



Temarapport

Hedensted by og dens boliger

Temarapporterne

Hedensted Kommune fik i 2023 en ny bosætningsstrategi "**Bosætning i balance**", som sætter retningen for den fremtidige bosætning i Hedensted Kommune. En strategi og retning der afføder nye handlinger og prioriteringer, hvilket udløser et behov for at kunne følge bevægelsen fra strategi til praksis.

Derfor udgives en årlig **bosætningsrapport**, som fremadrettet udgives i første kvartal. I forlængelse af bosætningsrapporten er det ambitionen, at der udarbejdes en række **temarapporter**, med et mere snævert og fokuseret tema.

Formålet med temarapporterne er:

- at præsentere fokuserede fund som er særlig fagligt interessante eller politisk efterspurgt
- at gå et spadestik dybere i data og være mere præcise og afgrænsede i sin form
- at fungere som et oplæg til debat og handling

Nærværende temarapport er den første i rækken og har temaet –

Hedensted by og dens boliger

I denne temaudgivelse bruges **Hedensted by** om de to skoledistrikter Hedensted og Stjernevejen.



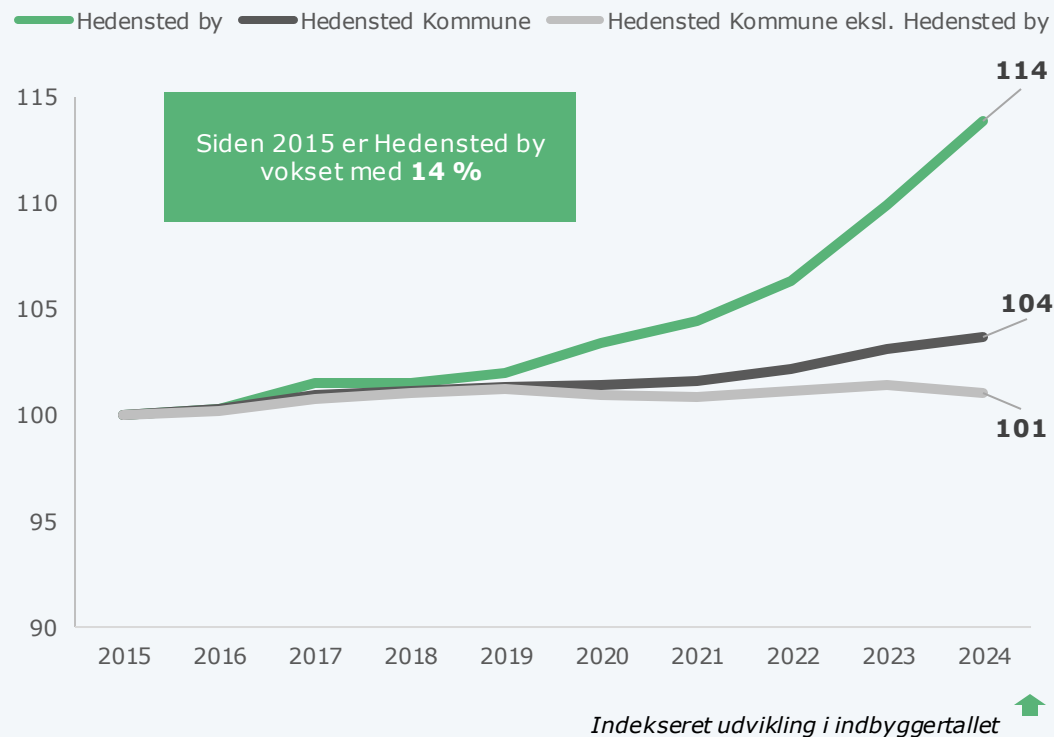
Vækst i antal borgere

Udviklingen går stærkt i Hedensted Kommune og i de seneste år har der været en **positiv udvikling i antallet af nye borgere** i kommunen.

En væsentlig årsag til den positive udvikling skal findes i udviklingen i Hedensted by. Med sin placering tæt på E45 har kommunens største by de seneste år **trukket en stor del af væksten**. En vækst der i perioder har været nærmest eksplosiv. Det er derfor interessant at dykke lidt nærmere ned i udviklingen i netop Hedensted by.

Det ses tydeligt i grafen til højre, at udviklingen i antallet af borgere i Hedensted by de seneste tre år har været meget markant - og specielt i 2022 og 2023 har væksten været høj.

Derudover fremgår det også, at Hedensted by har båret en stor del af den samlede vækst i Hedensted Kommune. Ses der således bort fra Hedensted by, har der reelt været meget begrænset vækst i kommunen samlet set - svarende til 1 % - fra 2015 til 2023 .



2017	2018	2019	2020	2021	2020	2021	2022	2023
+29	+110	+5	+40	+139	+95	+182	+334	+382

Udviklingen i indbyggertallet per år i Hedensted by

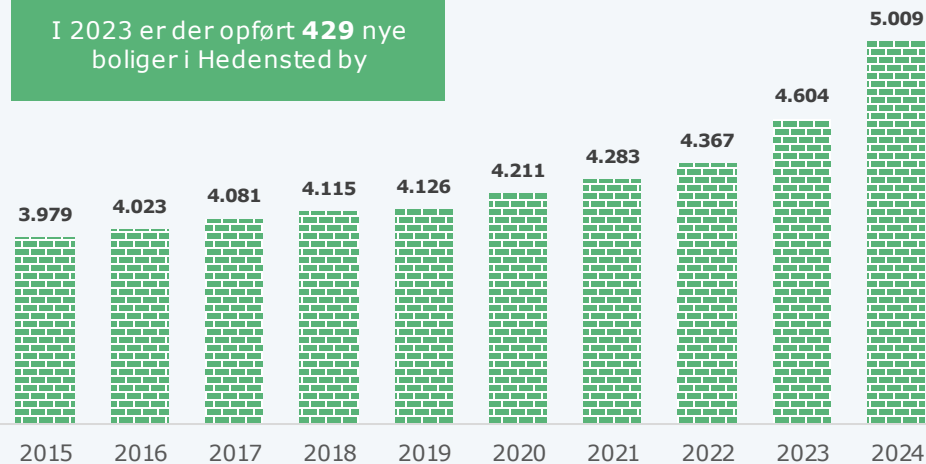
Boligudviklingen

En afgørende målestok for væksten i et område, er udviklingen i antallet af boliger.

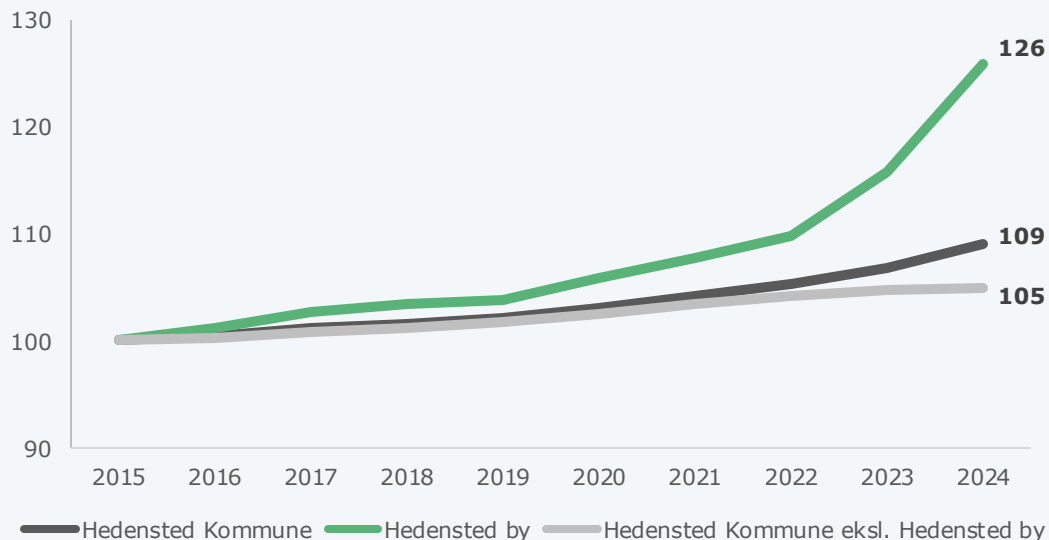
Udviklingen i antallet af nye boliger, som ses i grafen til højre, viser, at det i mange år er gået stødt og roligt fremad med væksten i Hedensted by. **I 2022 og 2023 har udviklingen i antallet af boliger dog været markant.**

Data viser desuden, at også i forbindelse med opførelsen af nye boliger, er det Hedensted by, der trækker en stor andel af udviklingen. Specielt fra 2022 og frem, er det i Hedensted by væksten i boligudviklingen for Hedensted Kommune er placeret.

I 2023 er der opført **429** nye boliger i Hedensted by



Antal boliger i Hedensted by (per 1. januar) ↑

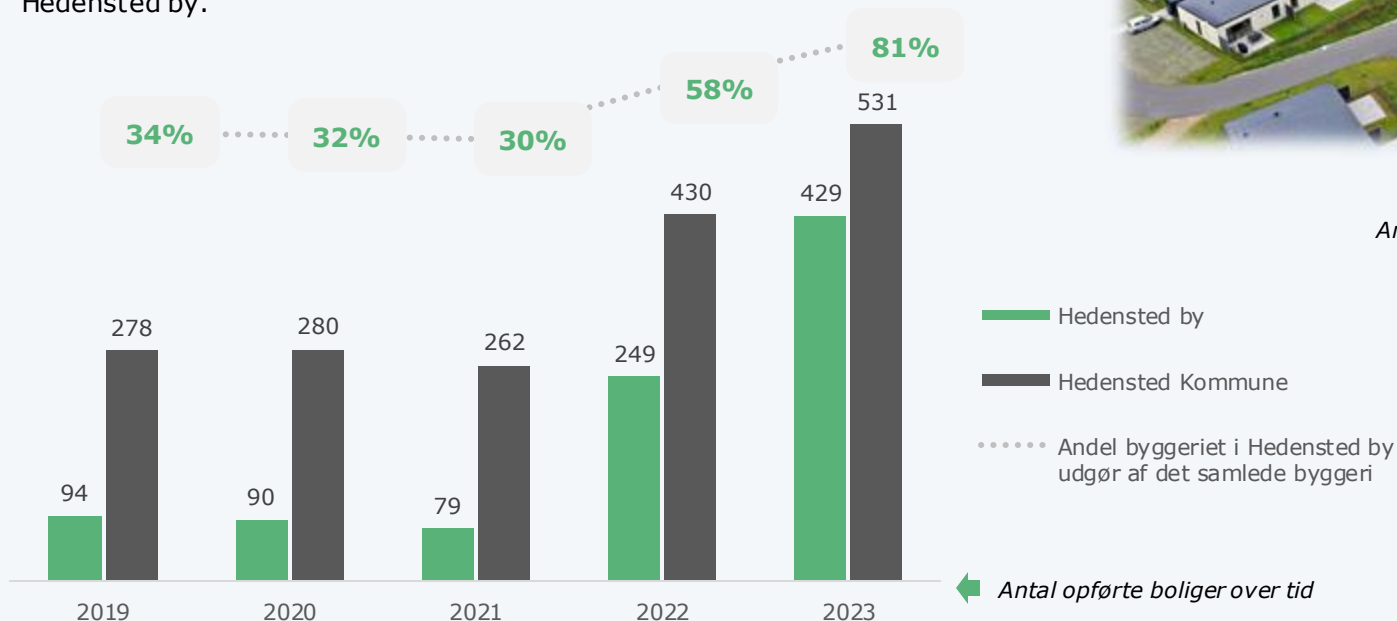


Indekseret udvikling i antal boliger

Boligudviklingen

Hedensted bys betydning for udviklingen i antallet af boliger er altså i de seneste år blevet større og større. Fra at ligge nogenlunde stabilt på omkring 1/3 af kommunes vækst i antal boliger, står Hedensted by i rekordåret 2023 for **81 % af de ny opførte boliger** i hele Hedensted Kommune.

Den enorme vækst der generelt er set i nybyggeriet i 2022 og 2023 i kommunen, er dermed i meget høj grad båret af byggeri i selve Hedensted by.



Antal opførte boliger per skoledistrikt* i 2023 ↓

	2023
Hedensted & Stjernevejen	429
Tørring	17
Aale-Hjortsvang	14
Juelsminde	11
Rårup	11
Løsning	9
Stouby	7
Rask Mølle	6

* Her indgår kun skoledistrikter hvor der er opført ≥ 5 boliger i 2023

I kortet til højre ses en oversigt over de områder/udstyknings i Hedensted by, der de seneste år har haft/vil få størst stigning i antal boliger



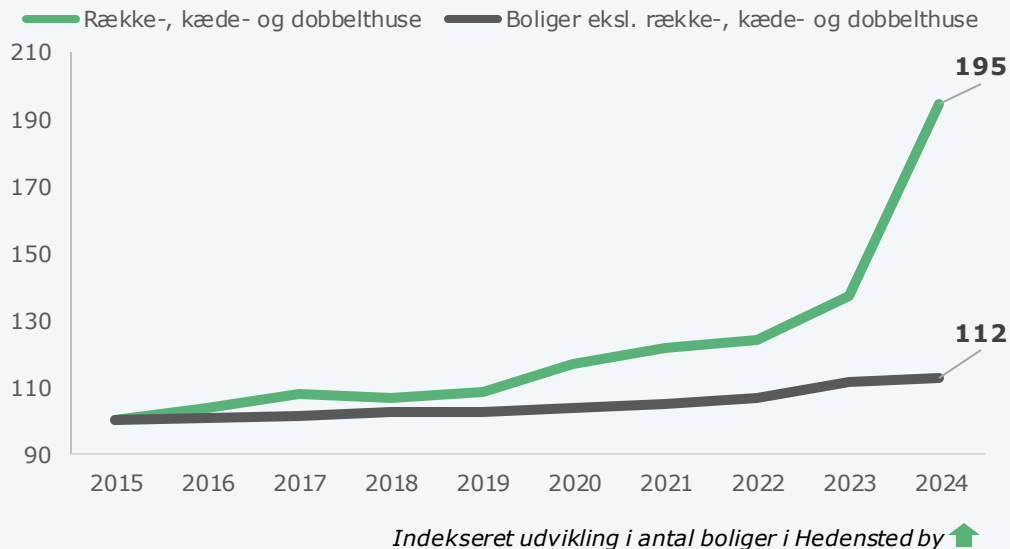
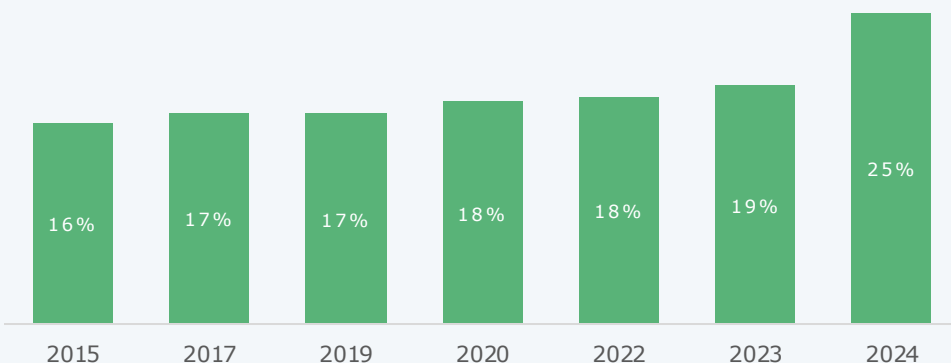
Ændring i boligsammensætningen

Når det går så stærkt med boligudviklingen i Hedensted by, er det interessant at se hvad den udvikling af drevet af, og hvad det betyder for balancen af boligtyper.

I grafen til højre ses det, at **udviklingen særligt er drevet af byggeri af række-, kæde-, og dobbelthuse**. Siden 2015 er antallet af boliger af denne boligtype tæt på fordoblet (index 195).

Denne udvikling har betydet en ret markant ændring i balancen af boligtyper i Hedensted by. Som det ses nedenfor, er man på 10 år gået fra at 16 % af boligerne i Hedensted by blev udgjort af række-, kæde-, og dobbelthuse, til at boligtypen udgør 25 % i området per primo 2024.

Denne udvikling har specielt været voldsom i 2023, hvor der er **opført 375 række-, kæde- og dobbelthuse** i Hedensted by.



2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
24	24	6	0	55	33	16	85	375

Antal opførte række-, kæde- og dobbelthuse i Hedensted by ↑

← Udviklingen i andelen som række-, kæde- og dobbelthuse udgør af den samlede boligmasse i Hedensted by

Lejeboligernes indtog

Med den udvikling der ses i forhold til boligtyperne i Hedensted by de seneste år, hvor andelen af række-, kæde-, og dobbelthuse er steget markant, er det interessant at kigge på udviklingen i balancen mellem ejer- og lejeboliger.

Her ses det, at andelen af **lejeboliger** i Hedensted by også er steget markant, faktisk er andelen **steget med hele 84 % de seneste 10 år**.

Det er særligt de private lejeboliger der er steget kraftigt.

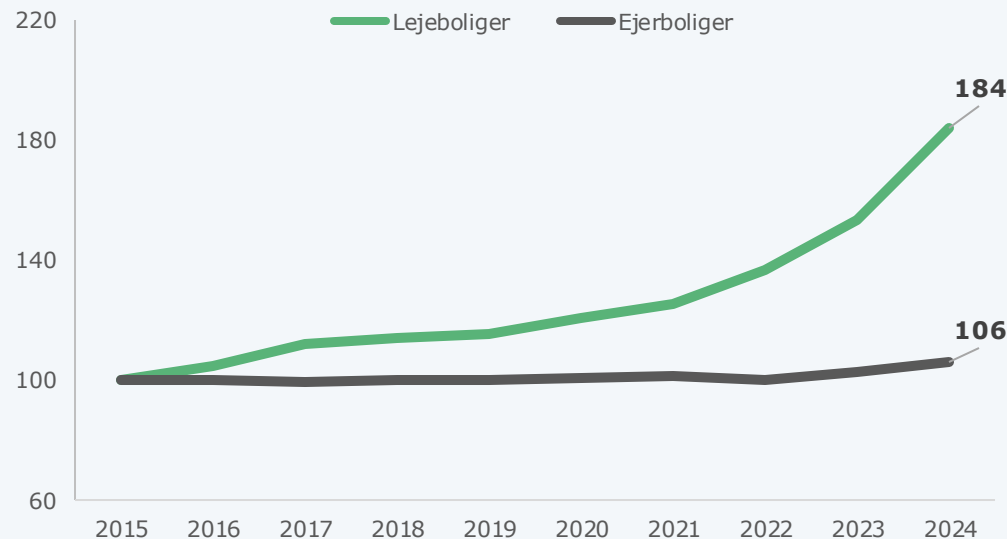
I 2015 udgjorde lejeboliger således **26 %** af den samlede boligmasse i Hedensted by, mens lejeboligerne per primo 2024 udgør **38 %**.



Fakta:

Hedensted Kommune kan ikke bestemme ejerformen.

Hedensted Kommune kan med planloven ikke styre om de private boliger der opføres bliver udbudt som ejer- eller lejeboliger.



↑ Indekseret udvikling i indbyggertallet

↓ Antal lejeboliger i Hedensted by (per 1. januar)

2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1.032	1.077	1.151	1.175	1.187	1.241	1.292	1.411	1.580	1.895