

# BOLIGPROGNOSE



**2024**



**FURESØ  
KOMMUNE**

# Boligprognose 2024

## 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 2024 til 2035. Samtidig fremgår også, hvad der er realiseret i 2023.

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.

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.

## Status for aktivitet i 2023

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

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

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

## Estimering for 2024, 2025 og 2026

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.

I år er følgende projekter udgået af boligprognosen:

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

Hertil er følgende projekt justeret ift. boligprognose 2023:

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

#### **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 lokalplangrundlaget er vedtaget eller i høring.

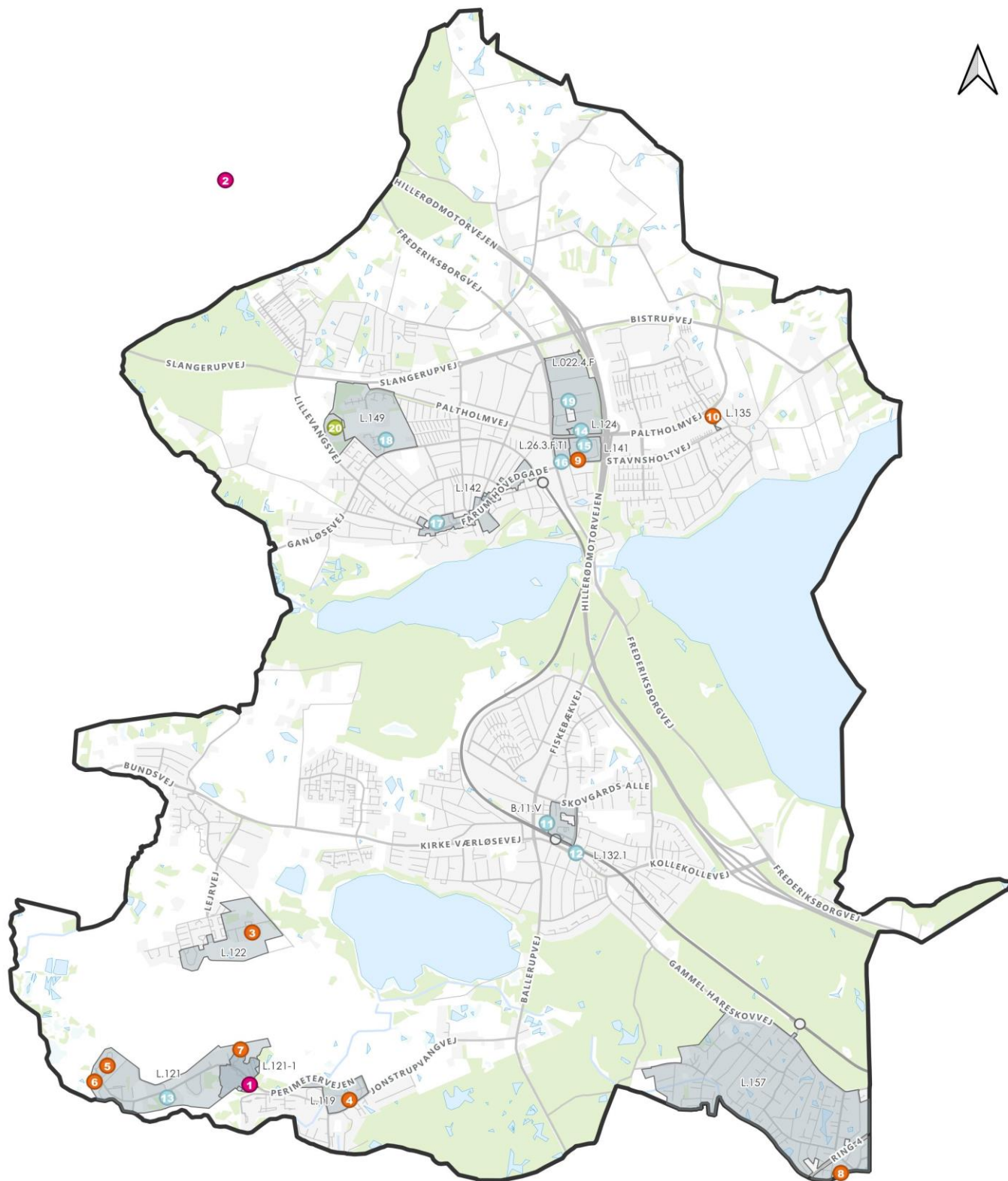
#### **Omdannelse af arealer på Ny Vestergårdsvej**

Der er udarbejdet en udviklingsplan for området, der er under politisk behandling, 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 af en boligprognose når lokalplangrundlaget er vedtaget eller i høring.

## Boligprognose for indflyttede nye boliger 2024 til 2035

Nr.	Område, Lokalplan, navn, bygherre	Muligt med eks. plan-grundlag	Realiseret i 2023	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	I alt	
				24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34		35
<b>Enfamiliehus</b>																
1	Sydlejren, LP 121, Svinestalden	Ja	1												1	
2	Eksisterende parcelhusområder	Ja	2	2	2	2	2	3	2	2	2	2	2	3	2	
<b>Enfamiliehuse i alt</b>				<b>3</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	
<b>Tæt-lav</b>																
3	Laanshøj, LP 122, omr.IV, Callum A/S (Engmarken)	Ja	40												0	
4	Jonstrup, LP 119, omr. B, Jonshej, Almene familieboliger (8) og seniorboliger (22)	Ja	30												0	
5	Sydlejren, LP 121, Filmhusene, Ikano	Ja	34	28											28	
6	Sydlejren, LP 121, Udsigtshusene, Bonava	Ja				30									30	
7	Sydlejren, LP 121-1, Bringegårdene	Ja	36												0	
8	Hareskovby, LP 157, Tibbevungen	Ja		5											5	
9	Farum Bymidte, LP 146, Frederiksborgvej 3-5 samt tidl. rådhus	Ja		13											13	
10	Farum øst, LP 135, Stavnholthavevej 51 (Bofællesskab)	Ja	24												0	
<b>Tæt-lav i alt</b>				<b>164</b>	<b>46</b>	<b>0</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Etageboliger</b>																
11	Værløse Bymidte, Bymidten 50, DEAS	Ja		5											5	
12	Værløse, LP 132.1, Spejdergrunden, Atlas A/S	Ja		32											32	
13	Sydlejren, LP 121, Orangeriet, Nordiq Group	Ja		13	20										33	
14	Bybækgrunden, LP 124, Byggefelt 2	Ja				30									30	
15	Farum Bymidte, LP 141, Farum Bytorv, Dades	Ja		20	63										83	
16	Farum Bymidte, LP 146.1, Frederiksborgvej 3-5 samt tidl. rådhus	Ja		90											90	
17	Farum Hovedgade, Akacietorvet, nye boliger	Ja		22											22	
18	Farum Park, LP 149, Kollegieboliger	Ja		23	23										46	
19	Generationernes Hus, LP 22.4 Farum Midtpunkt	Ja		5											5	
<b>Etageboliger i alt</b>				<b>0</b>	<b>126</b>	<b>127</b>	<b>63</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Plejeboliger</b>																
20	Plejeboliger Lillevang, LP 31.4 F	Ja		55											55	
<b>Plejeboliger i alt</b>				<b>0</b>	<b>55</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Boliger i alt</b>				<b>167</b>	<b>229</b>	<b>129</b>	<b>95</b>	<b>32</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>

# Kort over indflyttede nye boliger 2024 til 2035



## BOLIGPROGNOSE 2024

### BOLIGFORM

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

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

Tallene på kortet svarer til tabellen på foregående side