

BOLIGPROGNOSE



2023



**FURESØ
KOMMUNE**

Boligprognose 2023

Om boligprognosen

I boligprognosen redegøres for antallet af indflyttede nye boliger, som forvaltningen forventer bliver etableret over en periode på 12 år.

Boligprognosen opgør derfor det forventede antal nye boliger i kommunen fra 2023 til 2034. Samtidig fremgår også, hvad der er realiseret i 2022.

Boligprognosen er udarbejdet som baggrundsmateriale til Furesø Kommunes befolkningsprognose, som udarbejdes hvert år. Befolkningsprognosen bruges blandt andet til at justere kommunens budget.

Kommuneplanen giver flere fortætningsmuligheder end der er opgjort i boligprognosen, da det vurderes, at disse vil næppe blive udnyttet i perioden.

Det er væsentligt at understrege, at boligprognosen *kun er et estimat*, da det ikke er muligt at forudsige præcist, hvornår de enkelte byggeprojekter står færdige. Det skyldes, at der i byggeprojekter ofte forekommer ukendte variable som kan forsinke, stoppe eller fremskynde projekterne.

Eksempler herpå er generelle tendenser i samfundet fx efterspørgsel på bestemte boligtyper, flyttemønstre, materialepriser og uforudsete forhold i det enkelte byggeri.

Boligprognosens indhold

Boligprognosen omfatter som udgangspunkt boliger som forvaltningen forventer bliver etableret på baggrund af dialog med en bygherre i forbindelse med, at der er tilvejebragt et konkret plangrundlag som muliggør projektet.

Der er desuden andre projekter i boligprognosen, som forvaltningen kender til på baggrund af dialog med bygherre, men som ikke har krævet ny lokalplanlægning.

Til sidst, er der de projekter som forvaltningen forventer bliver etableret, selvom der dog ikke er udarbejdet et konkret plangrundlag da boligprognosen er udarbejdet. Boligprognosen er suppleret med et kort, som viser områderne for, hvor der forventes at blive etableret boliger.

Status for aktivitet i 2022

I 2022 er der realiseret 204 boliger. Forventningerne i Boligprognose 2022 var, at der i 2022 ville være 337 nye boliger taget i brug.

Der er realiseret 133 færre boliger end forventet i 2022. Det skyldes primært at flere byggeprojekter omkring Sydlejren først forventes afleveret i primo 2023.

Der er i alt realiseret 153 tæt-lav boliger, 50 etage boliger og et enkelt parcelhus.

Estimering for 2023, 2024 og 2025

Forventningerne til nye indflyttede boliger i de kommende år, fremrykkes en smule i forhold til Boligprognosen i 2022. Med boligprognosen 2022 forventedes samlet set 177 nye indflyttede boliger i 2023. Med den nye prognose forventes 199 indflyttede boliger i 2023.

For 2024 opjusteres forventningerne fra 184 til 283 ny indflyttede boliger. For 2025 nedjusteres fra 157 til 87 ny indflyttede boliger.

I år er der tilføjet et nyt projekt til boligprognosen:

- Hareskovby, LP 157, Tibbevungen - 5 boliger (Lokalplan i proces)

Særligt om plejehjemsboliger

Fremskrivningen af plejeboligbehov foretaget primo 2022 er fortsat gældende. Fremskrivningen viser, at der er behov for ca. 55 plejeboliger frem mod 2025 og yderligere ca. 45 plejeboliger frem mod 2031. Det vil sige i alt 100 plejeboliger inden for de næste 10 år.

Byrådet har tidligere besluttet at udvide Plejehjemmet Lillevang med 55 plejeboliger. Byrådet har desuden besluttet, at spørgsmålet om etablering af yderligere plejeboliger, herunder friplejehjem, skal behandles politisk igen i 2023.

Strategisk udvikling for Værløse Bymidte

Der arbejdes for en strategisk udviklingsplan for Bymidten, som kan komme til at indeholde nye boliger. Udviklingsplanen fokuserer på at skabe en levende bymidte, hvor hverdagen stykres, bl.a. ved at skabe plads til flere boliger. Nye boliger i kobling til bymidten, vil først fremgå af en boligprognose når den endelige udviklingsplan er vedtaget.

Omdannelse af arealer på Ny Vestergårdsvej

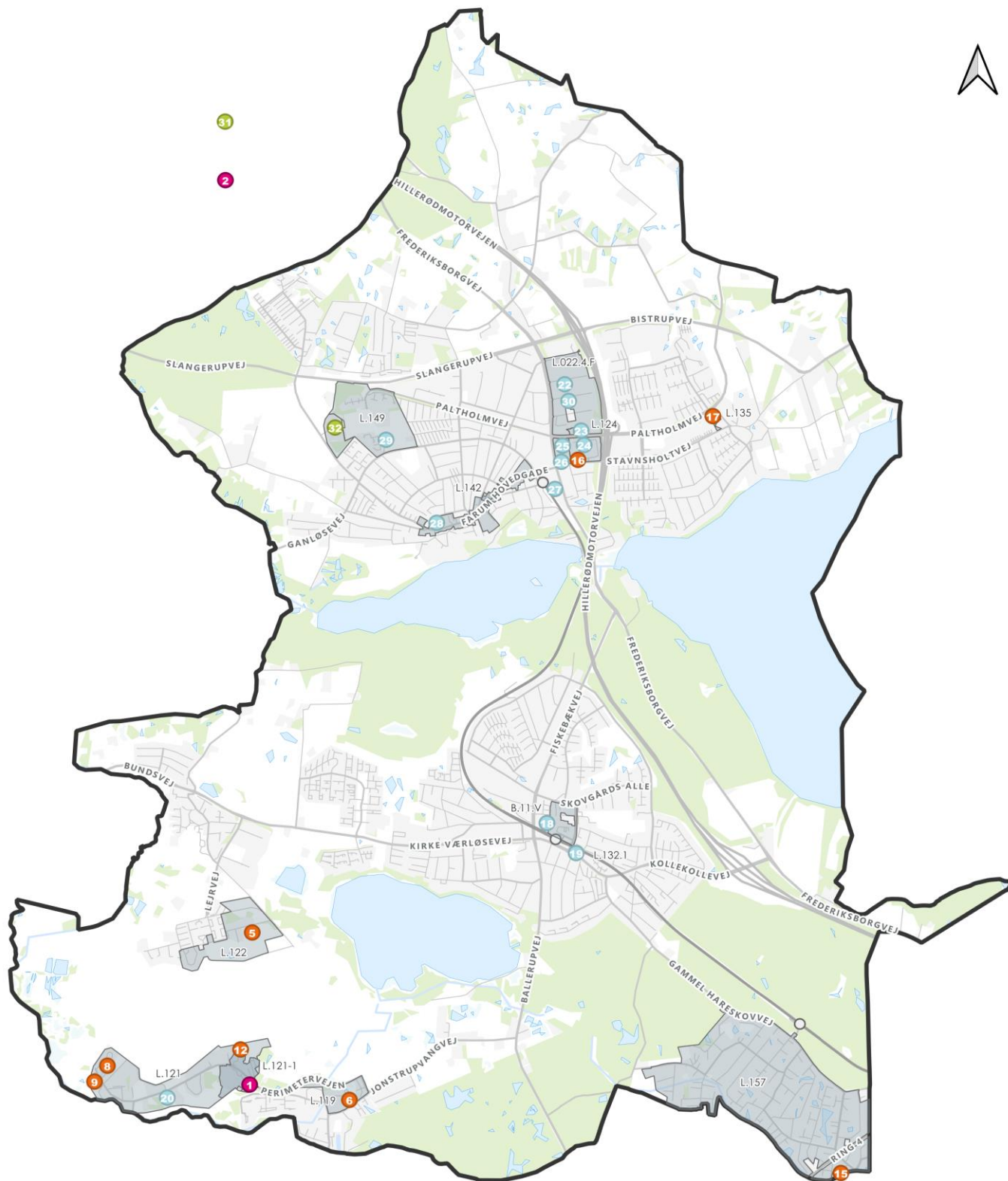
Der arbejdes for at skabe en ny udviklingsplan, så området i fremtiden kan udvikles til et område for blandede byformål. Visionen er at skabe et innovationsmiljø med erhverv, offentlige funktioner og blandede boliger til særlige målgrupper som pleje-, trygheds- og studieboliger. Nye boliger i kobling til Ny Vestergårdsvej, vil først fremgå

Boligprognose for indflyttede nye boliger 2023 til 2034

* Her er der realiseret flere boliger end tidligere forventet i boligprognosen for 2022.

Nr.	Område, Lokalplan, navn, bygherre	Muligt med eks. plan-grundlag?	Realiseret i 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	I alt
Enfamiliehus																
1	Sydelejren, LP 121, Svinestalden	Ja		1												1
2	Eksisterende parcelhusområder	Ja	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	2	13
Enfamiliehuse i alt			1	2	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	2	14
Tæt-lav																
3	Laanshøj, Gymnastikhuset, Callum A/S	Ja	5													0
4	Laanshøj, LP 122, omr. III, Callum A/S (Højdedraget)	Ja	38													0
5	Laanshøj, LP 122, omr.IV, Callum A/S (Engmarken)	Ja	20	40												40
6	Jonstrup, LP 119, omr. B, Jonshøj, Almene familieboliger (8) og seniorboliger (22)	Ja		30												30
7	Jonstrup, LP 119, omr. D	Ja	13													0
8	Sydelejren, LP 121, Filmhusene, Ikano	Ja		34	28											62
9	Sydelejren, LP 121, Udsigtshusene, Bonava	Ja					30									30
10	Sydelejren, LP 121, Længehusene, Bonava	Ja	20													0
11	Sydelejren, LP 121, Bellemosegård	Ja	2													0
12	Sydelejren, LP 121-1, Bringegårdene	Ja	6	36												36
13	Sydelejren, LP 121-1, Officershusene	Ja	22													0
14	Sydelejren, LP 121-1, Staldhusene	Ja	27													0
15	Hareskovby, LP 157, Tibbevangen	Ja		5												5
16	Farum Bymidte, LP 146, Frederiksborgvej 3-5 samt tidl. rådhus	Ja		13												13
17	Farum øst, LP 135, Stavnholthavevej 51 (Bofællesskab)	Ja		24												24
Tæt-lav i alt			153	177	33	0	0	30	0	0	0	0	0	0	0	240
Etageboliger																
18	Værløse Bymidte, Bymidten 50, DEAS	Ja			5											5
19	Værløse, LP 132.1, Spejdergrunden, Atlas A/S	Lokalplan i proces		32												32
20	Sydelejren, LP 121, Orangeriet, Nordiq Group	Ja		20	20											40
21	Sydelejren, LP 121, Skovhusene, KAB	Ja	50													0
22	Bybækgrunden, LP 124, Byggefelt 2	Ja					30									30
23	Farum Bymidte, LP 141, Farum Bytorv, Dades	Lokalplan i proces			20	63										83
24	Farum Bymidte, Rådhusstorvet, Danica Ejendomme	Lokalplan i proces				21										21
25	Farum Bymidte, LP 146, Frederiksborgvej 3-5 samt tidl. rådhus	Lokalplan i proces		90												90
26	Farum By, LP 133, Frederiksborgvænget, tagboliger, Lejerbo	Ja		16	16											32
27	Farum Hovedgade, Akacietorvet, nye boliger	Lokalplan i proces			22											22
28	Farum Park, LP 149, Kollegieboliger	Ja		23	23											46
29	Generationernes hus, LP 22.4 Farum Midtpunkt	Ja		13												13
Etageboliger i alt			50	20	194	86	63	51	0	0	0	0	0	0	0	414
Plejeboliger																
30	Plejhjemsboliger - ubestemt lokation	Nej								45						45
31	Plejeboliger Lillevang, LP 31.4 F	Ja		55												55
Plejeboliger i alt			0	0	55	0	0	0	0	0	45	0	0	0	0	100
Boliger i alt			204	199	283	87	64	82	2	1	46	1	1	0	2	768

Kort over indflyttede nye boliger 2023 til 2034



BOLIGPROGNOSE 2023

BOLIGFORM

- Enfamiliehus
- Etagebolig
- Plejeboliger
- Tæt-lav
- Lokalplaner

NOTE: PUNKTER PLACERET UDEN FOR KOMMUNEN, ER OFFØRING AF BOLIGER, HVIS PLACERING ENDNU IKKE KENDES

Tallene på kortet svarer til tabellen på foregående side