nieuwenhove, Pover Leute

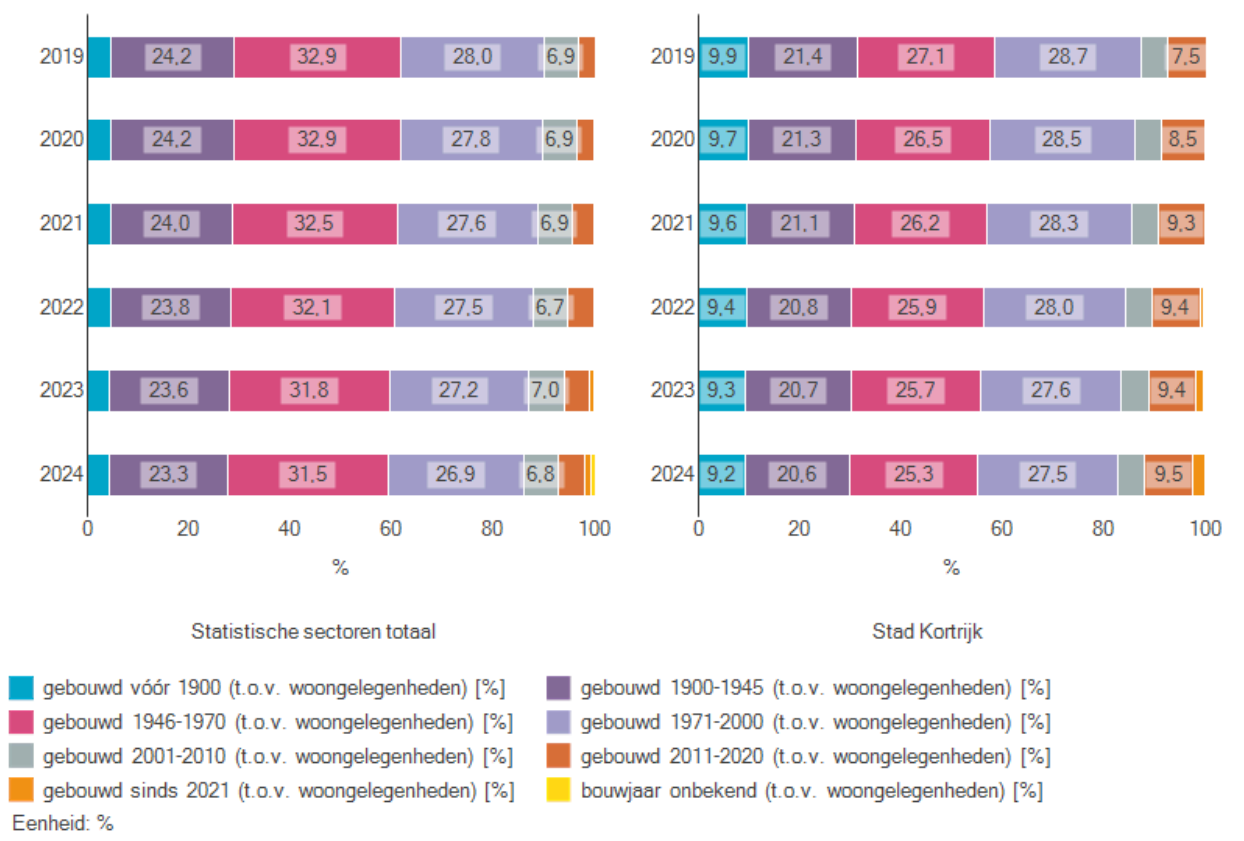
Speciale waarden: . Verborgen waarde
Eenheid: aantal
Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

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.

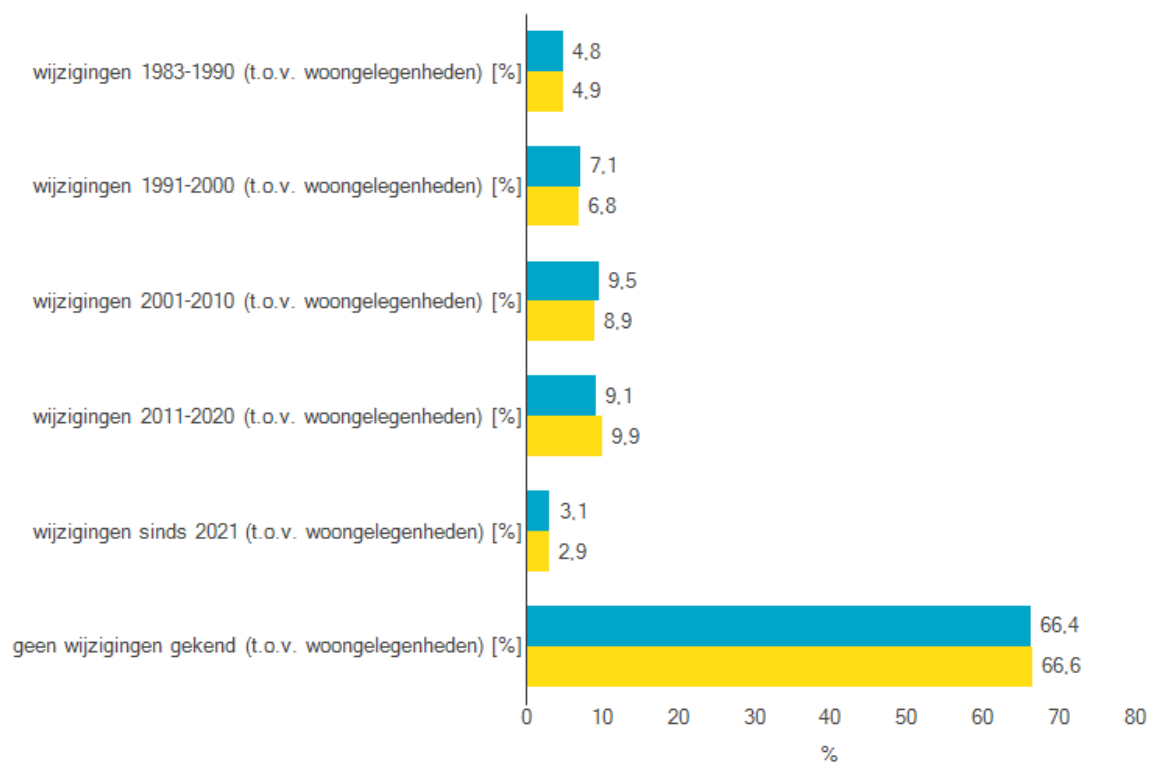
2024

	wijzigingen aan woongelegenheden 1983-1990	wijzigingen aan woongelegenheden 1991-2000	wijzigingen aan woongelegenheden 2001-2010	wijzigingen aan woongelegenheden 2011-2020	v
Statistische sector De Ko	14	27	34	20	12
Statistische sector Marke- Centrum	39	46	61	81	28
Statistische sector Nieuwenhove	26	39	60	48	11
Statistische sector Pover Leute	13	25	28	26	8
Statistische sectoren totaal	92	137	183	175	59
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

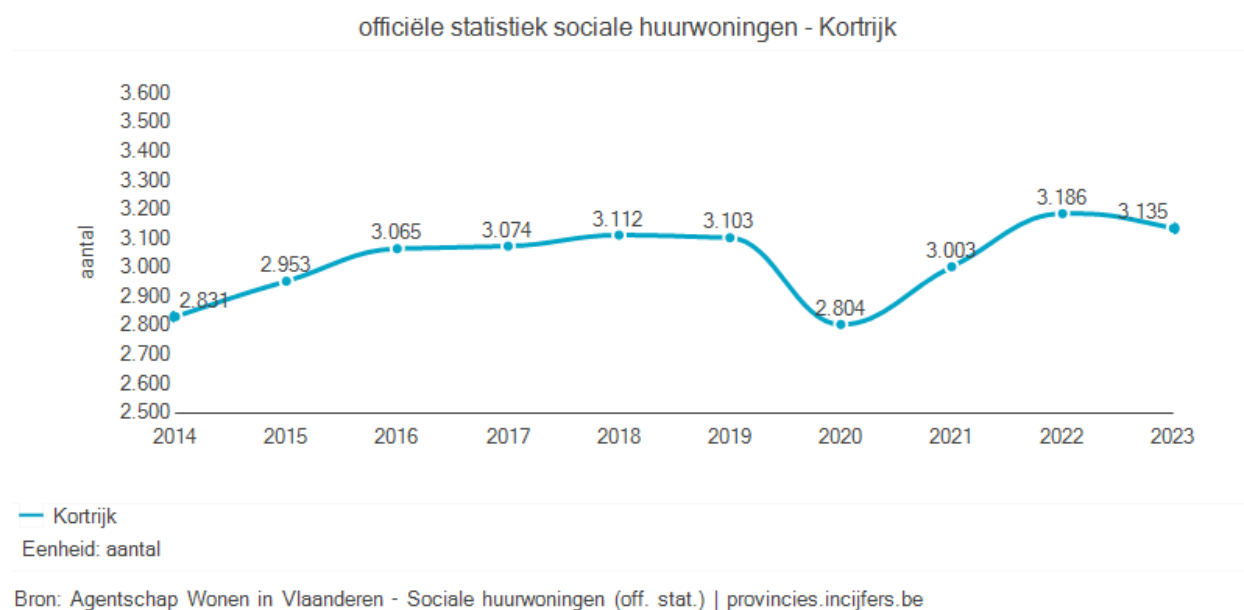


Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

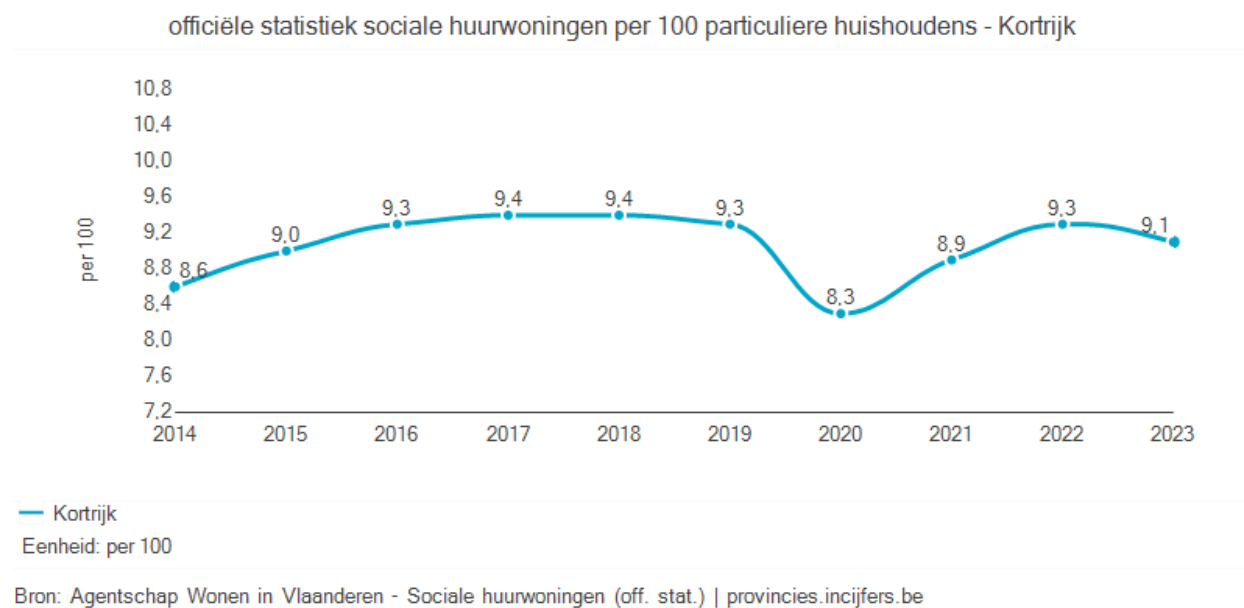
Sociale huur

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

Sociale huurwoningen in Kortrijk



Sociale huurwoningen per 100 particuliere huishoudens in Kortrijk



Type bebouwing

2024

	gesloten bouwvorm	halfopen bouwvorm	open bouwvorm	bouwvorm niet gekend
Statistische sector De Ko	109	41	50	.
Statistische sector Marke-Centrum	327	142	42	6
Statistische sector Nieuwenhove	265	210	209	.
Statistische sector Pover Leute	54	103	103	.
Statistische sectoren totaal	755	496	404	16
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 De Ko	.	21	203	
Statistische sector Marke- Centrum	.	210	517	
Statistische sector Nieuwenhove	.	14	688	
Statistische sector Pover Leute	.	8	263	
Statistische sectoren totaal	.	253	1.671	
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 De Ko	13	8	.	
Statistische sector Marke-Centrum	65	19	126	
Statistische sector Nieuwenhove	8	6	.	
Statistische sector Pover Leute	8	.	.	
Statistische sectoren totaal	94	33	126	
Stad Kortrijk	3.619	2.079	6.540	

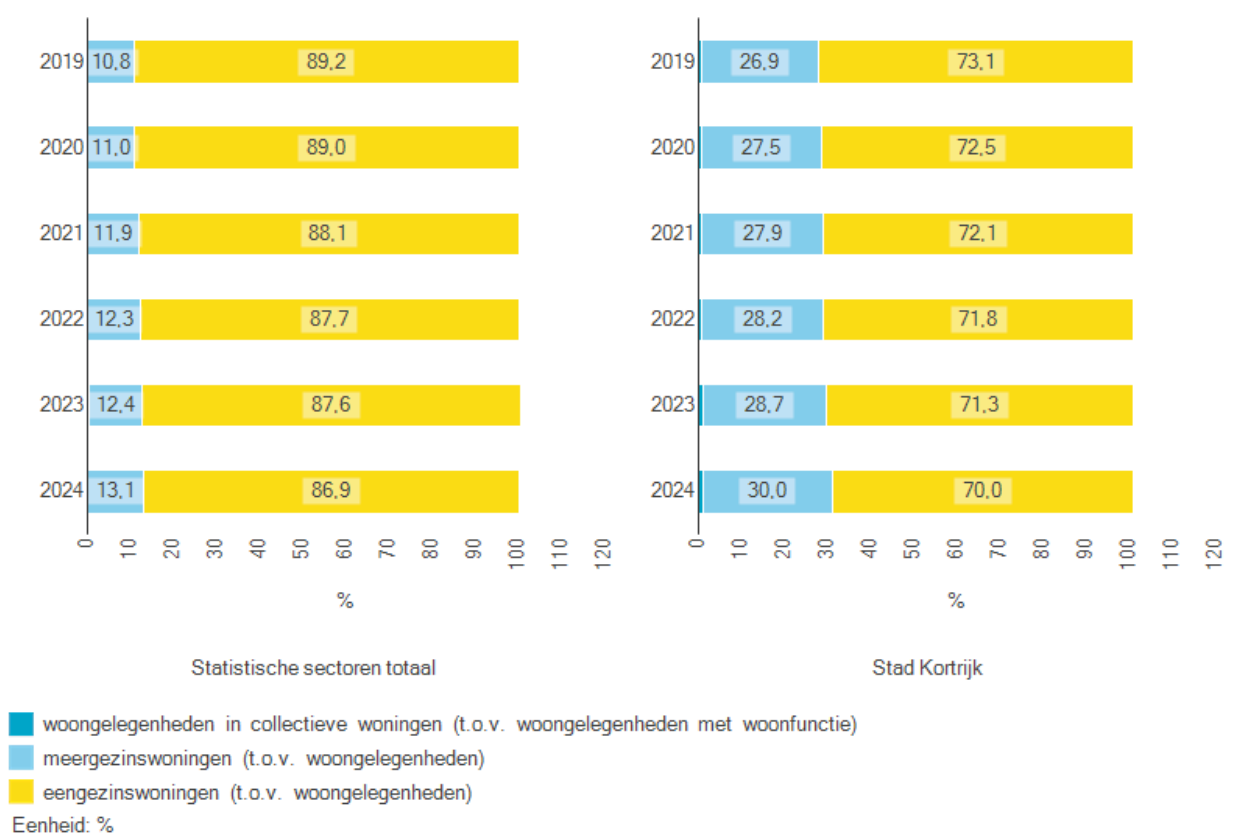
Speciale waarden: . Verborgen waarde

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 De Ko, Marke-Centrum, Nieuwenhove, Pover Leute

	gemiddeld netto belastbaar inkomen per belastingplichtige (excl. 0-inkomens)
Statistische sector De Ko	28.203
Statistische sector Marke-Centrum	26.528
Statistische sector Nieuwenhove	28.046
Statistische sector Pover Leute	33.774
Statistische sectoren totaal	
Stad Kortrijk	28.185
< 25.500	
25.500 < 27.000	
27.000 < 28.500	
28.500 < 30.000	
≥ 30.000	

Eenheid: €

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