Woonplan buurtpaspoort

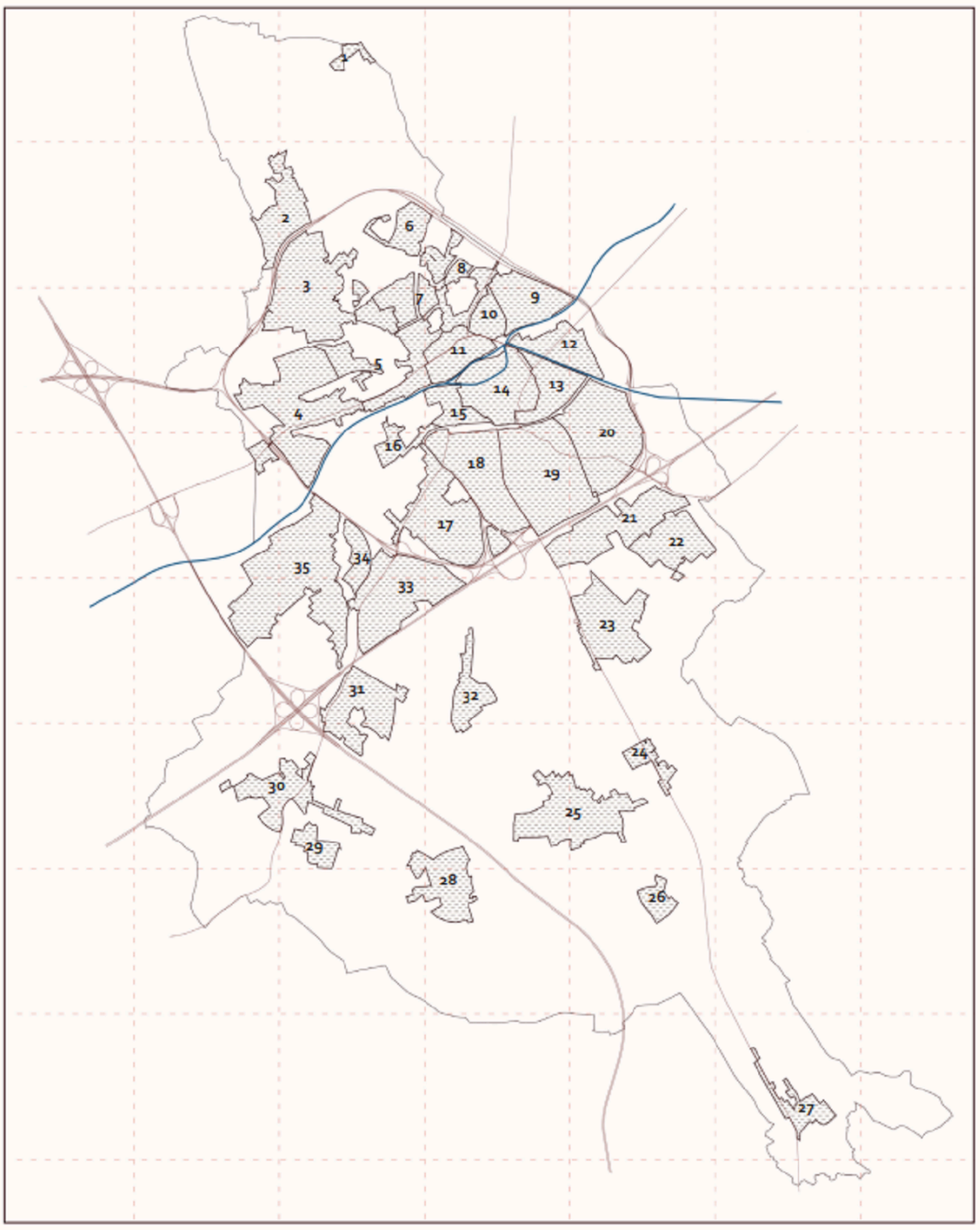
Hoe ziet KORTRIJK er als woonstad uit in de toekomst? Waar willen we wonen? Welke woningen hebben we overmorgen nodig en hoe houden we onze woonbuurten leefbaar?

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
Bellegem - Kern, Bellegem - Verspr. Bew.-Noord, Bellepark, Zwingel

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 Bellegem - Kern	957
Statistische sector Bellegem - Verspr. Bew.-Noord	471
Statistische sector Bellepark	1.022
Statistische sector Zwingel	362
Statistische sectoren totaal	2.812
Stad Kortrijk	81.064

Eenheid: aantal

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

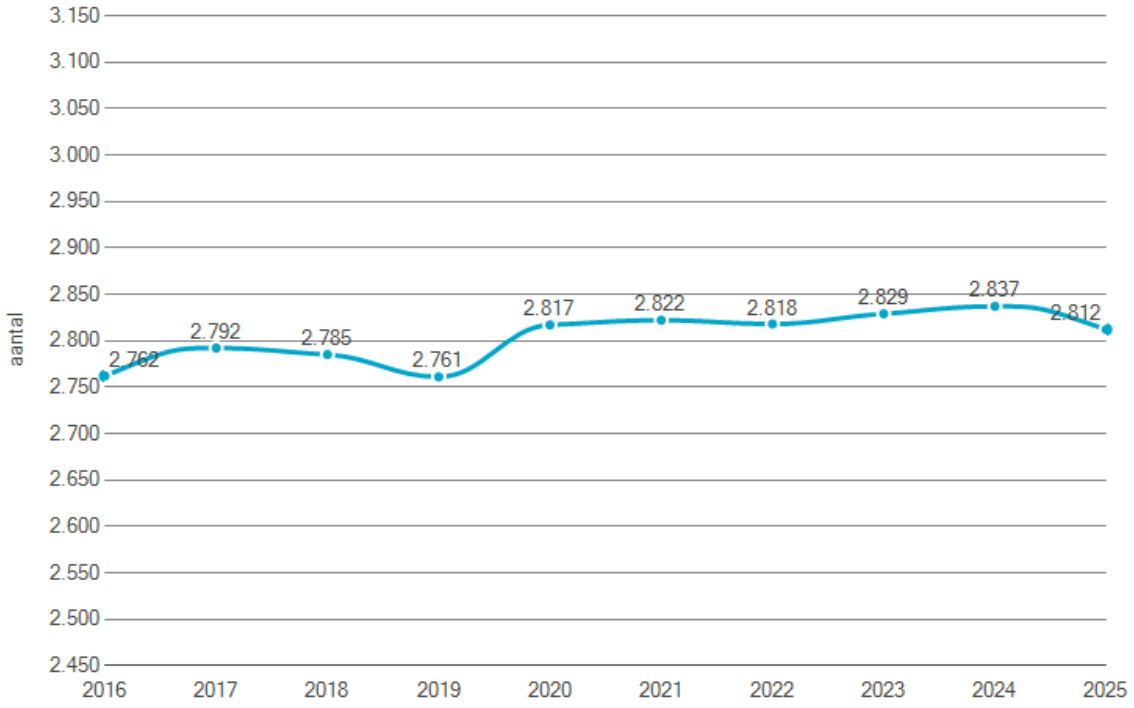
Inwoners

	Statistische sector Bellegem - Kern	Statistische sector Bellegem - Verspr. Bew.-Noord	Statistische sector Bellepark	Statistische sector Zwingel	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
2016	849	479	1.040	394	2.762	75.837
2017	883	469	1.040	400	2.792	75.989
2018	877	482	1.040	386	2.785	76.441
2019	871	477	1.019	394	2.761	76.921
2020	921	479	1.024	393	2.817	77.287
2021	946	470	1.037	369	2.822	77.370
2022	959	469	1.026	364	2.818	77.880
2023	970	470	1.025	364	2.829	79.082
2024	970	475	1.034	358	2.837	80.273
2025	957	471	1.022	362	2.812	81.064

Eenheid: aantal

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Inwoners
evolutie - buurt

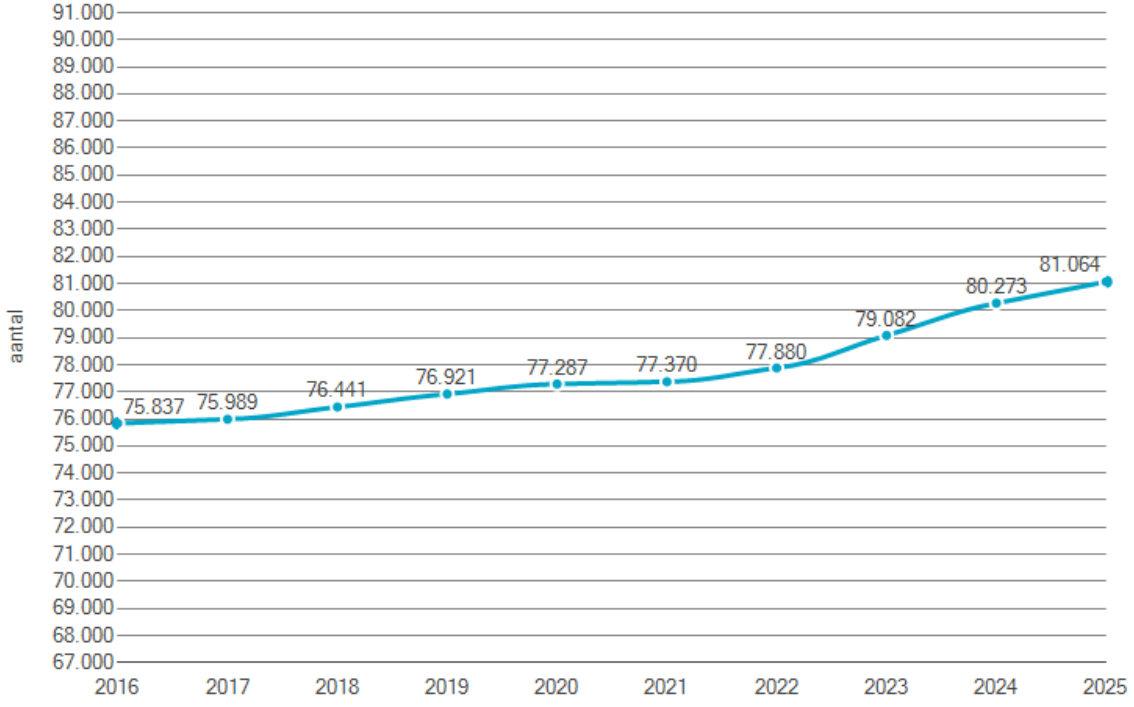


Statistische sectoren totaal

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 Bellegem - Kern	401
Statistische sector Bellegem - Verspr. Bew.-Noord	197
Statistische sector Bellepark	424
Statistische sector Zwingel	167
Statistische sectoren totaal	1.189
Stad Kortrijk	35.305

Eenheid: aantal

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

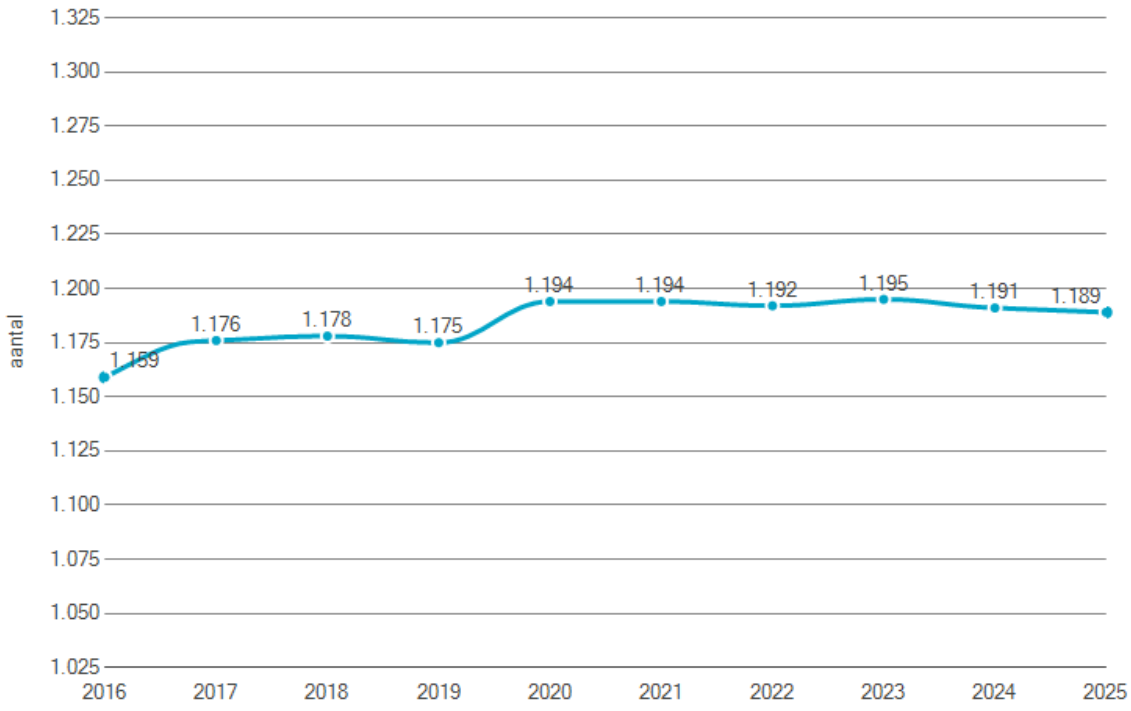
Huishoudens
evolutie

	Statistische sector Bellegem - Kern	Statistische sector Bellegem - Verspr. Bew.-Noord	Statistische sector Bellepark	Statistische sector Zwingel	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
2016	367	198	413	181	1.159	32.813
2017	379	198	420	179	1.176	32.781
2018	380	200	420	178	1.178	33.084
2019	377	198	420	180	1.175	33.392
2020	394	200	421	179	1.194	33.713
2021	401	198	425	170	1.194	33.896
2022	400	196	424	172	1.192	34.164
2023	406	197	424	168	1.195	34.615
2024	402	198	426	165	1.191	35.042
2025	401	197	424	167	1.189	35.305

Eenheid: aantal

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Huishoudens
evolutie - buurt

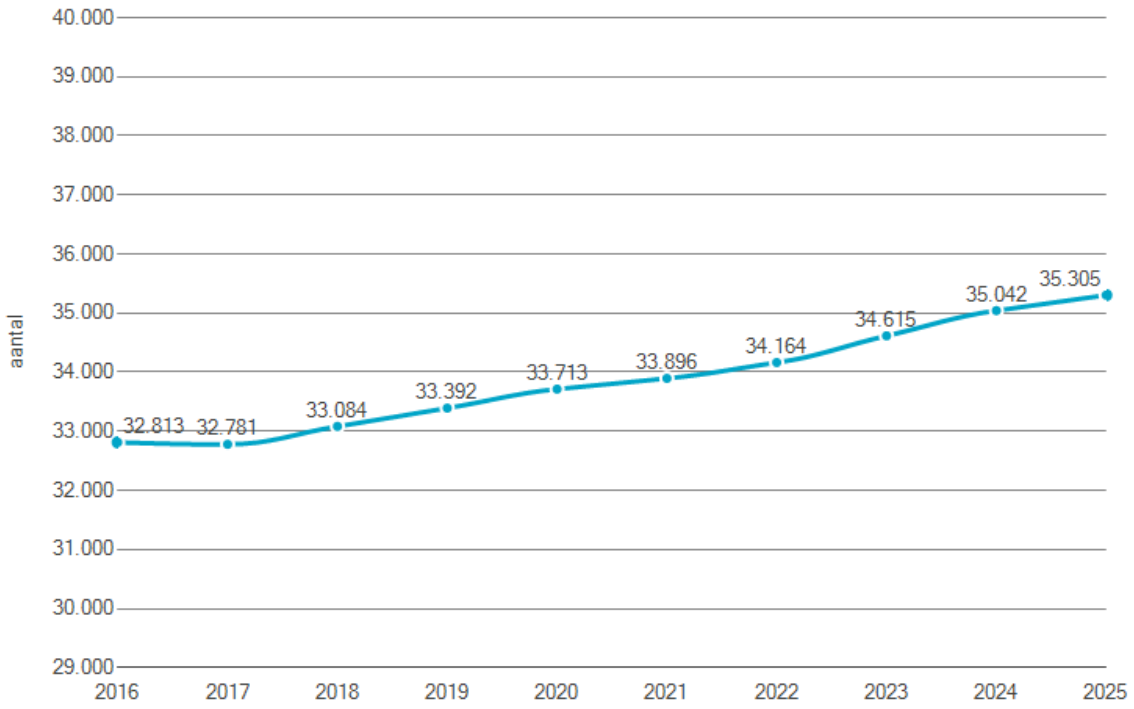


Statistische sectoren totaal

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 Bellegem - Kern	40,23
Statistische sector Bellegem - Verspr. Bew.-Noord	552,30
Statistische sector Bellepark	41,61
Statistische sector Zwingel	15,48
Statistische sectoren totaal	649,61
Stad Kortrijk	8.069,61

Eenheid: hectare

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

Inwonersdichtheid 2025

	bevolkingsdichtheid
Statistische sector Bellegem - Kern	2.379
Statistische sector Bellegem - Verspr. Bew.-Noord	85
Statistische sector Bellepark	2.456
Statistische sector Zwingel	2.339
Statistische sectoren totaal	433
Stad Kortrijk	1.005

Eenheid: aantal per km²

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Woongelegenheden 2024

	woongelegenheden
Statistische sector Bellegem - Kern	461
Statistische sector Bellegem - Verspr. Bew.-Noord	220
Statistische sector Bellepark	555
Statistische sector Zwingel	226
Statistische sectoren totaal	1.462
Stad Kortrijk	40.771

Eenheid: aantal

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

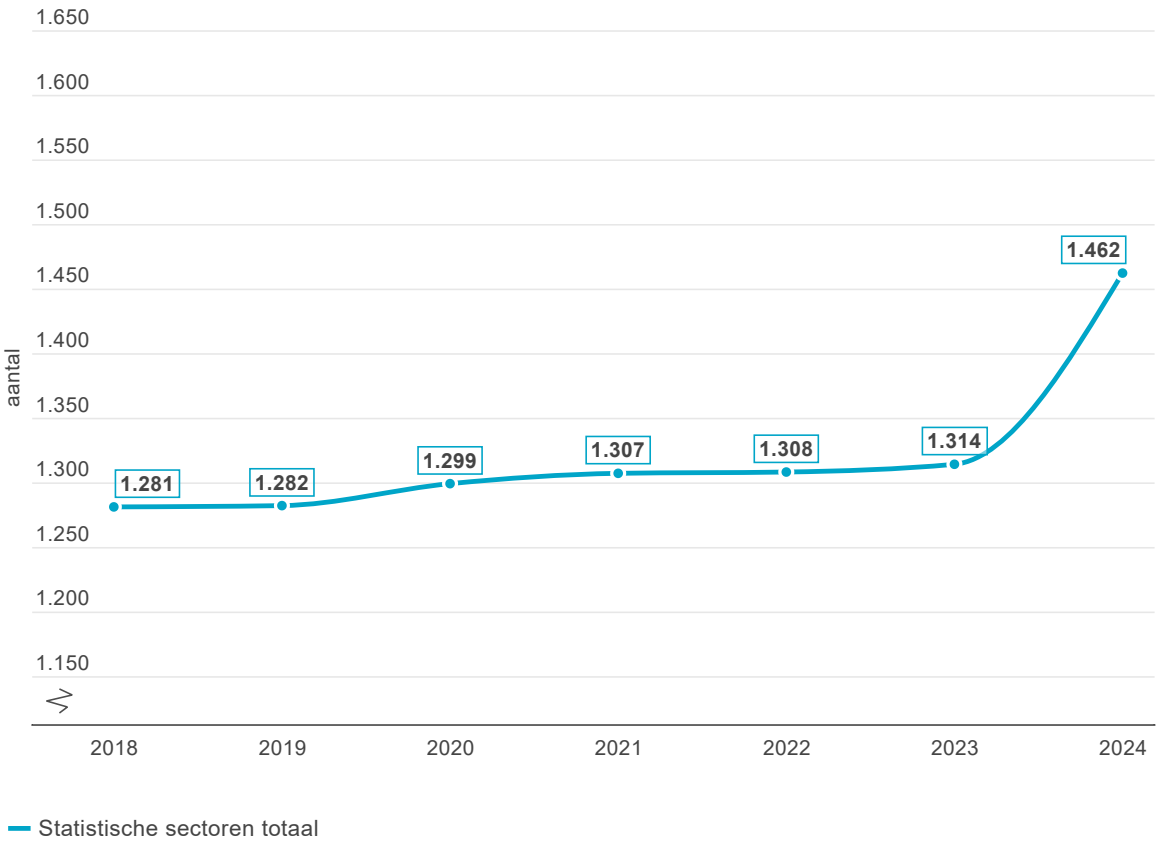
Woongelegenheden evolutie

	Statistische sector Bellegem - Kern	Statistische sector Bellegem - Verspr. Bew.-Noord	Statistische sector Bellepark	Statistische sector Zwingel	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
2018	431	216	439	195	1.281	38.738
2019	433	216	439	194	1.282	38.986
2020	445	218	442	194	1.299	39.241
2021	449	219	444	195	1.307	39.500
2022	450	219	444	195	1.308	39.911
2023	456	220	443	195	1.314	40.276
2024	461	220	555	226	1.462	40.771

Eenheid: aantal

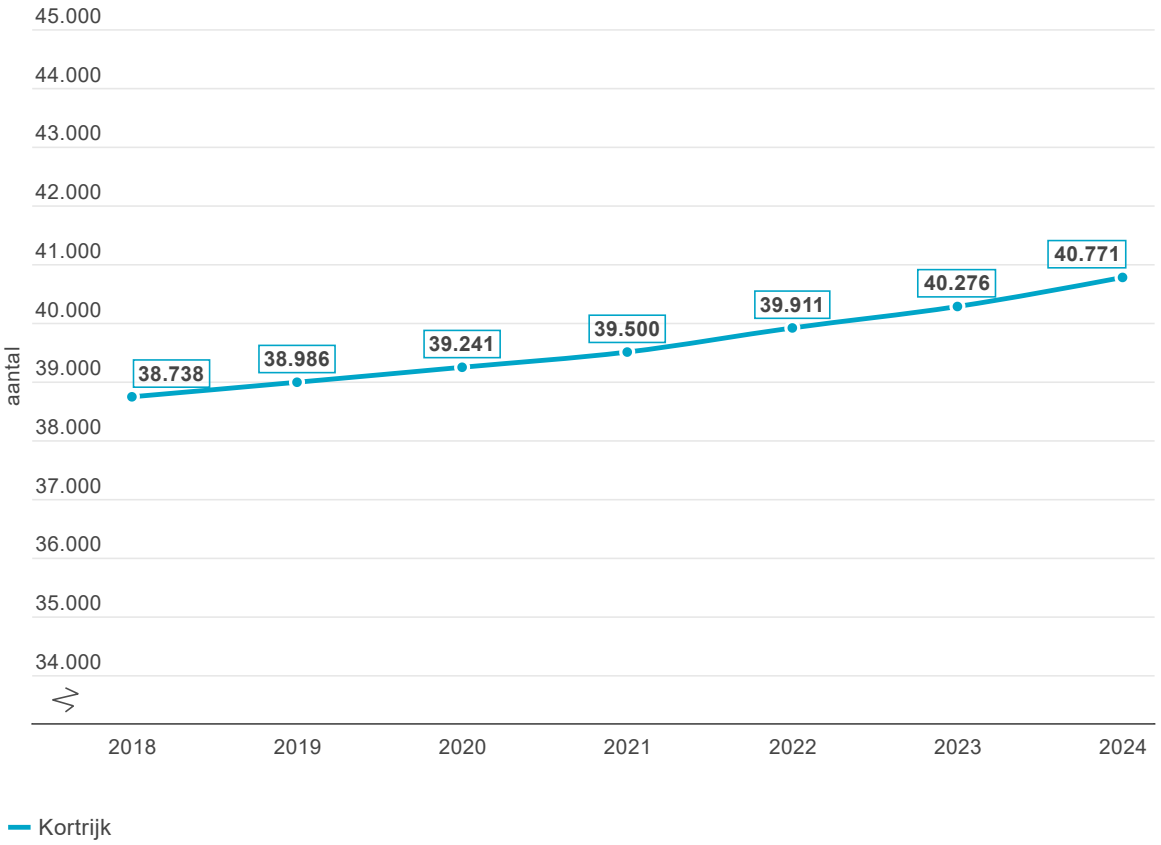
Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Woongelegenheden evolutie - buurt



Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Woongelegenheden evolutie - stad Kortrijk



Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Woonvraag

Leeftijdsverdeling 2025 in percentage

	Statistische sector Bellegem - Kern	Statistische sector Bellegem - Verspr. Bew.-Noord	Statistische sector Bellepark	Statistische sector Zwingel	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
0-2 jarigen	2,4	3,4	3,0	3,3	2,9	3,1
3-11 jarigen	9,3	6,4	10,8	7,7	9,1	9,7
12-17 jarigen	6,9	8,3	9,2	6,4	7,9	6,8
18-24 jarigen	7,1	7,4	6,3	6,4	6,8	8,8
25-49 jarigen	29,7	24,6	26,1	30,4	27,6	32,1
50-64 jarigen	17,1	19,3	20,6	22,1	19,4	17,9
65-74 jarigen	11,4	16,3	14,3	12,2	13,4	10,3

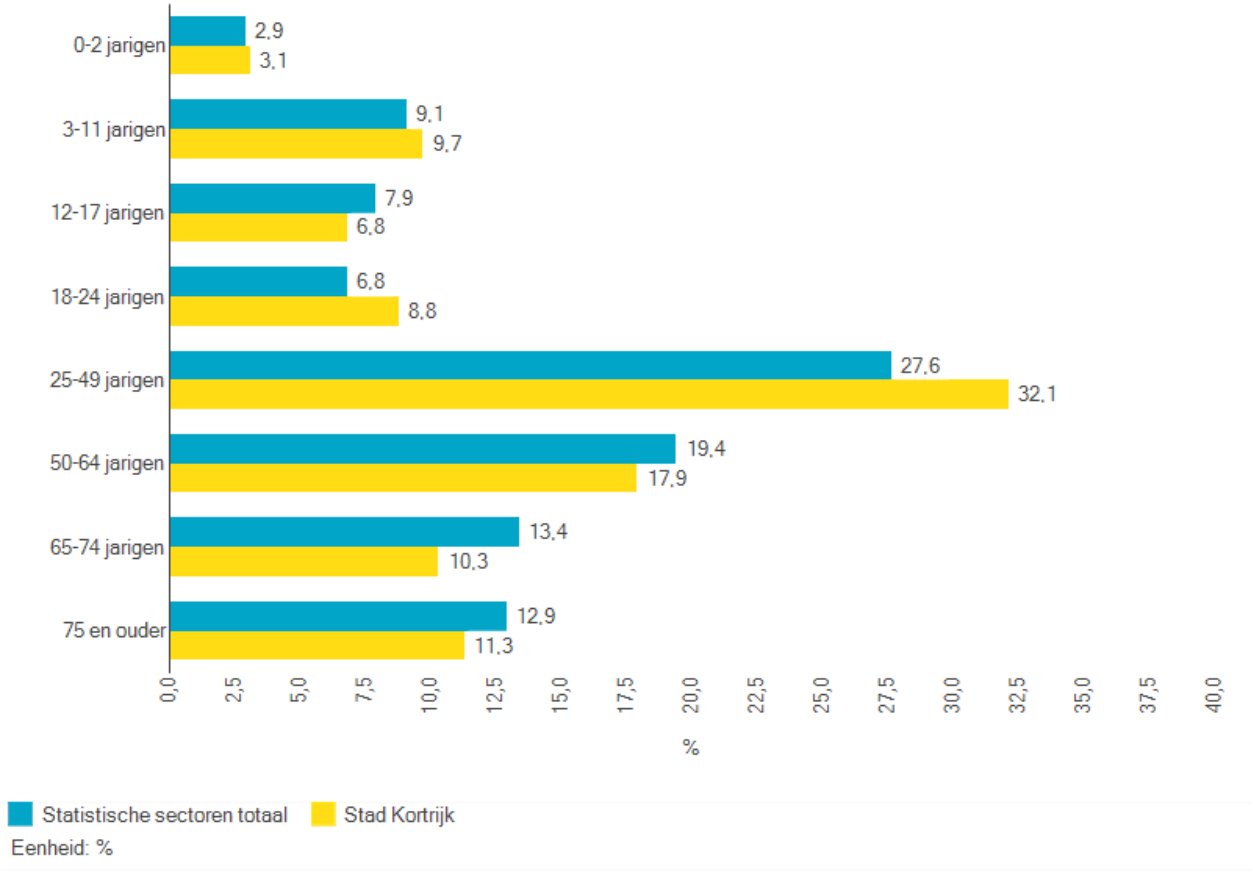
	Statistische sector Bellegem - Kern	Statistische sector Bellegem - Verspr. Bew.-Noord	Statistische sector Bellepark	Statistische sector Zwingel	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
75 en ouder	16,1	14,2	9,7	11,6	12,9	11,3

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.

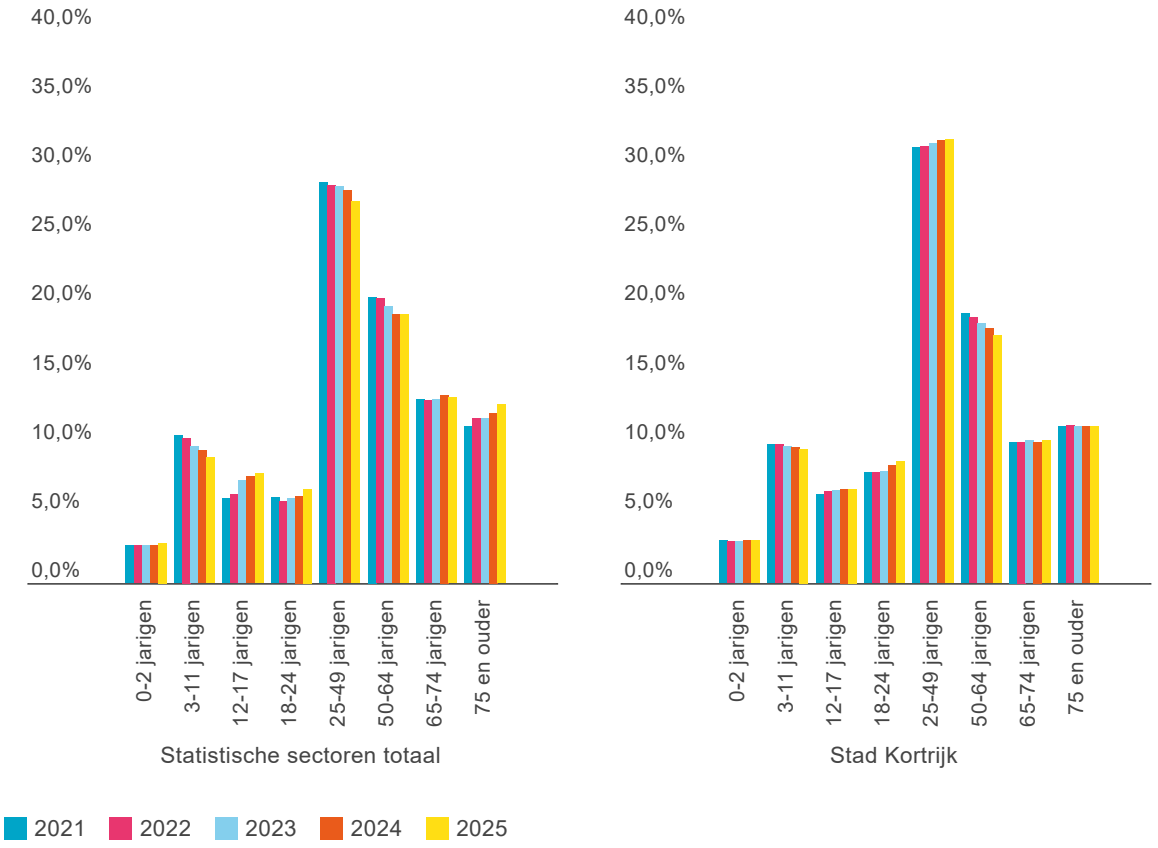
Leeftijdsverdeling 2025



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.

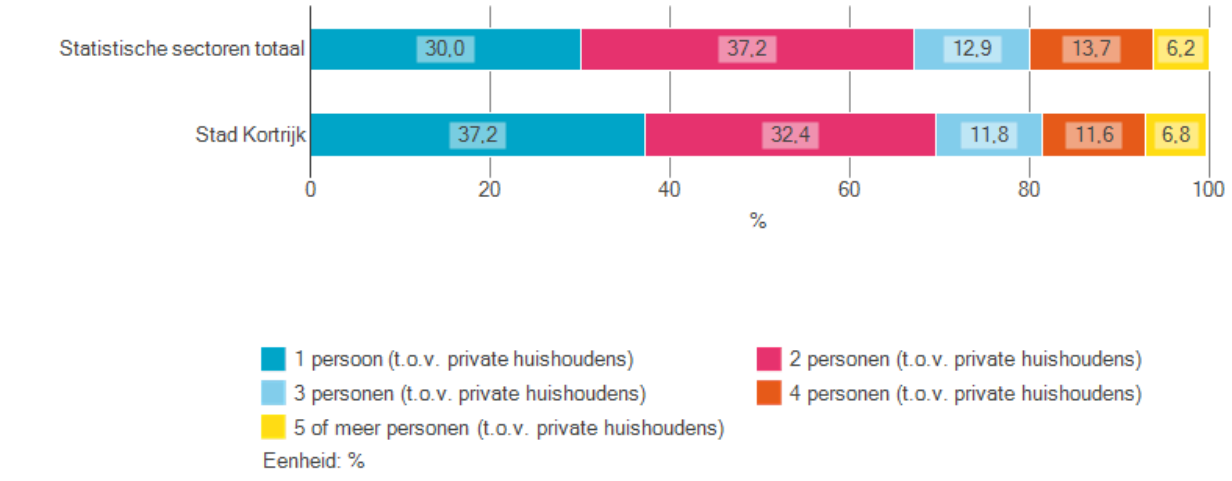
Huishoudens naar grootte 2025

	1 persoon	2 personen	3 personen	4 personen	5 of meer personen
Statistische sector Bellegem - Kern	142	138	49	48	24
Statistische sector Bellegem - Verspr. Bew.-Noord	46	83	24	34	10
Statistische sector Bellepark	109	165	57	61	32
Statistische sector Zwingel	60	56	23	20	8
Statistische sectoren totaal	357	442	153	163	74
Stad Kortrijk	13.142	11.455	4.180	4.106	2.412

Eenheid: aantal

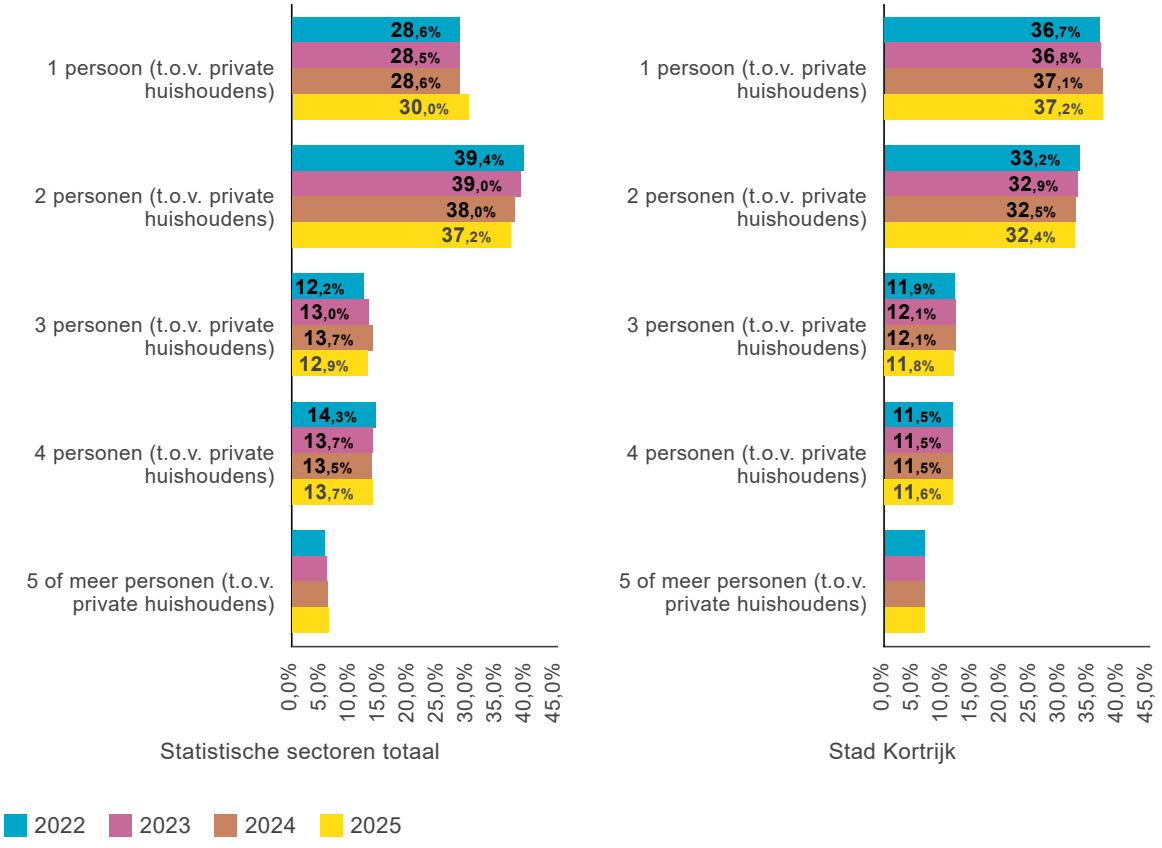
Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

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)	26,8	5,7
2 personen (t.o.v. private huishoudens)	1,2	-1,5
3 personen (t.o.v. private huishoudens)	-29,6	-11,1
4 personen (t.o.v. private huishoudens)	-9,3	-1,6
5 of meer personen (t.o.v. private huishoudens)	0,2	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 Bellegem - Kern	16	-18	13
Statistische sector Bellegem - Verspr. Bew.-Noord	4	-8	0
Statistische sector Bellepark	6	-11	-5
Statistische sector Zwingel	-2	12	-4
Statistische sectoren totaal	24	-25	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	3	0	6	0	15	0
migratiesaldo met een andere Vlaamse gemeente	-6	-85	-13	91	2	9
migratiesaldo met een Brusselse gemeente	-1	-1	-4	-15		3
migratiesaldo met een Waalse gemeente	-1	21	-1	135	-1	17
migratiesaldo met het buitenland	5	217	0	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 Bellegem - Kern, Bellegem - Verspr. Bew.-Noord, Bellepark, Zwingel

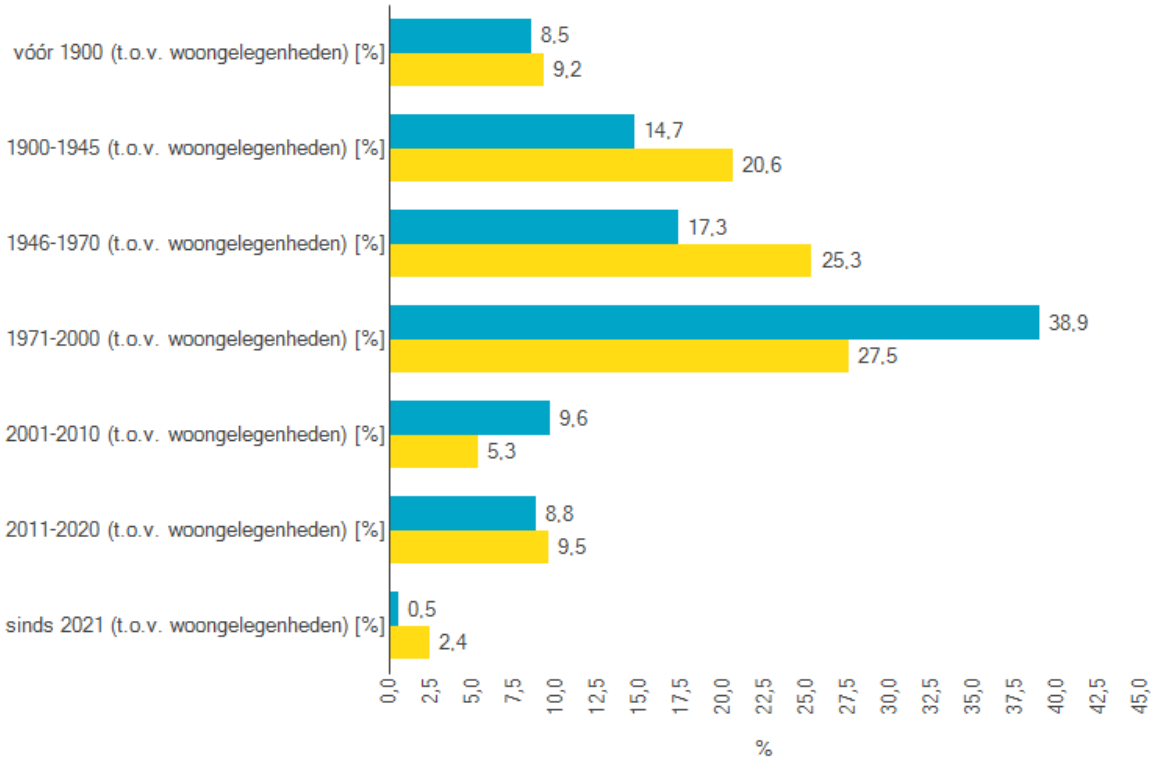
	Statistische sector Bellegem - Kern	Statistische sector Bellegem - Verspr. Bew.-Noord	Statistische sector Bellepark	Statistische sector Zwingel	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
woongelegenheden gebouwd vóór 1900	46	44	13	21	124	3.745
woongelegenheden gebouwd 1900-1945	159	11	22	23	215	8.393
woongelegenheden gebouwd 1946-1970	78	42	28	105	253	10.319
woongelegenheden gebouwd 1971-2000	83	93	336	56	568	11.222
woongelegenheden gebouwd 2001-2010	52	11	66	12	141	2.159
woongelegenheden gebouwd 2011-2020	14	15	90	9	128	3.880
woongelegenheden gebouwd sinds 2021	6	.	.	.	7	969
bouwjaar onbekend	23	.	.	.	26	84

Speciale waarden: . Verborgen waarde

Eenheid: aantal

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

2024 percentage

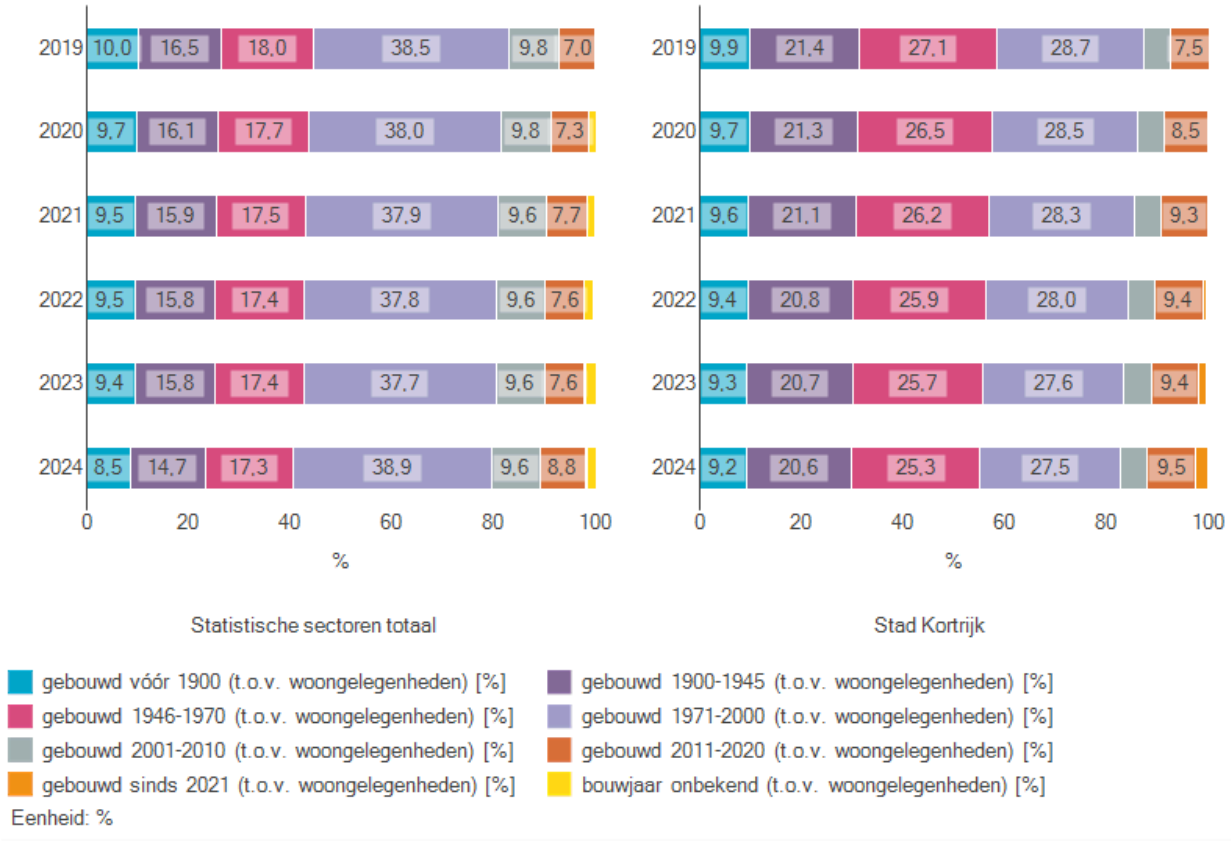


Statistische sectoren totaal Stad Kortrijk

Eenheid: %

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

evolutie



Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

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

2024

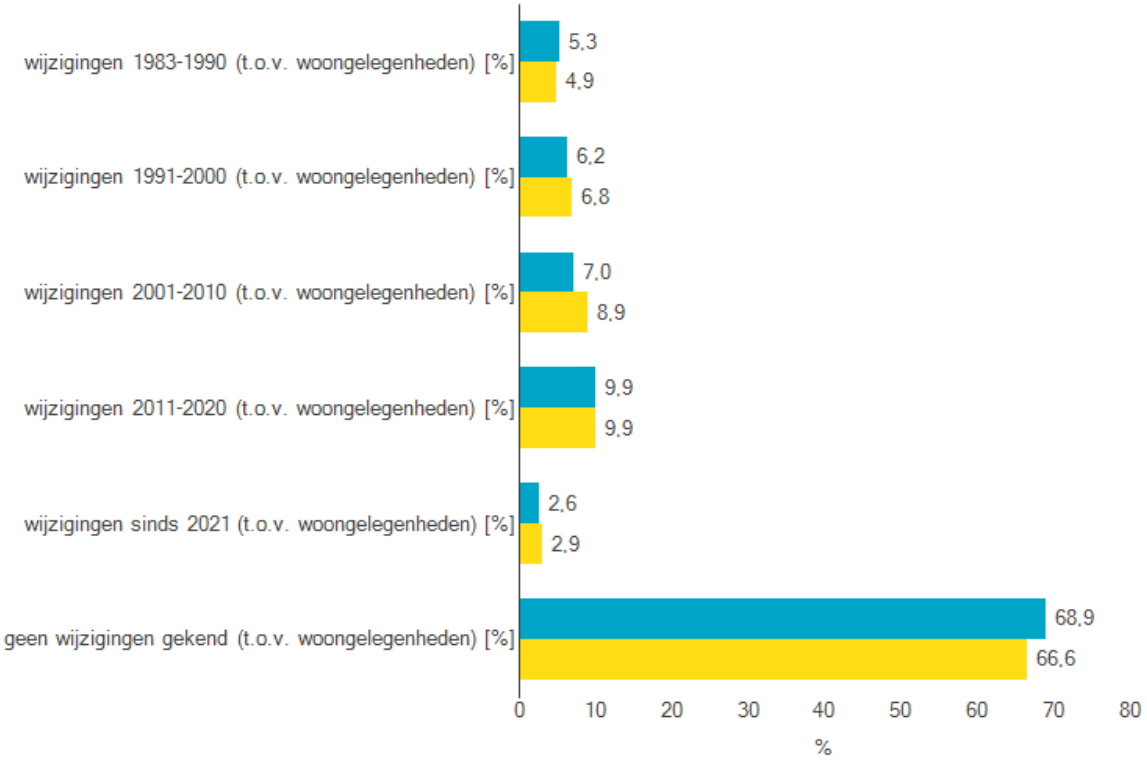
	wijzigingen aan woongelegenheden 1983-1990	wijzigingen aan woongelegenheden 1991-2000	wijzigingen aan woongelegenheden 2001-2010	wijzigingen aan woongelegenheden 2011-2020	wijzigingen aan woongelegenheden sinds
Statistische sector Bellegem - Kern	34	35	37	62	
Statistische sector Bellegem - Verspr. Bew.- Noord	22	19	28	24	
Statistische sector Bellepark	17	27	23	38	
Statistische sector Zwingel	5	10	15	21	
Statistische sectoren totaal	78	91	103	145	
Stad Kortrijk	2.016	2.755	3.616	4.021	

Speciale waarden: . Verborgen waarde

Eenheid: aantal

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

2024 percentage



Eenheid: %

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

evolutie

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

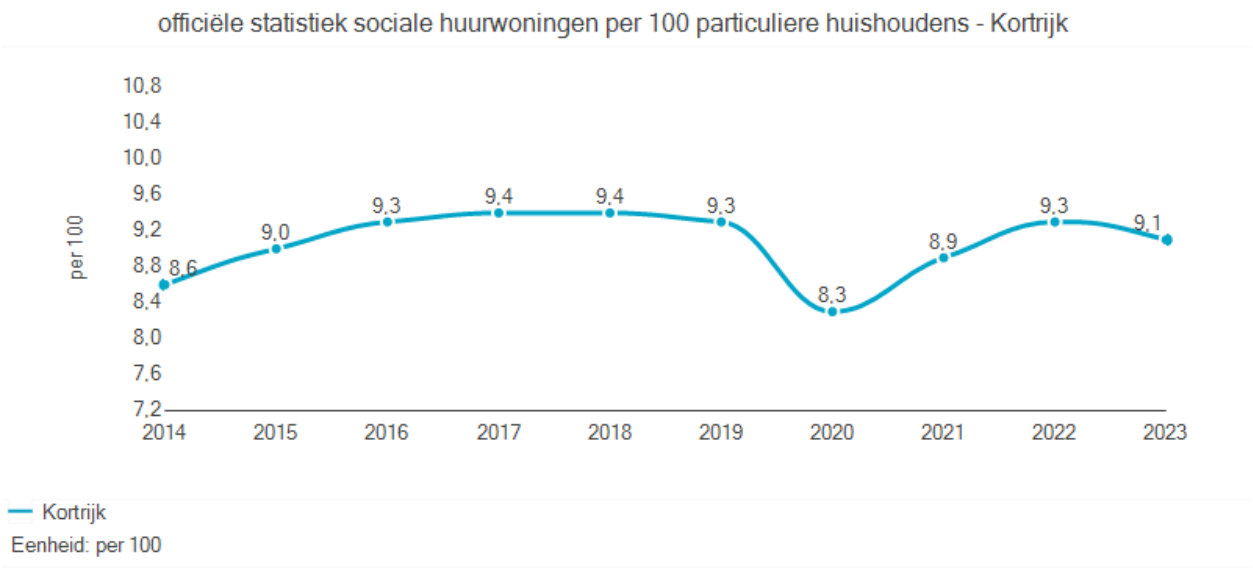
Sociale huur

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 Bellegem - Kern	183	124	61	9
Statistische sector Bellegem - Verspr. Bew.-Noord	5	60	145	6
Statistische sector Bellepark	52	147	128	.
Statistische sector Zwingel	37	66	42	.
Statistische sectoren totaal	277	397	376	15
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 Bellegem - Kern	.	84	377
Statistische sector Bellegem - Verspr. Bew.-Noord	.	.	216
Statistische sector Bellepark	.	228	327
Statistische sector Zwingel	.	81	145
Statistische sectoren totaal	.	397	1.065
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 Bellegem - Kern	24	21	39
Statistische sector Bellegem - Verspr. Bew.-Noord	.	.	.
Statistische sector Bellepark	204	24	.
Statistische sector Zwingel	64	17	.
Statistische sectoren totaal	296	62	39
Stad Kortrijk	3.619	2.079	6.540

Speciale waarden: . Verborgen waarde

Eenheid: aantal

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

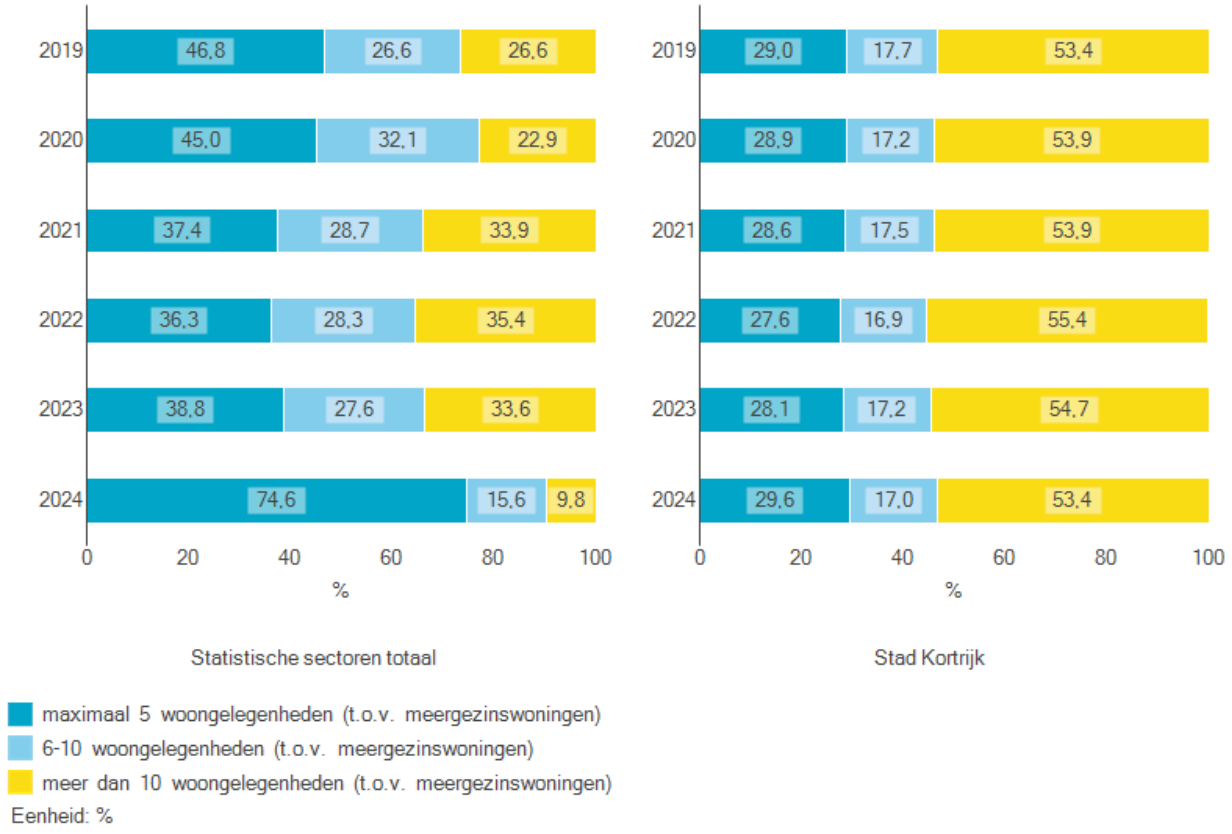
evolutie

2024

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Type woning - aandeel woongelegenheden in meergezinswoning

2024



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 Bellegem - Kern, Bellegem - Verspr. Bew.-Noord, Bellepark, Zwingel

	gemiddeld netto belastbaar inkomen per belastingplichtige (excl. 0-inkomens)
Statistische sector Bellegem - Kern	30.294
Statistische sector Bellegem - Verspr. Bew.-Noord	28.248
Statistische sector Bellepark	29.467
Statistische sector Zwingel	27.669
Statistische sectoren totaal	
Stad Kortrijk	28.185

< 27.500	
27.500 < 28.050	
28.050 < 28.600	
28.600 < 29.150	
≥ 29.150	

Eenheid: €

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