

Woonplan buurtpaspoort

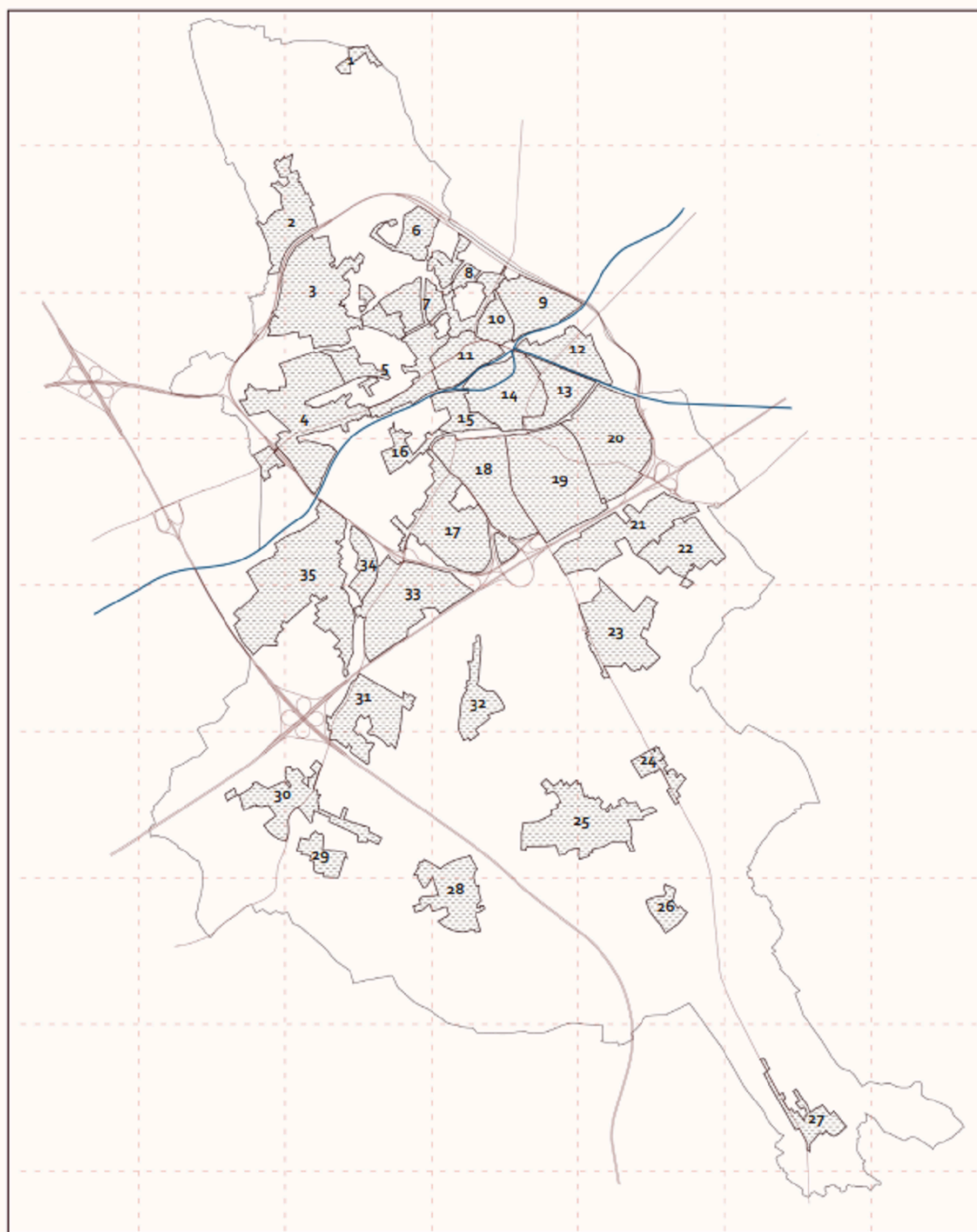
Hoe ziet KORTRIJK er als woonstad uit in de toekomst? Waar willen we wonen? Welke woningen hebben we overmorgen nodig en hoe houden we onze woonbuurten leefbaar?

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 GEM BOS
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	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 POVERLEUTE
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 OUD 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

Aalbeke-Kern, Markesteert, Potijzer - Kalvarie - Aalbeke - Verspreide Bewoning

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 Aalbeke-Kern	1.262
Statistische sector Markesteert	195
Statistische sector Potijzer - Kalvarie - Aalbeke - Verspreide Bewoning	511
Statistische sectoren totaal	1.968
Stad Kortrijk	81.064

Eenheid: aantal

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

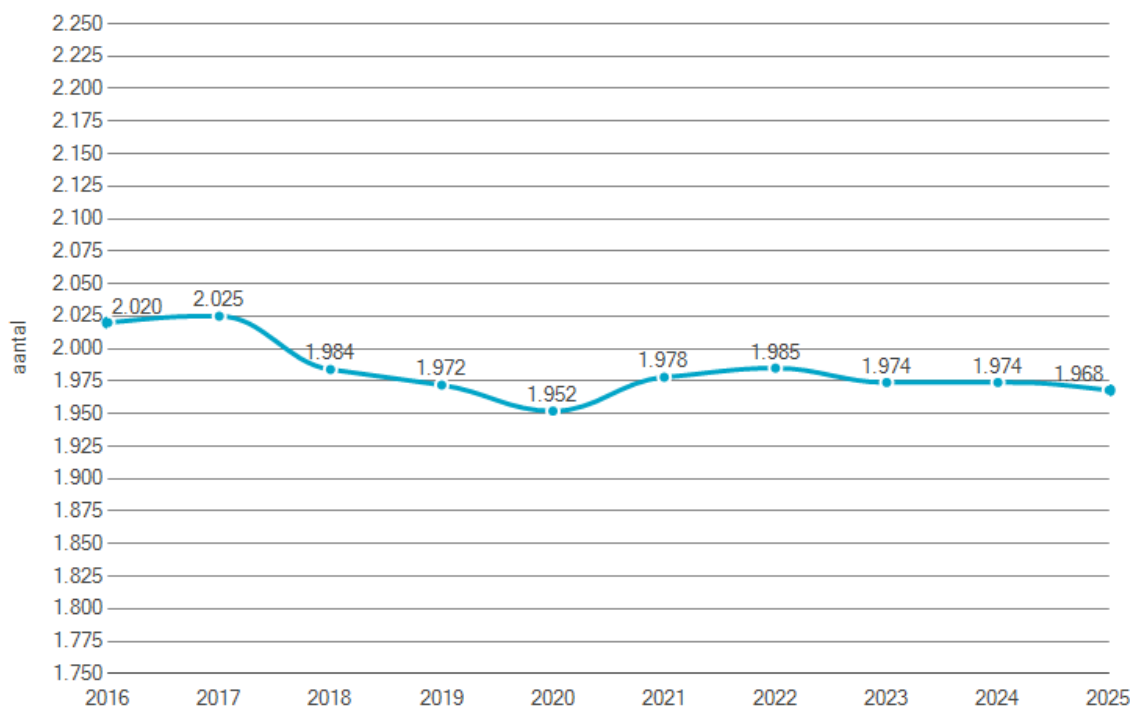
Inwoners

	Statistische sector Aalbeke-Kern	Statistische sector Markesteert	Statistische sector Potijzer - Kalvarie - Aalbeke - Verspreide Bewoning	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
2016	1.280	186	554	2.020	75.837
2017	1.276	193	556	2.025	75.989
2018	1.258	182	544	1.984	76.441
2019	1.246	187	539	1.972	76.921
2020	1.236	182	534	1.952	77.287
2021	1.252	184	542	1.978	77.370
2022	1.241	205	539	1.985	77.880
2023	1.244	204	526	1.974	79.082
2024	1.269	195	510	1.974	80.273
2025	1.262	195	511	1.968	81.064

Eenheid: aantal

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Inwoners evolutie - buurt

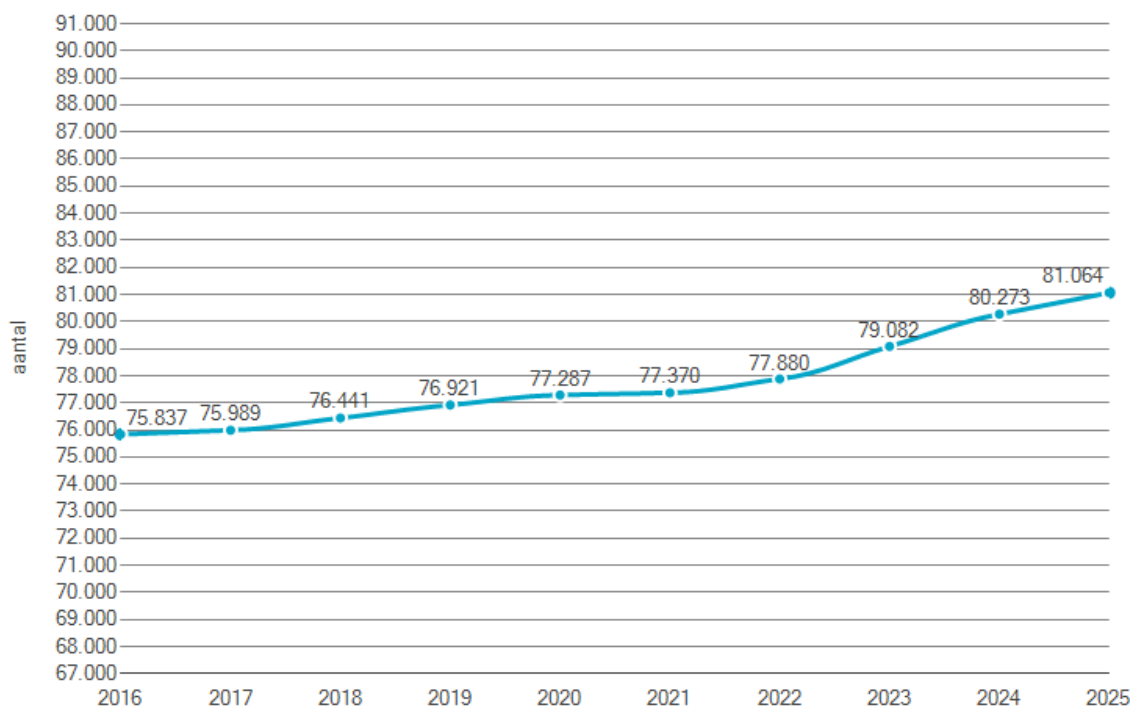


— Statistische sectoren totaal

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 Aalbeke-Kern	563
Statistische sector Markesteert	81
Statistische sector Potijzer - Kalvarie - Aalbeke - Verspreide Bewoning	217
Statistische sectoren totaal	861
Stad Kortrijk	35.305

Eenheid: aantal

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

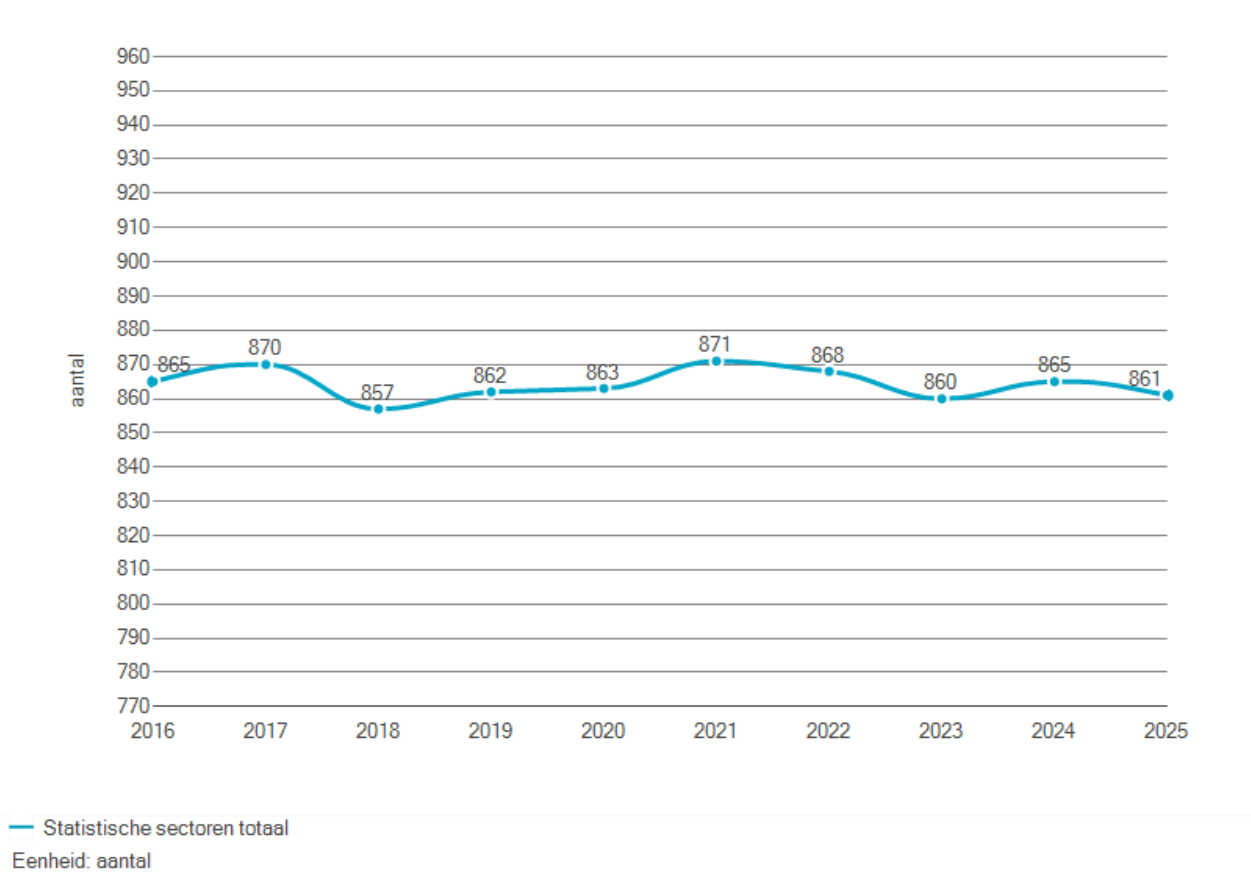
Huishoudens
evolutie

	Statistische sector Aalbeke-Kern	Statistische sector Markesteert	Statistische sector Potijzer - Kalvarie - Aalbeke - Verspreide Bewoning	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
2016	573	78	214	865	32.813
2017	580	77	213	870	32.781
2018	572	75	210	857	33.084
2019	573	78	211	862	33.392
2020	570	75	218	863	33.713
2021	575	74	222	871	33.896
2022	567	80	221	868	34.164
2023	564	77	219	860	34.615
2024	569	78	218	865	35.042
2025	563	81	217	861	35.305

Eenheid: aantal

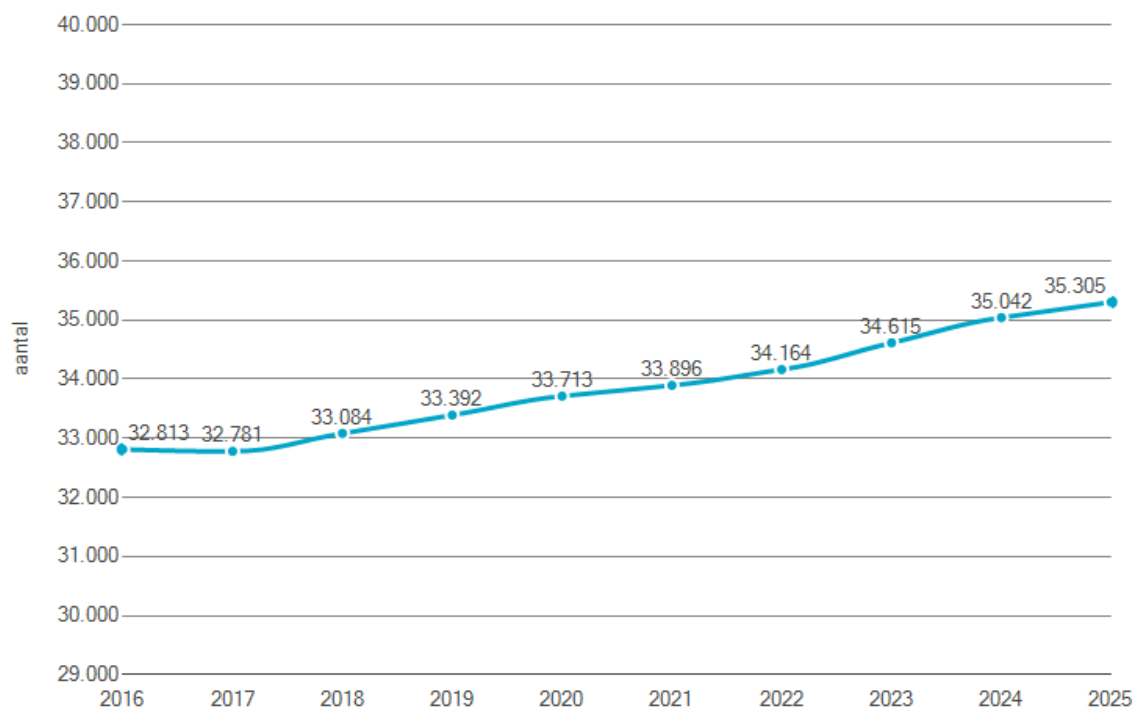
Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

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 Aalbeke-Kern	67,00
Statistische sector Markesteert	73,27
Statistische sector Potijzer - Kalvarie - Aalbeke - Verspreide Bewoning	366,96
Statistische sectoren totaal	507,23
Stad Kortrijk	8.069,61

Eenheid: hectare

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

Inwonersdichtheid 2025

	bevolkingsdichtheid
Statistische sector Aalbeke-Kern	1.883
Statistische sector Markesteert	266
Statistische sector Potijzer - Kalvarie - Aalbeke - Verspreide Bewoning	139
Statistische sectoren totaal	388
Stad Kortrijk	1.005

Eenheid: aantal per km²

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Woongelegenheden 2024

	woongelegenheden
Statistische sector Aalbeke-Kern	679
Statistische sector Markesteert	86
Statistische sector Potijzer - Kalvarie - Aalbeke - Verspreide Bewoning	231
Statistische sectoren totaal	996
Stad Kortrijk	40.771

Eenheid: aantal

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

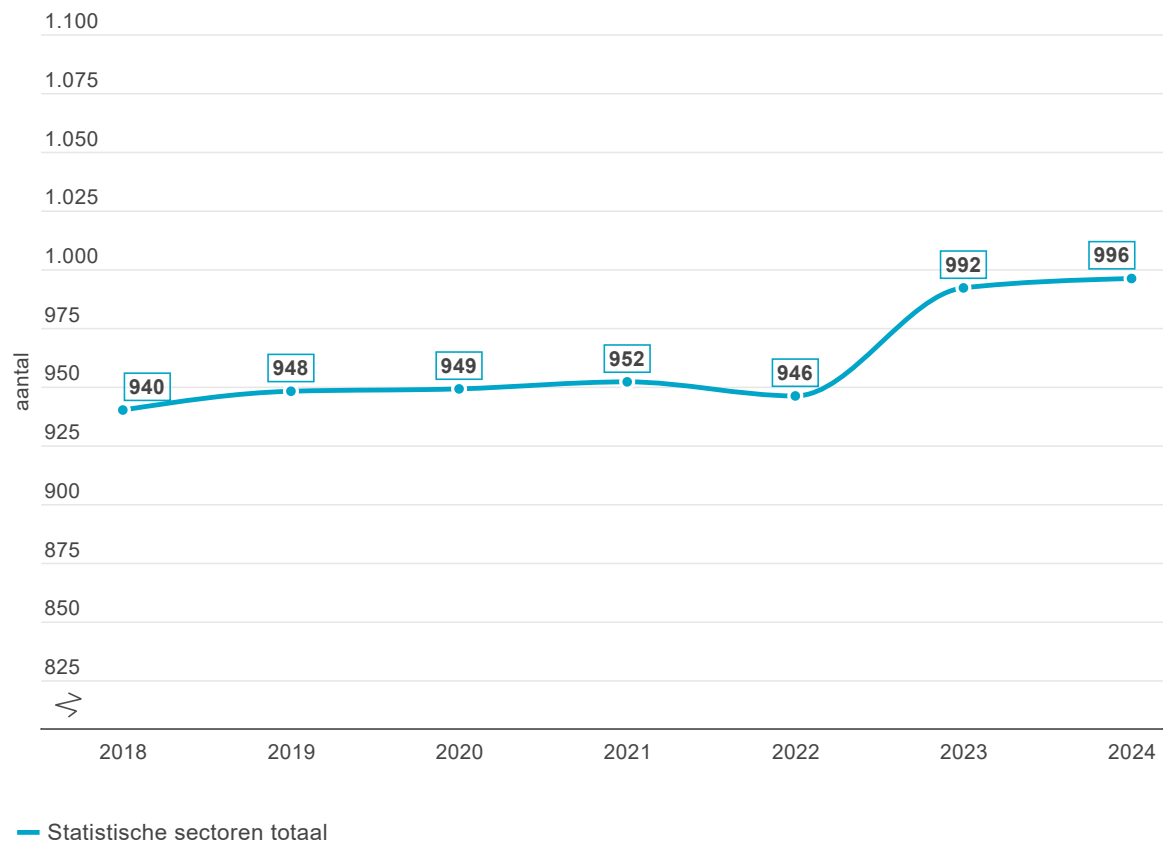
Woongelegenheden
evolutie

	Statistische sector Aalbeke-Kern	Statistische sector Markesteert	Statistische sector Potijzer - Kalvarie - Aalbeke - Verspreide Bewoning	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
2018	627	86	227	940	38.738
2019	632	87	229	948	38.986
2020	633	87	229	949	39.241
2021	634	87	231	952	39.500
2022	629	86	231	946	39.911
2023	677	85	230	992	40.276
2024	679	86	231	996	40.771

Eenheid: aantal

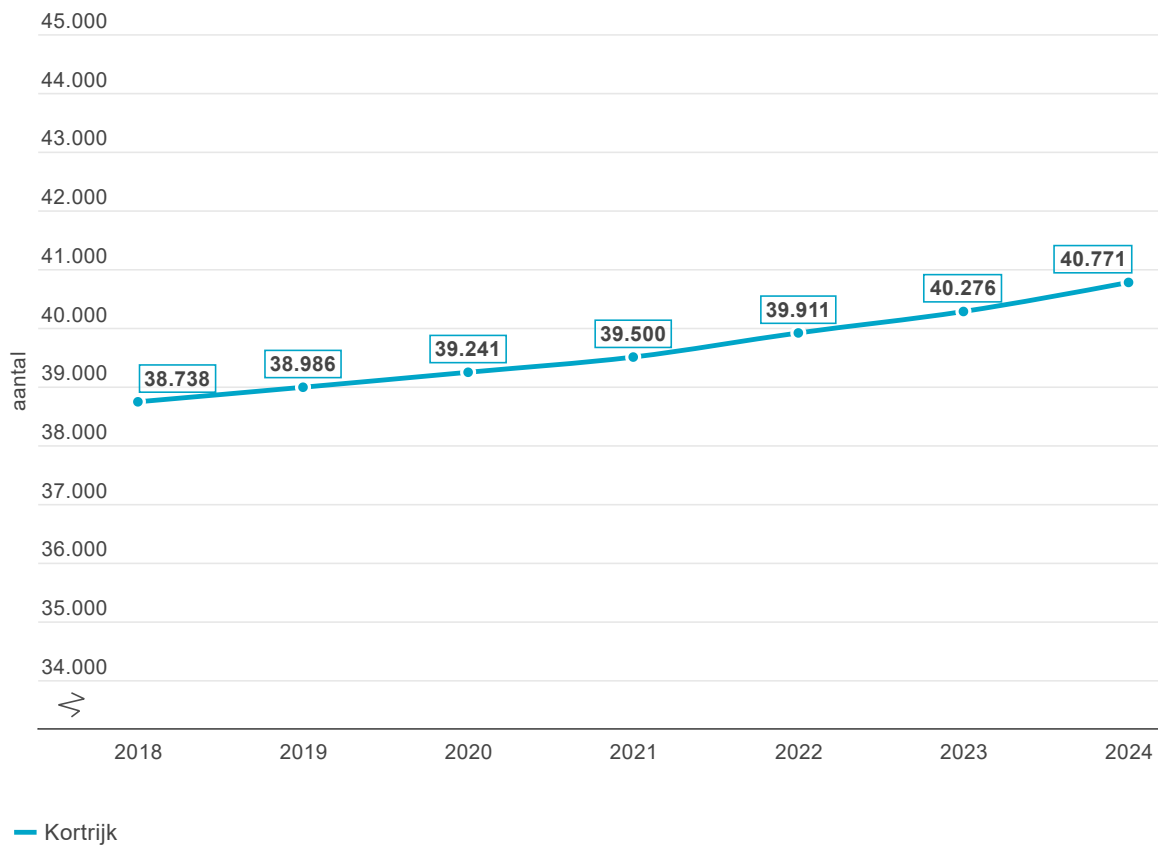
Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Woongelegenheden
evolutie - buurt



Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Woongelegenheden
evolucie - stad Kortrijk



Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Woonvraag

Leeftijdsverdeling 2025 in percentage

	Statistische sector Aalbeke-Kern	Statistische sector Markesteert	Statistische sector Potijzer - Kalvarie - Aalbeke - Verspreide Bewoning	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
0-2 jarigen	3,3	.	1,8	2,7	3,1
3-11 jarigen	10,3	10,3	9,2	10,0	9,7
12-17 jarigen	6,4	7,2	5,5	6,3	6,8
18-24 jarigen	6,4	6,7	6,8	6,6	8,8
25-49 jarigen	26,9	29,2	26,2	27,0	32,1
50-64 jarigen	18,4	23,1	26,4	20,9	17,9
65-74 jarigen	10,5	13,3	12,1	11,2	10,3

	Statistische sector Aalbeke-Kern	Statistische sector Markesteert	Statistische sector Potijzer - Kalvarie - Aalbeke - Verspreide Bewoning	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
75 en ouder	17,7	9,2	11,9	15,4	11,3

Speciale waarden: . Verborgen waarde

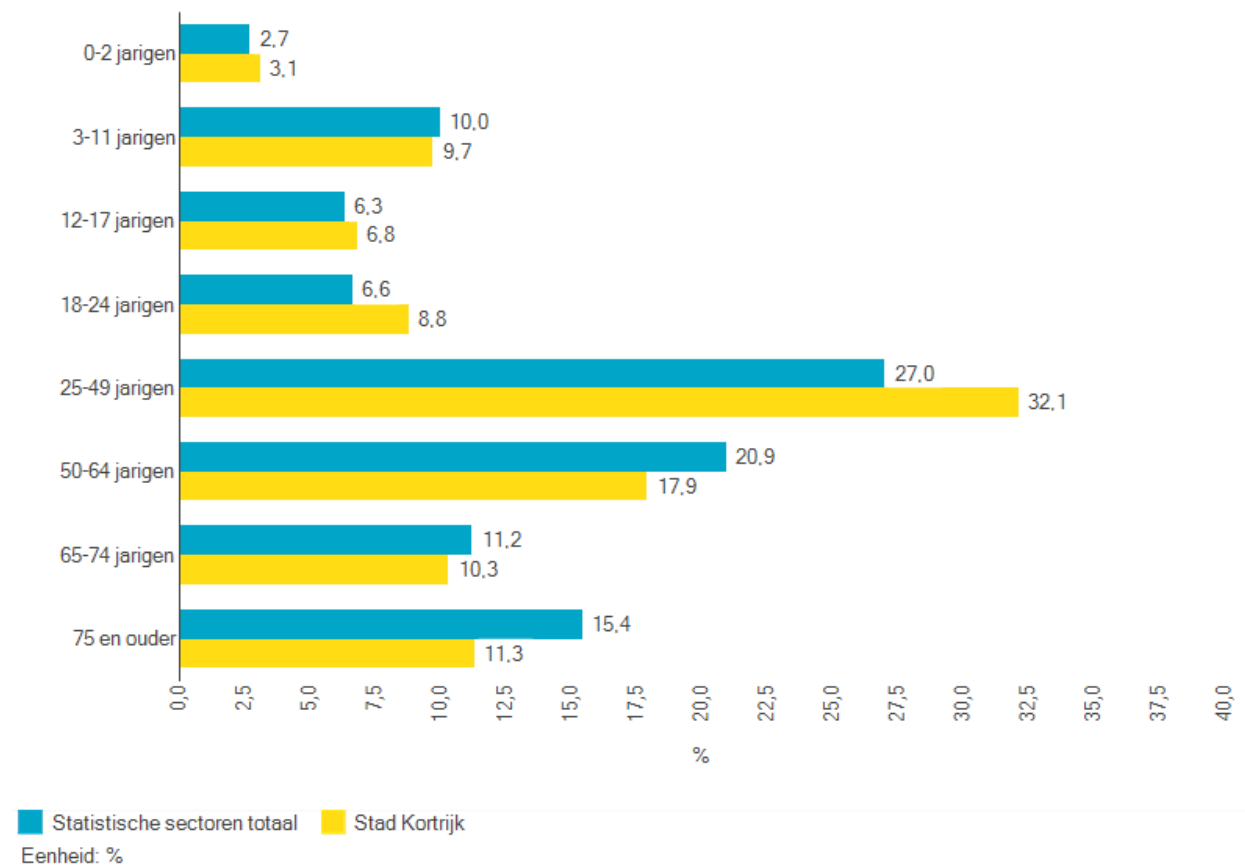
Eenheid: %

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

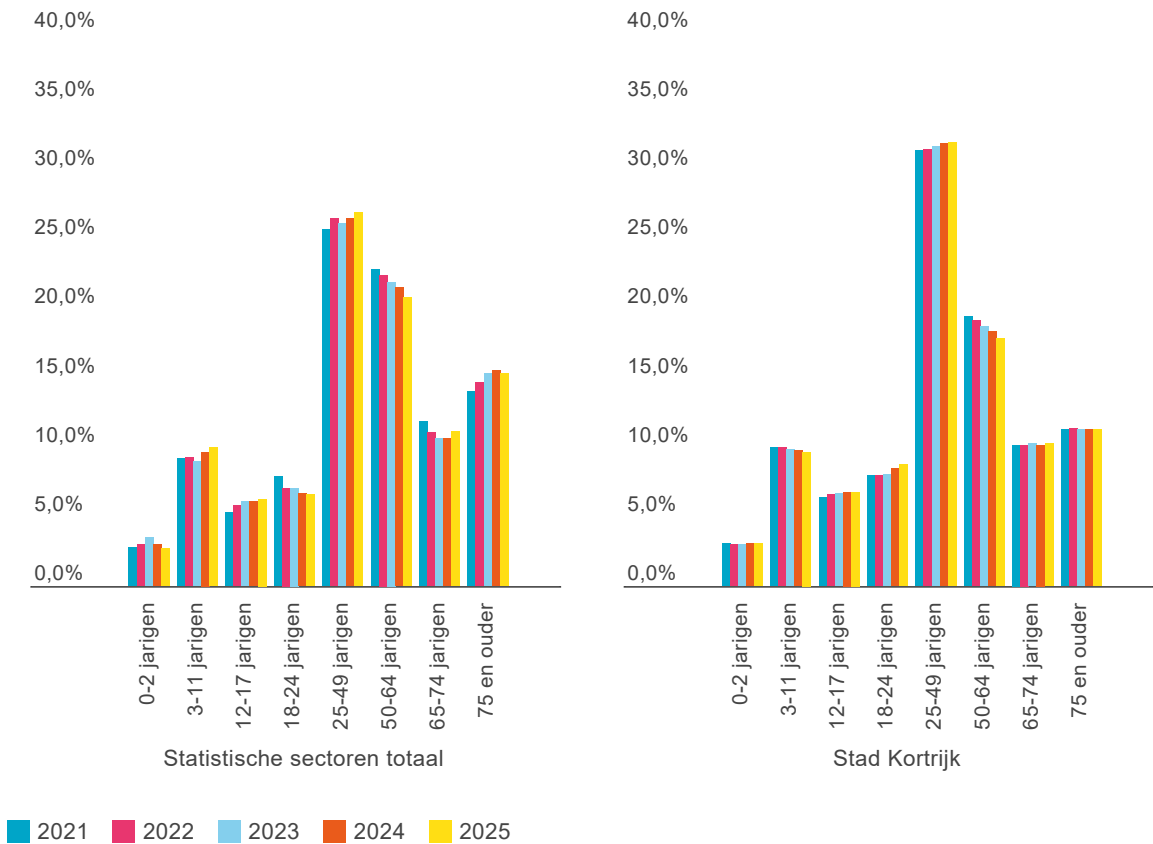


Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

(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.

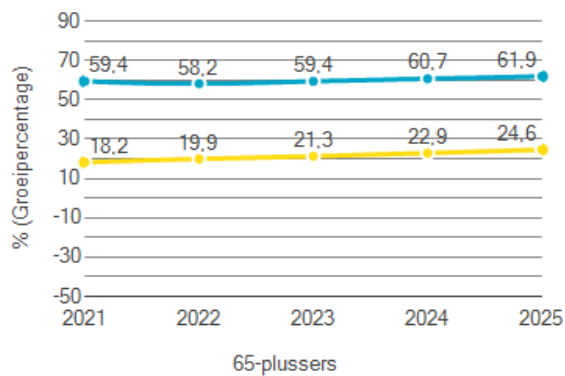
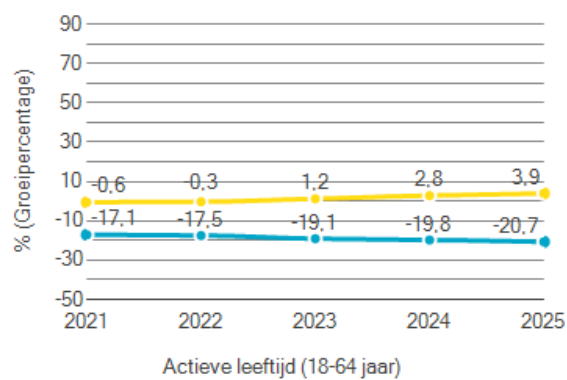
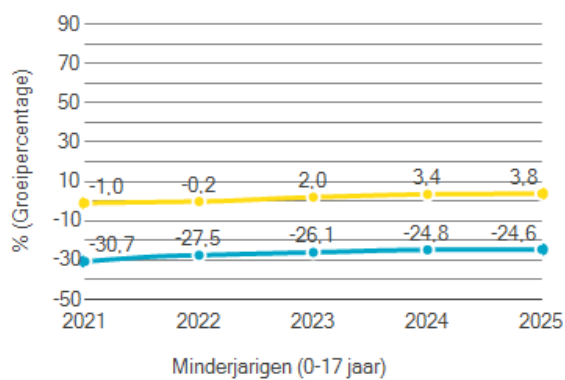
Leeftijdsverdeling
evolutie



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



— Statistische sectoren totaal — Stad Kortrijk
Eenheid: % (Groeipercantage)

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.

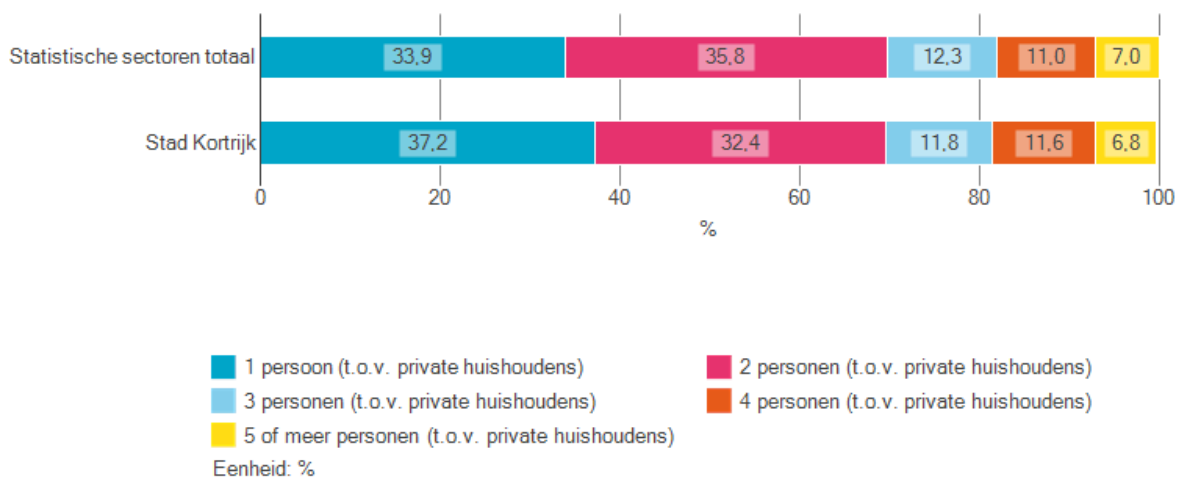
Huishoudens naar grootte 2025

	1 persoon	2 personen	3 personen	4 personen	5 of meer personen
Statistische sector Aalbeke-Kern	220	184	64	52	43
Statistische sector Markesteert	16	38	11	11	5
Statistische sector Potijzer - Kalvarie - Aalbeke - Verspreide Bewoning	56	86	31	32	12
Statistische sectoren totaal	292	308	106	95	60
Stad Kortrijk	13.142	11.455	4.180	4.106	2.412

Eenheid: aantal

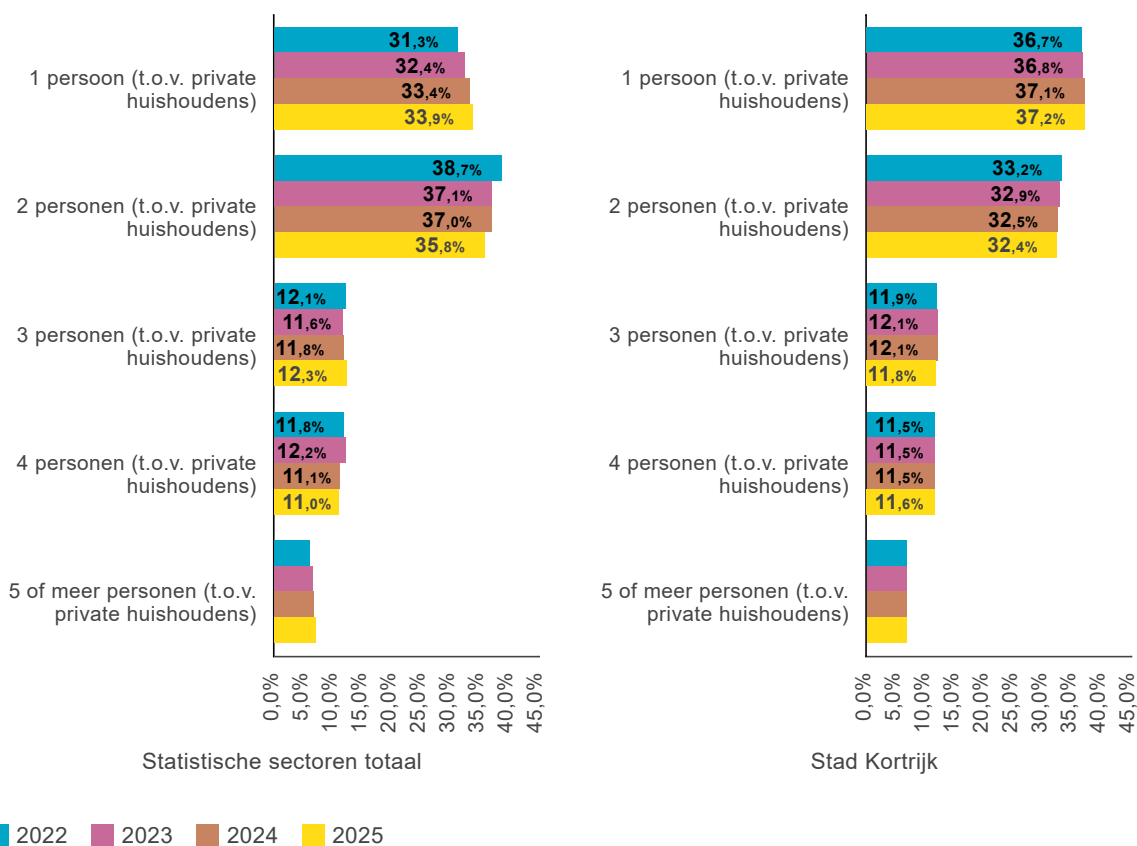
Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

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)	17,8	5,7
2 personen (t.o.v. private huishoudens)	-2,3	-1,5
3 personen (t.o.v. private huishoudens)	-18,1	-11,1
4 personen (t.o.v. private huishoudens)	-10,7	-1,6
5 of meer personen (t.o.v. private huishoudens)	-3,6	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 Aalbeke-Kern	10	-14	2
Statistische sector Markesteert	5	0	-4
Statistische sector Potijzer - Kalvarie - Aalbeke - Verspreide Bewoning	-2	3	-2
Statistische sectoren totaal	13	-11	-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	9	0	8	0	-4	0
migratiesaldo met een andere Vlaamse gemeente	-11	-85	2	91	-6	9
migratiesaldo met een Brusselse gemeente		-1	0	-15		3
migratiesaldo met een Waalse gemeente	-1	21	3	135	2	17
migratiesaldo met het buitenland	-2	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 Aalbeke-Kern, Markesteert, Potijzer - Kalvarie - Aalbeke - Verspreide Bewoning

	Statistische sector Aalbeke-Kern	Statistische sector Markesteert	Statistische sector Potijzer - Kalvarie - Aalbeke - Verspreide Bewoning	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
woongelegenheden gebouwd vóór 1900	53	14	24	91	3.745
woongelegenheden gebouwd 1900-1945	99	18	21	138	8.393
woongelegenheden gebouwd 1946-1970	184	22	57	263	10.319
woongelegenheden gebouwd 1971-2000	208	26	102	336	11.222
woongelegenheden gebouwd 2001-2010	94	.	11	109	2.159
woongelegenheden gebouwd 2011-2020	40	.	13	54	3.880
woongelegenheden gebouwd sinds 2021	.	.	.	5	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 wijzigingen aan de woning die gekend zijn in het Kadaster.

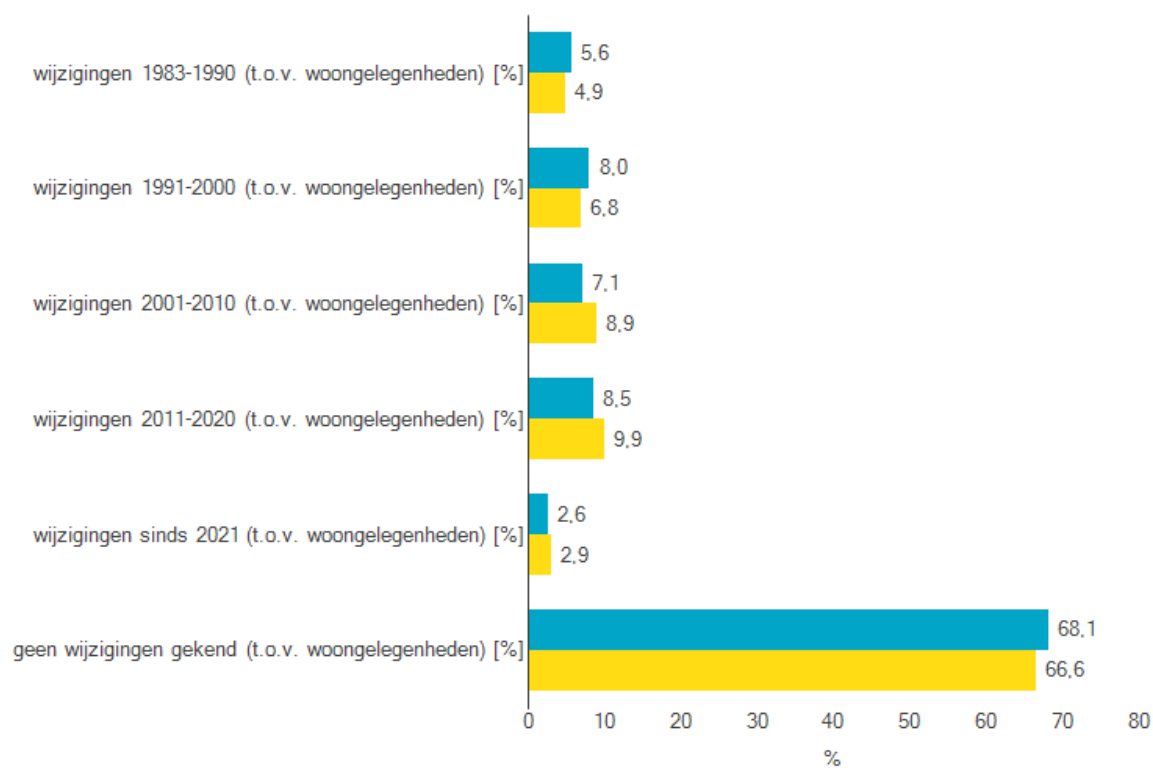
2024

	wijzigingen aan woongelegenheden 1983-1990	wijzigingen aan woongelegenheden 1991-2000	wijzigingen aan woongelegenheden 2001-2010	wijzigingen aan woongelegenheden 2011-2020	wijzigingen aan woongelegenheden sinds 2021
Statistische sector Aalbeke- Kern	32	57	49	56	
Statistische sector Markesteert	10	7	7	10	
Statistische sector Potijzer - Kalvarie - Aalbeke - Verspreide Bewoning	14	16	15	19	
Statistische sectoren totaal	56	80	71	85	
Stad Kortrijk	2.016	2.755	3.616	4.021	

Eenheid: aantal

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

2024 percentage



■ Statistische sectoren totaal ■ Stad Kortrijk

Eenheid: %

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

evolutie



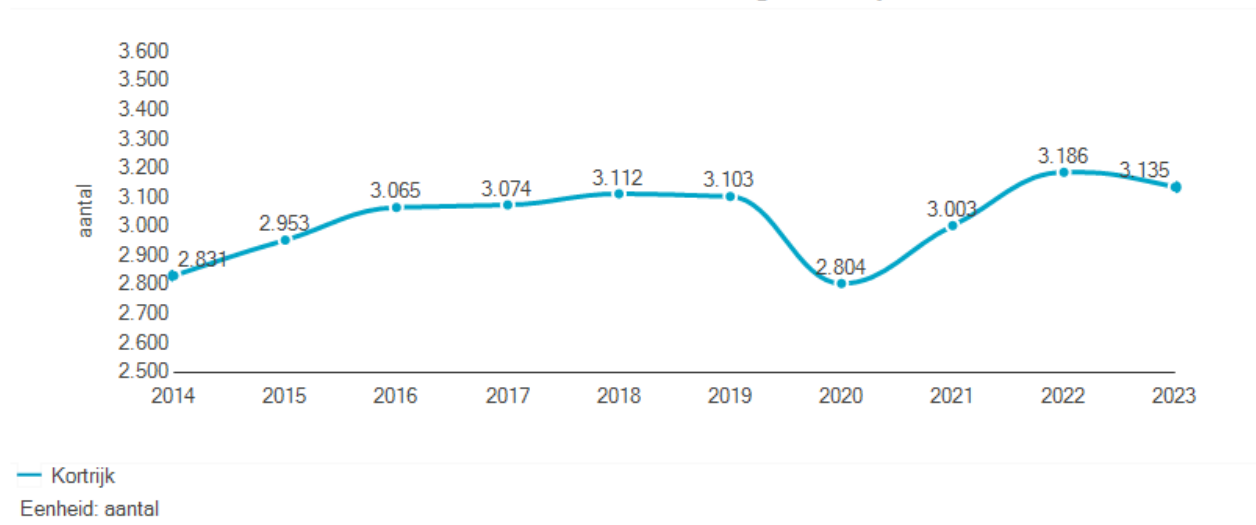
Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Sociale huur

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

Sociale huurwoningen in Kortrijk

officiële statistiek sociale huurwoningen - Kortrijk



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

Sociale huurwoningen per 100 particuliere huishoudens in Kortrijk

officiële statistiek sociale huurwoningen per 100 particuliere huishoudens - 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 Aalbeke-Kern	233	164	134	.
Statistische sector Markesteert	15	31	40	.
Statistische sector Potijzer - Kalvarie - Aalbeke - Verspreide Bewoning	38	74	114	.
Statistische sectoren totaal	286	269	288	5
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 Aalbeke-Kern	46	144	535
Statistische sector Markesteert	.	.	86
Statistische sector Potijzer - Kalvarie - Aalbeke - Verspreide Bewoning	.	.	227
Statistische sectoren totaal	46	148	848
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 Aalbeke- Kern	33	54	57
Statistische sector Markesteert	.	.	.
Statistische sector Potijzer - Kalvarie - Aalbeke - Verspreide Bewoning	.	.	.
Statistische sectoren totaal	37	54	57
Stad Kortrijk	3.619	2.079	6.540

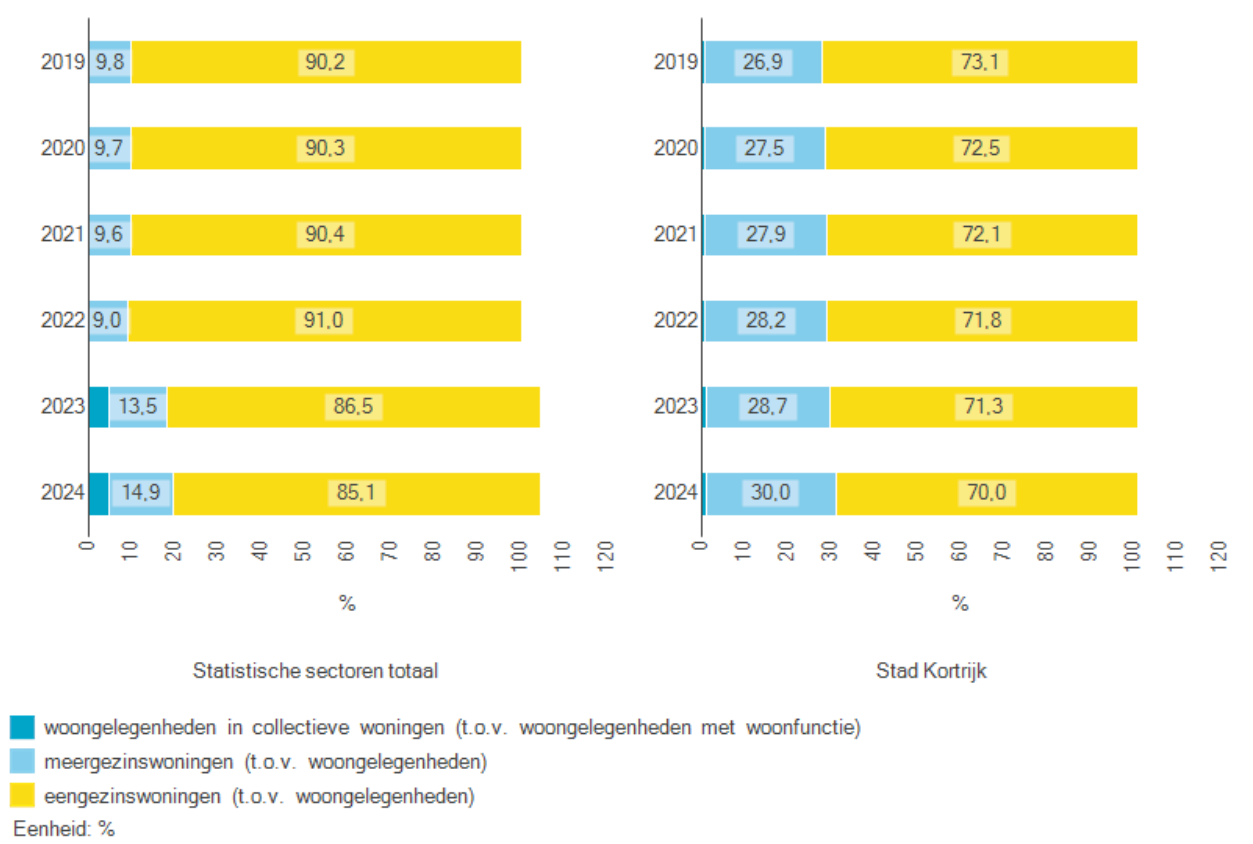
Speciale waarden: . Verborgen waarde

Eenheid: aantal

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

evolutie

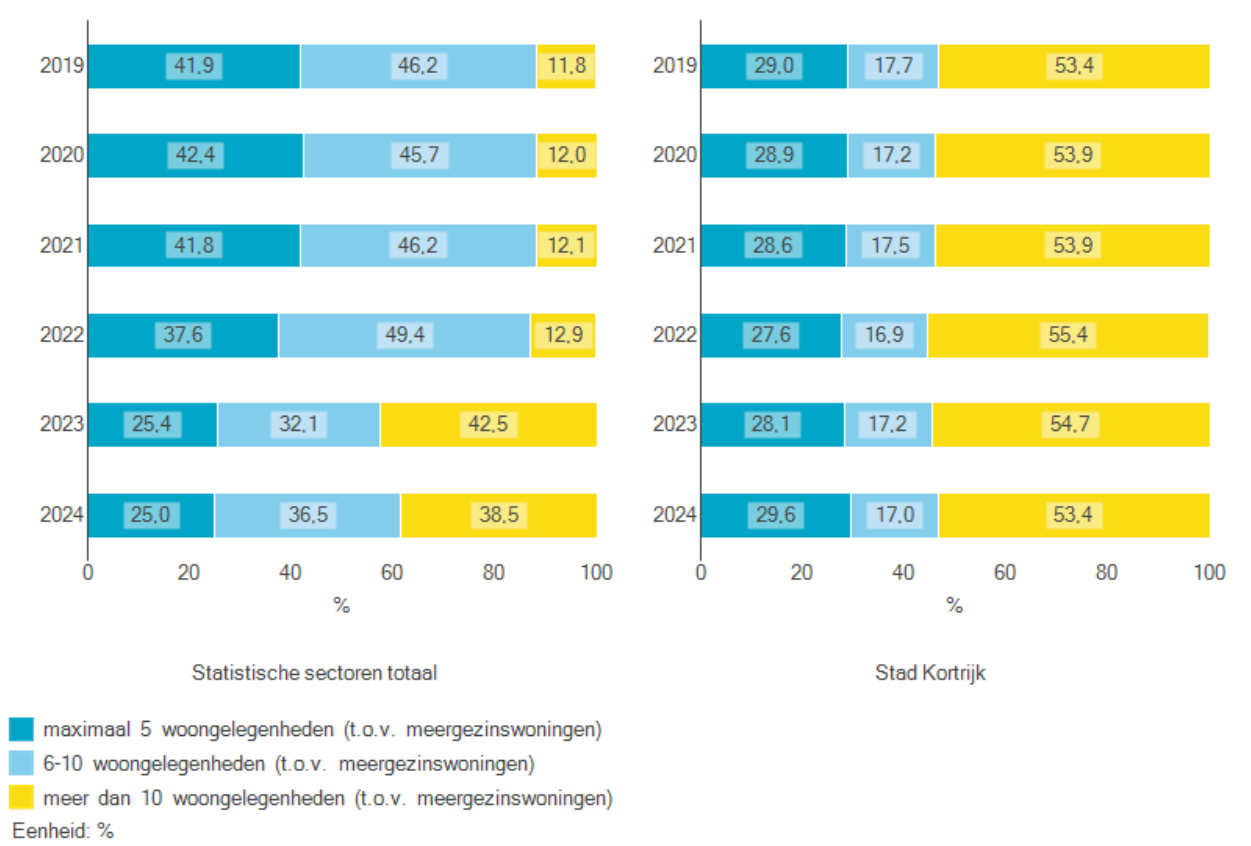
2024



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 Aalbeke-Kern, Markesteert, Potijzer - Kalvarie - Aalbeke - Verspreide Bewoning

	gemiddeld netto belastbaar inkomen per belastingplichtige (excl. 0-inkomens)
Statistische sector Aalbeke-Kern	26.408
Statistische sector Markesteert	39.429
Statistische sector Potijzer - Kalvarie - Aalbeke - Verspreide Bewoning	36.518
Statistische sectoren totaal	
Stad Kortrijk	28.185

< 24.000



24.000 < 27.000



27.000 < 30.000



30.000 < 33.000



≥ 33.000



Eenheid: €

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