

Møde 2 - Referat

19. December 2024

Kl. 15.00 – 18.30

§17, stk. 4 opgaveudvalg om fremtidens boligbehov

Dagsordenspunkter:

- Velkommen og siden sidst
- Opsamling på spørgeskemaundersøgelse
- *Udviklingen i boligmarkedet og de udfordringer vi står overfor.* v. Curt Liliegreen.
- PAUSE
- *Hvilke værktøjer har en Kommune til at forme fremtidens boliger?* v. Bent Madsen
- Plenumdrøftelse og opsamling
- Afslutning og næste skridt

NB: Alle anvendte slides fra mødet, kan findes under materiale på Allerød Kommunes hjemmeside.

Deltagerne på mødet var:

FAGRELEVANTE DELTAGERE

- Curt Liliegreen , Projektdirektør, Bolig Økonomisk Videnscenter, RealDania
- Jan Albrechtsen, Arkitekt MAA, partner, Tegnestuen Vandkunsten
- Hans-Bo Hylding, direktør, FB Gruppen
- Per Schultze, Virkechef, Pension Danmark
- Charlie Steenberg, MAA, Ph.d.- stipendiat, Center for bæredygtig bygningskultur
- Lars Steffensen, Arkitekt MAA, partner og designansvarlig, Tegnestuen Kontekst
- Bent Madsen, Adm. direktør BL
- Lars Fjendbo-Møller, programchef, DAC

POLITISKE DELTAGERE

- Miki Dam Larsen, Byråd
- Jørgen Johansen, Byråd
- Esben Buchwald, Byråd

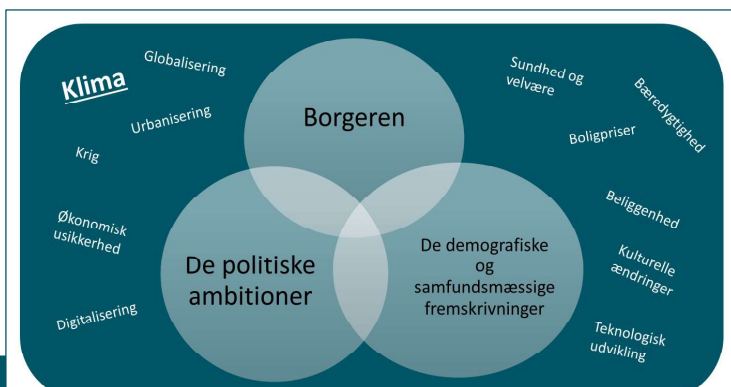
ADMINISTRATIVE DELTAGERE

- Agnete Thomsen, Direktør
- Signe Marie Jakobsen, Planlægger
- Nanna Tengstedt, Chefkonsulent

Velkommen og siden sidst

Miki Dam Larsen, formand for opgaveudvalget, bød deltagerne velkommen til andet møde. Han samlede op fra første møde, og fremhævede hvordan "boligbehov" kan udspringe fra flere kilder.

Gruppen drøftede herefter betydningen af den definerede politiske ambition for fremtidens boliger i Allerød.



"Der er stor værdi i, at kunne blive i sit nærmiljø uanset hvilken fase af livet man er i. Samtidig ønsker vi mangfoldighed i boligmassen."



Opsamling på spørgeskemaundersøgelse

Hvordan vil du bo i fremtiden?

Vær med til at sætte retningen for fremtidens boliger i Allerød. Udfyld spørgeskemaet via QR-koden eller på www.alleroed.dk



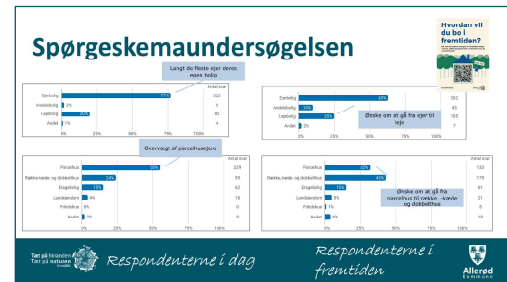
SLAN TICKET

www.alleroed.dk

Tæt på hinanden
Tæt på naturen
VISION2031

Miki Dam Larsen præsenterede den gennemførte spørgeskemaundersøgelse (se resultatet på hjemmesiden). Der er data fra undersøgelsen som understøtter de betragtninger og drøftelser som medlemmerne af udvalget allerede har haft og andre, som har givet yderligere input til det videre arbejde i udvalget.

Efter præsentationen drøftede deltagerne hvordan resultaterne kan indgå i det videre arbejde i opgaveudvalget.



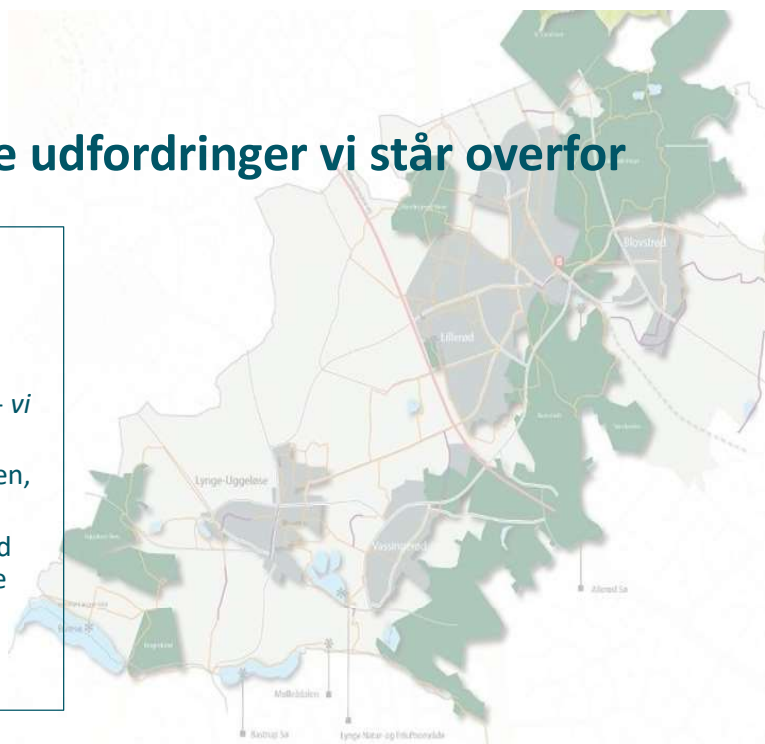
Oplæg:

Udviklingen i boligmarkedet og de udfordringer vi står overfor

Projektdirektør Curt Liliegreen holdt et oplæg omkring de strukturelle forandringer i Danmarks boligmarked og lokale implikationer for Allerød.

Nogle af hovedpointerne var blandt andet at:

- Den store andel af ældre kommer til at flade ud over tid - *vi lever længere, men fertiliteten falder tilsvarende*
- Vi kommer til at se færre personer pr. husstand i fremtiden, hvilket betyder, der er øget efterspørgsel
- Der er et potentiale i at udvide boligmassen i Allerød med yderligere udlejningsboliger – ex. private og/eller Almene
- Det er de unge, de ældste og singlerne som foretrækker lejebolig.



Drøftelse ift. afslutning af fase 1 - vidensgrundlag

Med baggrund i oplægget og erfaringerne fra møde 1, blev udvalget bedt om at drøfte følgende:

Med målsætningen om boliger til alle livets faser, hvilke behov bør Allerød Kommune være opmærksomme på, når der skal laves planstrategi 2027?

Efter drøftelser blev arbejdet med fase 1 og afdækningen af behov og udbud ift. data, afsluttet.

Efter en kort pause, startede udvalget arbejdet med fase 2 - Kortlægning af værktøjer og handlemuligheder til at imødekomme og håndtere fremtidens boligbehov.

"Hvordan kan der sikres fleksibilitet i boligpolitikken?"

- Udvalgsmedlem

"Træerne vokser højt, de vokser bare ikke ind i himmelen"

- Udvalgsmedlem

"Hvilken betydning har de anderledes familiestrukturer for fremtidens boliger?"

- Udvalgsmedlem

"Hvad er købekraften i Allerød hos de forskellige grupper?"

- Udvalgsmedlem



Oplæg: Hvilke værktøjer har en kommune til at forme fremtidens boliger? - Opstart af fase 2.

Bent Madsen, adm. direktør i BL holdt oplæg omkring, almennyttige boliger som politisk og strategisk værktøj i planlægningen af boligudbygning i en kommune. Dette blev introduktionen til arbejdet med fase 2, som fortsættes på kommende møde.

Nogle af hovedpointerne fra oplægget og fra den efterfølgende runde var:

- Det er den anden- eller tredje sidste bolig man flytter i, som er interessant ift. almennyttigområdet
- Ved strategiske indsatser og tværgående samarbejder, kan almennyttige boliger danne rammen om forebyggelse og rehabilitering på sundhedsområdet, hvormed blandt andet indlæggelser og genindlæggelser kan minimeres samtidig med, at der skabes øget tryk for den enkelte.
- Der er allerede et partnerskab i gang mellem Regionerne, KL og BL, samt erfaringer at hente fra projekter i andre dele af DK.



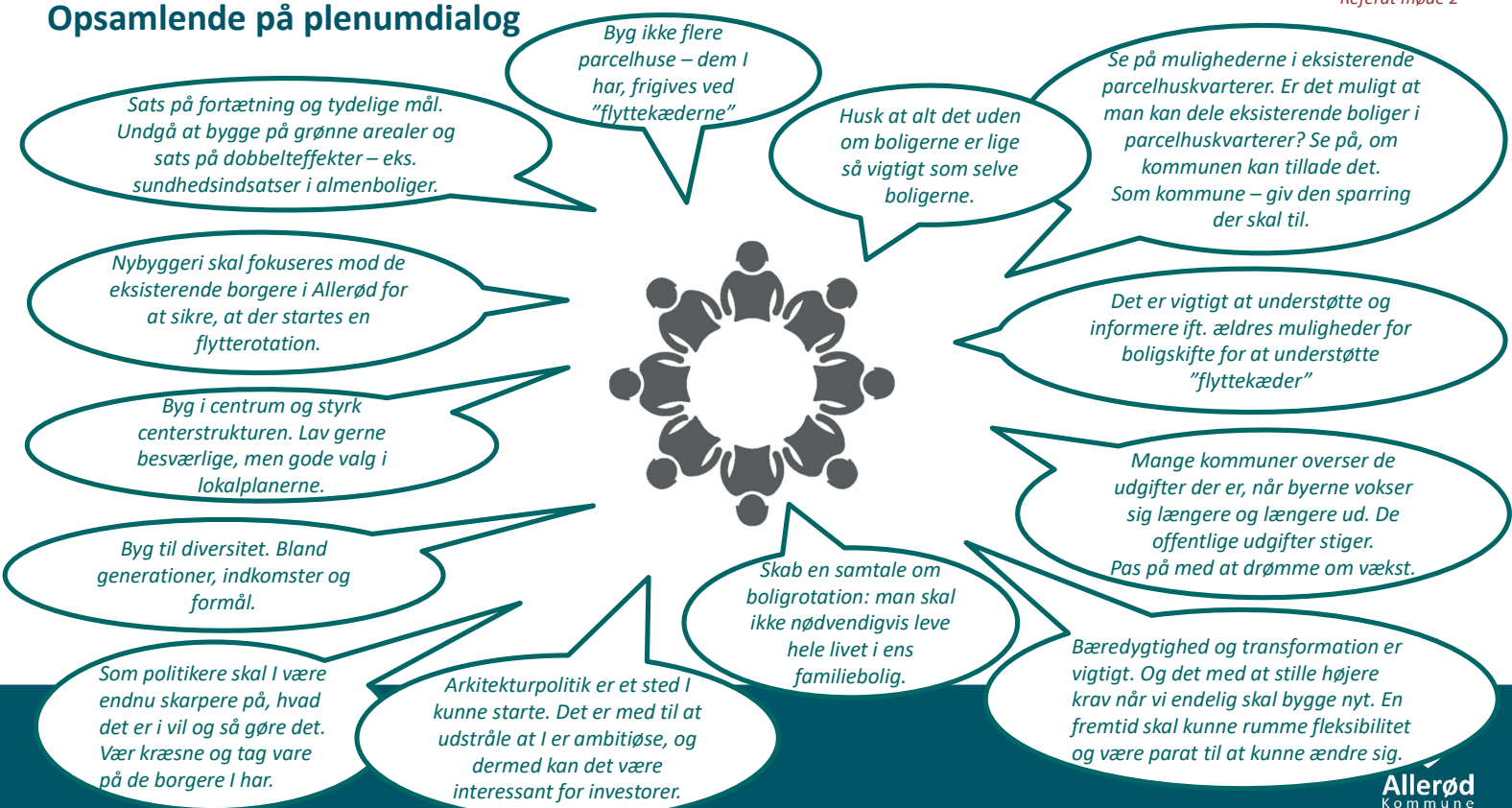
Plenumdialog

Efter en kort pause, blev udvalget bedt om at drøfte, hvad de umiddelbart anbefaler, at Allerød Kommune skal gøre, for at imødekomme fremtidens boligbehov?

Drøftelserne baserede sig blandt andet på leverance A:

- den viden, den enkelte deltager i udvalget besidder,
- de oplæg som har været præsenteret på møderne,
- de data som er præsenteret omkring Allerød og
- resultaterne fra spørgeskemaundersøgelsen.

Opsamlende på plenumdialog



Opsamlende på mødet

Input til videre bearbejdning i opgaveudvalget

Vær modige og kræse i valg og fravalg.

Udarbejd en arkitekturpolitik og grundlaget for at tiltrække investorer forstærkes.



Dialog med borgerne er vigtigt i byudviklingen.

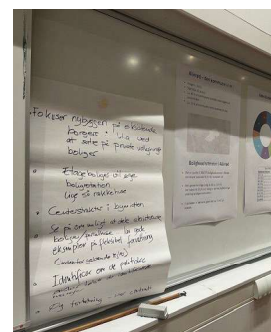
Klima og bæredygtighed.

Udarbejd en strategi for boligrotation.

Tænk miljø og fleksibilitet ind som højeste prioriteter.

Hold flyttekæderne for øje – hvilke muligheder skaber disse, hvis de kan understøttes tilstrækkeligt.

Undgå at bygge flere parcelhuse. Skal der bygges mere, skal det være på allerede udviklet jord – ikke grønne områder.



Sats på fortætning nær centrum, etageejendomme og rækkehuse, men vær også undersøgende overfor varianter af de gængse boligtyper.

Prioriter fleksibilitet når der bygges. Det som bygges skal være fleksibelt nok til at kunne ændre anvendelse.

Vær skarpe på de politiske mål og virkemidler.

Byg til diversitet og mangfoldighed.

Eksisterende borgere skal have højeste prioritet i boligudbygningen.

....?

Afslutning og tak for i dag

Formanden for opgaveudvalget Miki Dam Larsen afsluttede mødet med en række praktiske oplysninger og en invitation til at opgaveudvalgets deltagere deltager i borgerdialogmødet den 6. marts.

Der blev ønsket god jul og takket for deltagelse og debat.



Afslutning og næste skridt

Borgerdialogmøde 6. marts 2024

Tentativ dagsorden

- Formålsrammesætning
- Videndeling – oplæg
- Inddragelse, herunder spørgeskemaundersøgelse



Tak for i dag

- Viser til møde 3 den 6. februar 2024

