

Notat – debat om målsætningen for den årlige nettotilvækst af boliger i Hedensted Kommune

På byrådsmødet 26. september 2018 godkendte byrådet oplægget Boligen i Fokus, idet Udvalget for Politisk Koordination & Økonomi skal genoverveje om antal nye boliger skal være højere end 150 (nettotilvækst).

I boligen i Fokus står der, at VI VIL; *have et ambitiøst boligprogram, da antallet af nye boliger er afgørende for væksten. Vi vil derfor arbejde for, at nettotilvæksten af boliger ligger over 150 boliger hvert år.*

Først lige en kort forklaring. Nettotilvækst af boliger dækker over, hvor meget det samlede antal af boligheder i Hedensted Kommune stiger om året. Det vil sige nye boligheder fratrukket alle de boligheder der fjernes. Boliger der omdannes/renoveres tæller dermed ikke med i nettotilvæksten.

Målsætningen med en nettotilvækst på 150 boliger om året er ambitiøs. Hvis vi kigger på tallene for nettotilvæksten de sidste 10 år ses det, at vi kun 5 ud af 10 år har været over 150 boliger og kun i 2008 lige før finanskrisen for alvor brød ud, var niveauet et stykke over de 150. I 9 af årene har vi altså enten ligget lige omkring de 150 eller under.

Det er også væsentligt at nævne, at de 150 boliger er et minimum og ikke målsætningen for et top år. I tider med høj konjunktur kan og skal vi gerne ligge over og gerne også godt over de 150, men tanken med denne målsætning er at hæve bundniveauet og sikre kontinuitet i vores planlægning og udvikling af boligudbuddet. Det handler ikke om, at vi et enkelt år ligger meget højt, men at vi i vores tankegang og planlægning sikre kontinuitet og et mere stabilt højt niveau. Det er et langt sejt træk og derfor skal vi have det lange lys på.

Skal vi være ekstra ambitiøse, samtidig med et realistiske blik på udviklingen, kan vi hæve målsætningen til 170 boliger. Dermed sender vi et klart signal om, at vi skal op på et niveau for nettotilvæksten af boliger, der er højere end de sidste 8 år og hvor vi skal tilbage før finanskrisen for at finde samme niveau.

Er 170 ekstra boliger om året så noget der batter for væksten? På landsplan bor der i gennemsnit 2,1 pr. boligheder. Hæver vi boligudbuddet med 170 om året, er det rimeligt at konkludere, at denne indsats vil give i omegnen af 300 ekstra borgere i Hedensted Kommune.

For at holde fokus og sikre løbende opfølgning, vil vi fremover kvartalsvis orientering om og drøfte status på denne målsætning i PKØ. Der gives både en status for, hvor langt vi er med målsætningen, samt en redegørelse for forventningerne til udviklingen resten af året.

Vi vil derfor anbefale, at man vi hæver ambitionen en smule, så vi har en målsætning med en nettotilvækst af boliger på 170 om året. Det vurderes at denne målsætning er både meget ambitiøs, men også realistisk.

Nettotilvækst af boliger
i Hedensted Kommune

