

voorstelling en debat  
**WOONPLAN**

23 juni 2022

**KORTRIJK  
OVERMORGEN**

DE PLANNEN VOOR ...  
**KORTRIJK**  
**OVERMORGEN**

**PRESENTATIE WOUT MADDENS**  
SCHEPEN VAN BOUWEN, WONEN EN  
STADSVERNIEUWING

**KORTRIJK WIL  
EEN STEEDS  
BETERE STAD  
WORDEN.**

**KORTRIJK  
OVERMORGEN**

**KEUZES MAKEN IS...**

**OUDE GEWOONTEN  
DURVEN VERANDEREN  
& SOMS PLAATS  
MAKEN VOOR IETS  
NIEUWS...**

**KORTRIJK  
OVERMORGEN**





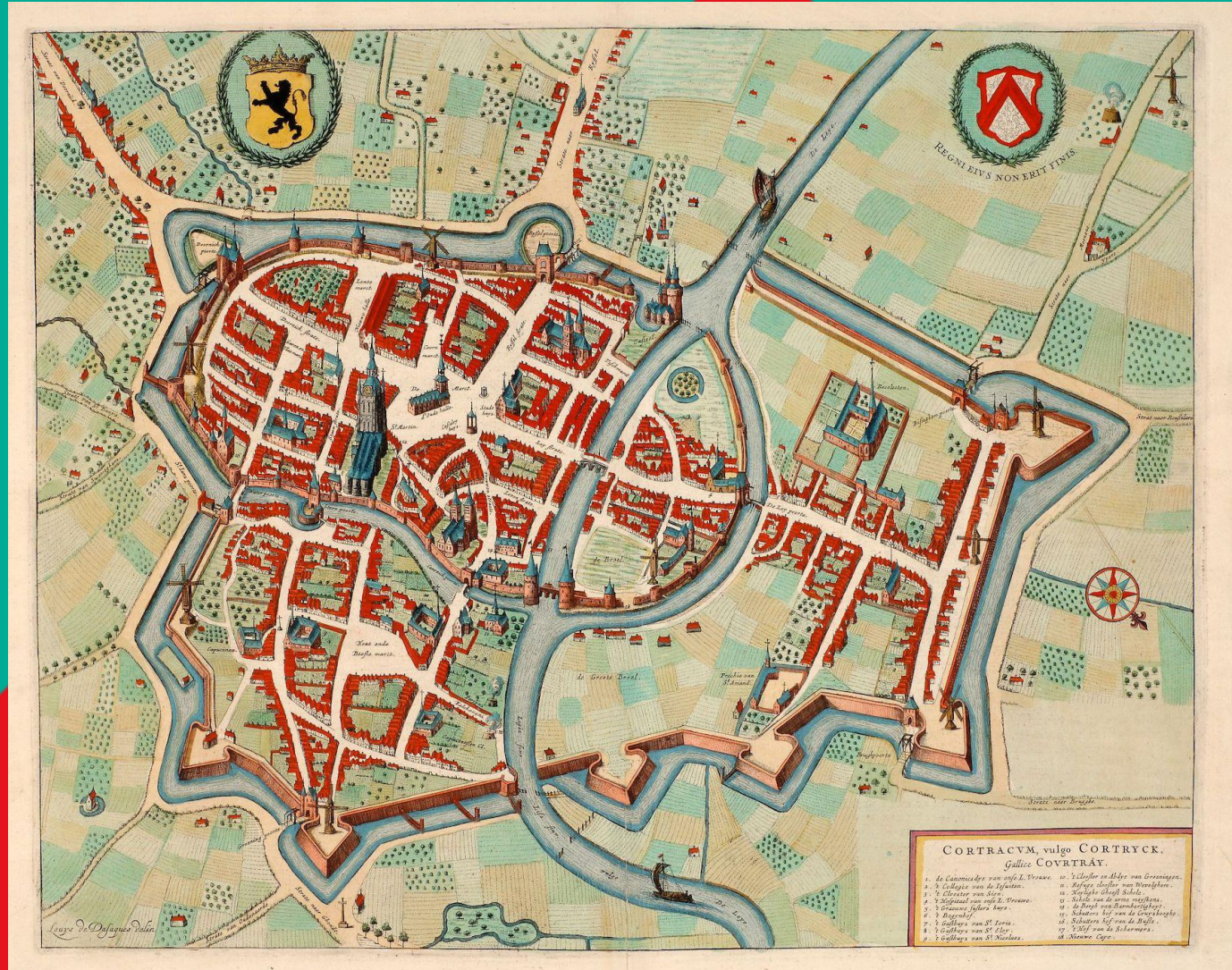
**KORTRIJK  
OVERMORGEN**





KORTRIJK









LEIE  
↓

**KORTRIJK  
OVERMORGEN**





SPOOR



**KORTRIJK  
OVERMORGEN**





KANAAL BOSSUIT-KORTRIJK



KORTRIJK

**KORTRIJK  
OVERMORGEN**





E17



**KORTRIJK  
OVERMORGEN**



RING R8



KORTRIJK

**KORTRIJK  
OVERMORGEN**



RING R8



LEIE



SPOOR



KANAAL BOSSUIT-KORTRIJK



NOORD - ZUID - AS



E17



KORTRIJK





# TRADITIE VAN STADSPANNING EN STADSVERNIEUWING

**KORTRIJK  
OVERMORGEN**









**Prijs Publieke**

**Ruimte 2019**



**Nominatie**

**European Green**

**Cities Award 2021**

**KORTRIJK  
OVERMORGEN**



The image features a suspension bridge with several cyclists riding across it. The scene is captured in silhouette against a clear blue sky. The bridge's cables and deck are visible, and the cyclists are in various riding postures. A large red graphic element, resembling a stylized 'S' or a ribbon, is positioned in the lower right corner. Two white rectangular boxes with red text are overlaid on the left side of the image.

**Beste Fietsstad**

**Vlaanderen 2020**

**KORTRIJK  
OVERMORGEN**





**UNESCO**

**Design Region**

**KORTRIJK  
OVERMORGEN**



**Ambitie**

**Culturele Hoofdstad 2030**



**Fase 2**

**Verlaagde Leieboorden**

**KORTRIJK  
OVERMORGEN**





Fase 2

# Verlaagde Leieboorden



Nieuwe Bomen

Reepkaai

Pontons

Oude Leiearm

Nieuwe Bomen

Hoge  
promenade

Zittrappen

Verlaagde tuin

**KORTRIJK** de promenade  
**OVERMORGEN**



# Historisch Hart

ANDRÉ  
DEBEYNE

ANTIÉK

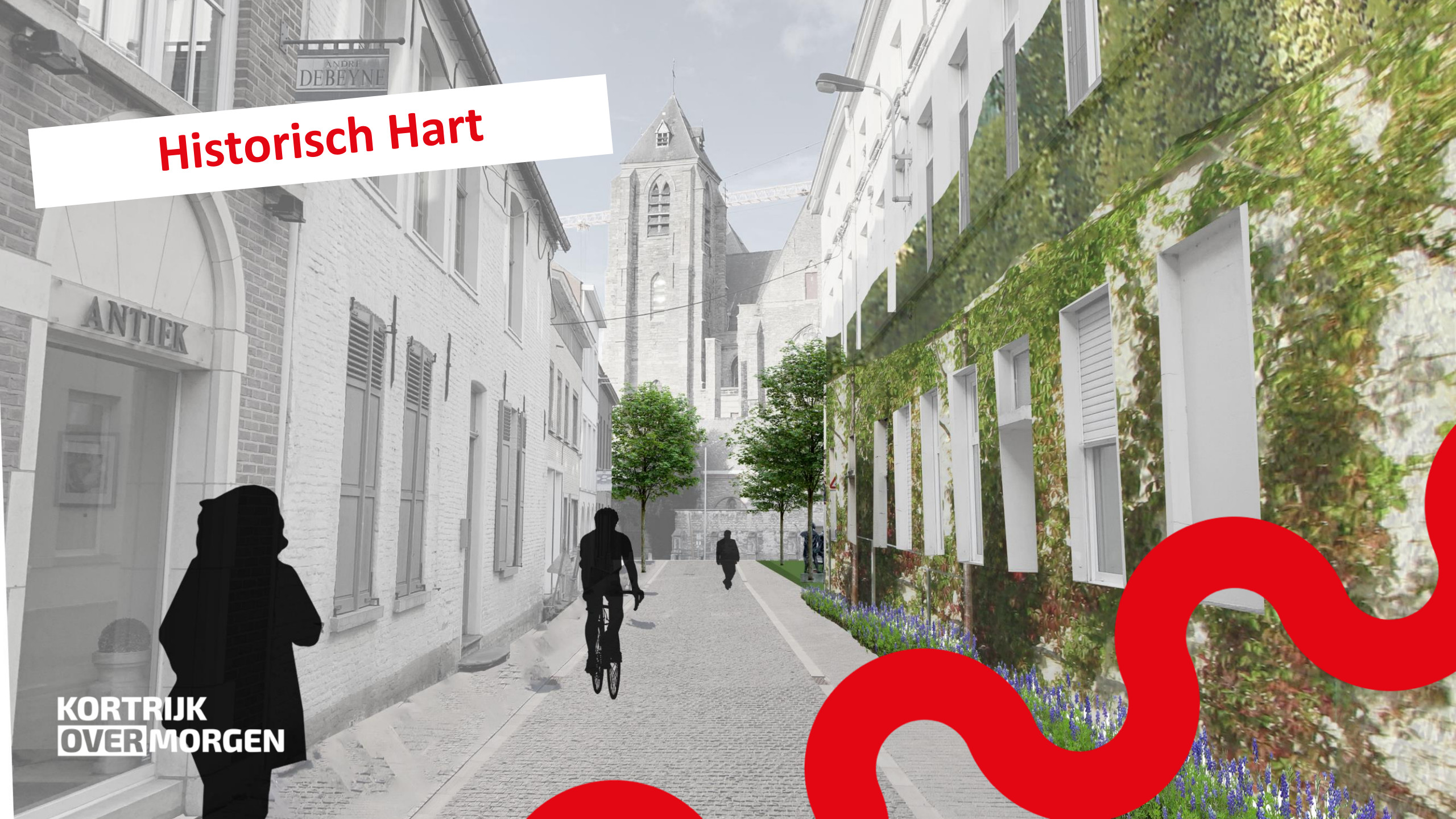
KORTRIJK  
OVERMORGEN





# Historisch Hart

**KORTRIJK  
OVERMORGEN**





# Stadsgroen Ghellinck

KORTRIJK  
OVERMORGEN



# Vallei van Heulebeek

**KORTRIJK  
OVERMORGEN**





# Vallei van Heulebeek

KORTRIJK  
OVERMORGEN





# Aalbeke

KORTRIJK  
OVERMORGEN

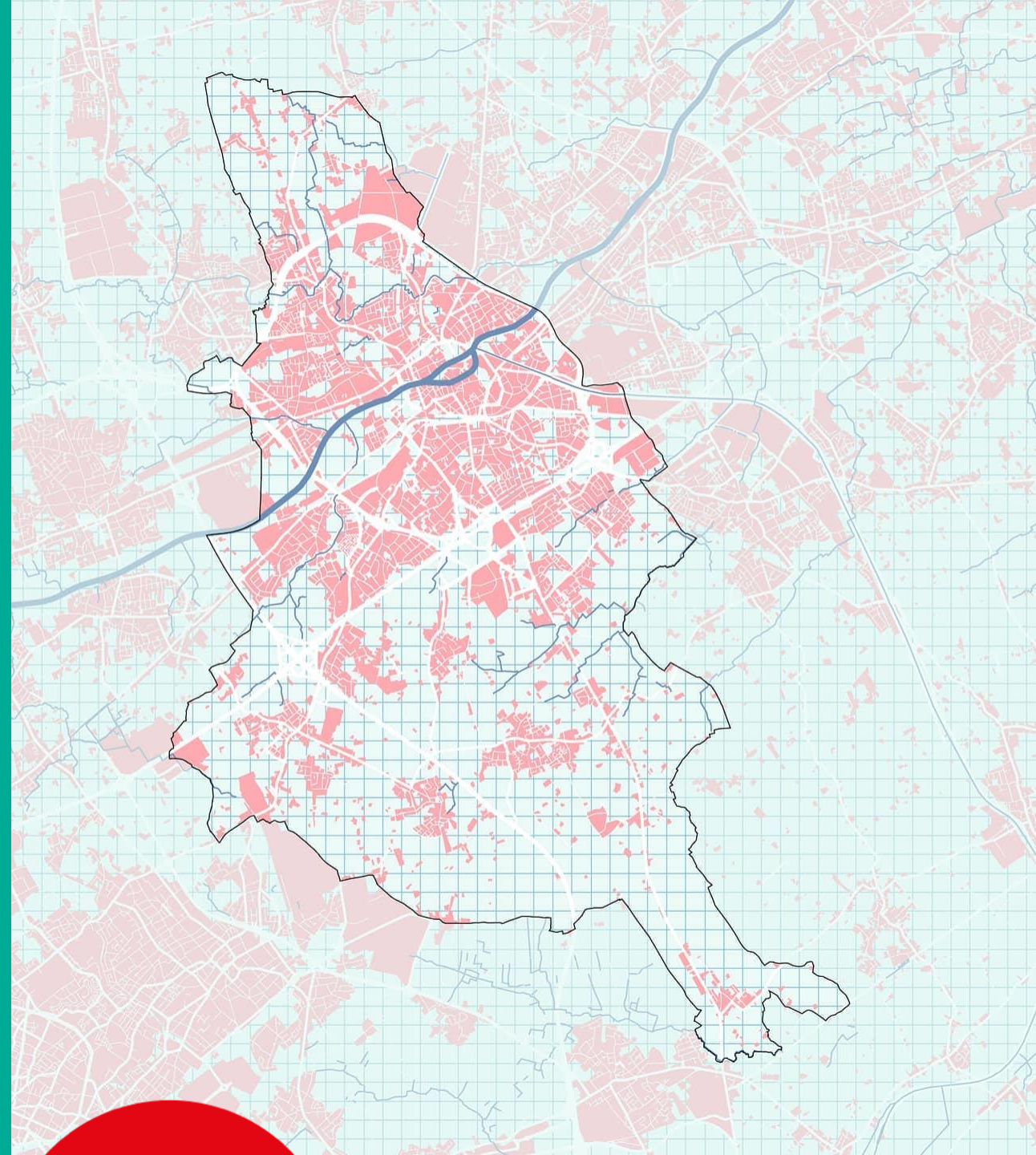
WILK / ONTMOETINGSCENTRUM





KORTRIJK  
OVERMORGEN

UITGAGINGEN.



**KLAAR MAKEN VOOR  
EEN GROEIENDE  
BEVOLKING EN EEN  
VERANDEREND  
KLIMAAT.**

**KORTRIJK  
OVERMORGEN**

# ALS ECHTE CENTRUMSTAD EN VOORTREKKER IN DE REGIO.



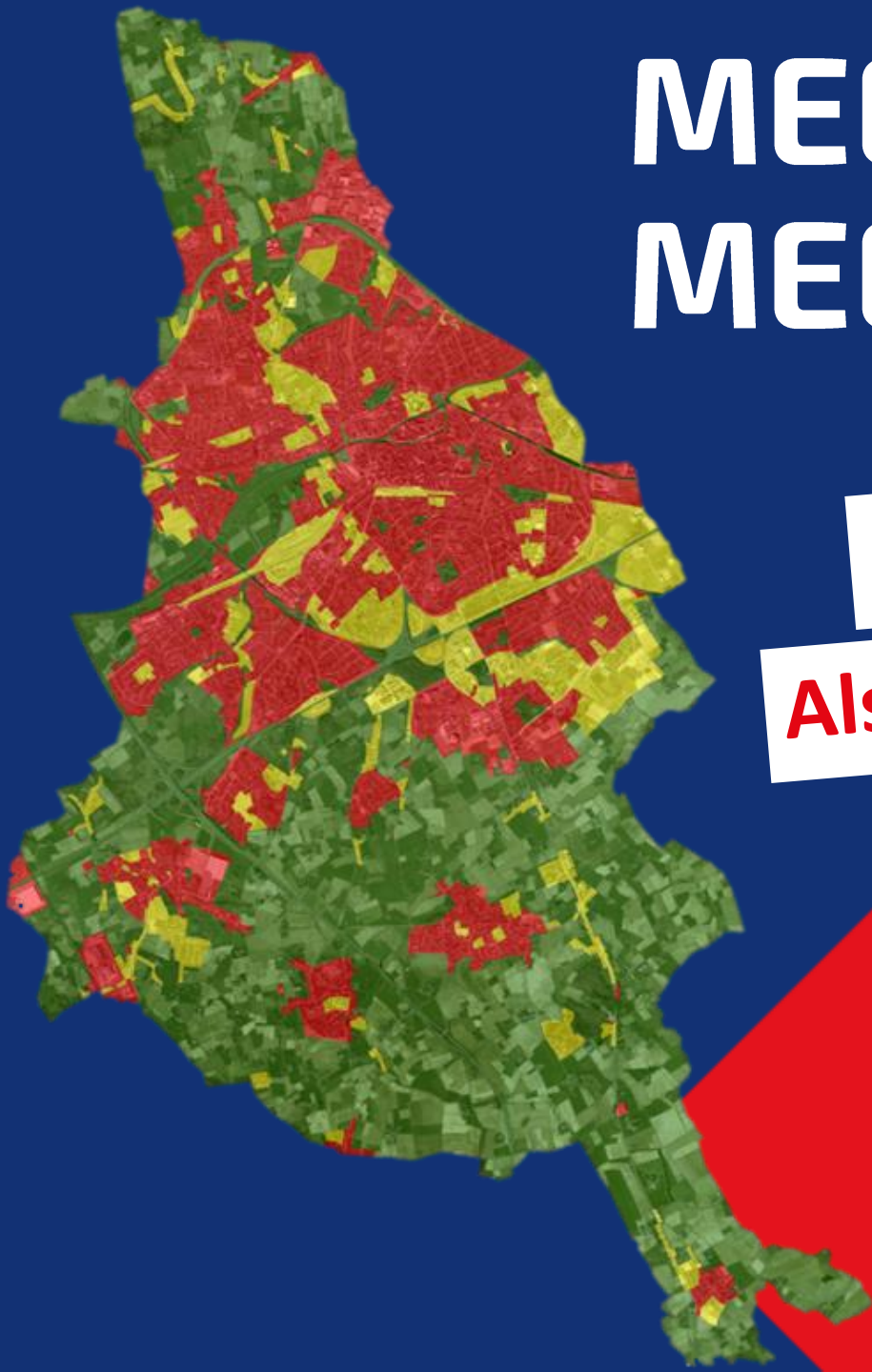
**KORTRIJK  
OVERMORGEN**



# MEER STAD .. MEER OPEN RUIMTE ..

**De bouwshift**

**Als leidend thema**



**KORTRIJK  
OVERMORGEN**

An aerial photograph of a village with a church tower, surrounded by green fields and residential buildings. Several areas are highlighted with semi-transparent red and yellow overlays, indicating specific zones of interest or planning. The red areas are scattered across the landscape, while a yellow area is more centrally located. The background shows a vast, flat landscape under a cloudy sky.

**Minder bouwen  
in open ruimte**

**KORTRIJK  
OVERMORGEN**

# VERANKEREN IN ... BELEIDSVISIES

**KORTRIJK  
OVERMORGEN**



# *Kortrijk 2025* De stad die we kunnen willen

## ***RUIMTEPACT***

Naar een stedenbouw van het alledaagse



# KORTRIJK **OVER** MORGEN

- > BELEIDSPLAN RUIMTE
- > MOBILITEITSPLAN
- > WOONPLAN





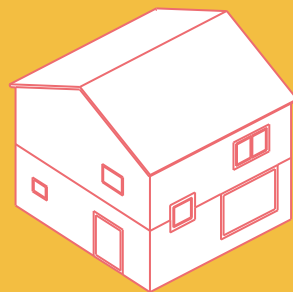
**WOONPLAN**



# WAAROM EEN WOONPLAN?

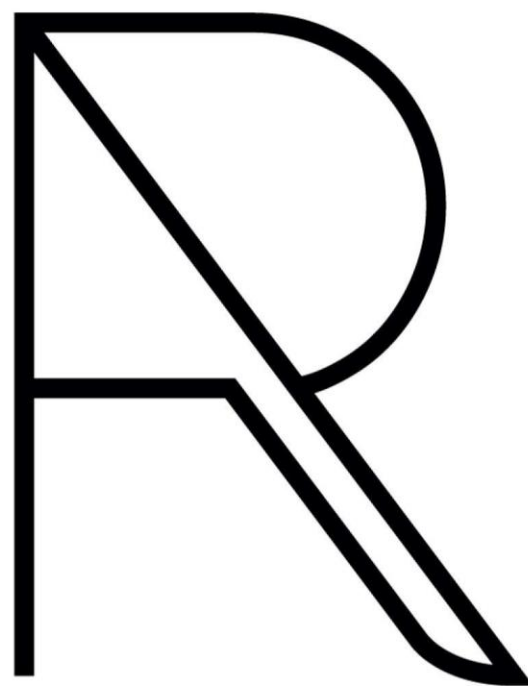
**KORTRIJK  
OVERMORGEN**





*Hebben we vandaag de juiste woningen voor de toekomst  
... op de juiste plek?*





ATELIER  
ROMAIN



Fase 1 - analyse



*atlas van de woonstad*

+



*Migratiestudie*

+



*buurtpaspoorten*

Fase 2 - visie



*strategische visie*

Fase 3 - strategie



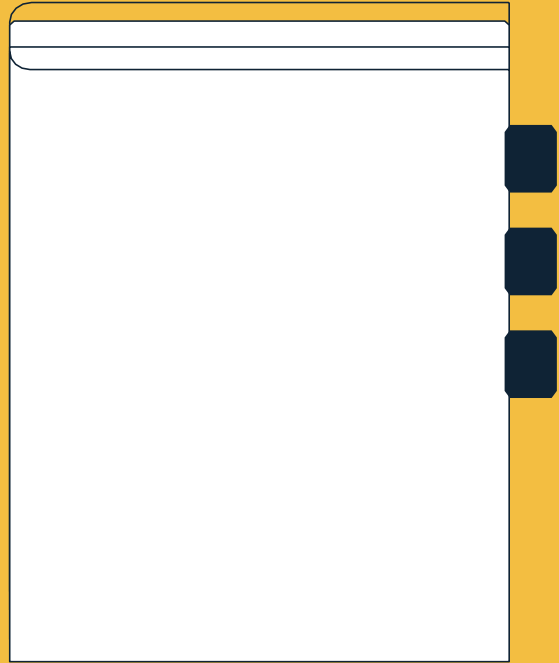
*woonagenda*



5

**LEIDENDE  
PRINCIPES**





***WOONPACT***



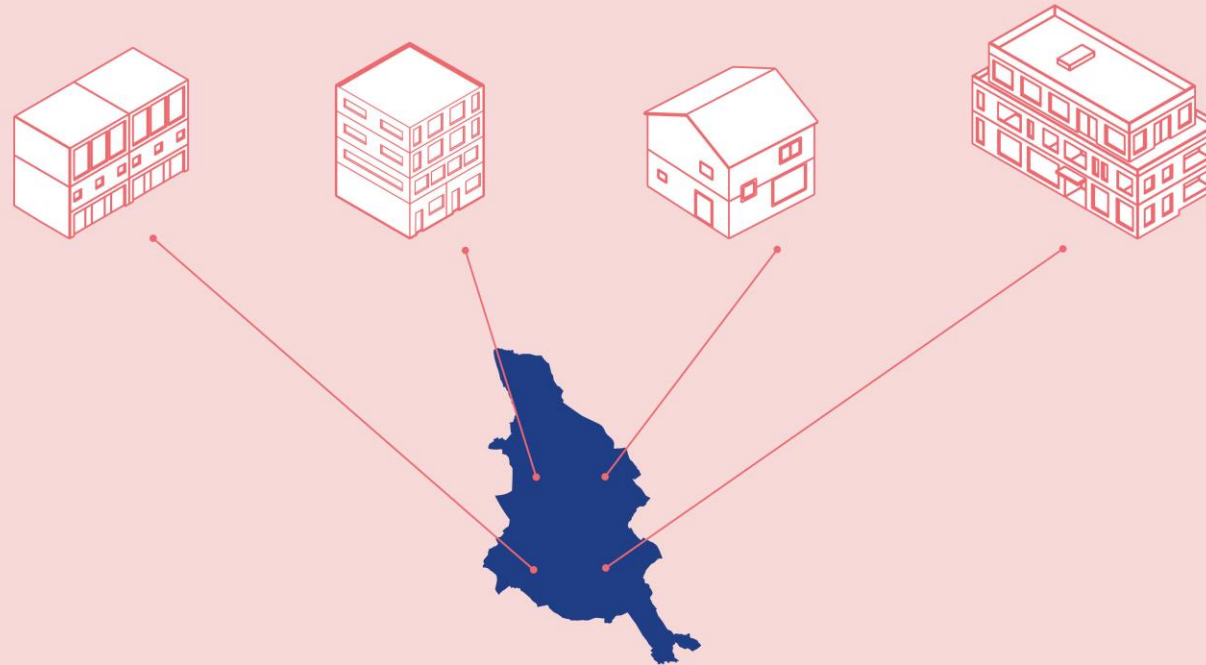
An aerial photograph of a city featuring a wide river that curves through the urban landscape. A modern bridge with a metal railing spans across the river. The surrounding area includes green spaces, walkways, and various buildings, including a prominent tall, modern apartment building on the right. The sky is clear and bright.

# KORTRIJK OVERMORGEN WOONPLAN

**PRESENTATIE MAARTEN VANHULLE**  
ATELIER ROMAIN



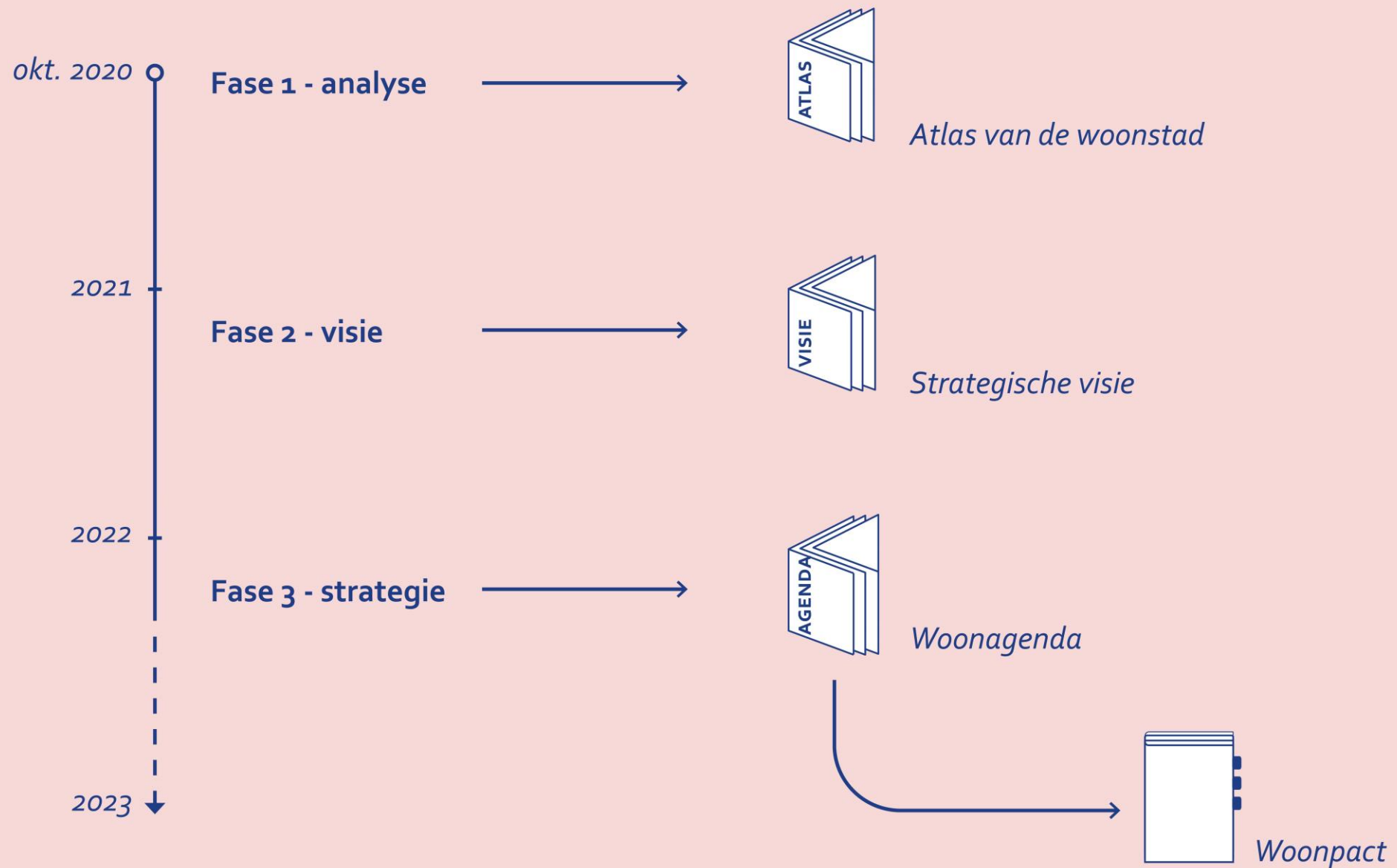
# *Waarom een Woonplan?*



*Hebben we vandaag de juiste woningen voor de toekomst  
... op de juiste plek?*



# Onderzoeksproces





1

*de stad kiest voor...*

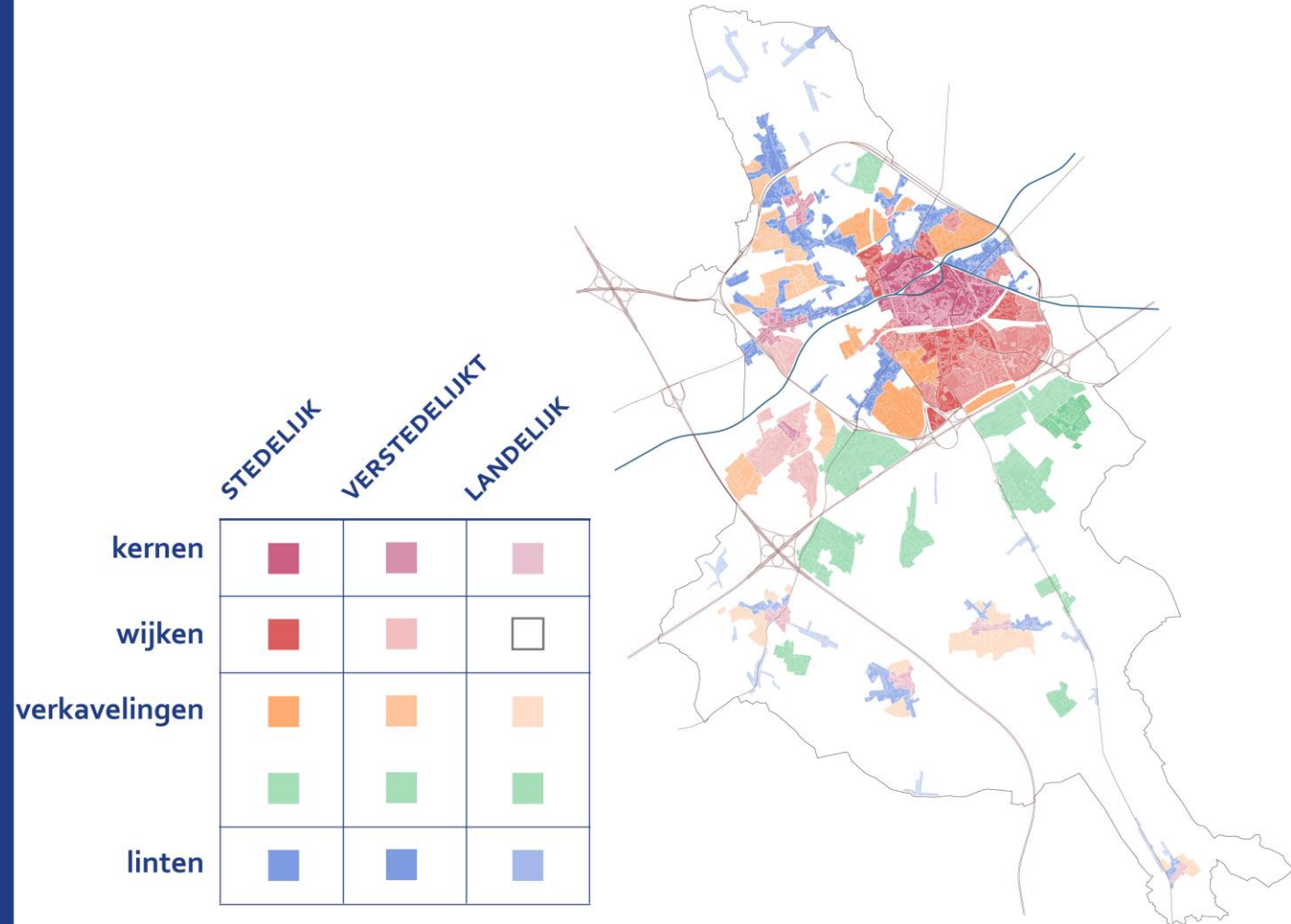
**verbonden buurten**



# 1

De woonstad groeit op maat van elke buurt. Dit doen we door ruimtelijk selectief te groeien in de meest kansrijke woonmilieus.

Kortrijk kent een diversiteit aan woonmilieus. We kiezen er voor om de woonstad te laten groeien vertrekkende vanuit de kwaliteiten van deze woonmilieus.



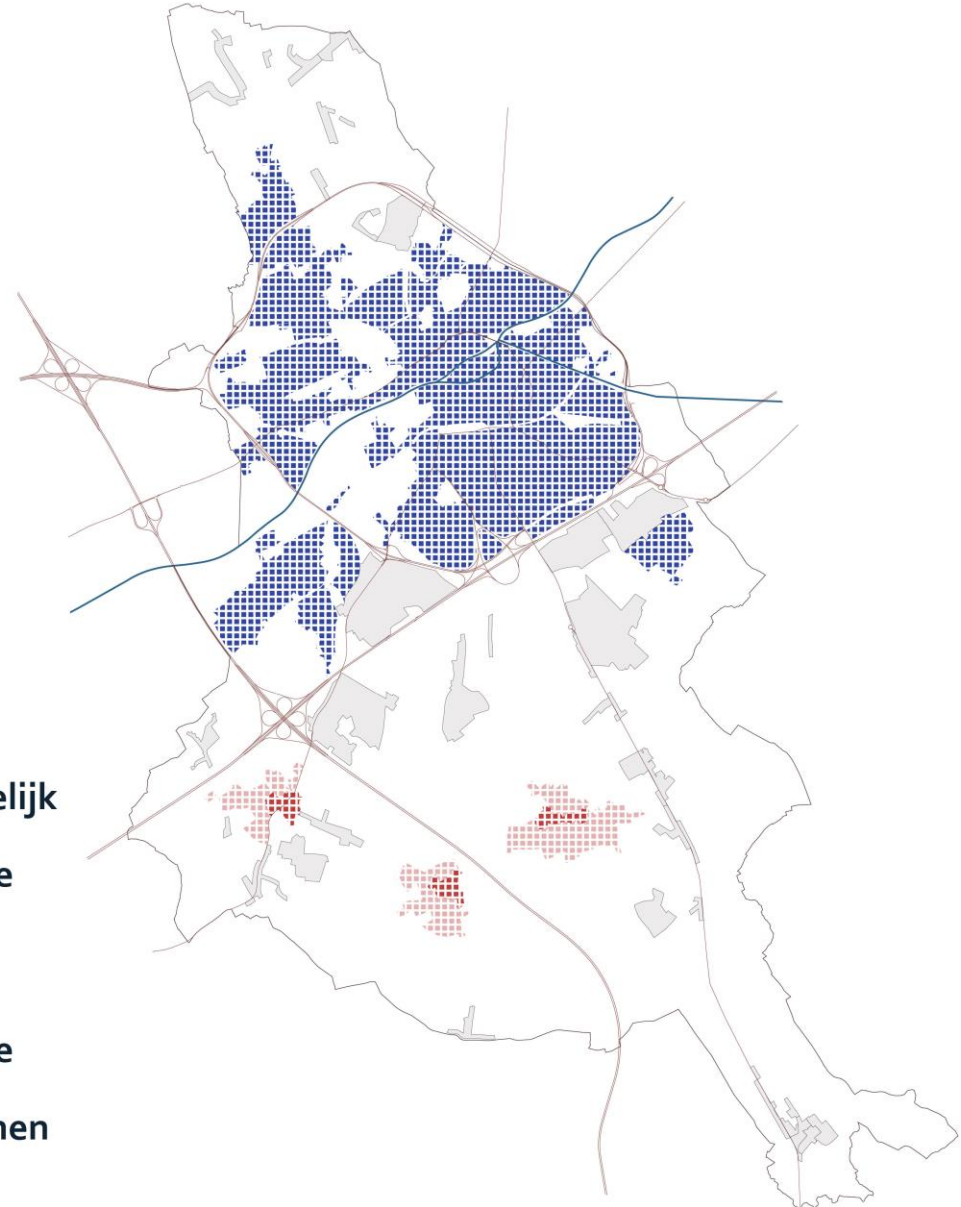


# 1

De woonstad groeit op maat van elke buurt. Dit doen we door ruimtelijk selectief te groeien in de meest kansrijke woonmilieus.

We laten de woonstad groeien in de meest kansrijke woonmilieus voor elke doelgroep

-  nieuwe gezinsvriendelijk woningen + nieuwe levensloopbestendige woningen
-  nieuwe levensloopbestendige woningen + gezinsvriendelijk wonen via woningrotatie

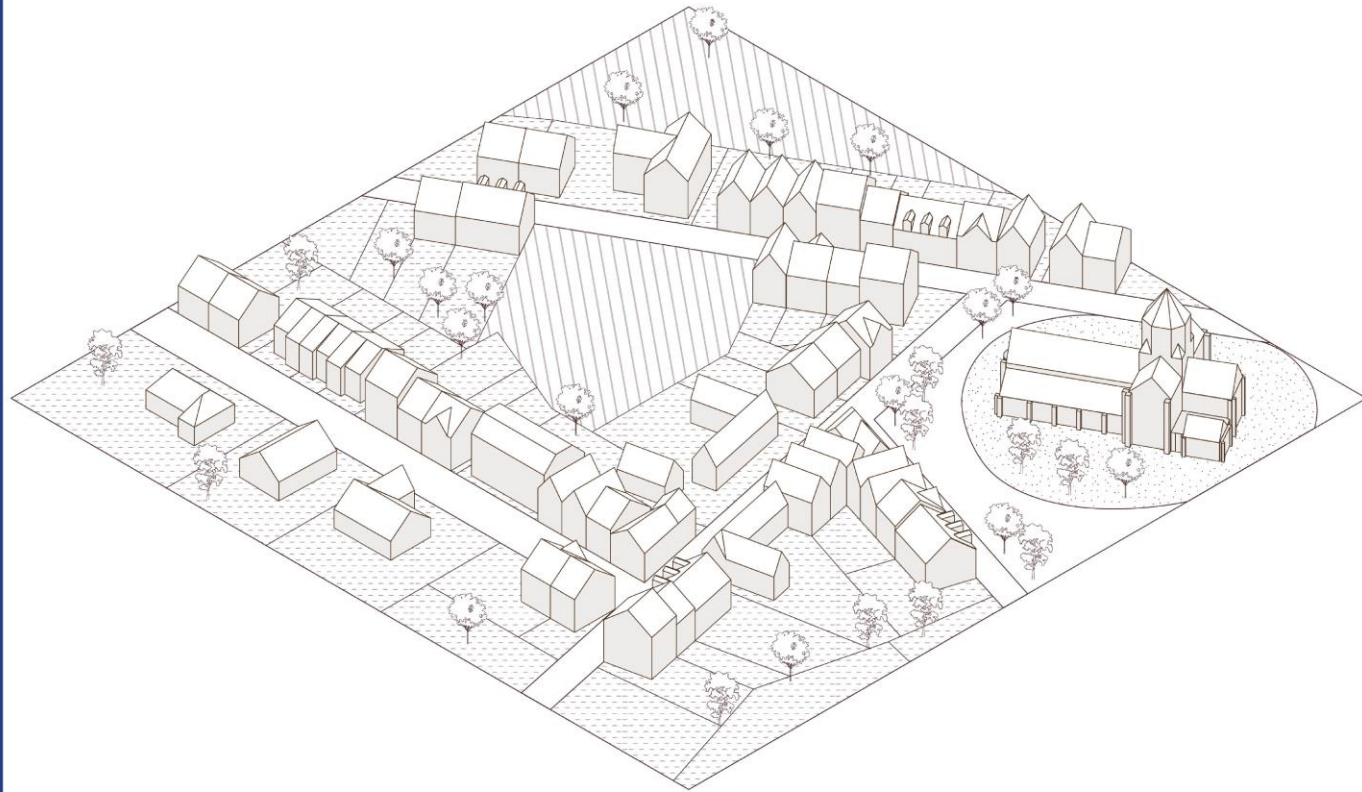




# 1

De woonstad groeit op maat van elke buurt. Dit doen we door ruimtelijk selectief te groeien in de meest kansrijke woonmilieus.

ruimtelijke toekomstbeelden voor de verschillende woonmilieus

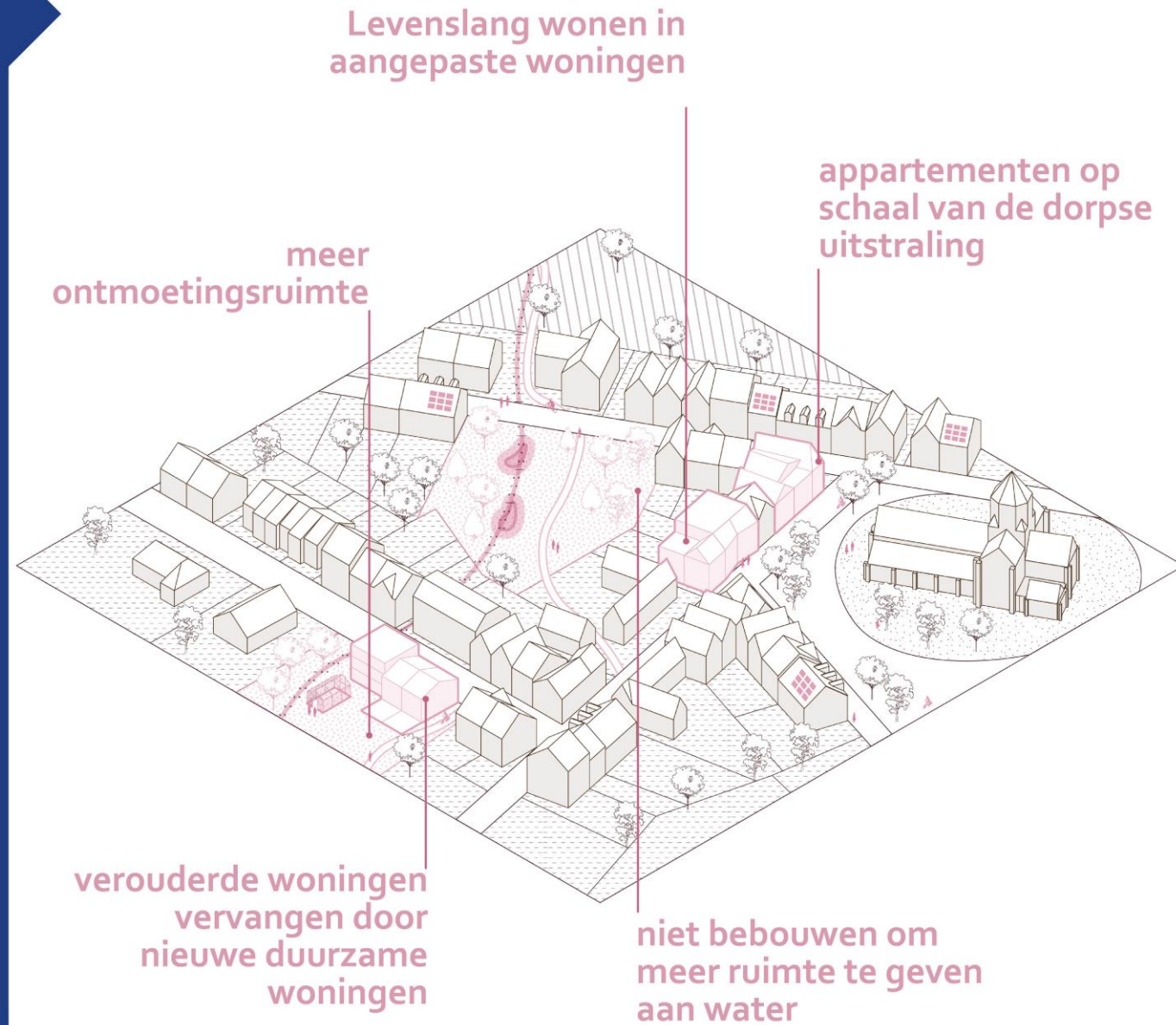


Dorpskern



# 1

De woonstad groeit op maat van elke buurt. Dit doen we door ruimtelijk selectief te groeien in de meest kansrijke woonmilieus.



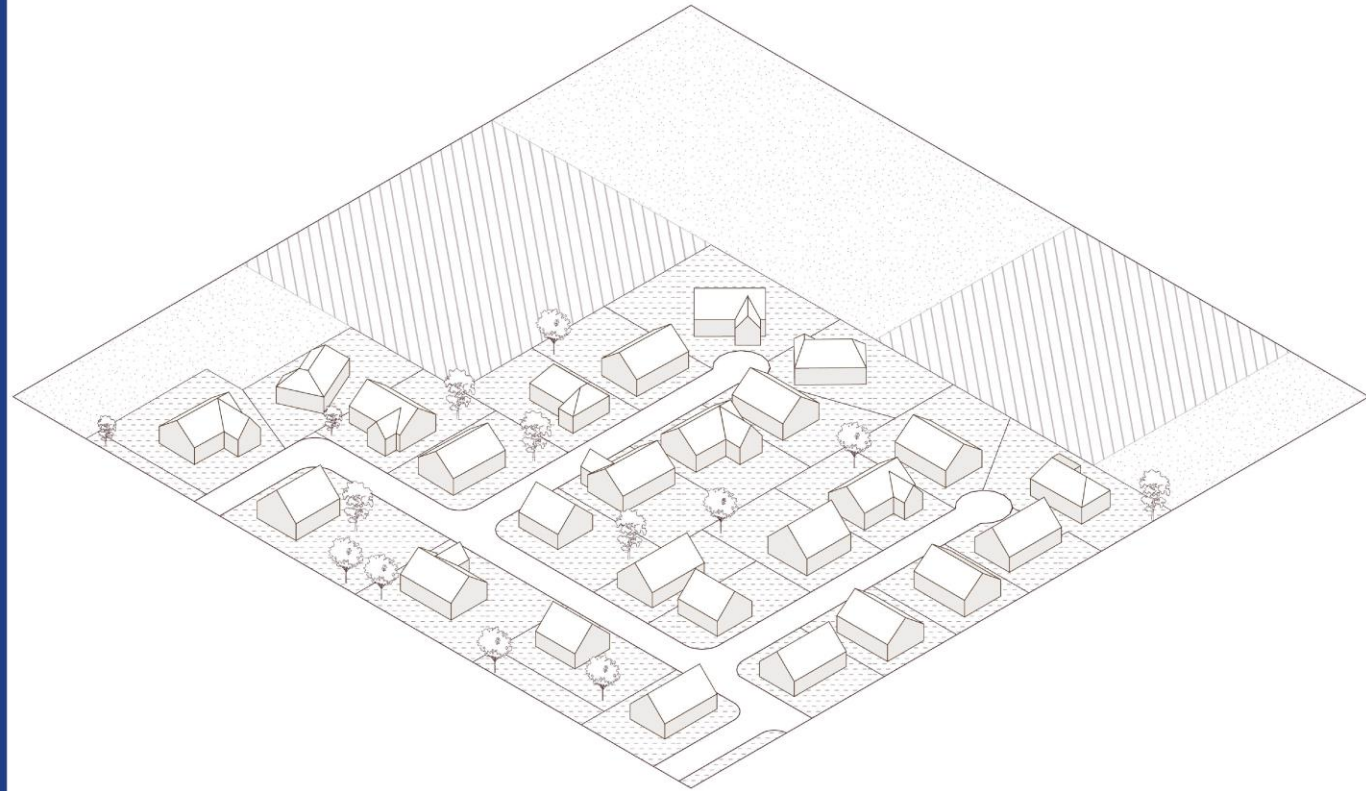
Dorpskern



# 1

De woonstad groeit op maat van elke buurt. Dit doen we door ruimtelijk selectief te groeien in de meest kansrijke woonmilieus.

ruimtelijke toekomstbeelden voor de verschillende woonmilieus



verkaveling



# 1

De woonstad groeit op maat van elke buurt. Dit doen we door ruimtelijk selectief te groeien in de meest kansrijke woonmilieus.



verkaveling



2

*de stad kiest voor...*

**intergenerationeel  
wonen**

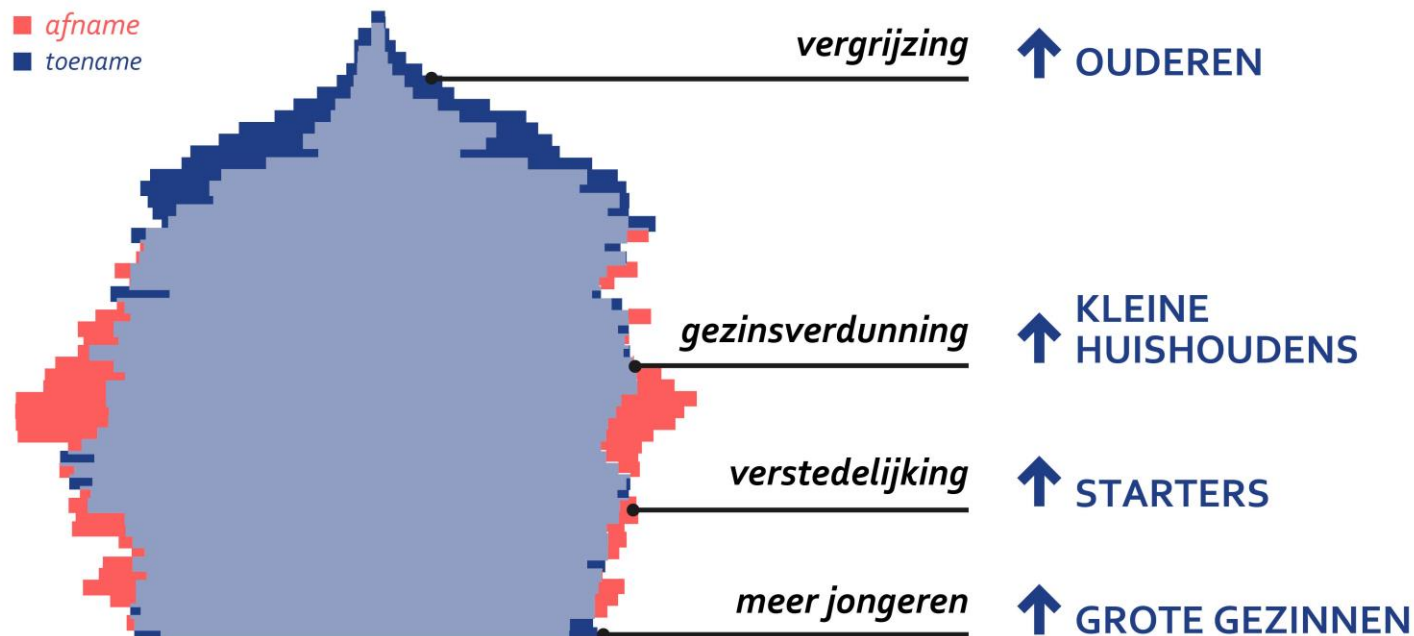


## 2

De stad kiest voor een woonaanbod op maat van al haar inwoners. Zo bouwen we aan een intergenerationale stad.

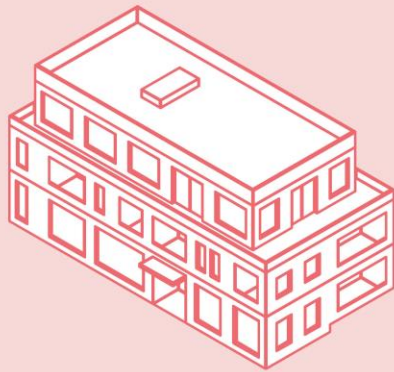
De verandering van de bevolkingssamenstelling zorgt er voor dat we in de toekomst andere woningtypes nodig hebben

*evolutie bevolkingssamenstelling  
2000-2040*

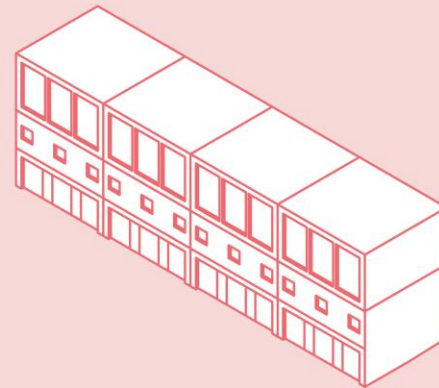




*We laten het woonaanbod groeien door te kiezen voor 2 kansrijke woningtypes: de levensloopbestendige woning en de gezinsvriendelijke stadswoning.*



**levensloopbestendige  
woning**



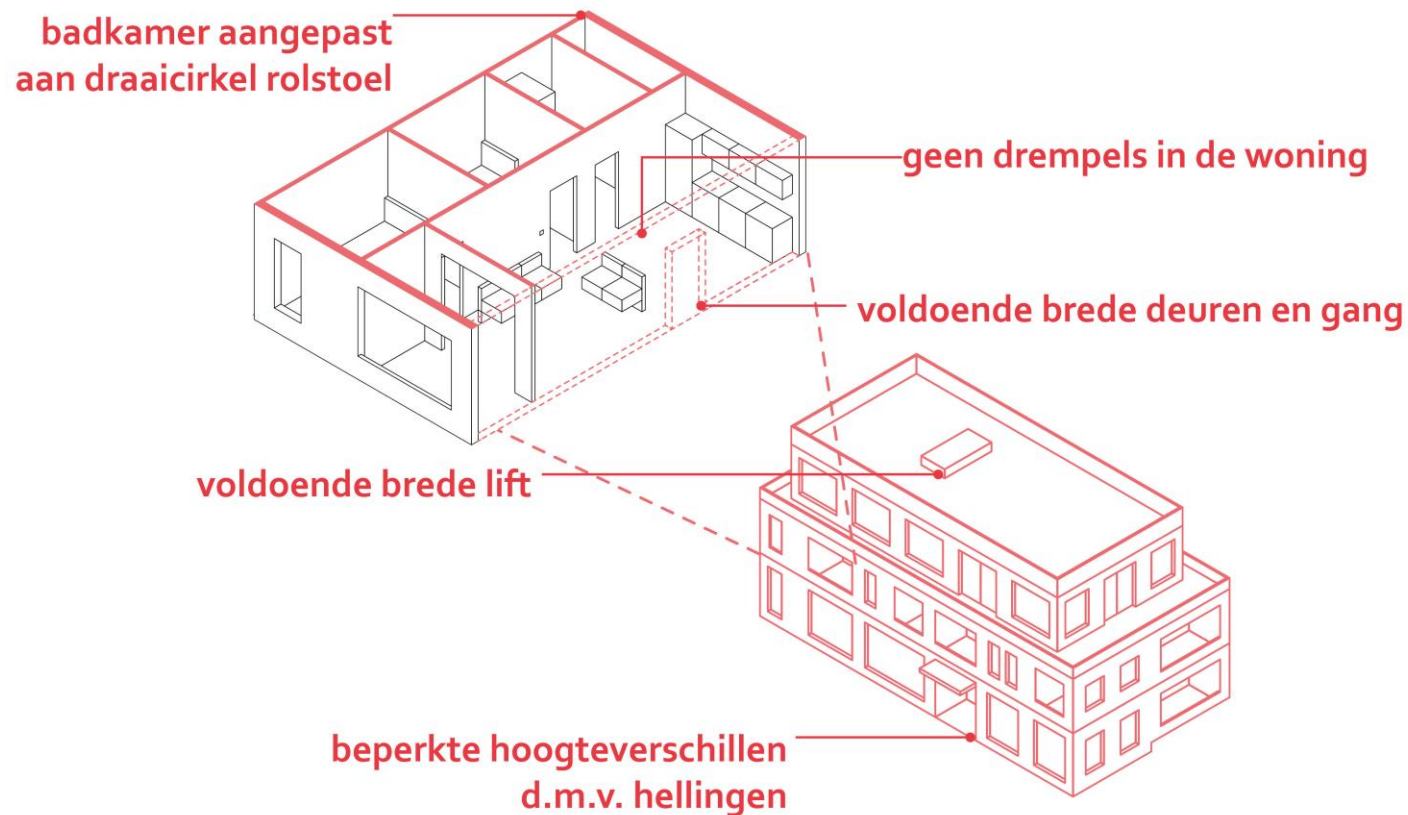
**gezinsvriendelijke  
stadswoning**



## 2

De stad kiest voor een woonaanbod op maat van al haar inwoners. Zo bouwen we aan een intergenerationele stad.

we kiezen ervoor dat elk nieuw appartement dat gebouwd wordt, ingericht wordt volgens de principes van levensloopbestendig wonen. Zo kunnen we garanderen dat mensen zelfstandig oud kunnen worden in een eigen woning.





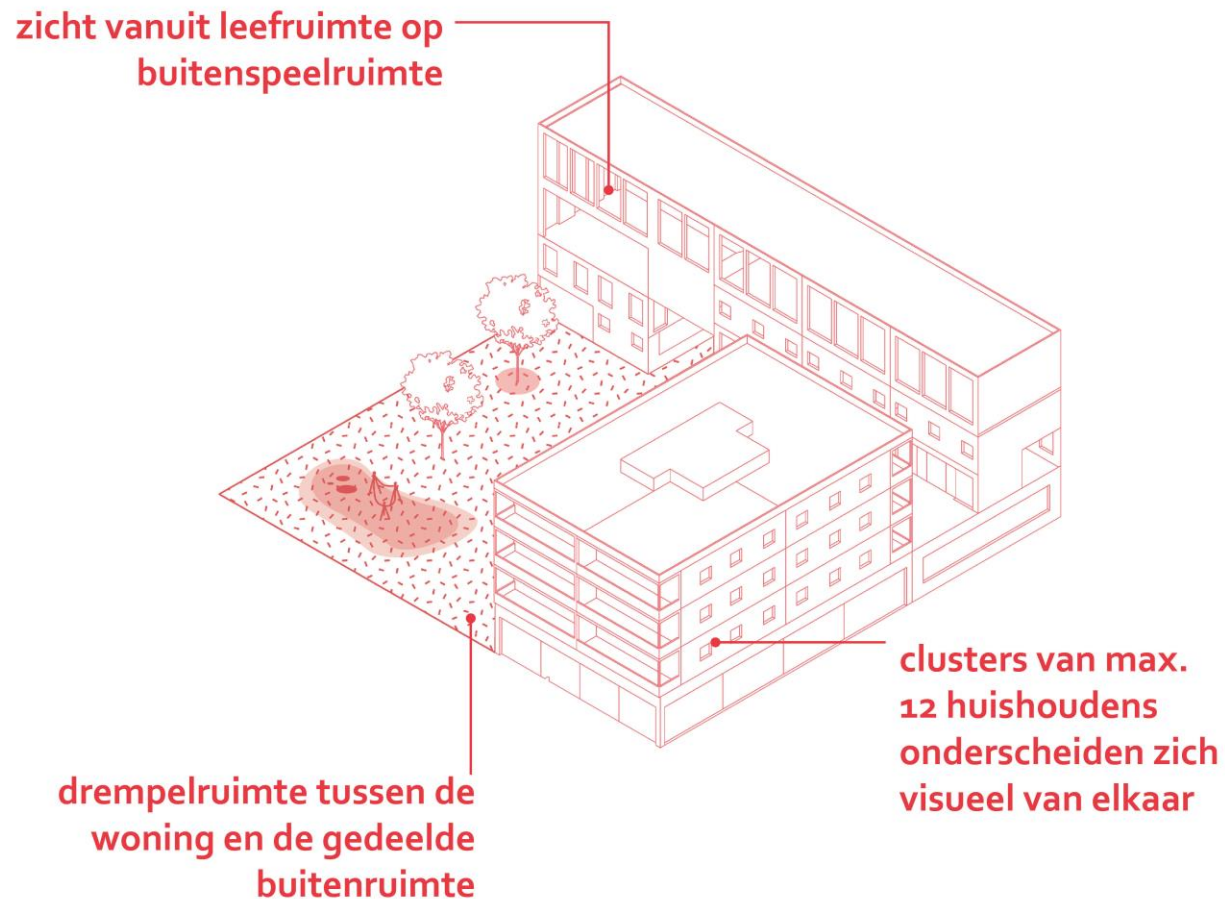
***We faciliteren de  
woningrotatie  
op de woningmarkt***



## 2

De stad kiest voor een woonaanbod op maat van al haar inwoners. Zo bouwen we aan een intergenerationele stad.

We bouwen gezinsvriendelijke stadswoningen op de meest strategische locaties. Dit kan zeker ook *op de verdieping*.



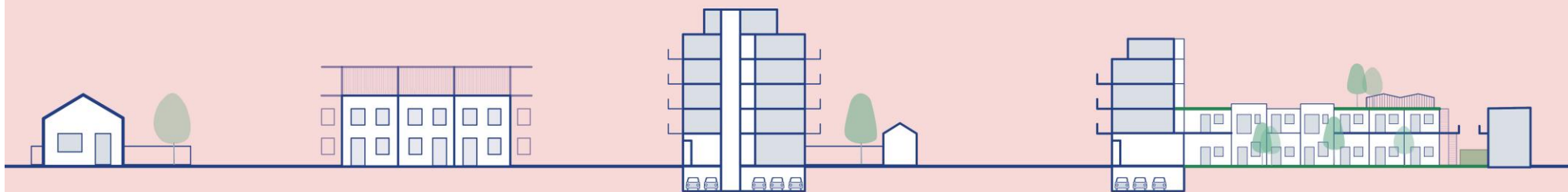
# *Streven naar woonprojecten waar beide woningtypes samen komen in intergenerationele woonprojecten*

Vrijstaande woning

rijwoning

appartement

woonproject met collectiviteit & diverse woningtypes



LAAG DENS

DENS

KWALITATIEF DENS



3

*de stad kiest voor...*

**kwaliteit**

# 3

De stad blijft inzetten op een actief kwaliteitsbeleid met ondersteuning waar het nodig is en ingrijpen waar het moet. Zo bouwen we aan een woonstad met hoge kwaliteitsverwachtingen.

We sturen stapsgewijs aan op meer kwaliteit vanop drie fronten. Zo leggen we de lat die vandaag al hoog ligt nog hoger.





## **I. minimale woonkwaliteiten**

**We zetten nog verder in op een actief beleid voor woningkwaliteitsbewaking door een verhoogde inzet op handhaving van de Vlaamse kwaliteitsnormen. Dit doen we door meer inspecties en hogere boetes.**





## II. verhoging kwaliteit bestaande woningen

We bouwen de renovatiebegeleiding verder uit met de focus op de 2050-energiedoelstellingen en op prioritaire doelgroepen





### **III. verhoogde kwaliteiten nieuwbouw**

- 1) Alle nieuwe woonprojecten hebben een minimale buitenruimte en zijn levensloopbestendig.**
- 2) Bij grotere woonprojecten dwingen we extra verhoogde woonkwaliteiten af op vlak van mobiliteit, duurzaamheid en gedeelde ruimtes.**



4

*de stad kiest voor...*

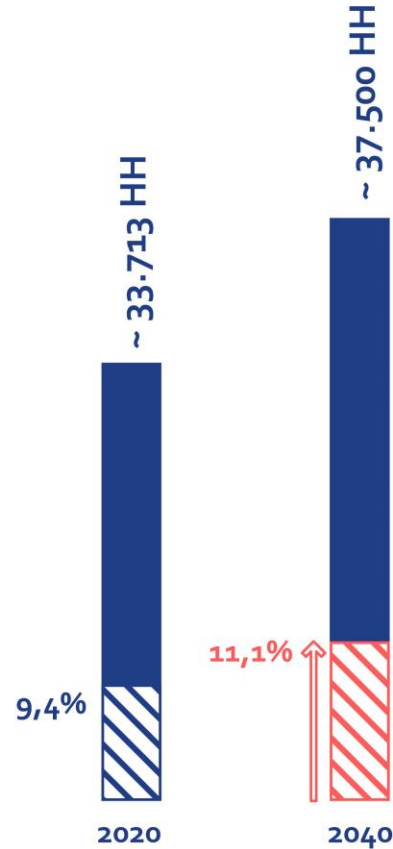
**betaalbaarheid**



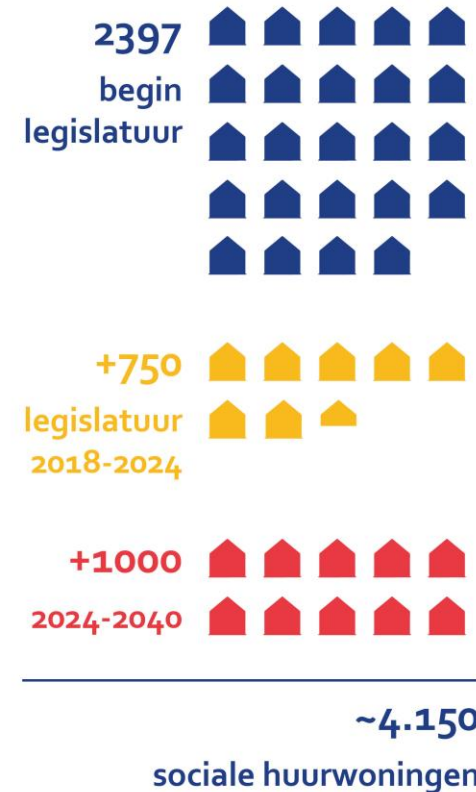
# 4

De stad kiest voor betaalbaarheid en doet dit door het sociaal én betaalbaar aanbod sterk uit te breiden.

We verhogen het aanbod sociale huurwoningen met 1000 extra eenheden



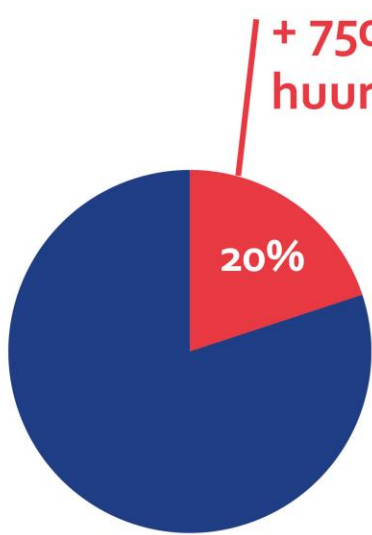
het aantal én aandeel sociale woningen groeit



# 4

De stad kiest voor betaalbaarheid en doet dit door het sociaal én betaalbaar aanbod sterk uit te breiden.

Dit doen we door 20% (750 woningen) van de nieuw te bouwen woningen in te zetten voor betaalbaar wonen & minstens 250 extra private huurwoningen uit de bestaande woningvoorraad te verhuren als sociale woning



uit nieuwe woningvoorraad



uit huidige woningvoorraad

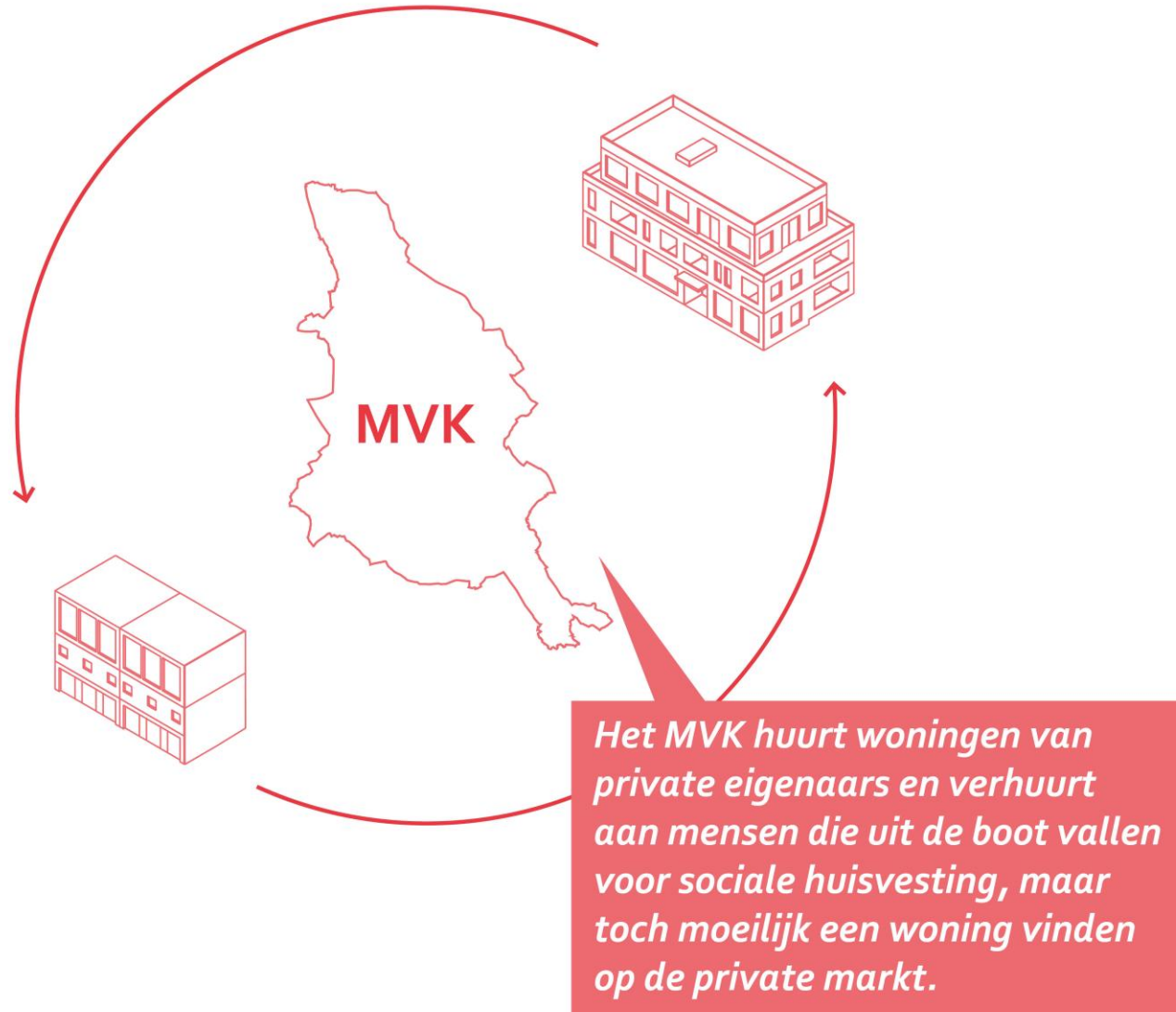
\* Volgens systeem van het Sociaal verhuurkantoor



# 4

De stad kiest voor betaalbaarheid en doet dit door het sociaal én betaalbaar aanbod sterk uit te breiden.

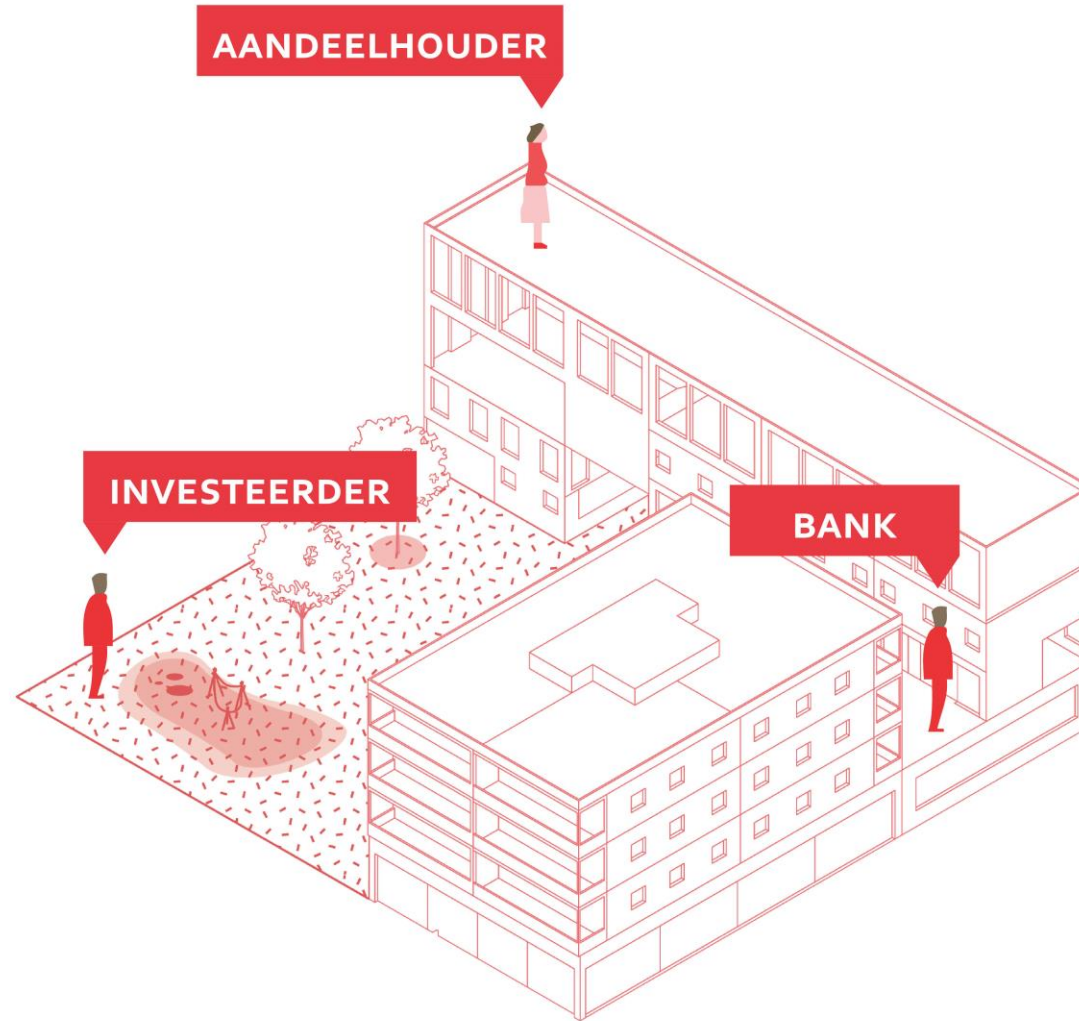
We bouwen het Marktverhuurantoor Kortrijk verder uit. Daarbij zetten we in op 2 doelgroepen, namelijk de jonge stedeling en senior.



# 4

De stad kiest voor betaalbaarheid en doet dit door het sociaal én betaalbaar aanbod sterk uit te breiden.

We starten een pilootproject op om de eerste wooncoöperatie in Kortrijk te realiseren.





5

*de stad kiest voor...*

**groei**

*Stadsvernieuwingsprojecten hebben geleid tot een nieuwe stedelijke dynamiek die een aantrekkingskracht heeft op jonge starters*



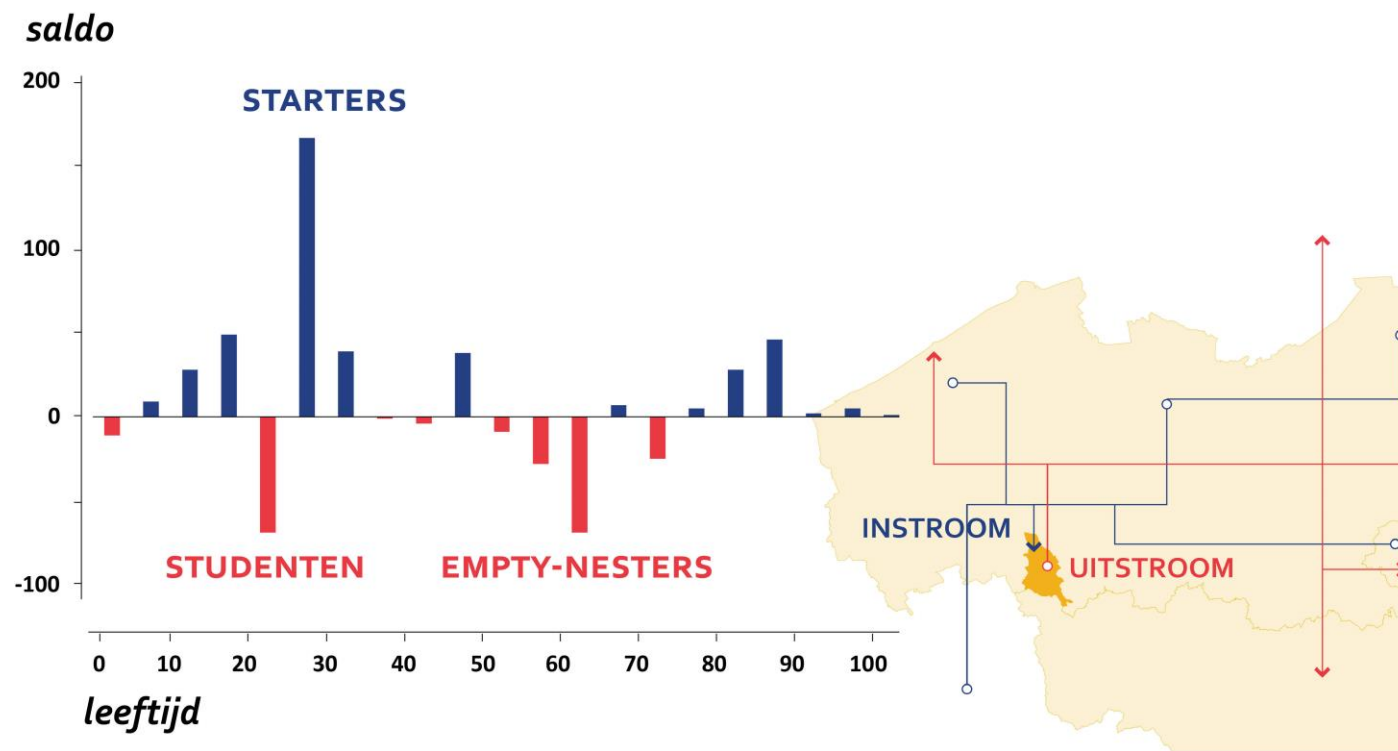


# 5

De stad kiest voor meer groei d.m.v. een aanbodbeleid. Zo bouwen we aan een stad voor 85.000 inwoners.

We grijpen de hernieuwde aantrekkingskracht van Kortrijk op jonge starters aan om de stad nog meer te laten groeien

*Verhuisbewegingen tussen Kortrijk en andere Belgische gemeenten, naar leeftijd*



*Door te kiezen voor groei kunnen  
we enkele stedelijke kwaliteiten nog  
sterker uitbouwen*



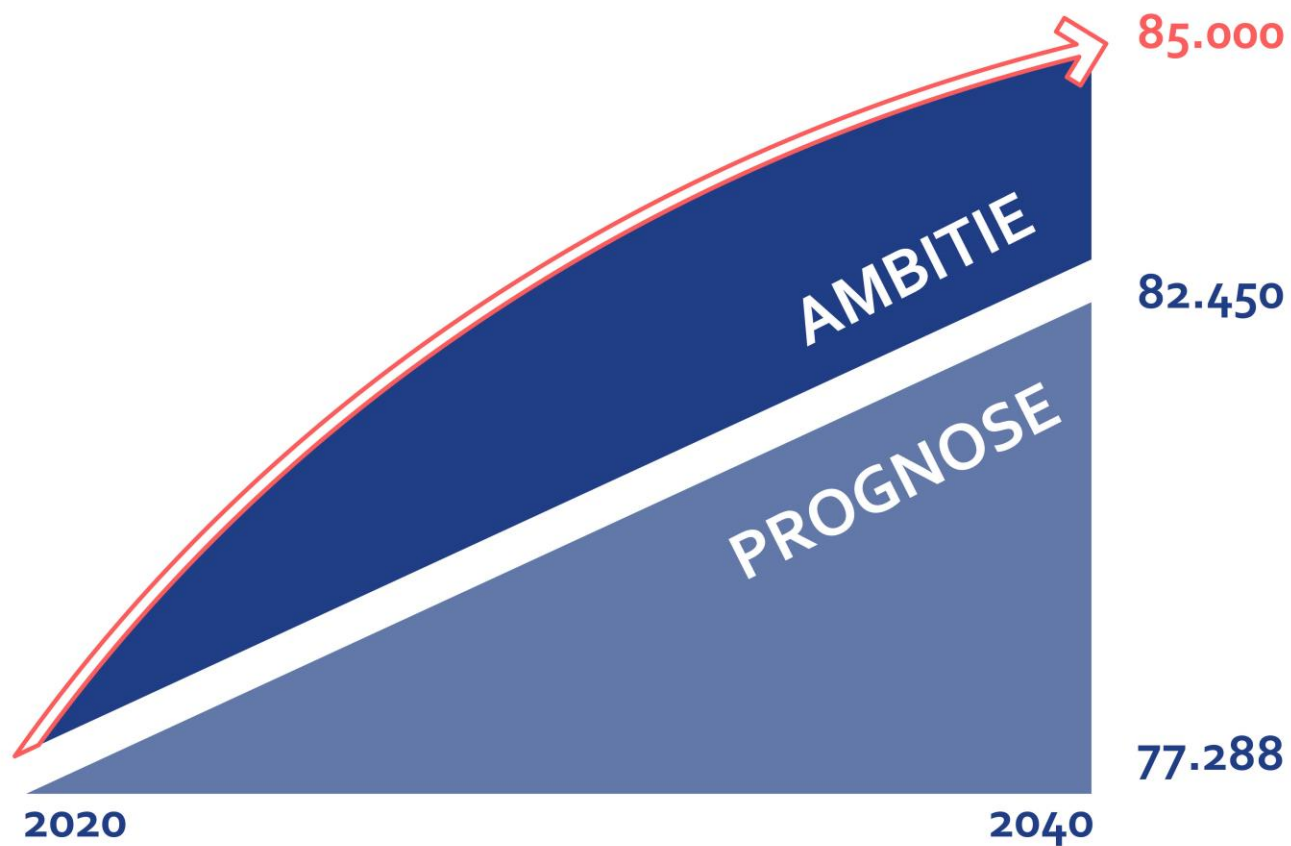


# 5

De stad kiest voor meer groei d.m.v. een aanbodbeleid. Zo bouwen we aan een stad voor 85.000 inwoners.

Tegen 2040 bouwen we 3.760 nieuwe woningen

*Bevolkingsgroei volgens de prognoses en de ambities van de stad*



# WOONPACT

*de stad kiest voor ...*

**verbonden buurten**  
**intergenerationeel wonen**  
**betaalbaarheid**  
**kwaliteit**  
**groei**