

Beslutning: Boligprognose 2023-2034

Sagsnr. i ESDH: 23/34

Beslutningskompetence: Økonomiudvalget

Beslutningstema

Plan og Byudvikling skal tage stilling til, om det kan anbefale Økonomiudvalget at tage Boligprognose 2023-2034 til efterretning.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet Boligprognose for 2023-2034 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 således primært boligprojekter, hvor plangrundlaget er vedtaget eller er i proces.

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 2022

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

Der er realiseret 133 færre boliger end forventet i Boligprognose 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.

Boliger fra 2023 og frem

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 to nye projekter til boligprognosen:

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

Fra 2025 forventes Sydlejren at være tæt på færdigudviklet, eller hvor der potentielt kan bygges boliger (fx Bybækarealet). Områder hvor der arbejdes med udviklingsplaner (Værløse Bymidte og Ny Vestergårdsvej), hvor der ikke er plangrundlag indgår ikke i prognosen.

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	2019	2020	2021	2022
Boligprognose	177	387	204	337
Realiseret antal boliger	110	225	282	204
Difference	-67	-162	74	-133

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 godkendes i Økonomiudvalget.

Indstilling

Forvaltningen indstiller;

- At Plan og Byudvikling anbefaler Økonomiudvalget at tage Boligprognosen 2023-2034 til efterretning.

Bilag:

1 - 3015304 Åben Bilag 1 - Boligprognose 2023 (11384/23) (H)