



warmtenetwerk

Vlaanderen



Kaai City in Kortrijk: grootste aquathermieproject van Vlaanderen

08 januari 2026

In Kortrijk bereikt het eerste grootschalige aquathermieproject van Vlaanderen haar eindfase: de nieuwbouwwijk Kaai City is er voorzien van duurzame warmte op basis van rivierwater uit de Leie. De start van de aansluitingswerken gebeurde in aanwezigheid van Vlaams minister van Energie Melissa Depraetere.

Kaai City is een nieuwe stadsontwikkeling aan de oevers van de Leie in Kortrijk. De wijk omvat 107 appartementen en studio's, 199 studentenkamers, 10 commerciële ruimtes en de toekomstige HOWEST-campus. Kaai City wordt volledig fossielvrij verwarmd en gekoeld. Het architecturaal ontwerp is van [Godelfrico architects](#) uit Gent.

De realisatie gebeurt door Energiehaeven, de joint venture van Artes Group en Van Marcke, met steun van de call groene warmte van de Vlaamse overheid voor het warmtenet op aquathermie en geothermische boringen. Met de aanleg van een rechtstreekse verbinding tussen de Leie en Kaai City, wordt de rivier een duurzame warmtebron die jaarlijks zo'n 100.000 m³ aardgas en ruim 180 ton CO₂ bespaart.

De centrale stookplaats op de site herbergt meerdere warmtepompen, samen goed voor 900 kW verwarmingsvermogen, met als thermische bron geothermie uit het onderliggende BEO-veld (270 verticale boringen van 63 meter) en aquathermie uit het rivierwater van de Leie. Het gebruik van rivierwarmte op dergelijke schaal is een primeur in Vlaanderen. De combinatie met geothermie zorgt bovendien voor dat de bodem minder intensief belast wordt en in de zomer actief opnieuw opgeladen kan worden met warmte om uitputting te voorkomen.

"We moeten in Vlaanderen onafhankelijk worden van het gas van Poetin. Ik ben dan ook super trots dat we hier in Kortrijk, voor het eerst in Vlaanderen een volledige wijk voorzien van warmte via water van de Leie. Samen met het stadsbestuur maakt Vlaanderen Kortrijk klaar voor de toekomst", zegt Vlaams minister van Energie en Klimaat Melissa Depraetere.

Financiële drempel

Voor aquathermieprojecten rekent de Vlaamse overheid helaas nog altijd de zogenaamde capacitevergoeding aan: een heffing voor het capteren van water op bevaarbare waterlopen. Die is bedoeld om de kosten te compenseren voor het handhaven van het geschikte waterpeil in periodes van droogte. Maar: bij aquathermie onttrekt men enkel thermische energie aan het water, zonder enige impact op het debiet. Installateurs en exploitanten van aquathermische installaties pleiten daarom al langer voor een afschaffing deze capacitevergoeding om de uitrol van aquathermieprojecten niet onnodig af te remmen.

Beheer én onderzoek

Als Energy Service Company (ESCO) neemt [Energiehaeven](#) het ontwerp, de realisatie én het langetermijnbeheer van het volledige systeem op zich. Het is een samenwerkende vennootschap van bouwfirma Artes Group en groothandel Van Marcke (met eigen studiebureau [Van Marcke Engineering](#)). Dankzij de collectieve aanpak en professionele coördinatie worden de investeringskosten per gebouweenheid en het energieverbruik beperkt, wat zich vertaalt in een lagere energiefactuur. Ook hogeschool [HOWEST](#) is bij het project betrokken, zowel als klant als in haar rol als onderzoeksinstituut. In het kader van het Europese project [Waterwarmth](#) onderzoekt ze de impact en optimalisatie van aquathermische systemen. Energiehaeven stelt hiervoor de installatiedata ter beschikking van het onderzoeksteam.

Bron: [persbericht Van Marcke](#)

Bekijk foto's en video in de [reportage van Focus-WTV](#)