



Til Mikkel Skovgaard (Ø)

Politikersvar til Mikkel Skovgaard (Ø)- Spørgsmål vedr. Boligrederegørelse 2024

Mikkel Skovgaard har den 19. november 2024 stillet følgende spørgsmål:

Jeg vil gerne bede forvaltningen om at hjælpe med at samle forskellige oplysninger fra Boligrederegørelsen 2024 (eller ældre, hvis oplysningerne ikke findes den nyeste), eller hvor de pågældende oplysninger måtte forefindes.

Det drejer sig om følgende:

1. En opgørelse af boligbehovet i København frem til 2040. Opgørelsen bedes indeholde en gennemgang af den demografiske prognose, herunder udviklingen i befolkningssammensætningen. Opgørelsen bedes også indeholde en sammenligning af den demografiske prognose med både den nuværende boligmasse og den forventede boligmasse i 2040, baseret på godkendte lokalplaner.
2. En opgørelse af, hvor mange boligkvadratmeter der er lokalplansgodkendt, men fortsat urealiserede.
3. En opgørelse af, hvor stort potentialet er for kvadratmeter i udviklingsområder i København, der endnu ikke har en lokalplan.
4. En opgørelse af potentialet for nye boligkvadratmeter i eksisterende bygningsmasse som følge af tilladelse til nye boligenheder på loftsetager og i eksisterende erhvervsbyggeri

I det omfang der ikke findes præcise svar i boligrederegørelser eller andre steder, vil jeg gerne bede om forvaltningens estimat til de givne spørgsmål.

Økonomiforvaltningens svar

Ad 1) Befolkningsprognosen for hele byen er et fremtidsscenarie for udviklingen i befolkningen, som udelukkende baserer sig på demografiske forhold. Den tager udgangspunkt i, at borgenes sandsynlighed for at flytte, ind- og udvandre, føde børn og gå bort er de samme i

02-12-2024

Sagsnummer i F2
2024 - 23825

Dokumentnummer i F2
6755777

Sagsnummer eDoc
2024-0408240

Sagsbehandler
Charlotte Amalie Holst Malling

ØKF Team Boliger (6064)
6015 5261

fremtiden som de seneste 4-6 år, samt at befolkningsudviklingen på landsplan udvikler sig, som Danmarks Statistik forventer.

Prognosen er dermed ikke baseret på forventninger til boligudbygningen. Det er først ved fordelingen af den forventede vækst på distrikter, at boligudbygning, og hermed lokalplaner, indgår. Det er således en top-down model, hvor der først fremskrives på det højest geografiske niveau, som efterfølgende nedbrydes til mindre områder, hvor der på baggrund af bl.a. lokalplanerne indlægges forudsætninger om boligudbygning. Metoden er beskrevet nærmere i bl.a. Boligredøgørelsen 2024 kap. 2, s. 81.

Det er forventningen, at København vil vokse med knap 70.000 borgere i perioden 2024-2040, jf. tabel 1, og der forventes især vækst blandt børnefamilier og ældre. Den forventede vækst er, grundet metoden, uafhængig af boligudbygningen. De knap 70.000 borgere afføder et demografisk behov for omkring 41.000 boliger, hvis københavnernes skal bo som i dag, og der ikke skal ske en yderligere fortætning i de eksisterende boliger. Til sammenligning er byen vokset med knap 150.000 borgere i perioden 2008-2024, jf. tabel 1, og boligmassen er udvidet med knap 50.000 boliger. I samme periode er den øvrige del af hovedstadsområdet vokset med 140.000 borgere, og boligmassen er udvidet med 65.000 boliger.

Tabel 1: Realiseret og forventet befolkningsudvikling i København

	2008-2024	2024-2040
0-5 år	6.493	8.516
6-17 år	16.435	4.761
18-29 år	45.870	-6.346
30-64 år	65.018	29.427
65+ år	15.628	32.491
I alt	149.444	68.849

Kilde: Københavns kommunes Statistikbank

Ad 2) ØKF skønner, at der i byudviklingsområderne er vedtaget lokalplaner eller udarbejdet forslag til lokalplaner, der primo 2024 havde en resterende byggerummelighed på ca. 1,8 mio. m² til boligformål. ØKF har ikke et tilsvarende skøn for den øvrige by, men siden 2019 er ca. 25 pct. af de nye boliger fremkommer i den øvrige by, jf. baggrundsanalysen om rækkefølgeplanen til Forslag til Kommuneplan 2024. Det forventes, at 20-25 pct. af de nye boliger vil blive etableret i den øvrige by i de kommende år.

Ad 3) ØKF skønner, at der er i byudviklingsområderne (ekskl. perspektivområderne) er ikke-lokalplanlagt rummelighed til boliger på omtrent 1,6 mio. m². Det bemærkes, at bolig-erhvervsfordelingen endnu ikke er

fastlagt i flere af disse områder. Skønnet er derfor behæftet med usikkerhed.

Ad 4) Forvaltningen har ikke en opgørelse af det præcise potentiale til fortætning i eksisterende by på loft- og erhvervsarealer. Fra 2008 til 2023 udgjorde nye boliger i eksisterende bygninger ca. 15 pct. af den samlede boligproduktion, jf. Boligredegørelsen 2023, kap. 1, s. 21. Baseret på disse erfaringer, er potentialet for fortætning i eksisterende bygninger allerede medregnet i boligprognosen. Det vil sige, at der er taget højde for den nuværende bygningsmasse i forhold til at imødekomme det fremtidige boligbehov. Det svarer til omkring 6.000 boliger ud af det nævnte behov på 41.000 boliger frem mod 2040.