



**FURESØ
KOMMUNE**

Møde i Plan og Byudvikling

Åben Referat

Dato: Tirsdag den 6. februar 2024

Tidspunkt: 8:00

Sted: Skriftlig afvikling

Sagsoversigt:

1. Boligprognose 2024.....	2
2. Meddelelser.....	4
Bilagsoversigt.....	5
Underskriftsside.....	6

1. Boligprognose 2024

Sagsnr.: 23/16301

Beslutningstema

Plan og Byudvikling skal anbefale Økonomiudvalget at tage Boligprognose 2024-2035 til efterretning.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet Boligprognose for 2024-2035 jf. bilag 1.

Boligprognosen er en del af grundlaget for udarbejdelse af årets befolkningsprognose og indgår dermed i kommunens planlægnings- og budgetarbejde, herunder beregning af behovet for bl.a. institutionspladser og skolekapacitet.

Det angivne antal boliger, som fremgår ud for hvert projekt i boligprognosen, er udtryk for det antal boliger, som plangrundlaget giver mulighed for. Boligprognosen indeholder kun boligprojekter, hvor lokalplangrundlaget er vedtaget eller er i høring.

Boligprognosen viser, hvilket tidspunkt det på det foreliggende grundlag kan forventes, at borgerne er flyttet ind i de nye boliger. Prognosen er således en aktuel vurdering af, hvornår de enkelte byggerier kan forventes klar til indflytning. Boligprognosen er ikke et udtryk for en præcis angivelse af forventede indflytninger. Der er flere faktorer, som både kan forsinke og fremrykke byggeprojekter. Det kan være generelle tendenser i samfundet som fx efterspørgsel på bestemte boligtyper, flyttemønstre, materialepriser og uforudsete forhold i det enkelte byggeri.

Status på aktivitet i 2023

I 2023 er der ibrugtaget 167 boliger. Forventningerne i Boligprognose 2023 var, at i 2023 ville 199 nye boliger være taget i brug.

Der er realiseret 32 færre boliger end forventet i Boligprognose 2023. Det skyldes primært, at enkelte byggeprojekter omkring Sydlejren først forventes afleveret i primo 2024.

Der er i alt realiseret 164 tæt-lav boliger, ingen etageboliger og 3 enfamiliehuse.

Boliger fra 2024 og frem

Forventningerne til nye indflyttede boliger i de kommende år, fremrykkes en smule i forhold til Boligprognosen i 2023. Med boligprognosen 2023 forventedes samlet set 289 nye indflyttede boliger i 2024. Med den nye prognose forventes 229 indflyttede boliger i 2024.

For 2025 opjusteres forventningerne fra 87 til 129 ny indflyttede boliger. For 2026 nedjusteres fra 95 til 64 ny indflyttede boliger.

Boligprognoser	Boligprognose	Boligprognose	Boligprognose	Boligprognose
-----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

historisk	2020	2021	2022	2023
2024	24	109	144	283
2025	44	87	102	87
2026	39	39	45	64

Fra 2025 forventes Sydlejren at være tæt på færdigudviklet, med undtagelse af Udsigtshusene, som ikke er færdigudviklet. Områder hvor der arbejdes med udviklingsplaner (Værløse Bymidte og Ny Vestergårdsvej) indgår forsat ikke i boligprognosen.

I år er følgende projekter udgået af boligprognosen:

- Farum Bymidte, Rådhusstorvet, Danica Ejendomme (21 boliger) som følge af skrinlagt forslag til lokalplan.
- Frederiksborgvænget, Tagboliger, Lejerbo, Farum (44 boliger) som følge af at projektet er nedlagt, da undersøgelser har vist, at der ikke kan bygges tagboliger på bygningens nuværende konstruktion.

Samlet betyder det at 65 boliger udgår af boligprognosen.

Hertil er følgende projekt justeret ift. boligprognose 2023:

Farum Midtpunkt, Generationernes Hus, NAB justeres fra 13 boliger til 5 boliger. Det skyldes, at der nedlægges 8 boliger samtidig med byggeriet af de 13 nye boliger.

Tidligere boligprognoser

Boligprognosen er som nævnt et estimat for de forventede indflytninger. Dette kan aflæses af de seneste 4 års boligprognosers forskel mellem forventede indflytninger og de realiserede. Årene fra 2020-2022 har været præget af coronakrisen og bl.a. høje materialepriser. Derfor er flere byggerier blevet udskudt i årene og realiseret senere end forventet.

Boligprognoser	2020	2021	2022	2023
Boligprognose	387	204	337	199
Realiseret antal boliger	225	282	204	167
Difference	-162	74	-133	-32

Økonomiske konsekvenser

Boligprognosen har ikke i sig selv økonomiske konsekvenser.

Sammenhæng med 2030-mål og succeskriterier

Boligprognosen er udtryk for forvaltningens estimat. Prognosen anvendes som et redskab til befolkningsprognosen og bidrager derfor ikke i sig selv til målopfyldelse.

Borgerinddragelse

Boligprognosen er ikke genstand for borgerinddragelse.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Boligprognosen skal tages til efterretning i Økonomiudvalget.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Plan og Byudvikling overfor Økonomiudvalget anbefaler, at;
- tage Boligprognosen 2024-2035 til efterretning.

Beslutning i Plan og Byudvikling den 06-02-2024

Anbefalet - med den justering, at udvalget ønsker, at boligerne som muliggøres af Udviklingsplanen for Ny Vestergårdsvej, indgår i boligprognosen

Bilag:

1 Åben Bilag 1 - Boligprognose 2024 (2)

12231/24

2. Meddelelser

Sagsnr.: 21/20283

Beslutningstema

Formanden og forvaltningen orienterer om aktuelle sager.

Sagsfremstilling

Der er ingen sager til orientering.

Årshjul vedlagt.

Indstilling

Forvaltningens indstiller, at Plan og Byudvikling:
- tager orienteringen til efterretning.

Beslutning i Plan og Byudvikling den 06-02-2024

Taget til efterretning.

Bilag:

1 Åben Årshjul Februar 2024_ Plan og Byudvikling.pptx

9365/24

Bilagsoversigt

1. Boligprognose 2024
 1. Bilag 1 - Boligprognose 2024 (2) (12231/24)
2. Meddelelser
 1. Årshjul Februar 2024_ Plan og Byudvikling.pptx (9365/24)

Underskriftsside

Bettina Ugelvig (Socialdemokratiet)

Egil F. Hulgaard (Konservative)

Lene Bang (Socialdemokratiet)

Lene Munch-Petersen (Socialdemokratiet)

Lars Carpens (Venstre)