

Woonplan buurtpaspoort

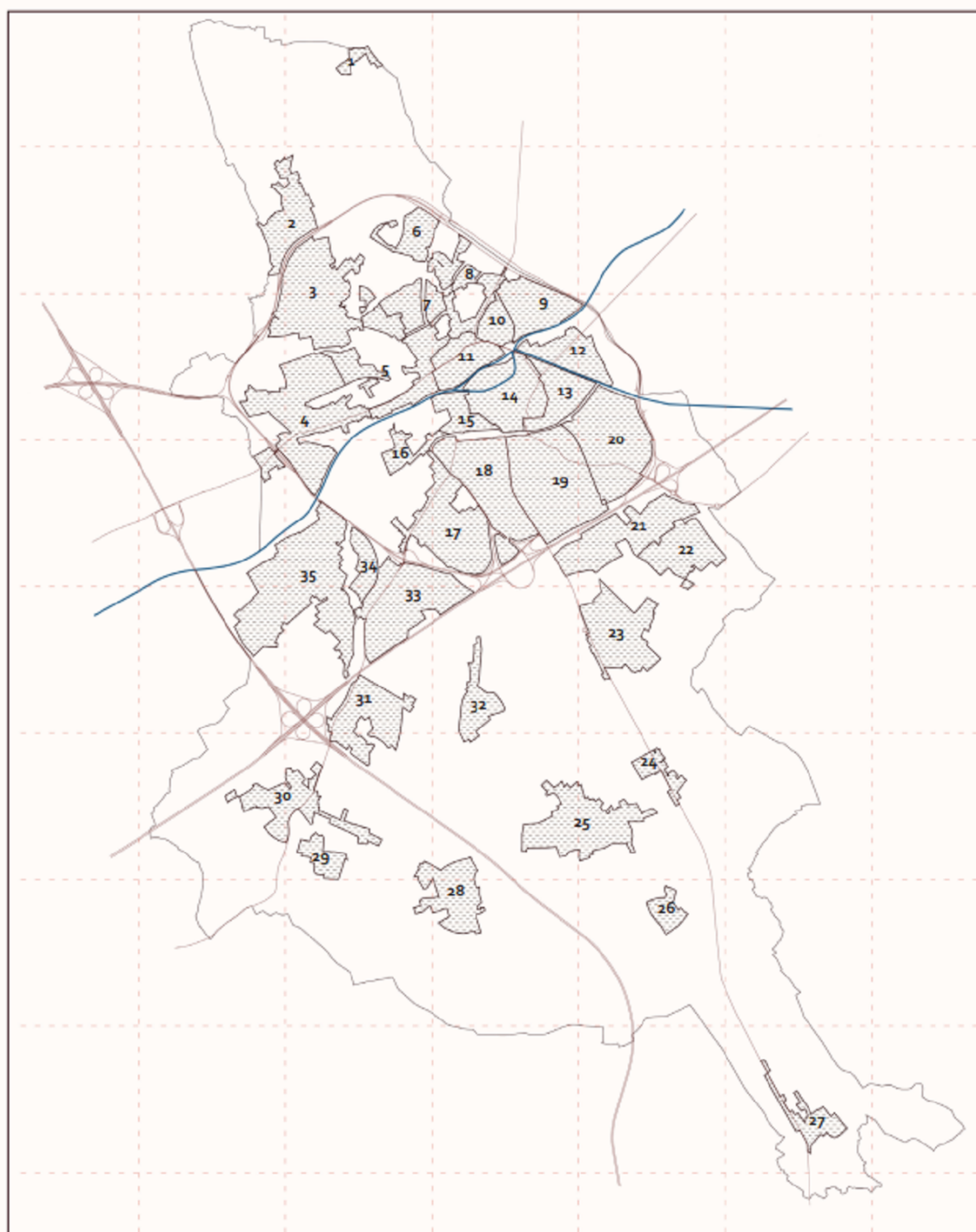
Hoe ziet KORTRIJK er als woonstad uit in de toekomst? Waar willen we wonen? Welke woningen hebben we overmorgen nodig en hoe houden we onze woonbuurten leefbaar?

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 OUD 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

Grijsperre, Hoogweide, Koffiestraat

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 Grijsperre 966

Statistische sector Hoogweide 412

Statistische sector Koffiestraat 478

Statistische sectoren totaal 1.856

Stad Kortrijk 81.064

Eenheid: aantal

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

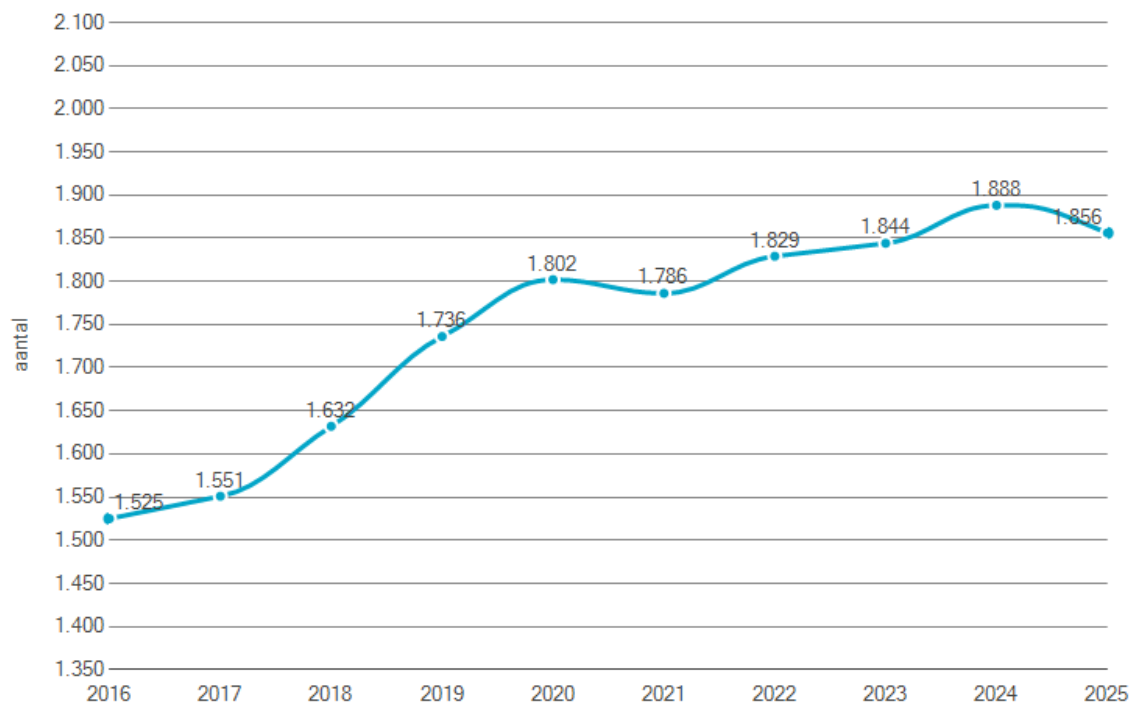
Inwoners

	Statistische sector Grijsperre	Statistische sector Hoogweide	Statistische sector Koffiestraat	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
2016	685	402	438	1.525	75.837
2017	701	392	458	1.551	75.989
2018	784	390	458	1.632	76.441
2019	882	405	449	1.736	76.921
2020	925	405	472	1.802	77.287
2021	929	404	453	1.786	77.370
2022	944	405	480	1.829	77.880
2023	968	395	481	1.844	79.082
2024	976	409	503	1.888	80.273
2025	966	412	478	1.856	81.064

Eenheid: aantal

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Inwoners evolutie - buurt

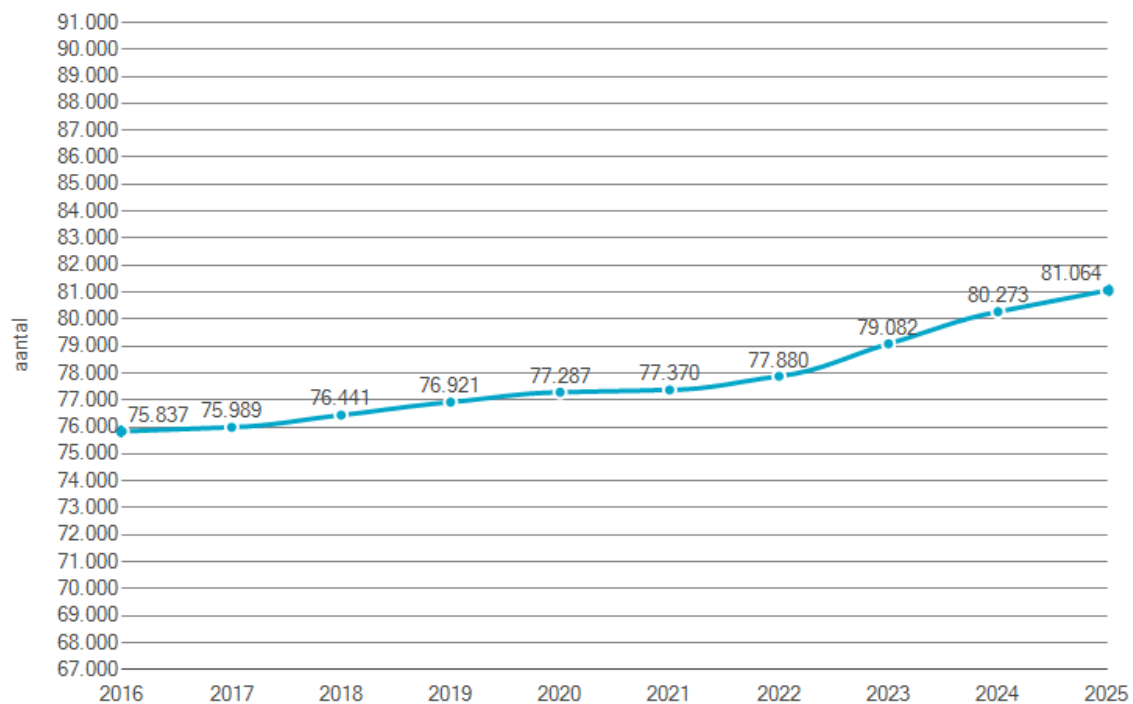


— Statistische sectoren totaal

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 Grijsperre 395

Statistische sector Hoogweide 161

Statistische sector Koffiestraat 147

Statistische sectoren totaal 703

Stad Kortrijk 35.305

Eenheid: aantal

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

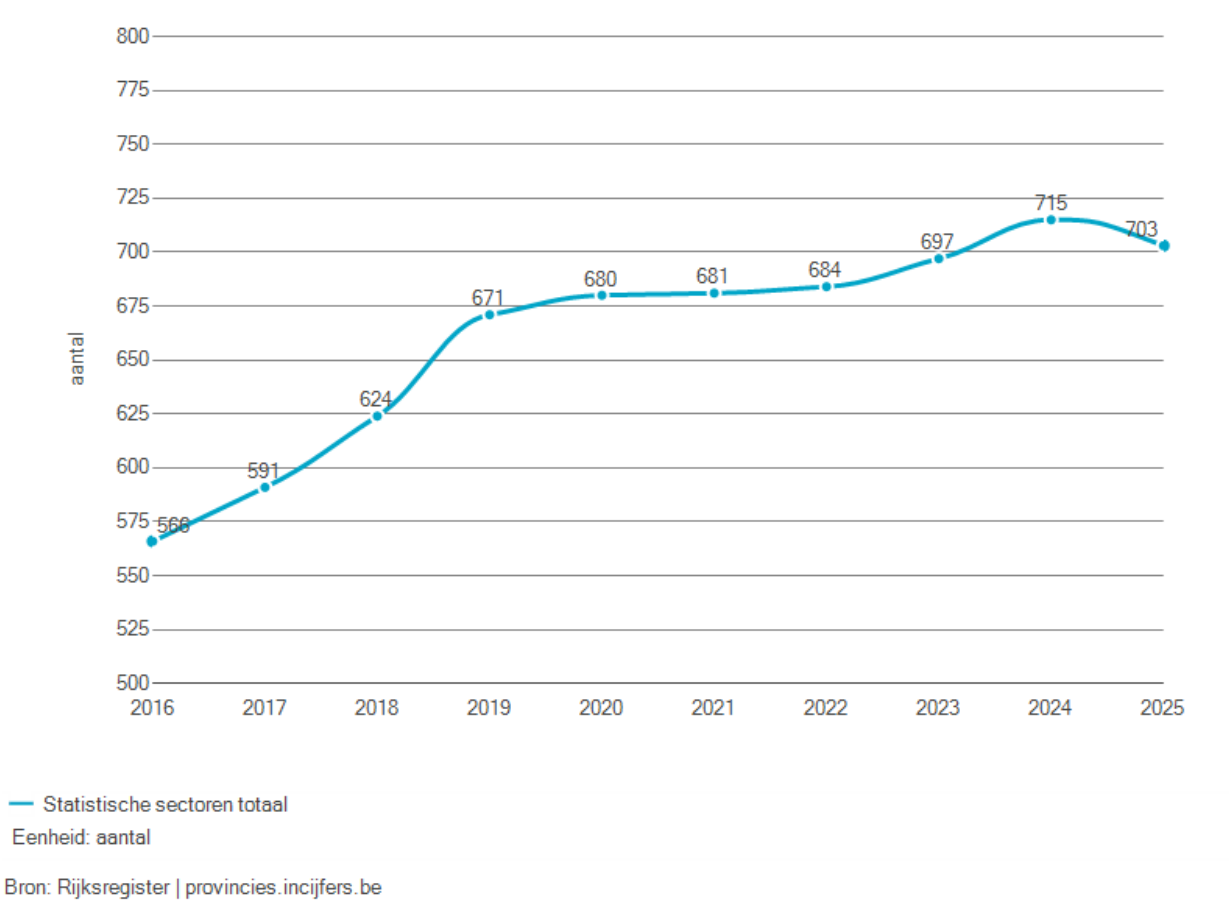
Huishoudens
evolutie

	Statistische sector Grijsperre	Statistische sector Hoogweide	Statistische sector Koffiestraat	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
2016	269	156	141	566	32.813
2017	289	155	147	591	32.781
2018	326	153	145	624	33.084
2019	365	162	144	671	33.392
2020	375	156	149	680	33.713
2021	374	156	151	681	33.896
2022	378	156	150	684	34.164
2023	389	157	151	697	34.615
2024	401	159	155	715	35.042
2025	395	161	147	703	35.305

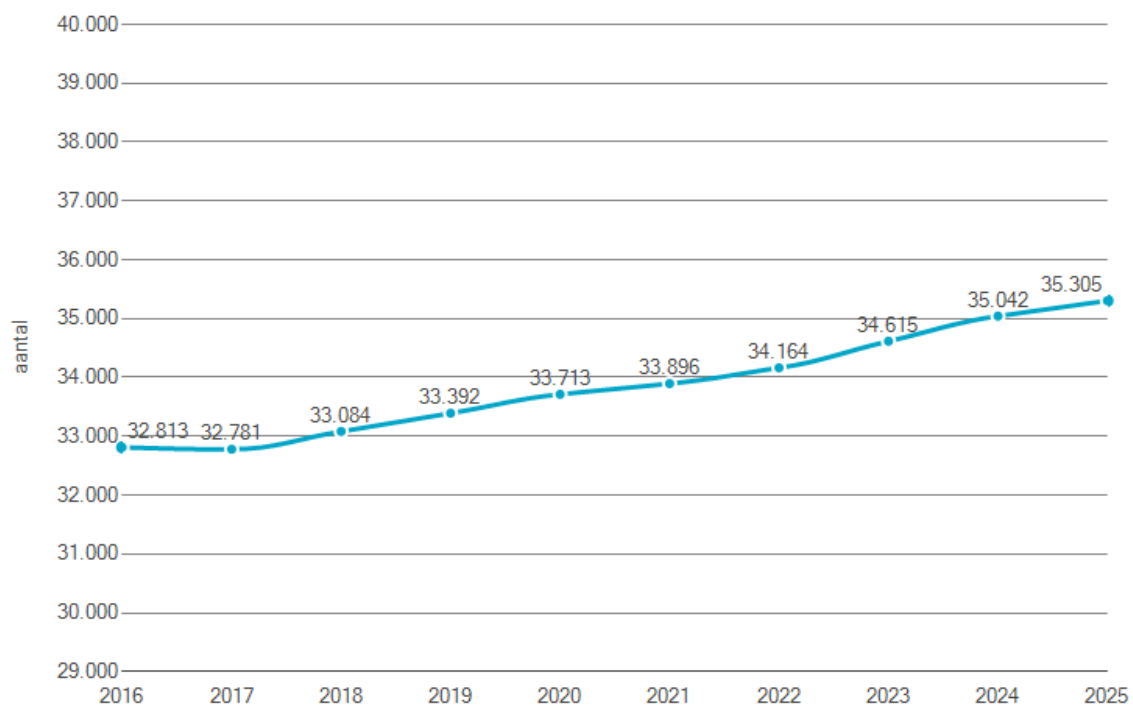
Eenheid: aantal

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 Grijsperre	46,73
Statistische sector Hoogweide	24,10
Statistische sector Koffiestraat	18,89
Statistische sectoren totaal	89,72
Stad Kortrijk	8.069,61

Eenheid: hectare

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

Inwonersdichtheid 2025

	bevolkingsdichtheid
Statistische sector Grijsperre	2.067
Statistische sector Hoogweide	1.710
Statistische sector Koffiestraat	2.531
Statistische sectoren totaal	2.069
Stad Kortrijk	1.005

Eenheid: aantal per km²

Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

Woongelegenheden 2024

woongelegenheden

Statistische sector Grijsperre 429

Statistische sector Hoogweide 167

Statistische sector Koffiestraat 161

Statistische sectoren totaal 757

Stad Kortrijk 40.771

Eenheid: aantal

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

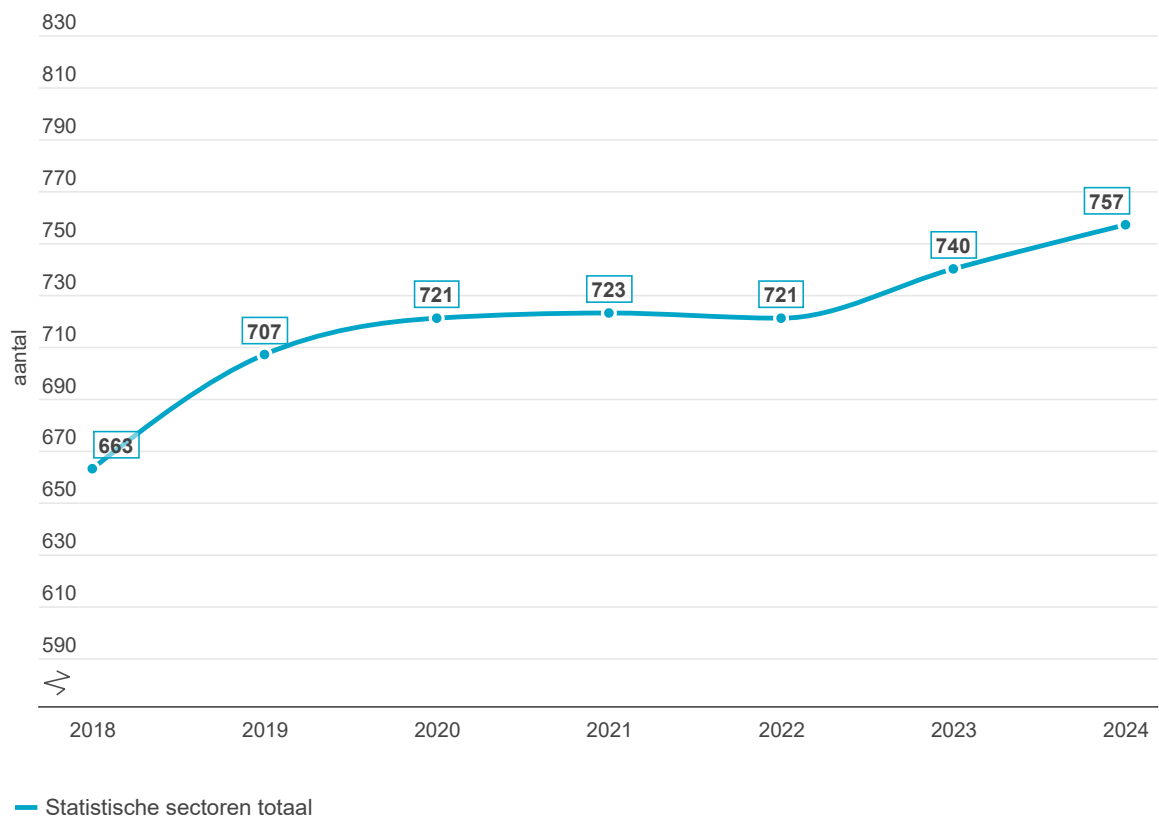
Woongelegenheden
evolutie

	Statistische sector Grijsperre	Statistische sector Hoogweide	Statistische sector Koffiestraat	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
2018	340	168	155	663	38.738
2019	382	169	156	707	38.986
2020	396	169	156	721	39.241
2021	398	167	158	723	39.500
2022	398	165	158	721	39.911
2023	412	167	161	740	40.276
2024	429	167	161	757	40.771

Eenheid: aantal

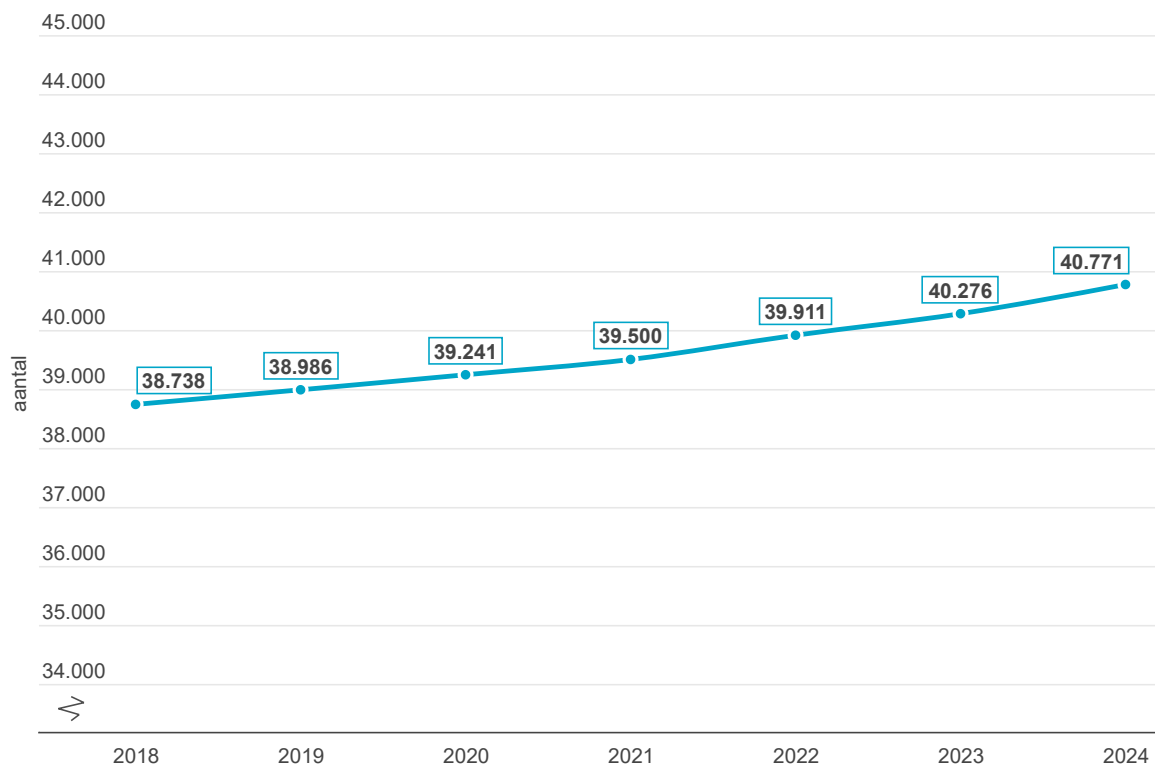
Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Woongelegenheden
evolutie - buurt



Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Woongelegenheden
evolutie - stad Kortrijk



— Kortrijk

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Woonvraag

Leeftijdsverdeling 2025 in percentage

	Statistische sector Grijsporre	Statistische sector Hoogweide	Statistische sector Koffiestraat	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
0-2 jarigen	4,5	4,1	1,3	3,6	3,1
3-11 jarigen	13,6	9,0	11,5	12,0	9,7
12-17 jarigen	7,1	6,8	7,1	7,1	6,8
18-24 jarigen	7,0	11,2	6,1	7,7	8,8
25-49 jarigen	39,5	29,9	26,6	34,1	32,1
50-64 jarigen	16,0	18,9	11,5	15,5	17,9
65-74 jarigen	6,4	10,9	6,5	7,4	10,3

	Statistische sector Grijsperre	Statistische sector Hoogweide	Statistische sector Koffiestraat	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
75 en ouder	5,8	9,2	29,5	12,7	11,3

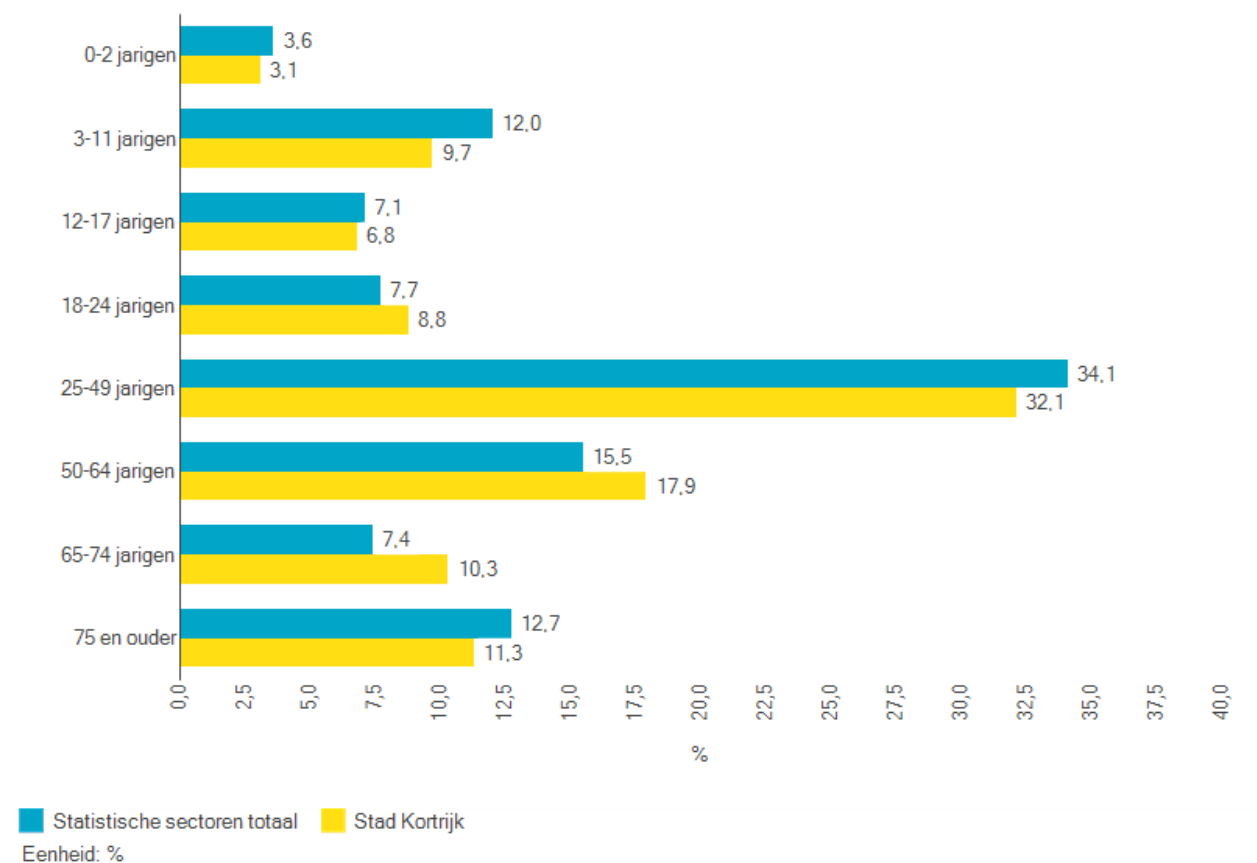
Eenheid: %

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

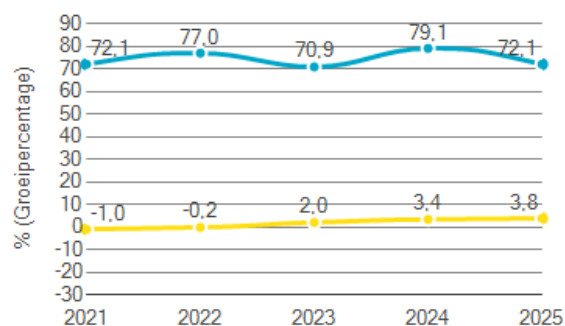


Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

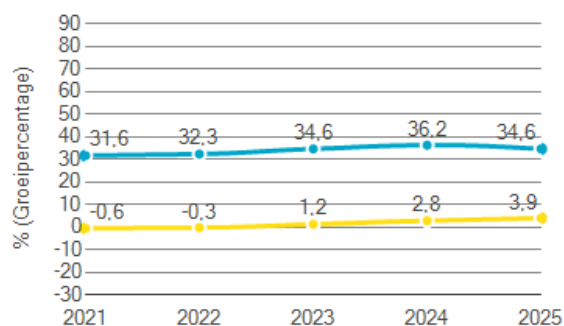
(1) :

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.

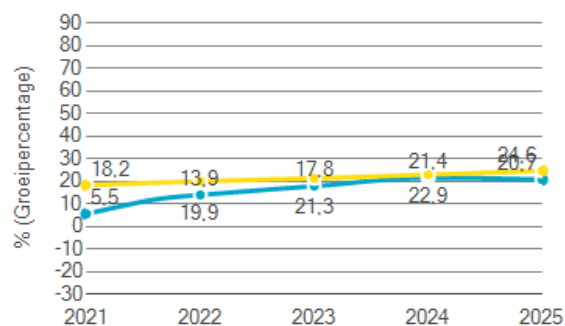
Leeftijdverdeling - groei/krimp t.o.v. het jaar 2000



Minderjarigen (0-17 jaar)



Actieve leeftijd (18-64 jaar)



65-plussers

— Statistische sectoren totaal — Stad Kortrijk

Eenheid: % (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.

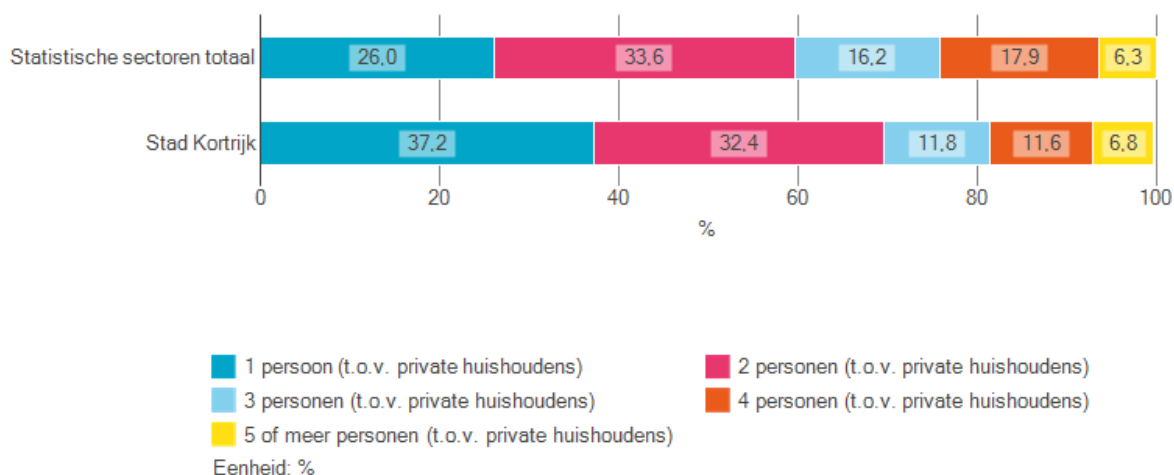
Huishoudens naar grootte 2025

	1 persoon	2 personen	3 personen	4 personen	5 of meer personen
Statistische sector Grijsperre	102	137	63	71	22
Statistische sector Hoogweide	39	56	30	22	14
Statistische sector Koffiestraat	42	43	21	33	8
Statistische sectoren totaal	183	236	114	126	44
Stad Kortrijk	13.142	11.455	4.180	4.106	2.412

Eenheid: aantal

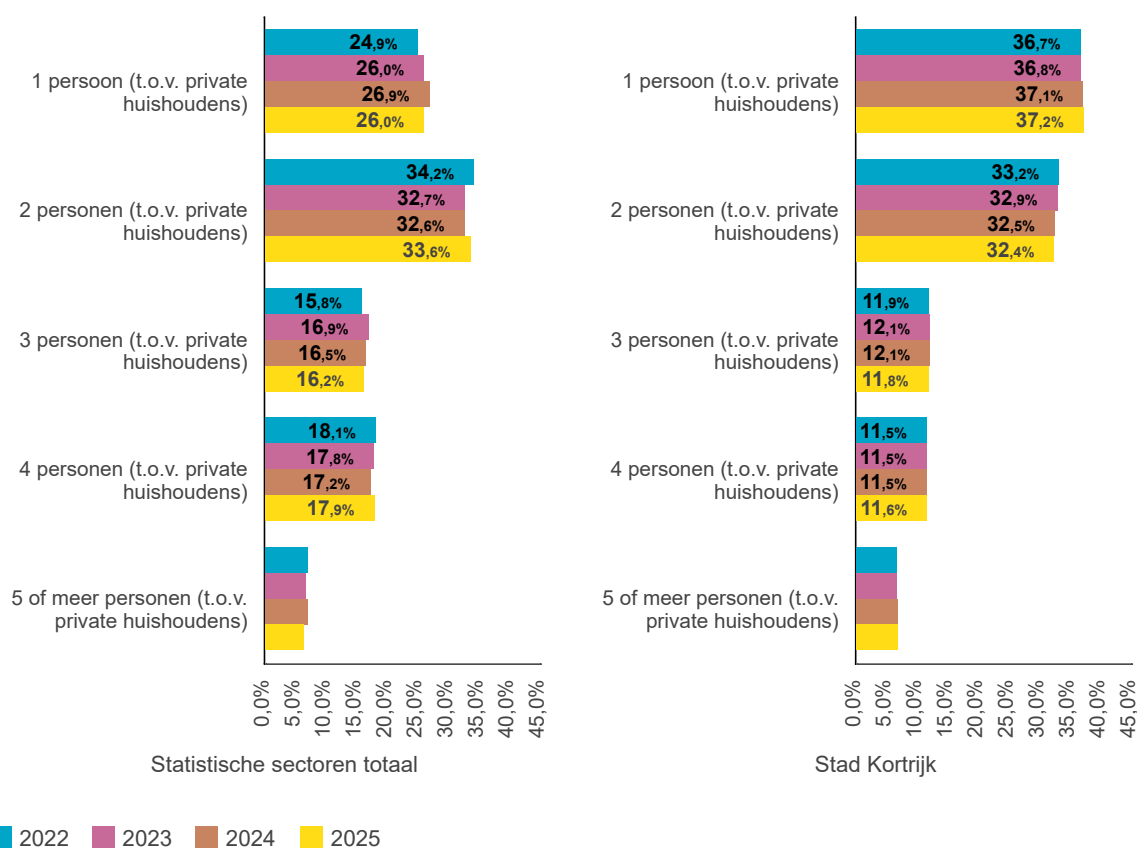
Bron: Rijksregister | provincies.incijfers.be

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)	0,1	5,7
2 personen (t.o.v. private huishoudens)	-9,9	-1,5
3 personen (t.o.v. private huishoudens)	23,8	-11,1
4 personen (t.o.v. private huishoudens)	3,3	-1,6
5 of meer personen (t.o.v. private huishoudens)	-0,2	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 Grijsperre	-10	-5	1
Statistische sector Hoogweide	0	-1	-1
Statistische sector Koffiestraat	13	-11	1
Statistische sectoren totaal	3	-17	1
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	-6	0	-7	0	16	0
migratiesaldo met een andere Vlaamse gemeente	-4	-85	-6	91	-5	9
migratiesaldo met een Brusselse gemeente		-1		-15		3
migratiesaldo met een Waalse gemeente	-1	21	-1	135		17
migratiesaldo met het buitenland		217	1	484		8

Eenheid: aantal

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

Woonaanbod
Woningvoorraad
Ouderdom woningen 2024

2024

Woongelegenheden naar bouwjaar - 2024 - Statistische sectoren Grijsperre, Hoogweide, Koffiestraat

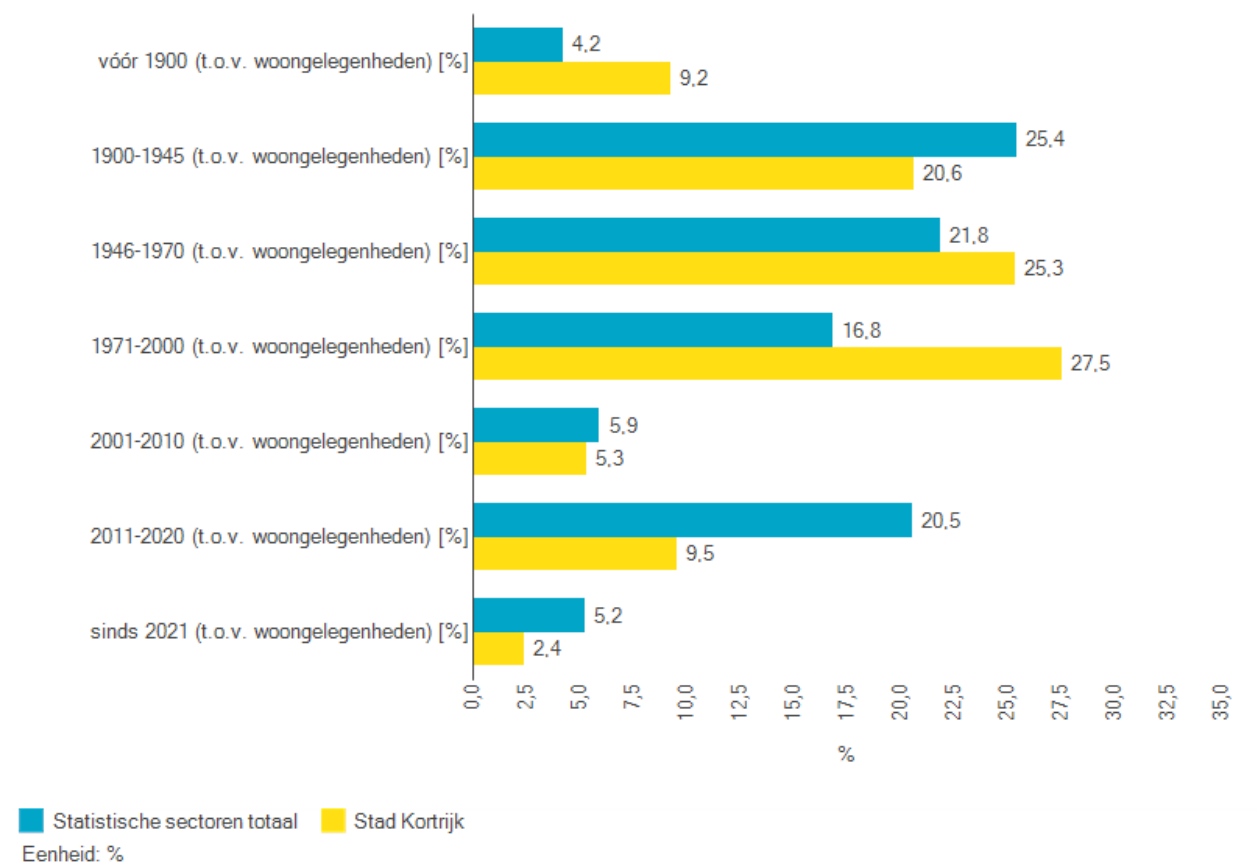
	Statistische sector Grijsperre	Statistische sector Hoogweide	Statistische sector Koffiestraat	Statistische sectoren totaal	Stad Kortrijk
woongelegenheden gebouwd vóór 1900	9	8	15	32	3.745
woongelegenheden gebouwd 1900-1945	98	32	62	192	8.393
woongelegenheden gebouwd 1946-1970	88	43	34	165	10.319
woongelegenheden gebouwd 1971-2000	52	66	9	127	11.222
woongelegenheden gebouwd 2001-2010	23	13	9	45	2.159
woongelegenheden gebouwd 2011-2020	127	.	24	155	3.880
woongelegenheden gebouwd sinds 2021	30	.	8	39	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.

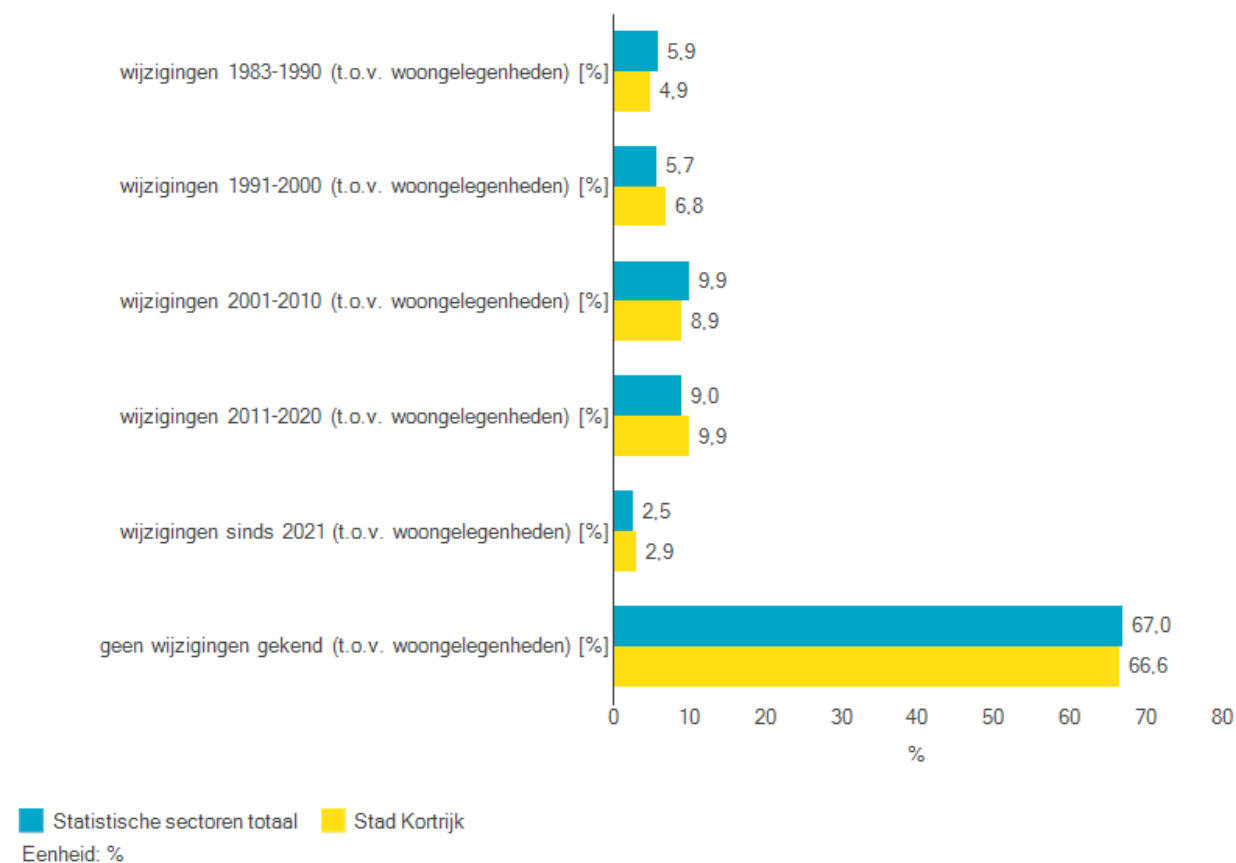
2024

	wijzigingen aan woongelegenheden 1983-1990	wijzigingen aan woongelegenheden 1991-2000	wijzigingen aan woongelegenheden 2001-2010	wijzigingen aan woongelegenheden 2011-2020	wi
Statistische sector 19 Grijsperre		22	31	35	9
Statistische sector 16 Hoogweide		14	17	12	5
Statistische sector 10 Koffiestraat		7	27	21	5
Statistische sectoren 45 totaal		43	75	68	19
Stad Kortrijk	2.016	2.755	3.616	4.021	1.19

Eenheid: aantal

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

2024 percentage



Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

evolutie



Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

Sociale huur

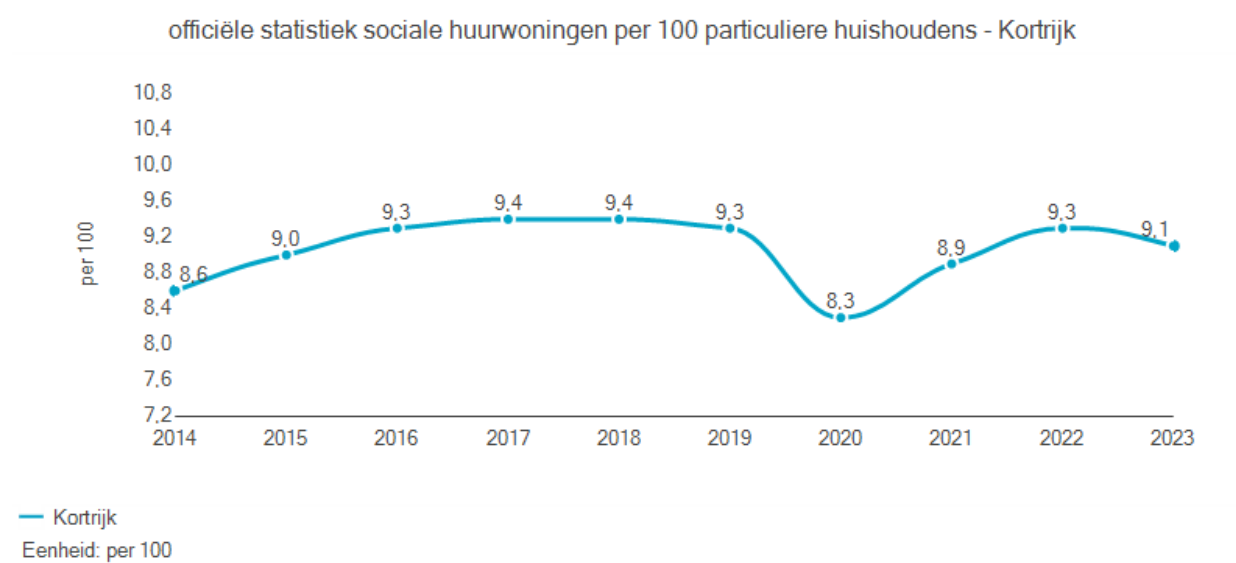
Het percentage sociale huurwoningen wordt enkel op niveau van de stad aangeboden.

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

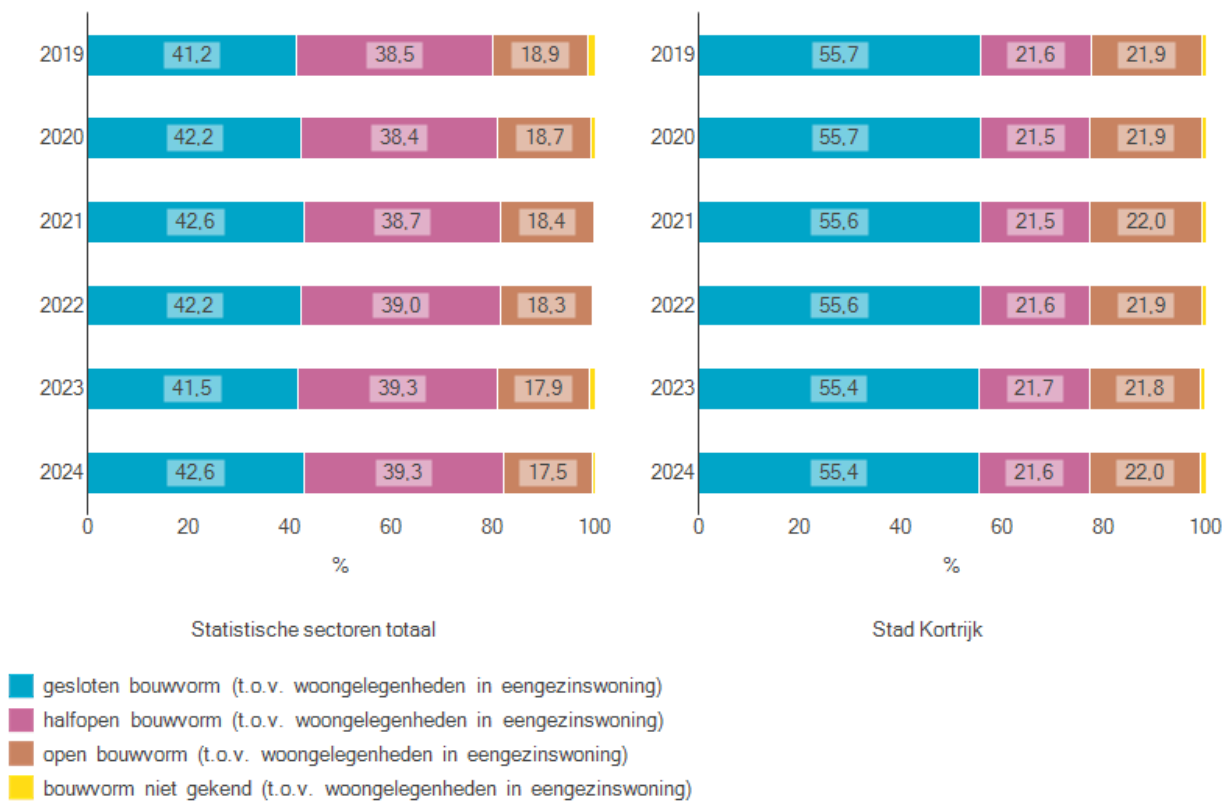
2024

	gesloten bouwvorm	halfopen bouwvorm	open bouwvorm	bouwvorm niet gekend
Statistische sector Grijsperre	203	153	54	.
Statistische sector Hoogweide	32	57	66	.
Statistische sector Koffiestraat	72	73	6	.
Statistische sectoren totaal	307	283	126	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 Grijsperre	.		16	413
Statistische sector Hoogweide	.		11	156
Statistische sector Koffiestraat	7		9	152
Statistische sectoren totaal	7		36	721
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 Grijsperre	9		7	.
Statistische sector Hoogweide	11		.	.
Statistische sector Koffiestraat	.		7	.
Statistische sectoren totaal	22		14	.
Stad Kortrijk	3.619		2.079	6.540

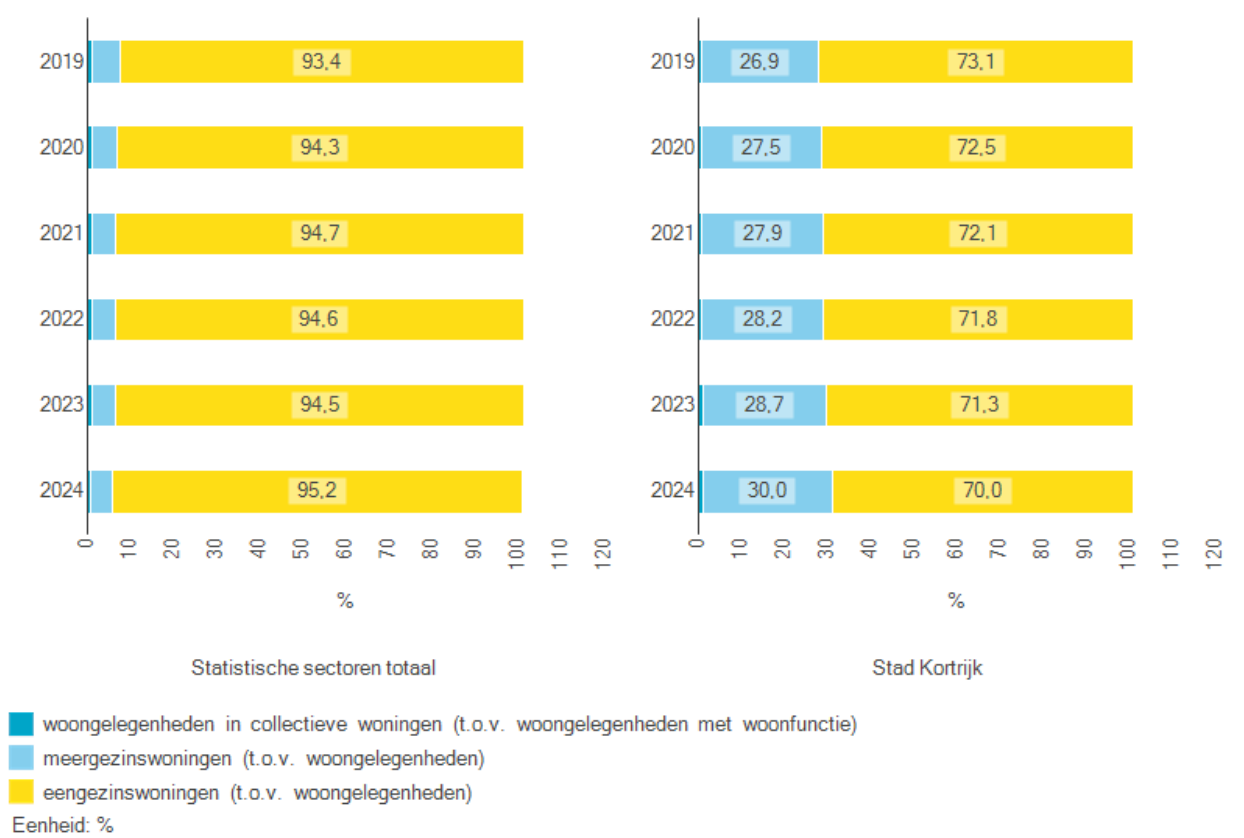
Speciale waarden: . Verborgen waarde

Eenheid: aantal

Bron: Kadaster | provincies.incijfers.be

evolutie

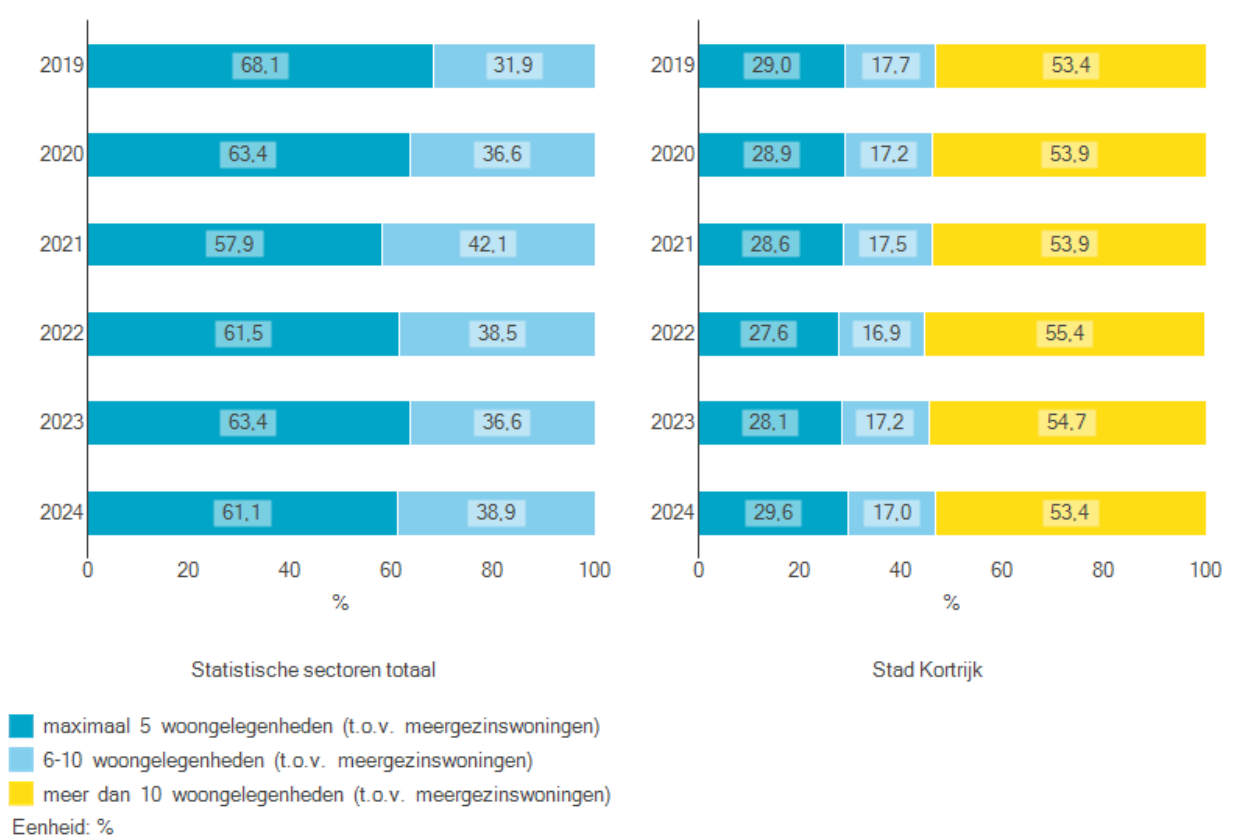
2024



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 Grijsperre, Hoogweide, Koffiestraat

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

Statistische sector Grijsperre	29.047
Statistische sector Hoogweide	32.426
Statistische sector Koffiestraat	25.186
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