



FOLKETINGET

Høring om boligformer for ældre

Ældreudvalget og Boligudvalget
Onsdag den 31. januar, Proviant salen



FOLKETINGET

Kirsten Normann Andersen (SF)

Formand for Ældreudvalget

Henrik Møller (S)

Formand for Boligudvalget

Høring om boligformer for ældre
Ældreudvalget og Boligudvalget



FOLKETINGET

Heidi Hesselberg Lauritzen

Forsker, VIVE

Høring om boligformer for ældre
Ældreudvalget og Boligudvalget

Boligformer for ældre

Heidi Hesselberg Lauritzen, PhD, forsker VIVE

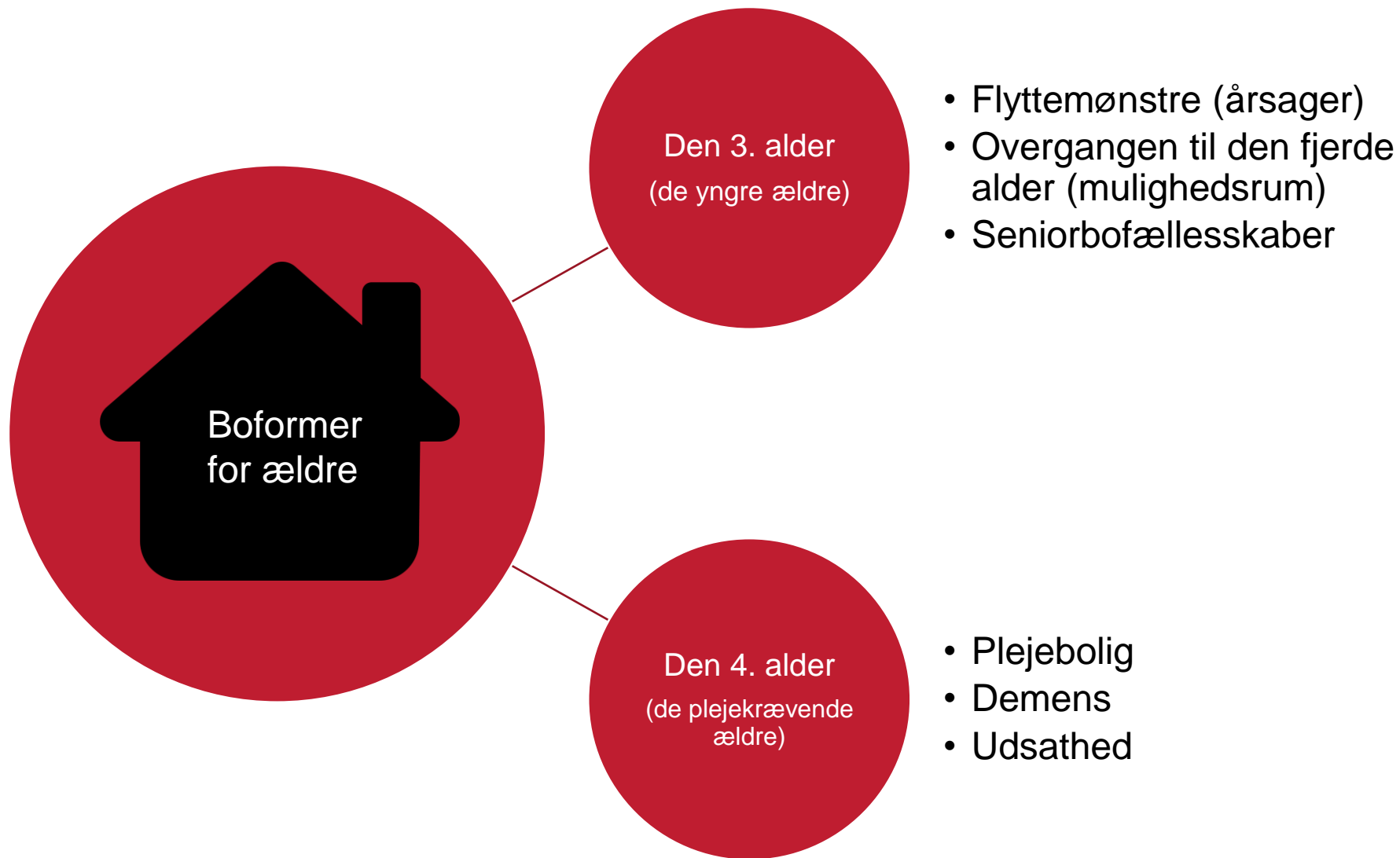
Høring i Ældreudvalget og Boligudvalget om
boligformer for ældre

Christiansborg, den 31.01.2024



Hvorfor fokus på boliger til ældre?

- > Boligen har stor betydning for de fleste mennesker – de umiddelbare fysiske omgivelser har særlig stor betydning i det sene voksenliv/ældrelivet
- > Boligen bliver en vigtig forudsætning for at trives og for at kunne klare sig selvstændigt i dagligdagsaktiviteter



Boligtyper til ældre (den fjerde alder)

- > Ældre borgere, der ikke er i stand til at klare sig i eget hjem har mulighed for at få tilbudt en bolig, som er indrettet specielt til ældre
- > Kommunen foretager en visitation på baggrund af en konkret og individuel vurdering af borgerens samlede situation og kan anvise til følgende boligtyper:
 - > Ældrebolig: indrettet til ældre med nedsat fysisk og psykisk funktionsevne. Der er ikke tilknyttet personale til boligen, men mulighed for hjemmehjælp
 - > Beskyttet bolig: findes på plejehjem eller i tilknytning hertil. Der er fast tilknyttet personale og serviceareal til nogle beskyttede boliger, mens der i andre er etableret nødkald mv.
 - > Plejehjemsplads (Serviceloven)
 - > Plejebolig (Almenboligloven)
 - > Friplejebolig (Friplejeboligloven)
- > Den samlede boligmasse målrettet ældre er faldet fra 82.300 boliger i 2010 til 79.300 boliger i 2021 → det svarer til et fald på knap 4 pct.

Plejeboliger

- > Antallet af plejeboliger er i perioden 2010-2021 faldet med 2 pct. (fra ca. 45.000 til 44.000 boliger)
- > I samme periode er antallet af 80+-årige vokset med 27 pct.
- > Opgjort pr. 1.000 80+-årige er antallet faldet fra 196 boliger i 2010 til 150 boliger i 2021

- > Mange kommuner er i dag pressede ift. behovet → håndteres med skærpede visitationskrav (dvs. mange ældre med reelt behov for en plejebolig afvises)
 - > I 2030: antallet af 80+-årige vil stige med 32 pct. og der vil være væsentligt flere ældre med behov for pleje og omsorg – holdes plejeboligmassen konstant vil "dækningsgraden" være 104 boliger pr. 1.000 80+-årige
 - > Behov for en massiv indsats for etablering af nye plejeboliger

Demens som særligt opmærksomhedspunkt

- > Demens udgør en hyppig årsag til at flytte på plejehjem (angives som årsag i 40-55 pct. af visitationssagerne)
- > Det anslås at op mod 80 pct. af ældre på plejehjem lider af en demenssygdom
- > Undersøgelser viser, at den fysiske indretning på plejehjem (både på fællesarealer og i borgerens egen bolig) har betydning for den generelle trivsel og livskvalitet for personer med demens
- > I 2019 er 6.400 boliger angivet at være indrettet til personer med demens
 - > OBS: jf. bekendtgørelse om mærkning af demensegnede boliger er det kun plejecentre/plejeboliger efter almenboligloven, der er omfattet af bekendtgørelsen – det er frivilligt for plejehjem efter serviceloven og friplejehjem efter friplejeboligloven om de vil indberette demensmærkning
- > 39.000 plejeboliger ligger under almenboligloven: → det svarer til at 16 pct. af boligmassen er angivet som værende demensegnet
- > Vigtigt at indtænke demensvenlig indretning ind i etableringen af nye plejeboliger

Udsatte ældre borgere (i hjemløshed)

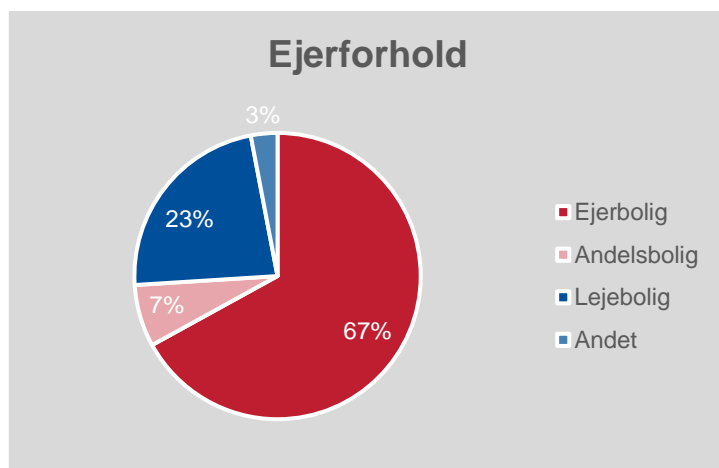
- > Massiv stigning i antallet af hjemløse ældre (pga. stigende middellevetid)

	2009	2022	Pct.vis ændring
50-59-årige	744	1.003	35
60+-årige	235	451	92

- > Udsatte borgere ældes tidligere – og udvikler tidligere plejebehov – end den øvrige befolkning
 - > Høj kompleksitet i udsathed (psykiske vanskeligheder, misbrugsproblemer, fysiske helbredsproblemer og øvrige sociale problematikker)
- > Mange kommuner har ikke botilbud til ældre udsatte med plejebehov
 - > Konsekvensen er, at nogle herberger bliver en "holdeplads", hvor de ældre venter i 1, 2 eller op til 3 år på et botilbud. Men herberger har hverken de fysiske rammer eller det faglige personale til at varetage plejebehov
 - > Andre herberger tilstræber at afvise borgere med væsentlige plejebehov, bl.a. fordi de fysiske rammer ikke tillader at hjemmeplejen kommer ind og varetager plejeopgaver
- > Behov for at skabe alternative boformer, herunder alternative plejehjem, fordi udsatte borgere er væsentligt yngre og har andre behov for hjælp end borgere på "almindelige" plejehjem

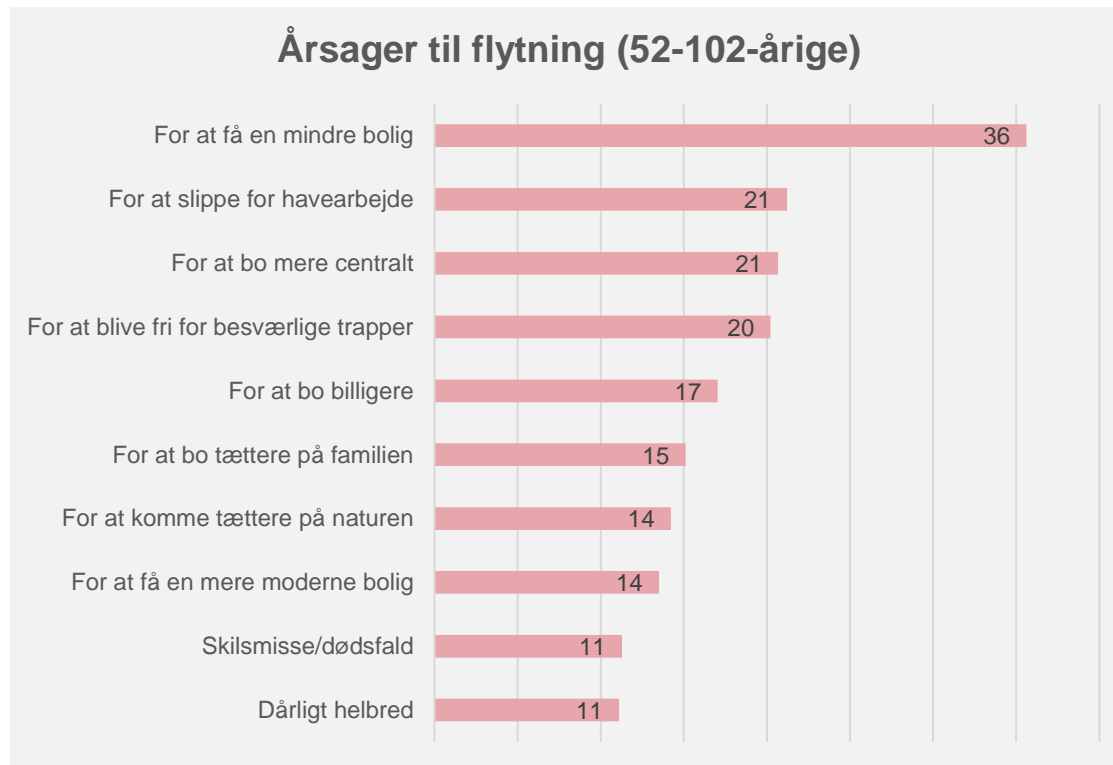
Sådan bor ældrebefolkningen i dag

- > 71 pct. bor sammen med nogen (52+-årige)
 - > Kvinder og de ældste borgere bor oftere alene
 - > 34 pct. af de yngste "ældre" bor sammen med børn



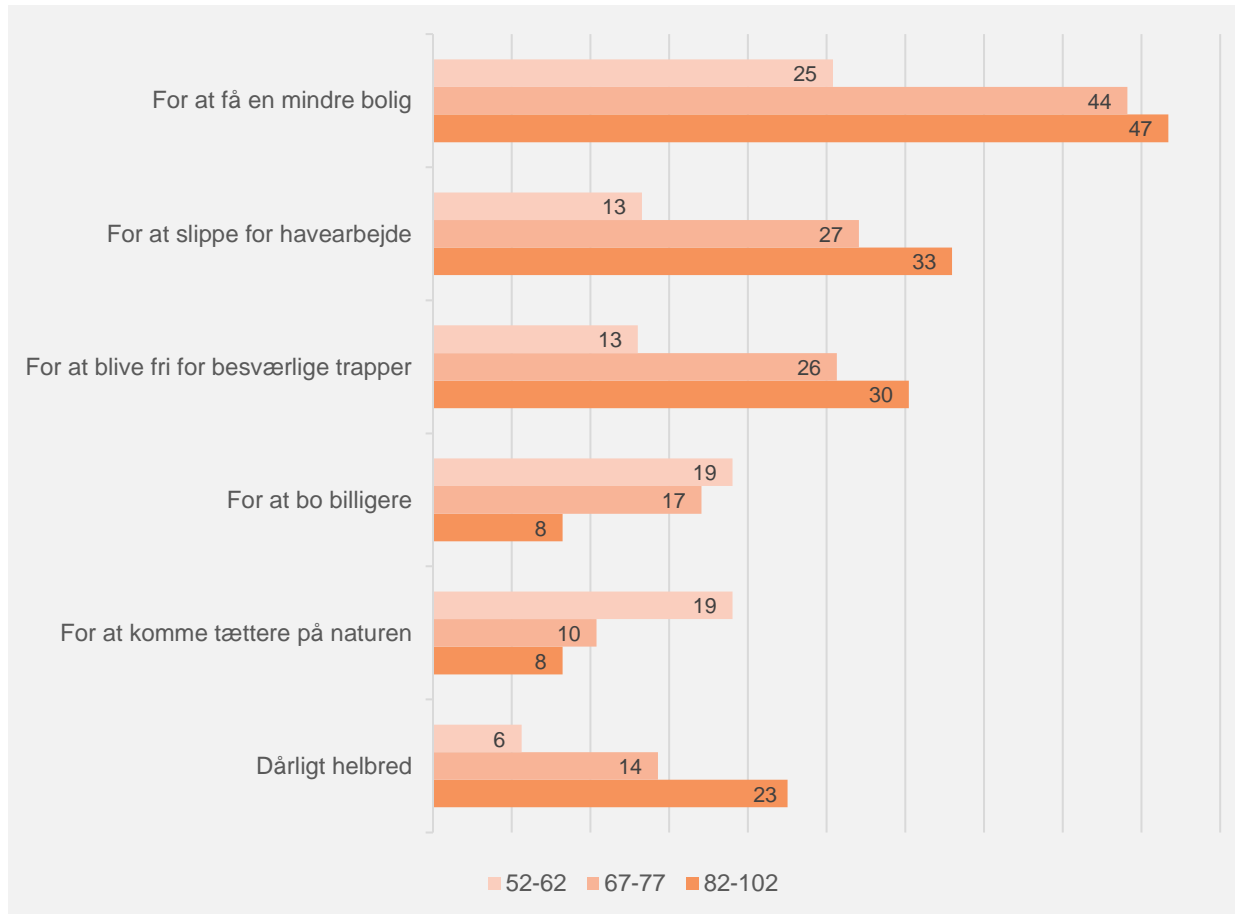
- > 53 pct. har haft deres nuværende bolig i 20 år eller mere
- > 28 pct. er flyttet inden for de sidste 10 år
- > 17 pct. er flyttet inden for de sidste 5 år

Årsager til flytning (inden for de seneste 5 år)



- Den primære årsag til flytning er ønsket om en mindre bolig (36 pct.)
- Der er ingen statistisk signifikante forskelle mellem mænd og kvinder
- Der er statistisk signifikante forskelle mellem aldersgrupper

Årsager til flytning (inden for de seneste 5 år)



> Flere af de ældste ældre er flyttet for at få en mindre bolig, for at slippe for havearbejde og trapper samt pga. dårligt helbred

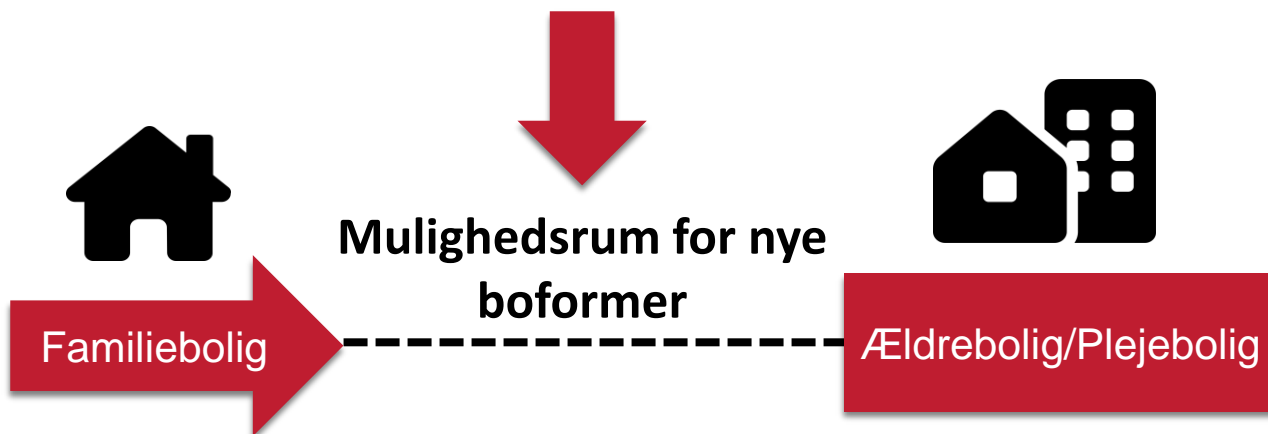
> De yngste ældre er også primært flyttet for at få mindre bolig, for at bo billigere og tættere på naturen.

Ældres overvejelser om at flytte og fremtidige boligønsker

- > 22 pct. overvejer at flytte i fremtiden (inden for de næste 5 år) → jo ældre, des mindre fylder flyttetankerne
- > Væsentligt flere med flytteovervejelser end tidligere, hvor det var usædvanligt at rive teltpælene op i en "sen" alder (i 1997 var det kun 13 pct., der gik med flytteovervejelser)
- > Det tyder på, at den ældre del af befolkningen er begyndt at tilpasse deres boligforhold efter, at flere lever længere og har mange gode år i alderdommen.
- > Flytteovervejelser skyldes:
 - > Halvdelen af flytteovervejelserne skyldes ønsket om at få en mindre bolig
 - > For de ældste skyldes flytteovervejelserne primært helbred
 - > For de yngre ældre skyldes flytteovervejelserne at få en moderne bolig, slippe for trapper og havearbejde, og komme tættere på naturen

Overvejelser om nye boligformer

- > Mange ældre bor i samme bolig de har boet i størstedelen af deres voksenliv og flytter først ifm. overgangen fra en almindelig bolig til en ældrebolig eller plejebolig
- > Skabe nye attraktive boformer, der kan:
 1. Matche ældres mangeartede behov/forskellige livsfaser og fremme muligheden for et godt ældreliv (bl.a. ønske om mindre bolig, ingen trapper, mindre have osv.)
 2. Give bedre præmisser for at leve længere i eget hjem og udsætte behov for en ældre- eller plejebolig



Seniorbofællesskaber

- > Der er en voksende interesse for nye, aldersvenlige og fællesskabsorienterede boligformer som fx seniorbofællesskaber (selvstændige boliger med fællesfaciliteter og mulighed for fællesaktiviteter)
 - > Af de ældre, der går med flytteovervejelser, er 36 pct. interesseret i at flytte i seniorbofællesskab
 - > Det anslås at op mod 80.000 ældre er interesseret i at flytte i seniorbofællesskab
- > Udover at seniorbofællesskaber tilbyder aldersvenlige fysiske rammer for det sene voksenliv/den 3. alder, kan de også være med til at modvirke ensomhed og fremme livskvalitet
 - > 90 pct. af de ældre, der er flyttet i seniorbofællesskab, oplever øget livskvalitet – tilsvarende oplever 75 pct. bedre sociale relationer
 - > Større grad af nabohjælp

Seniorbofællesskaber

- > Selvom flere ældre har fået øjnene op for seniorbofællesskaber er der i dag stadig kun få, der bor i seniorbofællesskaber – det skyldes bl.a. et relativt beskedent boligudbud
 - > I 2023 var der omkring 385 seniorbofællesskaber og ca. 11.000 boliger
 - > En undersøgelse fra 2020 viser, at der i gennemsnit står 34 personer på venteliste til hvert seniorbofællesskab
- > Mere fokus på at imødekomme efterspørgslen på seniorboliger i bofællesskaber
 - > Det kan være med til at imødekomme ældres ønsker ift. bolig og fremme det gode ældreliv
 - > Det kan være med til at aktivere flyttekæder og frigive større boliger til fx børnefamilier

Opsamling

For at kunne sikre det gode ældreliv, er det vigtigt at have fokus på boligformer for ældre

- > Der skal være fokus på etablering af flere plejeboliger, så antallet i højere grad matcher behovet
 - > Demensvenlig indretning
 - > Plejeboliger målrettet udsatte ældre
- > Behov for aldersvenlige boliger i "overgangen" fra familieboligen til plejebolig
 - > Seniorbofællesskaber

Spørgsmål



FOLKETINGET

Curt Liliegreen

Direktør, Boligøkonomisk Videncenter

Høring om boligformer for ældre
Ældreudvalget og Boligudvalget

Boligudvalgets og Ældreudvalgets høring om boligformer for ældre 31. januar 2024

Curt Liliegreen, Boligøkonomisk Videncenter

Hovedpointer :

De ældre bor hyppigst i parcelhus

Ældre foretrækker at blive i deres bolig – om end 55 – 70 års segmentet er mere flyttevillig

Nybyggeri af ældreegnede boliger kan næppe holde trit med aldring

Løsning at tilpasse eksisterende boliger til ældres behov – vi ved hvordan, jvnf. Ældre sagen

Vi bør se på finansieringsmuligheder for de ældre over 60 – som vi tidligere har set på landdistrikternes særlige finansieringsforhold

Vi får flere husstande på 1-2 personer med ældre i forholdsvis store boliger, og dette rejser et land-by ulighedsperspektiv i forhold til løsningsmulighederne

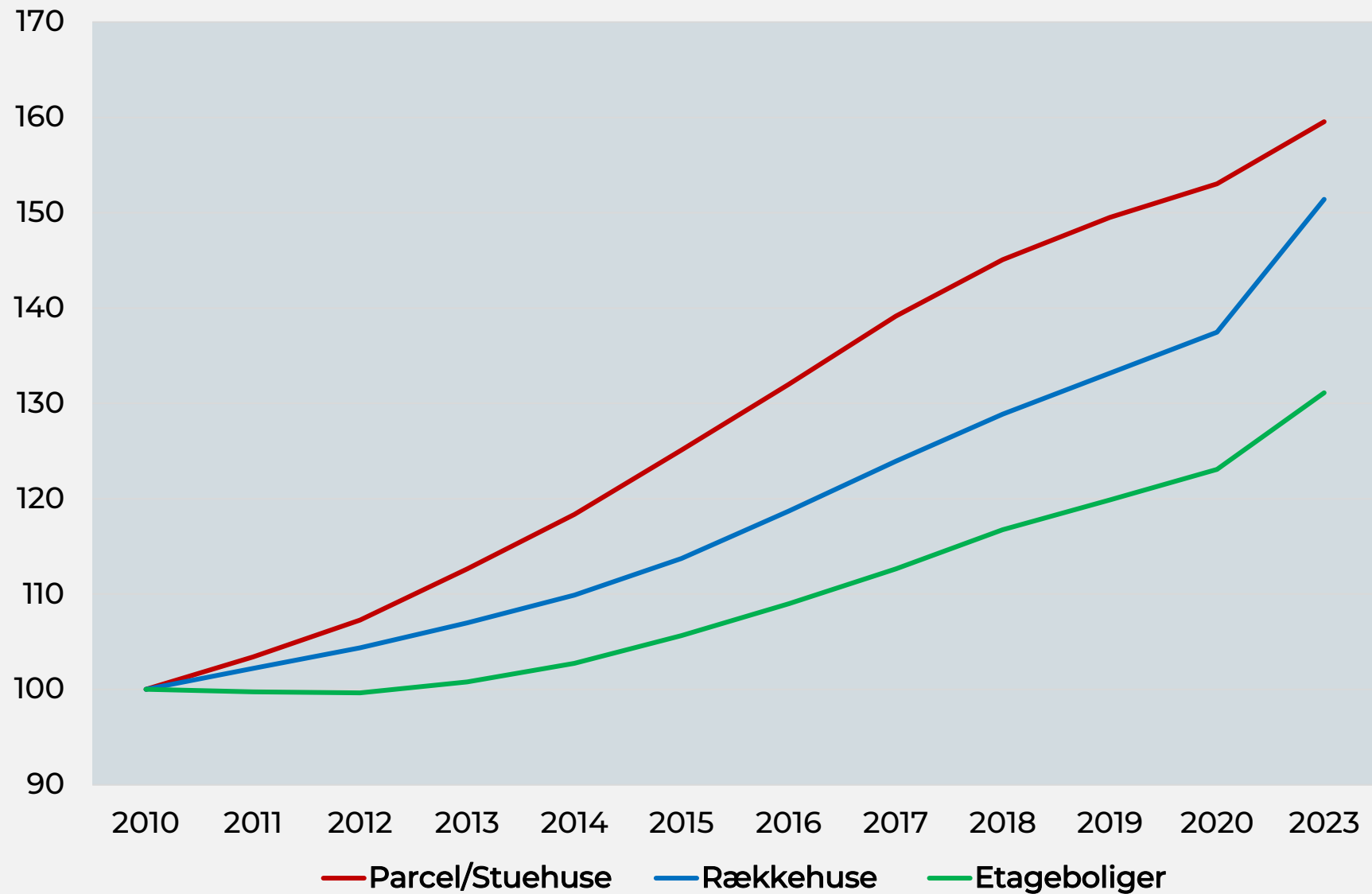
Meget kraftig vækst i antal ældre over 90 år kræver indsats ang. plejeboliger

Antal personer i udvalgte aldersgrupper fordelt på boligtypen 1. januar 2023, Danmarks Statistik, Statistikbanken, tabel BOL201 samt tabel FRDK123

	50-59 år	60-69 år	70-79 år	80-89 år	90 år og derover	I alt
Parcel/Stuehuse	475631	386769	297846	105303	12290	415439
Rækkehuse	106948	108392	114055	60691	12086	186832
Etageboliger	215425	170623	153826	85878	19171	258875
Døgninstitutioner	1486	1285	1624	2462	1418	5504
Fritidshuse	4710	11790	13894	3912	288	18094
Andet	3176	2200	1262	383	58	1703
Personer i alt	807376	681059	582507	258629	45311	886447
Vækst 2023 til 2045	-78.000	-40.000	94.000	179.000	66.000	339000
Vækst i %	-10	-6	16	69	146	38

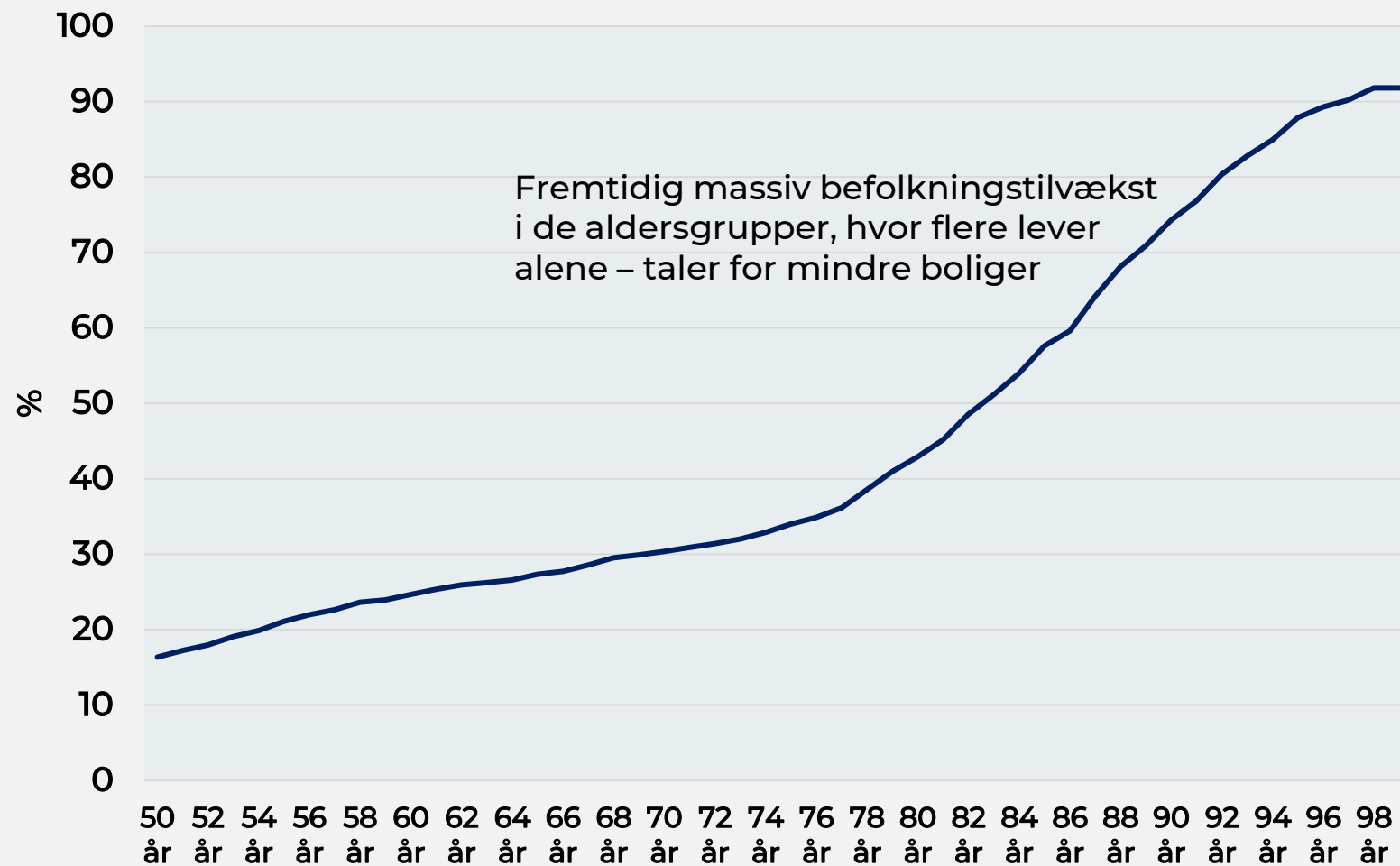
Personer i alderen 70 – 89 år fordelt på boligform, indeks 2010 = 100

Danmarks Statistik, Statistikbanken, tabel BOL201

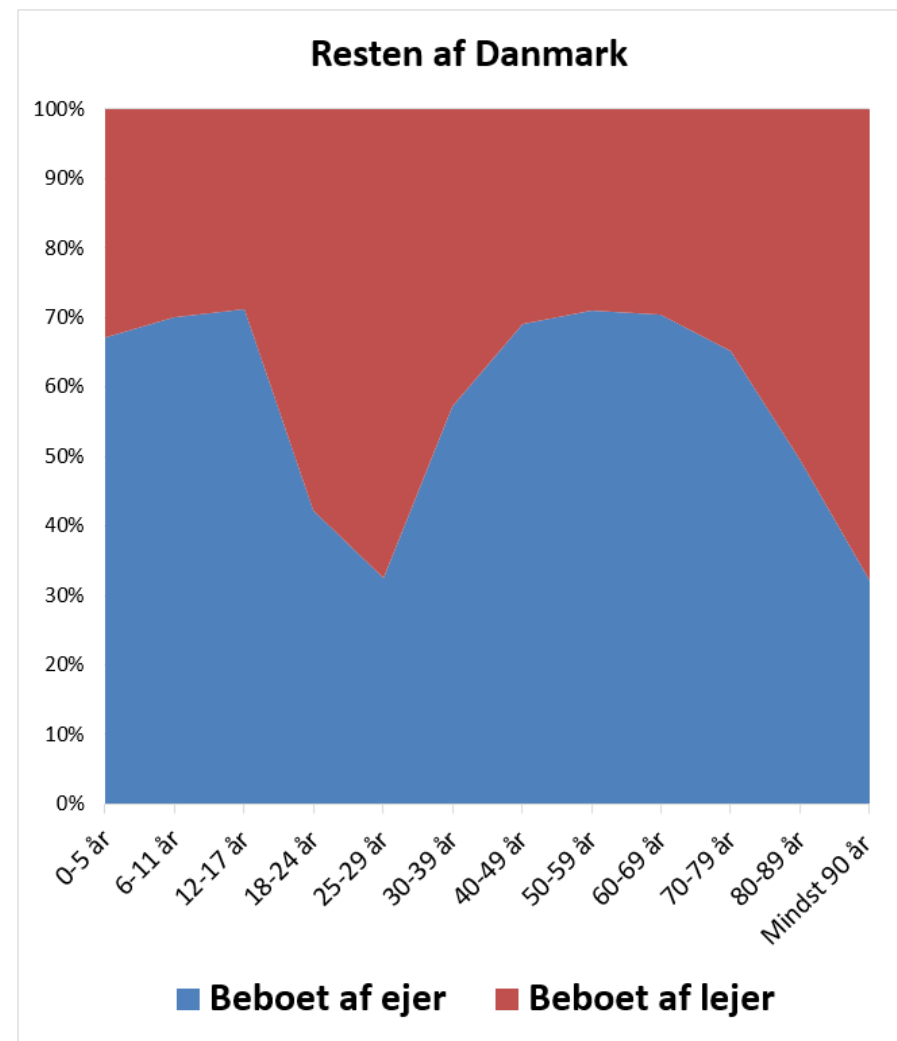
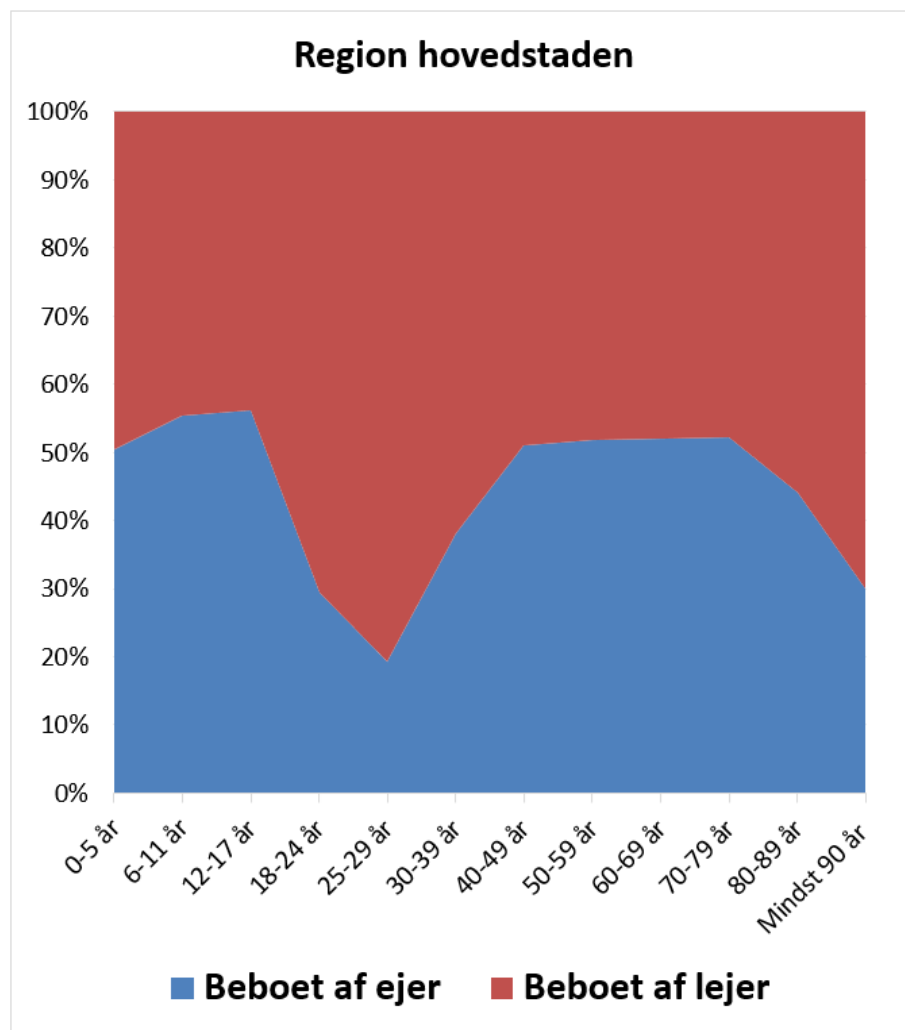


Andelen af voksne der lever i single husstand i 2023 afhængig af alder

Danmarks Statistik, Statistikbanken, tabel FAM122N



Befolkningen fordelt på alder og ejer/lejer i 2023



De ældres fordeling på bolig- og husstandsstørrelse i 2010 og 2023, case 70 – 79 år

Personer i alderen 70 til 79 år fordelt på boligstørrelse og husstandsstørrelse

Antal værelser	1	2	3	4	5	Mindst 6
2023 1 person	8459	55723	60735	41793	18235	13174
2 personer	537	13228	77506	118861	80175	69516
3 personer	49	402	2348	4396	3302	4410
4 personer	14	99	523	999	830	1549
5 personer	4	39	202	500	489	1064
6 personer	6	16	108	314	340	829
Mindst 7 personer	35	16	109	245	213	1037

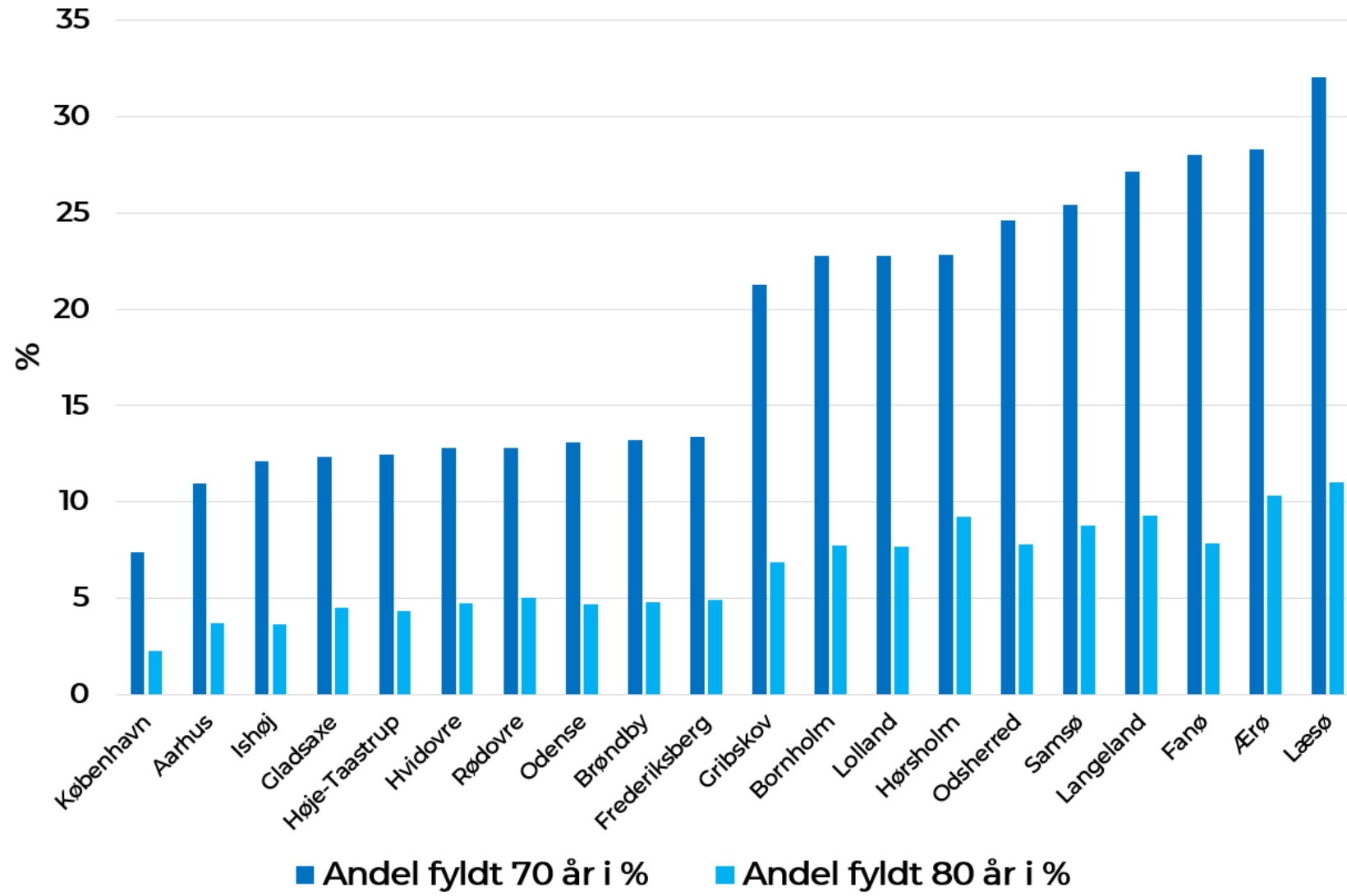
Antal værelser	1	2	3	4	5	Mindst 6
2010 1 person	6252	43015	43577	29405	11693	8249
2 personer	333	10656	55871	71675	43624	37214
3 personer	17	200	1168	2271	1838	2369
4 personer	2	51	244	463	360	729
5 personer	1	15	127	288	212	472
6 personer	2	10	83	206	157	388
Mindst 7 personer	63	30	57	178	171	1152

Ændring fra 2010 til 2023

Antal værelser	1	2	3	4	5	Mindst 6
1 person	2207	12708	17158	12388	6542	4925
2 personer	204	2572	21635	47186	36551	32302
3 personer	32	202	1180	2125	1464	2041
4 personer	12	48	279	536	470	820
5 personer	3	24	75	212	277	592
6 personer	4	6	25	108	183	441
Mindst 7 personer	-28	-14	52	67	42	-115

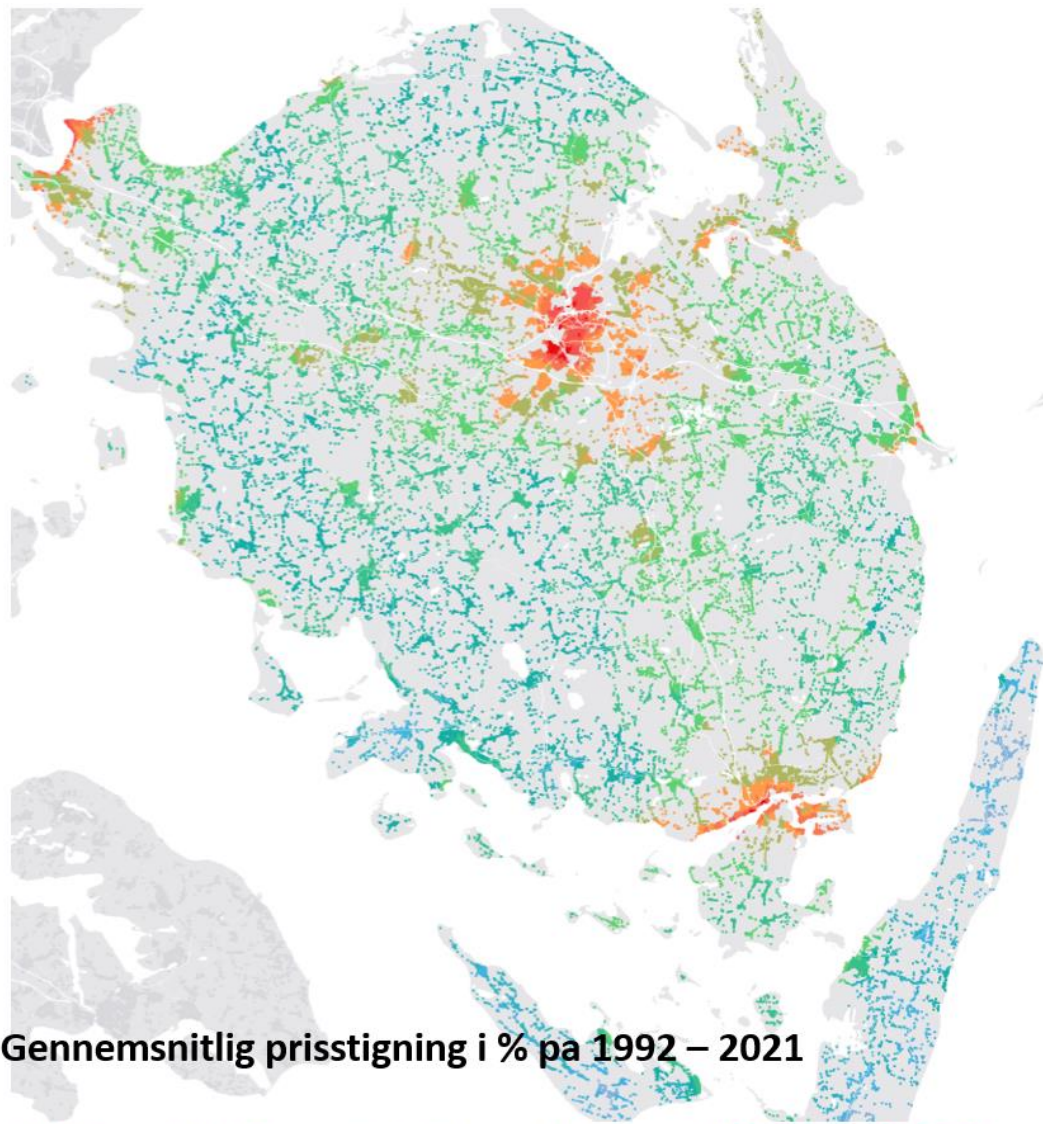
Danmarks Statistik, Statistikbanken, tabel BOL203

De "yngste" og "ældste" kommuner målt på andel ældre Statistikbanken, tabel FOLK1A

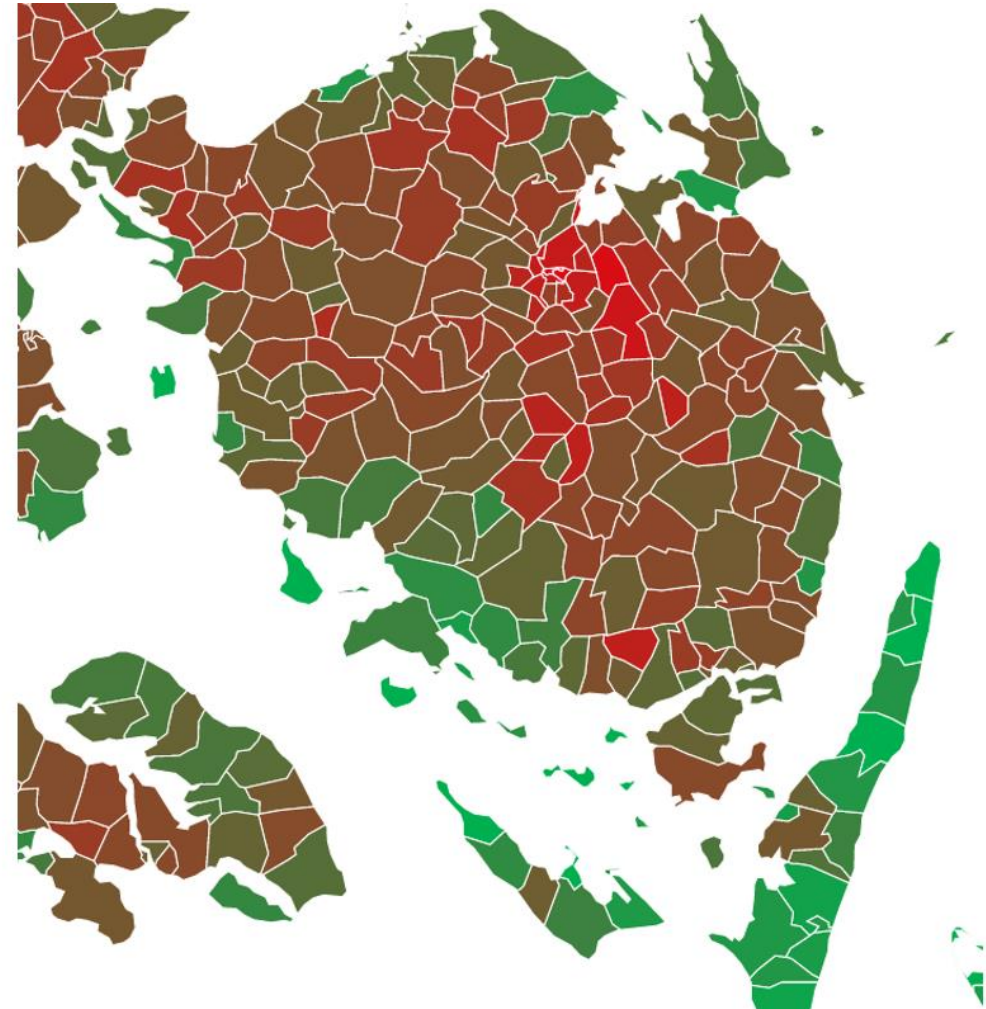
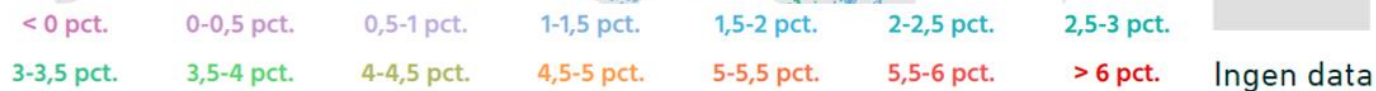


Den højeste andel af ældre lever i landkommunerne, men bykommunerne får den største stigning absolut og relativt i de næste 20 år

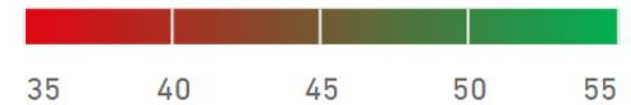
	2024	2045	Vækst 2024-45	%
København	49096	80463	31367	64
Aarhus	40075	57786	17711	44
Aalborg	30381	41146	10765	35
Odense	27369	36904	9535	35
Vejle	17553	25507	7954	45
Horsens	13544	21383	7839	58
Silkeborg	14802	22371	7569	51
Randers	15914	23004	7090	45
Esbjerg	18816	25073	6257	33
Roskilde	13818	20051	6233	45
Viborg	15627	21678	6051	39
Kolding	13935	19824	5889	42
Herning	13876	19467	5591	40
Næstved	14262	19752	5490	38
Holbæk	12044	17383	5339	44
Helsingør	12271	17461	5190	42
Slagelse	13469	18396	4927	37
Hillerød	7879	12200	4321	55
Frederikssund	8795	12918	4123	47
Køge	9718	13740	4022	41
Sønderborg	14282	18263	3981	28
Fredericia	8494	12350	3856	45
Skanderborg	9158	12915	3757	41
Frederiksberg	13967	17635	3668	26
Gribskov	8952	12542	3590	40



Gennemsnitlig prisstigning i % på 1992 – 2021



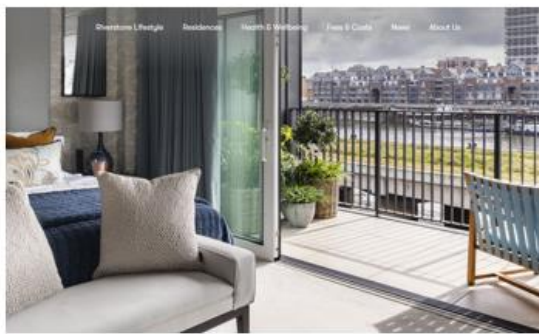
Gennemsnitsalder i 2023



"USA-model"

*UK-model"

Type	Independent Living Retirement Community		
Navn	55+ On Top of The World, Ocala, Florida Landdistrikt i Florida	65+ Riverstone, Fulham, London Centrale London, ved Themsens bred	
Målgruppe	Lavere middelklasse - middelklasse	Øvre middelklasse - overklasse	
Købspris	Fra 1,9 mio. kr.	Fra 8,5 mio. kr.	Fra 65 m2
Fee	2.500 kr. månedligt	12.000 kr. månedligt	
Exit fee		4% af lejlighedens pris for hvert år den bruges, dog maksimalt 28%	



Independent living er den billigste amerikanske model for "senior living". Inddrages sundhedspleje fås "Continuos Care Retirement Community" CCRC, og endnu mere pleje ligger i konceptet "assisted living".

Både den amerikanske og den "engelske model" tvivlsom i Danmark. USA-model udnytter skattearbitrage, klimaet og adgang til lavtlønnet arbejdskraft.

Den engelske model forudsætter en ret stor population med betydelig købekraft. DK måske for lille hertil.

Fællesskabselementet er tilstede i begge modeller men svagere end i de danske seniorbofællesskaber

Kilder:

Hvor Danmarks Statistiks data er anvendt henvises til tabelnummeret i Statistikbanken. I tilfælde af, at dette ikke er gjort, er tabellens navn og nummer anført nedenfor.

På planche 7 vises data fra rapporten "Prisen på ejerboliger 1992 – 2021", udarbejdet af DREAM for Boligøkonomisk Videncenter

<https://bvc.dk/media/1939/dream-2023-prisen-paa-ejerboliger-1992-2021.pdf>

På samme planche vises data fra Danmarks Statistik, Statistikbanken, tabel KMGALDER

Billede fra On Top of the World i Ocala, Florida, er tilgængeligt på hjemmesiden <https://ontopoftheworldcommunities.com/> Her er også data om priser mv.

Billede fra Riverstone Fulham lejligheden er tilgængeligt på hjemmesiden <https://www.riverstoneliving.com/our-locations/riverstone-fulham/1-bedroom>

Her er også data om priser mv.



FOLKETINGET

Louise Dedenroth Høj

Forsker og arkitekt, Det Kongelige Akademi

Høring om boligformer for ældre
Ældreudvalget og Boligudvalget



Det Kongelige
Akademi

BOLIGFORMER FOR ÆLDRE

OPLÆG TIL HØRING I FOLKETINGET D. 31.01.24

Louise Dedenroth Høj
Arkitekt, ph.d., forsker
Det Kongelige Akademi - Arkitektur
Institut for bygningskunst, by og landskab

Mail: lhoj@kglakademi.dk

Arkitektur
Design
Konservering

Præsentation

Resultater fra PhD

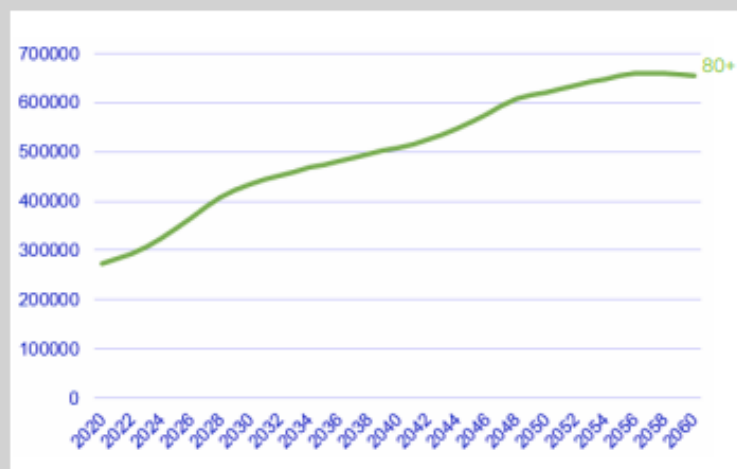
- *Plejeboliger og plejehjemsarkitektur*

Nuværende forskning

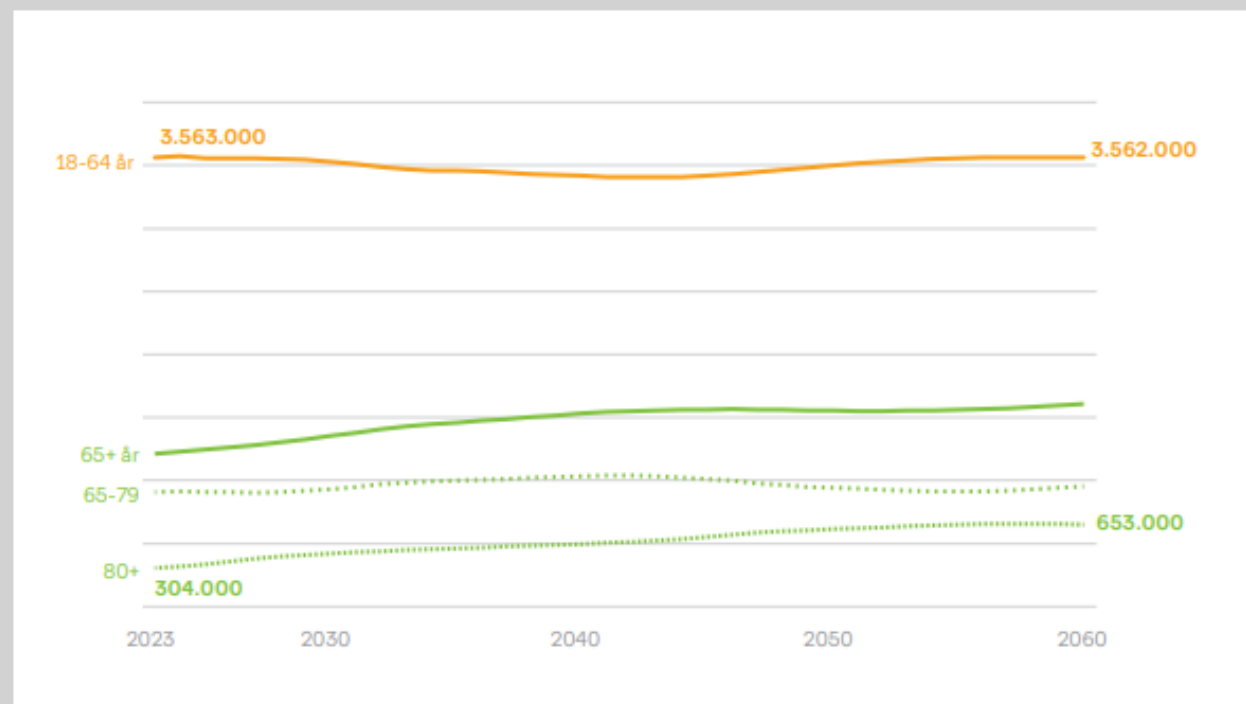
- *Aldersintegrerede boliger og nabolag*

Baggrund

- Demografiske ændringer og aldrende befolkning (Lutz, Sanderson & Scherbov, 2008; UN, 2019)
- Stigning i antal beboere med demens på plejehjem (Alzheimerforeningen, 2019)
- Minimum 13.500 flere plejeboliger frem mod 2030 - 1/3 flere end i dag (Østergaard, DI-analyse 2019)



Fremskrivning af antal +80-årige, DK, 2020-2060
Kilde: www.statistikbanken.dk, FRDK120



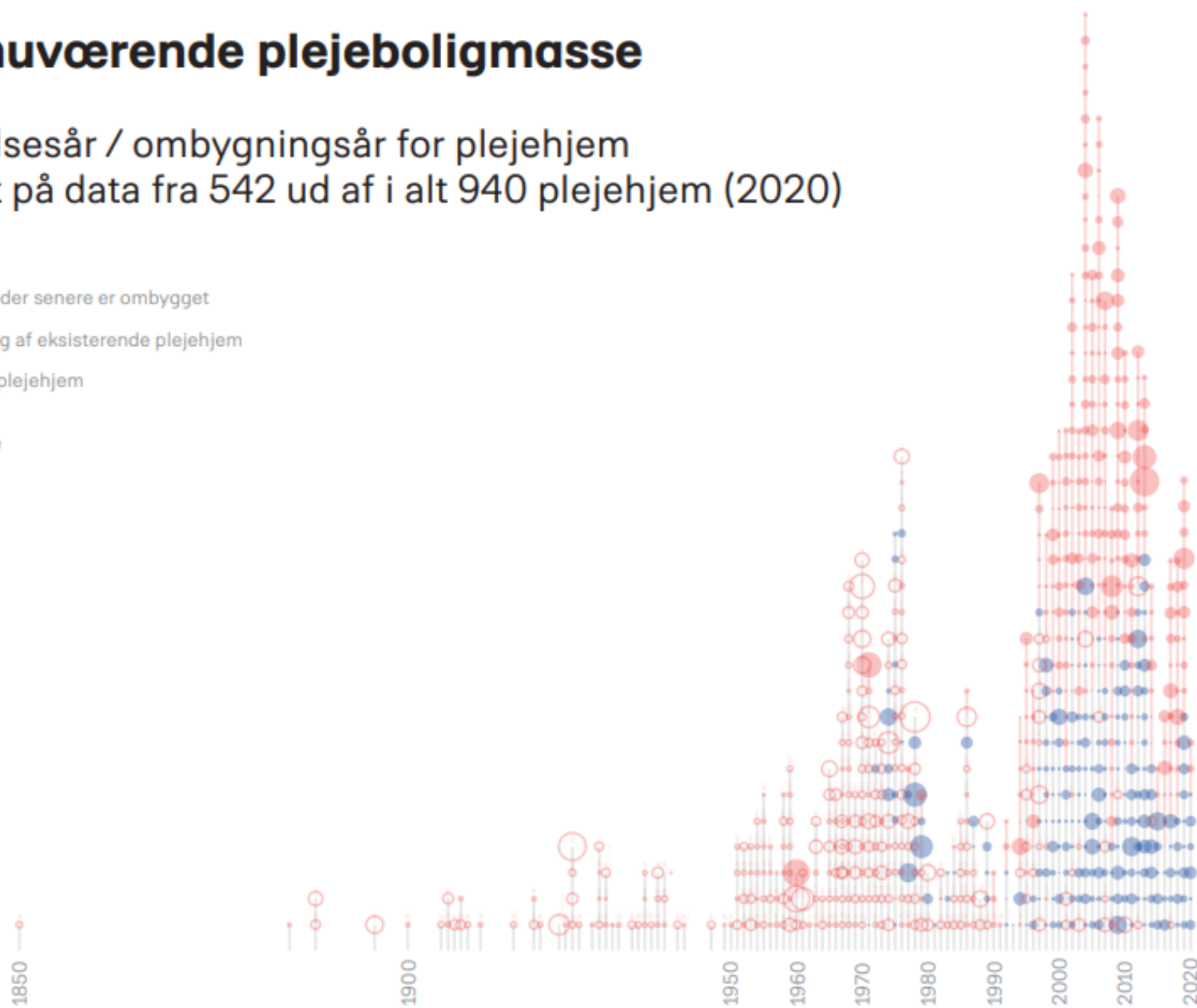
Fremskrivning af forskellige aldersgrupper, 2023-2060
Kilde: Statistikbanken - Befolkningsfremskrivning (FRDK123)

Den nuværende plejeboligmasse

Opførelsesår / ombygningsår for plejehjem
baseret på data fra 542 ud af i alt 940 plejehjem (2020)

- Plejehjem der senere er ombygget
- Ombygning af eksisterende plejehjem
- Nybygget plejehjem

Antal beboere

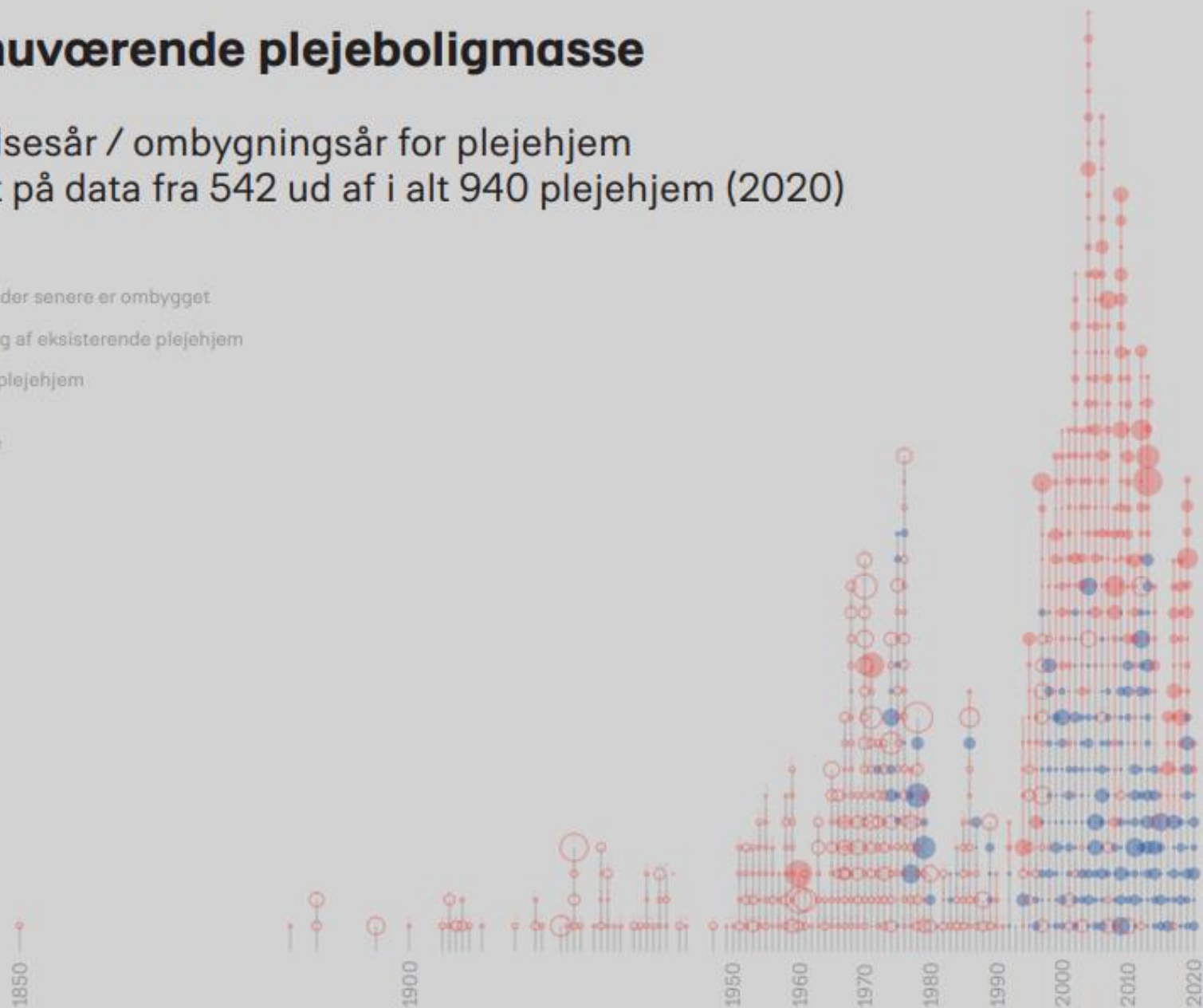


Den nuværende plejeboligmasse

Opførelsesår / ombygningsår for plejehjem
baseret på data fra 542 ud af i alt 940 plejehjem (2020)

- Plejehjem der senere er ombygget
- Ombygning af eksisterende plejehjem
- Nybygget plejehjem

Antal beboere



1967



1974



1975 / 2012

1997



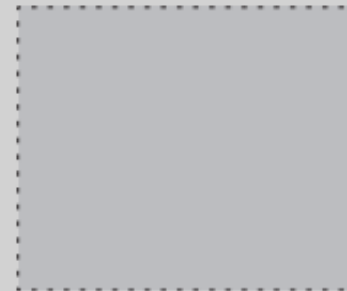
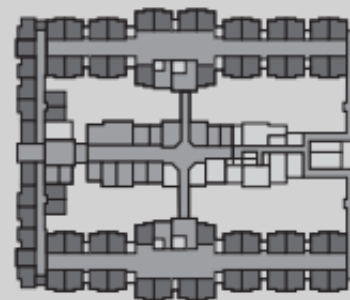
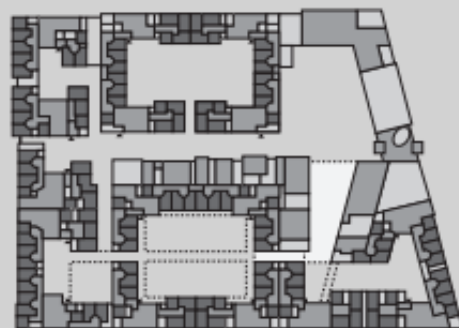
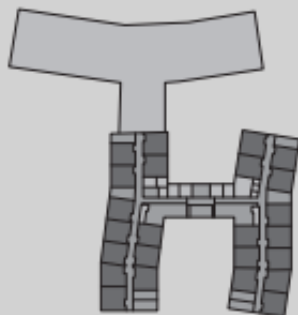
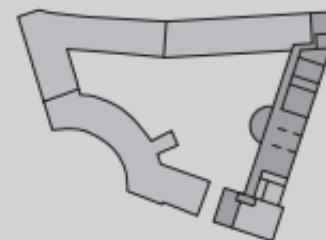
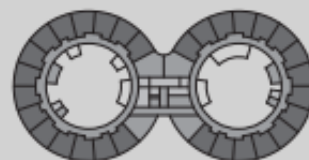
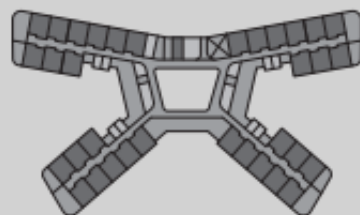
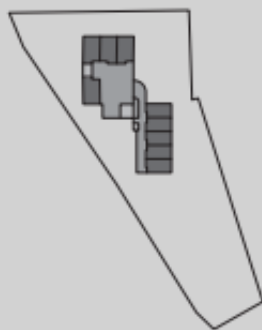
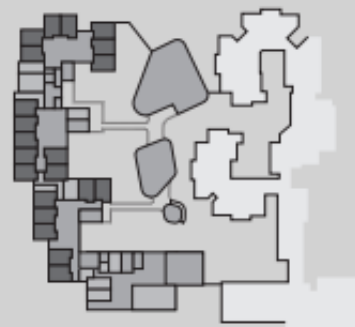
2000



2011



Plejhjemsarkitektur



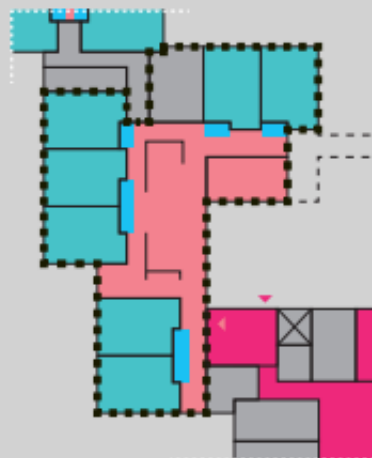
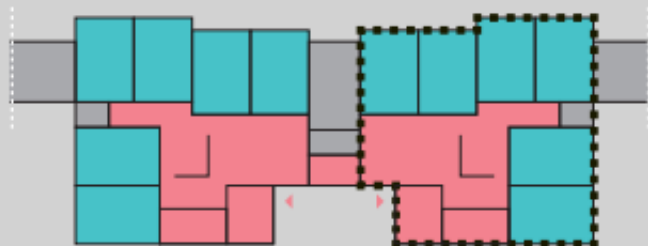
Plekehjemsarkitektur



Interiørfotos, casestudier

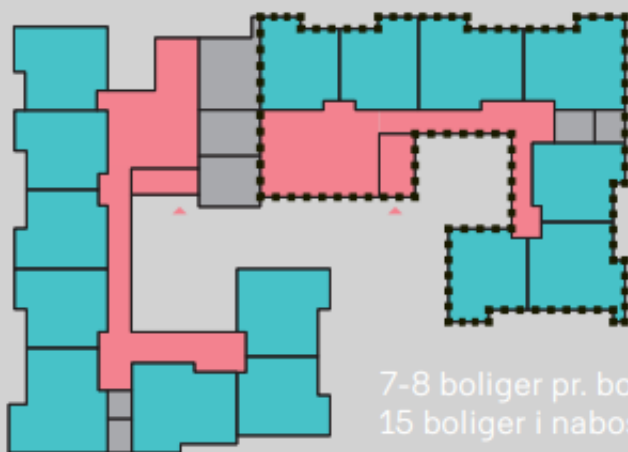
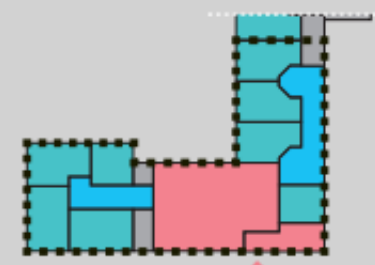
Nære fællesskaber

6 boliger pr. boliggruppe
12 boliger i naboskab

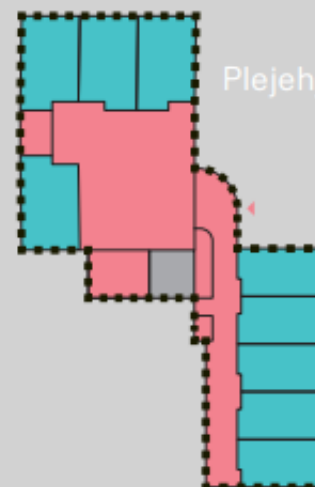


7 boliger pr. boliggruppe

6-7 boliger pr. boliggruppe



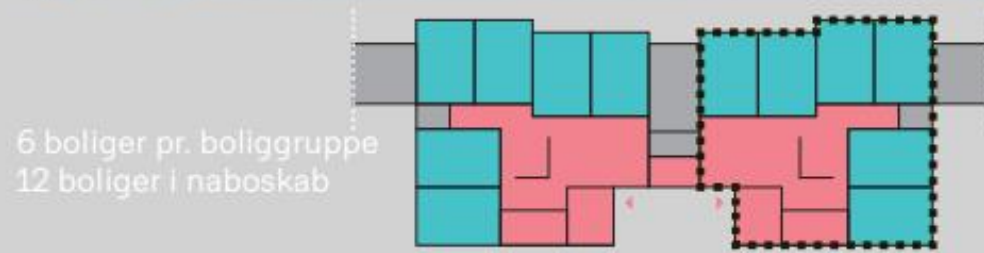
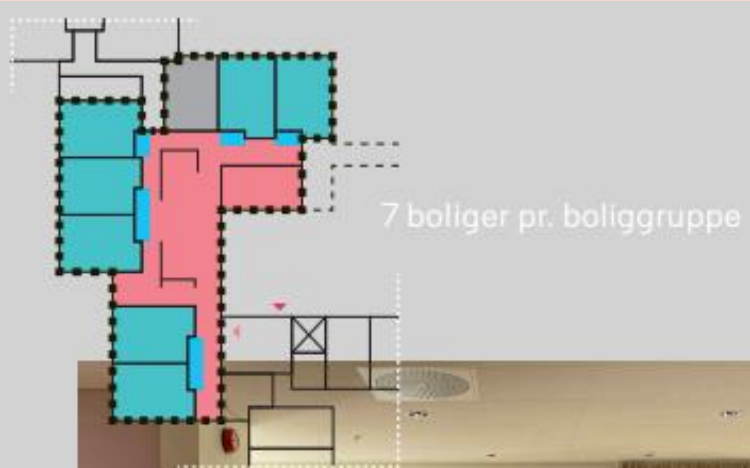
7-8 boliger pr. boliggruppe
15 boliger i naboskab



Plejehjem med 9 boliger

Eksempler på små boliggrupper,
casestudier

Nære fællesskaber



Fællesrum - organisering og atmosfære, plandiagrammer og fotos fra casestudier

Nære fællesskaber



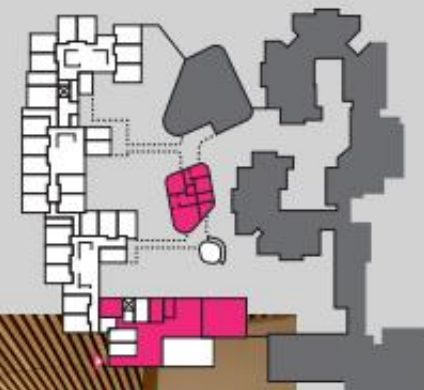
Fællesrum - før og efter omdannelsesprojekt,
fotos fra casestudie

Større diversitet i miljøet



Variation i uderum og havemiljøer,
fotos og plandiagram fra casestudie

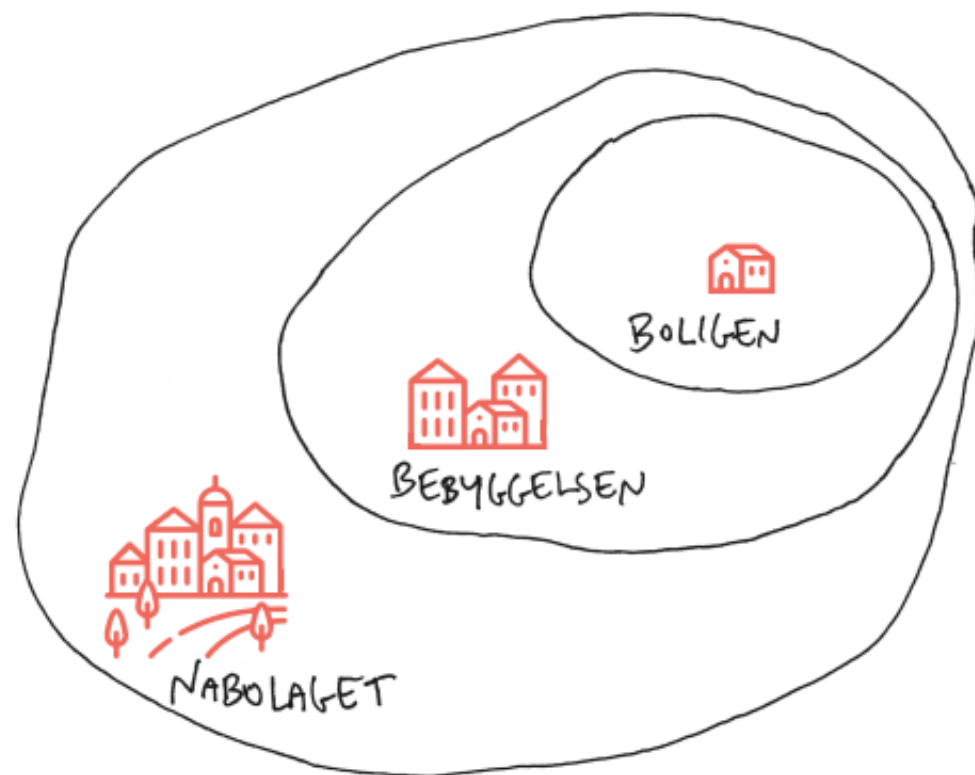
Forbindelse til det omgivende miljø



Butik og café som en del af plejehjemsmiljøet,
fotos og plandiagram fra casestudie

Aldersintegrerede boliger og nabolag

Aldersintegrerede boliger og nabolag



"[T]he physical environment plays a central role in the lives of older people at a scale beyond the individual home which has been the main focus of so much work in this area."

Forsyth et al., 2019

Potentialer i nye boligmodeller - bedre overgange i ældrelivet

- Meget stort spring mellem “egen bolig” og plejebolig - flere flytter meget sent.
- I de 30 mest voksende kommuner forventes en befolkningstilvækst på mellem 5-20 % frem mod 2040. I disse kommuner er næsten halvdelen (ca. 200.000) af alle parcelhuse beboet af kun 1 eller 2 personer i aldersgruppen 50+ (Rapport af Sweco og Cobe, 2023).
- Stort potentiale i udvikling af parcelhusområder ift. at transformere eller sammenbygge parcelhuse til fx at rumme andre familietyper samt skabe attraktive mindre boliger i området, så ældre beboere kan blive boende i det kvarter de kender - og parcelhuse kan blive frigivet til nye børnefamilier.

Potententialer i nye boligmodeller - bedre overgange i ældrelivet



Ombygget bolig til tre-generationers hus, Holland
Fotocredit: Ossip van Duivenbode



Ombygget skole til almene seniorboliger
Fotocredit: Thomas Muus



Blandede boligformer med stort fællesrum som mødested og til aktiviteter, Holland

Bolig, sundhed og fællesskaber på tværs af generationer - et studie af generationshuse og -kvarterer



Generationernes Hus, Aarhus
Fotocredit: Jakob Lerche

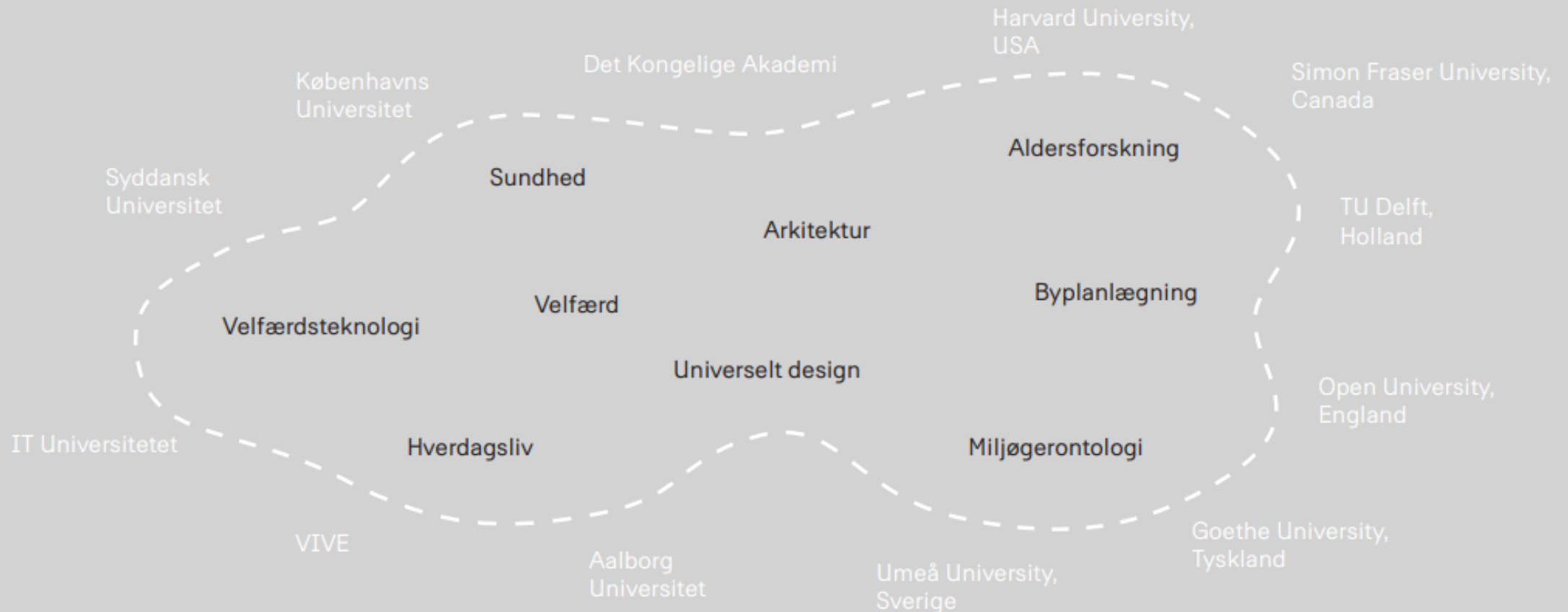


Marmalade Lane multi-generational housing, Cambridge,
Fotocredit: David Butler

Netværk

Age-integrated Housing and Neighbourhoods

- Tværdisciplinært netværk, 2024-2026
- Projektleder: Michael Asgaard Andersen, lektor, Det Kongelige Akademi



Opsummering

- Arkitekturen og det byggede miljø udgør et kæmpe potentiale ift. at understøtte det gode ældreliv
- Følelsen af hjem er vigtig - også når man flytter på plejehjem
- Flere boligmodeller kan være med til at understøtte forskellige behov og skabe bedre sammenhæng i ældrelivet
- Der er ikke en “one-size-fits-all” - løsninger og muligheder knytter sig til individuelle behov og forskellige lokale forhold



Det Kongelige
Akademi

Arkitektur
Design
Konservering

TAK!

OPLÆG TIL HØRING I FOLKETINGET D. 31.01.24

Louise Dedenroth Høj
Arkitekt, ph.d., forsker
Det Kongelige Akademi - Arkitektur
Institut for bygningskunst, by og landskab

Mail: lhoj@kglakademi.dk



FOLKETINGET

Michael Teit Nielsen

Vicedirektør, Ældre Sagen

Høring om boligformer for ældre
Ældreudvalget og Boligudvalget

Ældre @ Sagen

ÅBEN HØRING I ÆLDREUDVALGET OG BOLIGUDVALGET OM BOLIGFORMER FOR ÆLDRE 31.01.24

Seniorbofællesskaber

Vicedirektør Michael Teit Nielsen og
Seniorkonsulent Marlene Rishøj Cordes

Bofællesskaber – generel indflyvning

- Ældre Sagen ønsker, at mangfoldighed blandt ældre afspejles i boligmarkedet, og der opføres flere bofællesskaber.
- Bofællesskaber er defineret som en række selvstændige boliger med fælles faciliteter, og hvor beboerne indgår i et fællesskab – med et stærkt naboskab
- Forskellige typer af bofællesskaber
 - Selvgroede (bygge)fællesskaber og nyopførte nøglefærdige udvikler bofællesskaber.
 - Fællesskaber kan samles om særlige temaer eller værdier som fx seniorbofællesskaber, generationsfællesskaber, økosamfund, bæredygtighed eller andet.
- Der findes ca. 400 bofællesskaber i Danmark. Ikke alle bofællesskaber er registreret som bofællesskaber.
 - Fordeling: 44 % almene lejeboliger, 25 % andelsboliger, 14 % ejerboliger, 8 % private lejeboliger og 9 % bofællesskaber er opført med blandede ejerformer (Kilde: Social- og Byggestyrelsen)
- Der er fortsat stor efterspørgsel på boligfællesskaber - ikke kun i de større byer, men også i lokalområderne.

Fordele ved bofællesskaber

- Livet i et bofællesskab kan forebygge ensomhed og lette adgangen til nye fællesskaber og venskaber. Men det er ingen garanti.
 - At kunne indgå i et hverdagsfællesskab kan reducere følelsen af være uønsket alene
- Et nært naboskab kan hjælpe med hverdags-samvær, nabohjælp til småopgaver og indkøb og give tryghed.
- Beboerne flytter oftest fra en mere utidsvarende bolig, fx større, ældre eller med flere vedligeholdelsesopgaver som hus eller have.



Udfordringer – indflytning og opstart



- Det kræver overskud at flytte i et bofællesskab.
 - Krævende flytteopgave - farvel til minder og nedskalering af møbler og personlige ejendele fra 150 m² til 65 m²
 - Lære mange nye mennesker at kende og indgå i et nyt fællesskab
 - Genetablere sin identitet som en god bofælle.
- Langt fra alle bofællesskabsbeboere har erfaringer med at indgå i et hverdags-fællesskab og bo sammen.
 - Kan give anledning til uklare forventninger og konflikter.

Udfordringer - når seniorbofællesskabet ældes

Rekruttering af nye beboere i tide

- Hvis beboerne ældes samtidig, forringes kvaliteten og effekten af fællesskabet.
- Der skal være nogen med overskud til skabe og vedligeholde fællesskabet.
- Ressourcesvage eller svækkede beboere har sværere ved at arrangere og afvikle fællesarrangementer som fx fællesspisning.

Ældre Sagens fremtidsstudie fandt, at dobbelt så mange (14 %) ønsker at bo i bofællesskab, hvis deres helbred forringes.

- Bofæller er ekstra gode naboer, men de plejer ikke hinanden.
- Hvem skal passe og tage sig af de svækkede beboere?

Udfordringer – længst muligt i eget lokalområde

Der mangler flere muligheder for at bo sammen med gamle naboer og byfæller i de små og mindre byer, hvor seniorerne i forvejen bor.

- De fleste ældre vil gerne blive boende i deres lokalområde, hvor de deres netværk, fritidsaktiviteter og frivillige aktiviteter.

Flere kommuner bør have en strategi for at støtte omdannelse eller opførelse af bofællesskaber.

- Prioriter at bygge eller omdanne til seniorbofællesskaber i den eksisterende bystruktur og bruge den kollektive trafik.

Hvad er der brug for?

Forsat behov for flere bofællesskaber

- Gerne i landdistrikterne, hvor mange seniorer allerede bor
- Gerne billigere som almindelige folkepensionister også har råd til at bo i

Støt bofællesskabernes sociale strukturer både i opstart og senere

- Støttemuligheder til beboerne i bofællesskaber til processtøtte til organisationsopbygning, fælles økonomi og mødedesign og konfliktmægling

Undersøgelser og forskning

- Identifikation af barrierer og motiver for ældres flyttemønstre
- Muligheder for omdannelse af seniorbofællesskaber til plejeboliger, når beboerne bliver meget gamle.



FOLKETINGET

Bent Madsen

Direktør, BL – Danmarks Almene Boliger

Høring om boligformer for ældre
Ældreudvalget og Boligudvalget

31-1-2024

Almene boliger Boligformer for ældre

Bent Madsen – Adm. direktør, BL – Danmarks Almene Boliger

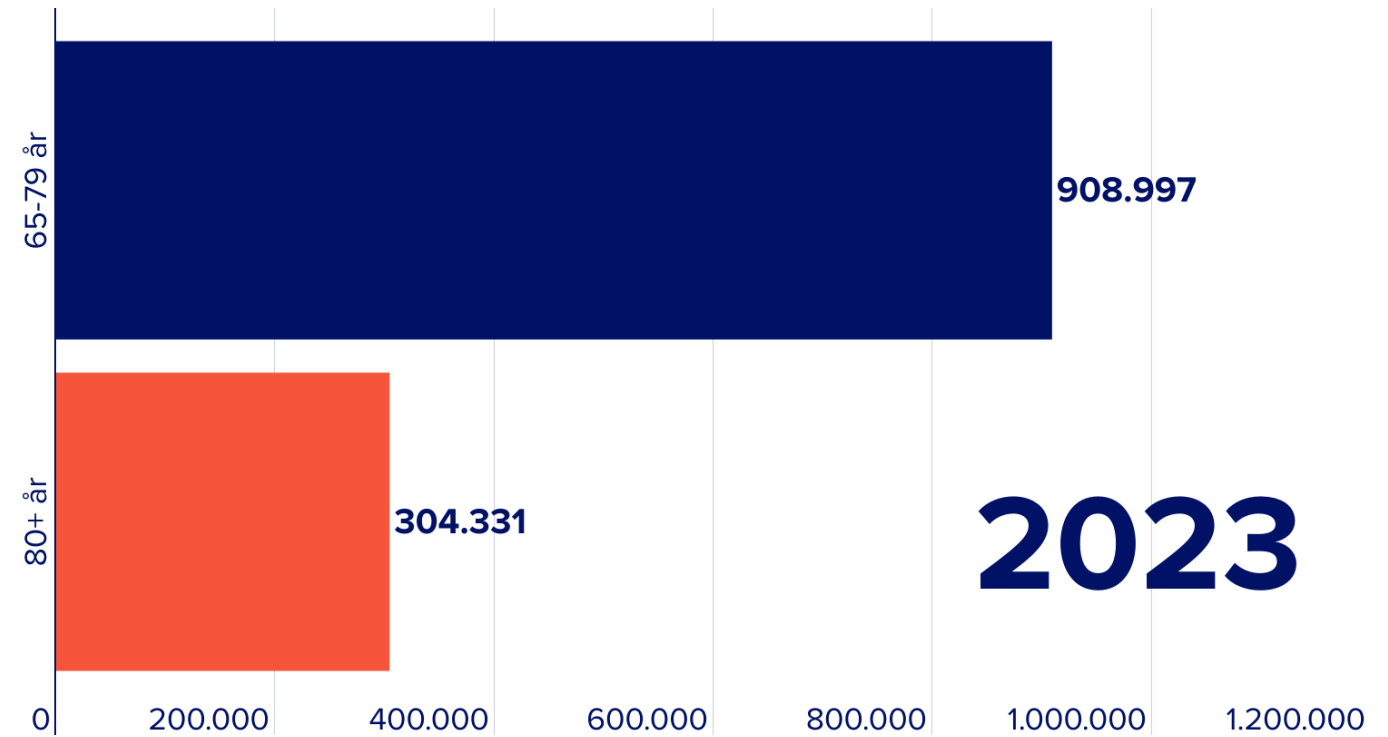
BL

DANMARKS
ALMENE
BOLIGER

Der kommer flere ældre

- Frem mod 2040 forventes antallet af ældre over 65 år at stige med knapt 320.000 personer
- Ud af disse er ca. 190.000 ældre end 80 år

Fremskrivning af antallet af ældre frem mod 2040

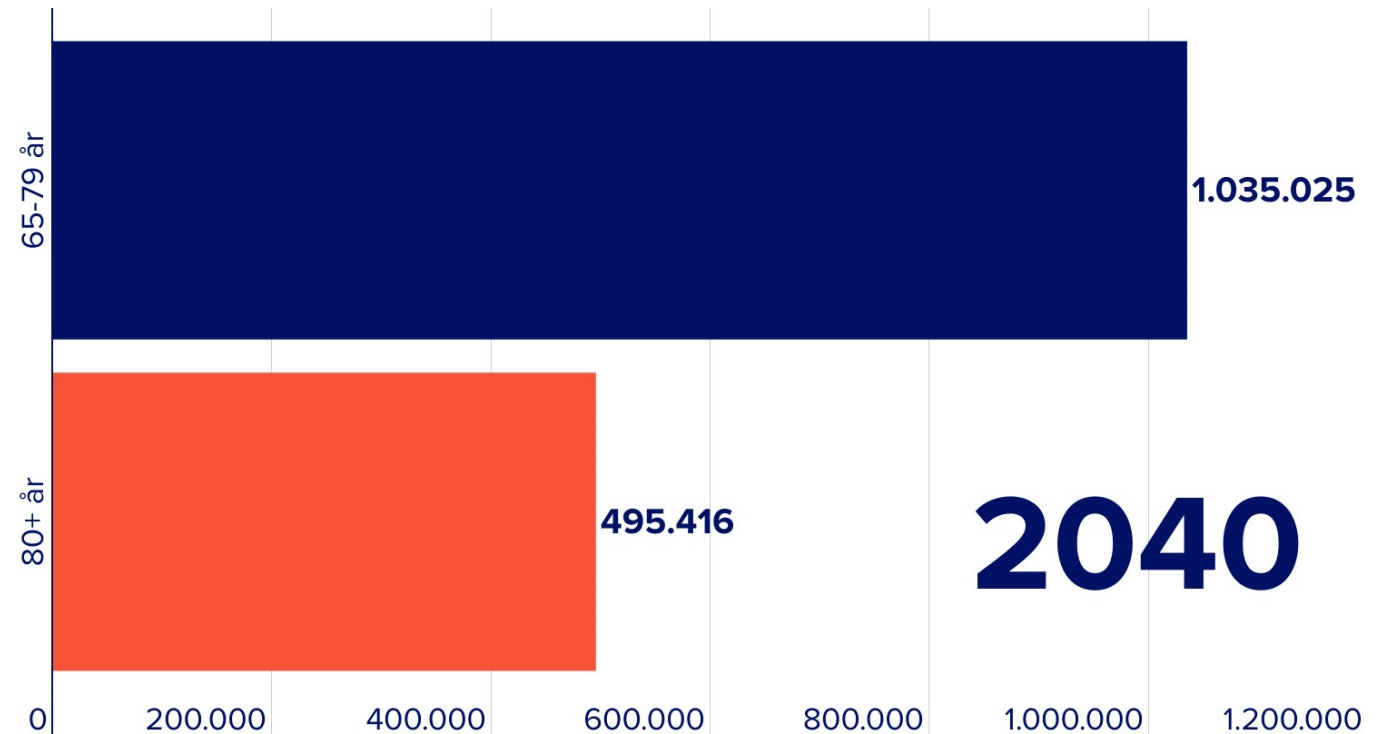


Kilde: Danmarks Statistik, tabel FRDK123

Der kommer flere ældre

- Frem mod 2040 forventes antallet af ældre over 65 år at stige med knapt 320.000 personer
- Ud af disse er ca. 190.000 ældre end 80 år

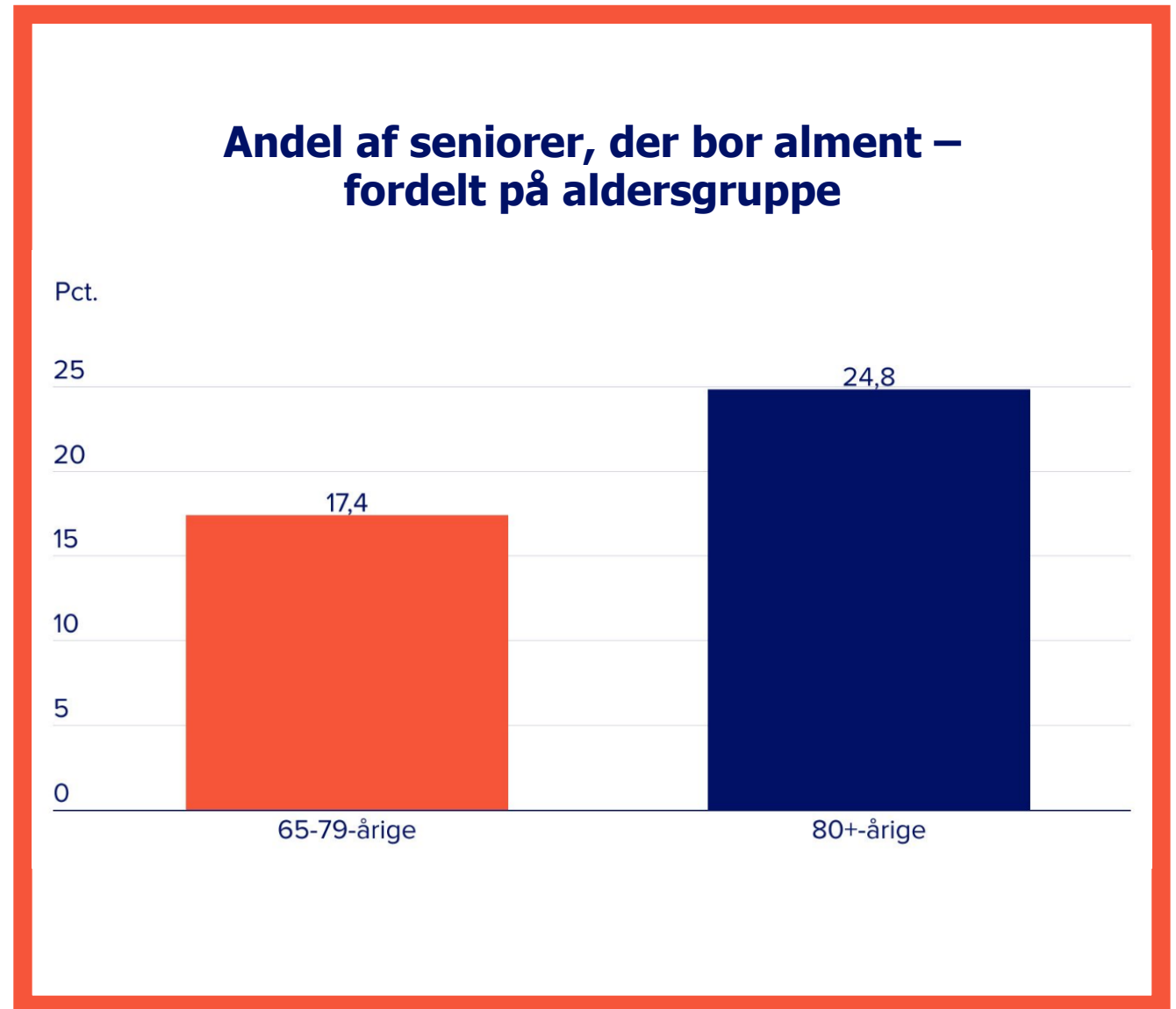
Fremskrivning af antallet af ældre frem mod 2040



Kilde: Danmarks Statistik, tabel FRDK123

Mange ældre bor alment

- 158.000 af de 65-79-årige og 75.500 af de 80+-årige bor alment
- Det svarer til, at hver fjerde af de 80+-årige i Danmark bor alment

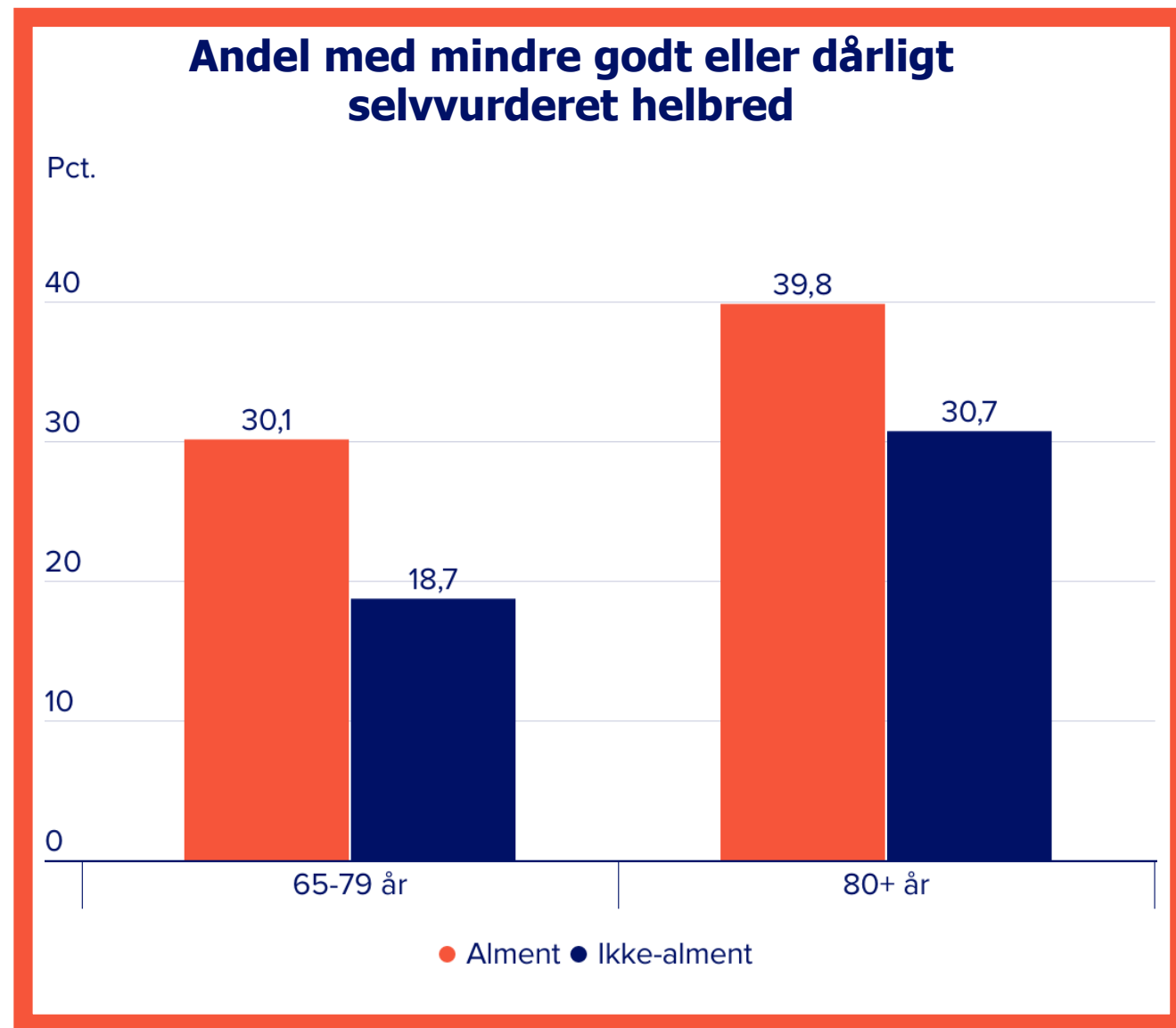


Note: 2023-tal.

Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Social-, ældre og boligministeriets adresselister og Danmarks Statistiks registerdata.

Selvurderet helbred

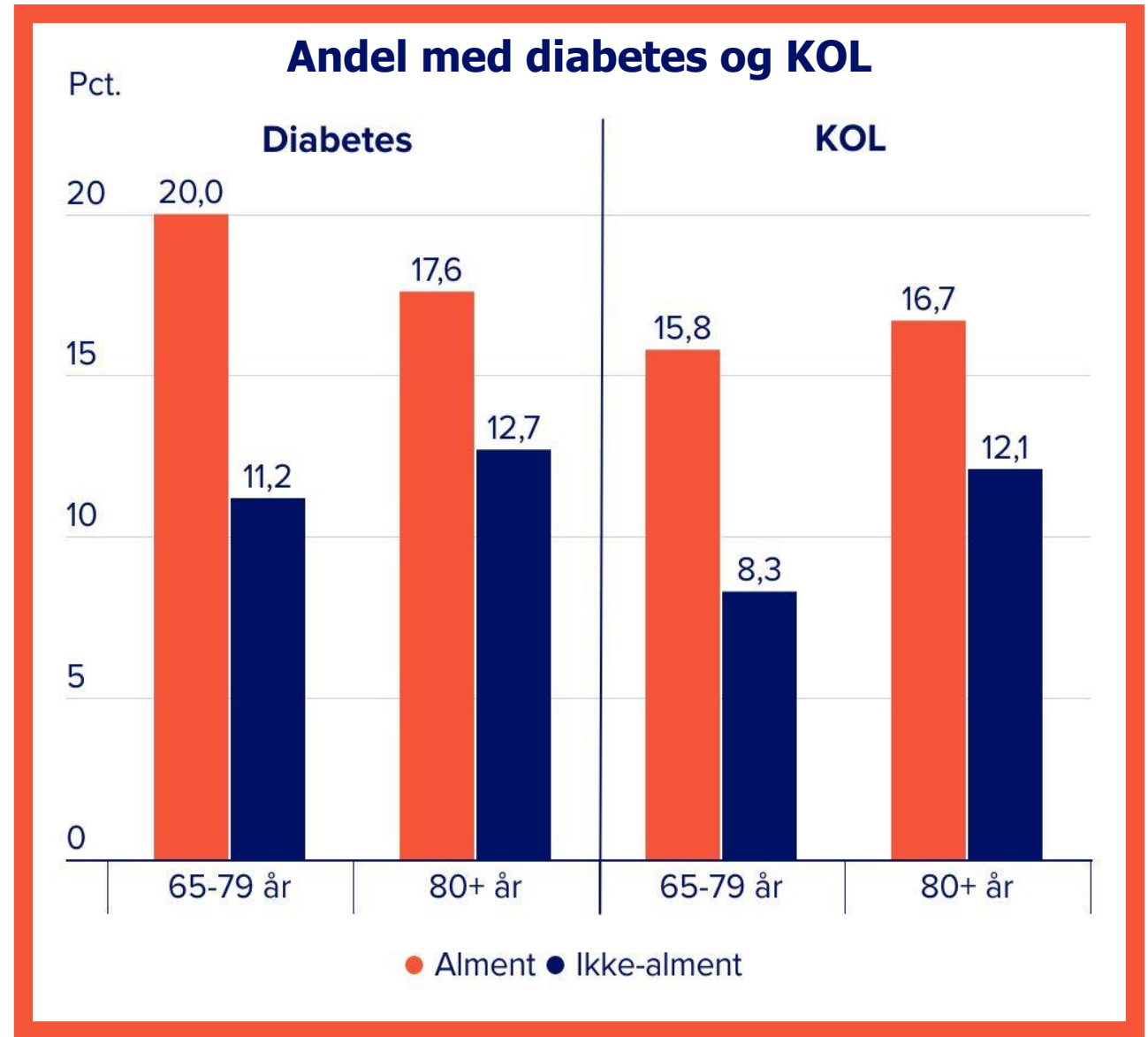
- Beboere i almene boliger oplever et generelt dårligere helbred end den øvrige befolkning
- Almene ældre har både flere sygdomsdiagnoser, er oftere enlige og mere ensomme end resten af befolkningen



Kilde: Sundhedstilstanden blandt beboere i almene boliger (SDU 2023)

Kroniske sygdomme

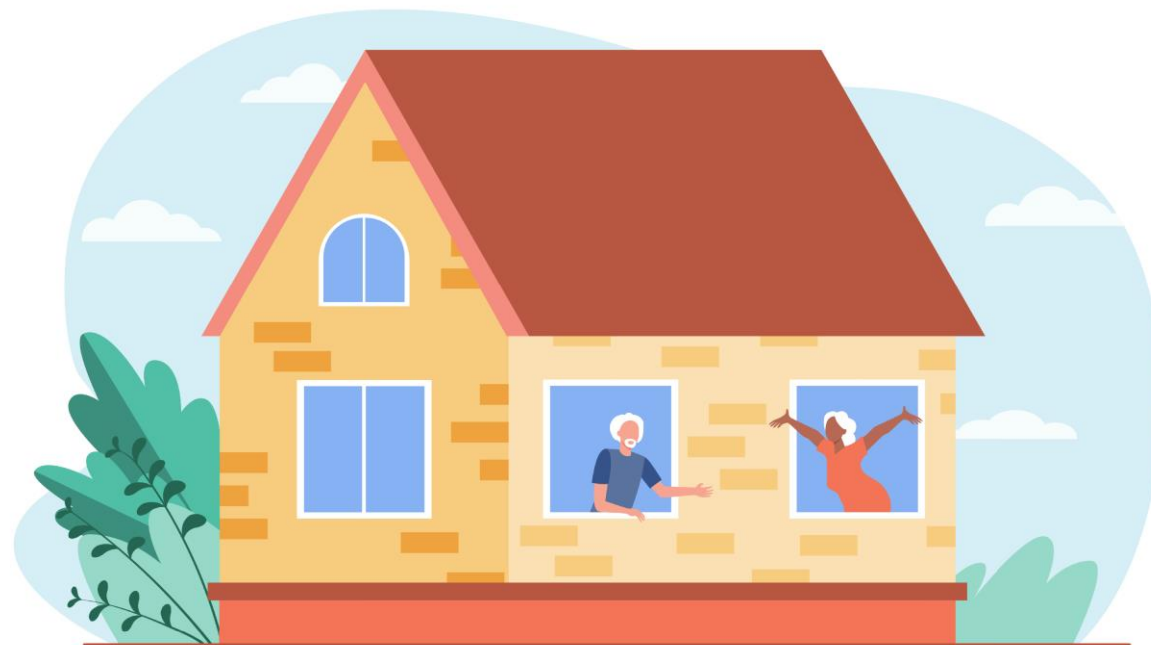
- Beboere i almene boliger lider oftere af kroniske sygdomme som diabetes og KOL
- Blandt 65-79-årige er der næsten dobbelt så mange almene beboere, der har diabetes og KOL, i forhold til ikke-almene beboere



Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmarks Statistiks registerdata.

Behov for omstilling af vores boligmasse

- Stigningen i antallet af ældre frem mod 2040 tilsiger et behov for 75.000 flere boliger til ældre!
- Frem til 2040 forventes der en tilvækst på 27.500 65+-årige med dårligt helbred i den almene sektor
- Det er afgørende, at vi i omstillingen af boligmassen tænker os godt om



Omstilling af boligmassen til ældres behov

→ Renoveringer af den eksisterende boligmasse

- Det er ikke bæredygtigt bare at bygge nyt og rive ned efter behov

→ Nytænkning af vores ældre- og plejeboliger

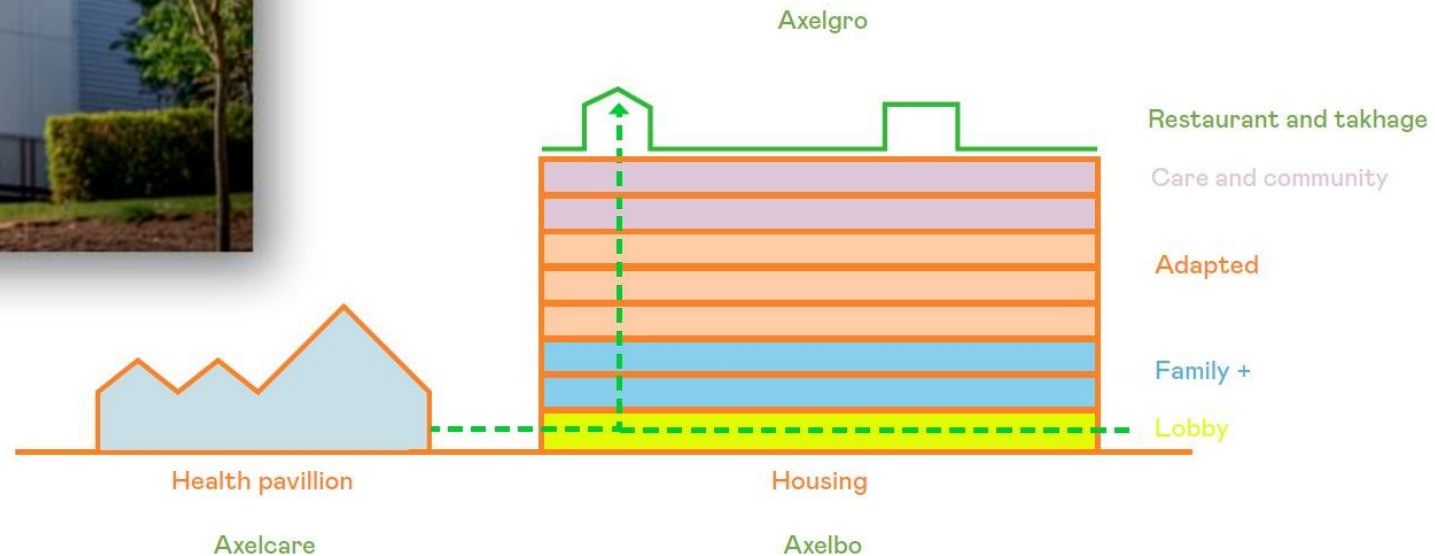
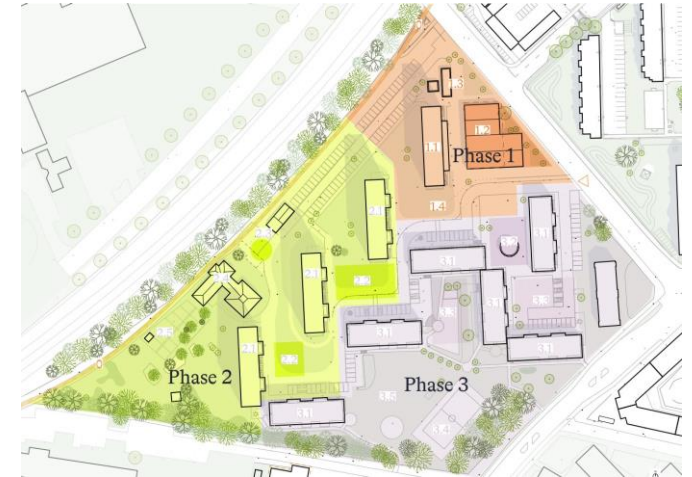
- Måske giver det mening at afskaffe kategorien ældre- og plejeboliger til fordel for generationsboliger med fokus på fællesskab og fælles faciliteter

→ Nær sundhed skal tænkes ind i renoveringerne

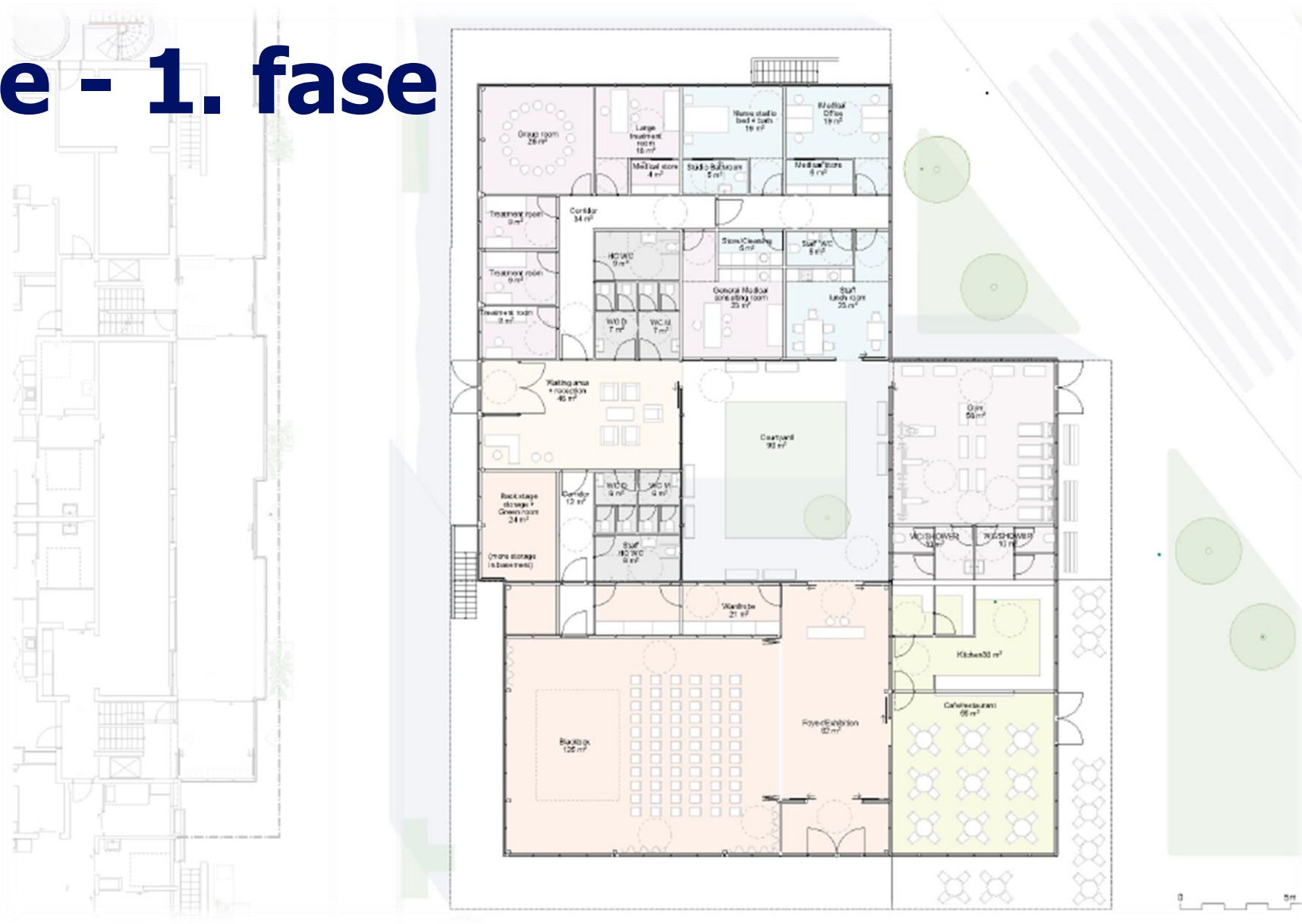
- Udvidelse af fælleshuset med klinikker eller sengepladser til udlæggelser.
- Etablering af bofællesskaber med sundhedsaktiviteter på fællesarealer

Nursing the Care – Axelborg, Horsens

→ Integrerer sundhedsydelser og menneskelige ressourcer



Axelcare - 1. fase



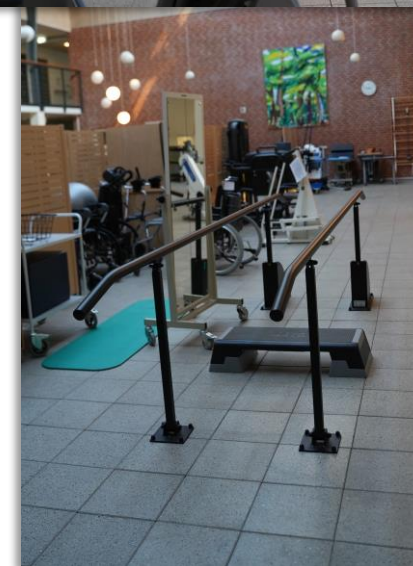
Fællesskab med fleksibel indretning

- Pleje og fællesskab
- Mindre lejligheder til ældre
- Fællesarealer: Stue, køkken og konsultationslokaler/kontor



Rehabiliteringscenteret i Viborg

- Ombygning af to nedlagte plejehjem til rehabiliteringscenter med 68 pladser i samarbejde mellem boligforening og kommunen
- Fokus på pleje og genoptræning af udskrevne fra sygehus
- 115 ansatte på centeret:
 - 15 terapeuter
 - 15 sygeplejersker
 - 85 social- og sundhedsassistenter
- Mange af beboerne kommer liggende i en sygetransport fra sygehuset og køres ind i centeret i en seng
- I gennemsnit bor de udskrevne i gennemsnit en måned på centeret, inden de tager hjem



Sundhedshuset i Aalborg Øst

- Tidligere belastet bydel er blevet et attraktivt boligområde, der mindsker uligheden i sundhed
- Faciliteter i Aalborg Øst:
 - 12 lægeklinikker
 - Apotek
 - Socialøkonomisk spisested
 - Fitnessrum
 - Andre fællesfaciliteter
- Ældre borgere i Aalborg flytter ind i boligområdet, bl.a. fordi der er nærhed i sundhed
- Det frigiver parcelhuse, som kan tiltrække børnefamilier



Ejendomsfunktionærer og sociale viceværter

- I almene boligområder er der ca. 5.500 ejendomsfunktionærer og viceværter
- Disse kan få en ekstra uddannelse for bedre at kunne udføre opsporende og forebyggende arbejde, fx i relation til beboernes sundhed
- Hertil findes der sociale viceværter, som har en socialfaglig baggrund til at støtte og rådgive sårbare beboere, heriblandt skrøbelige ældre



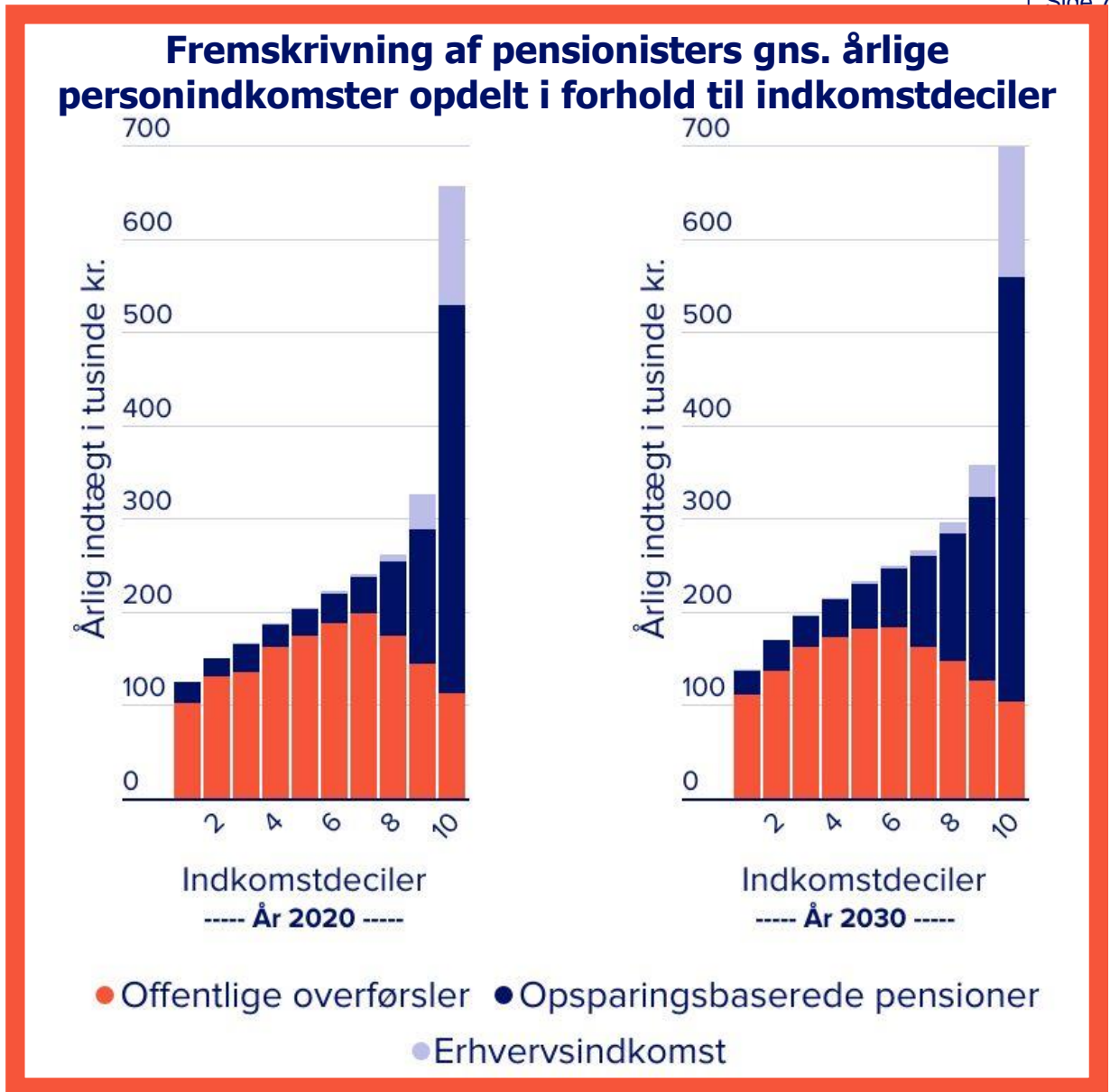
Sundhedsfaglige reserver

- Godt **2.700** ældre i alderen 67 til 76 år, der bor alment, har inden for de sidste 20 år arbejdet inden for sundhedsvæsenet og har samtidig en relevant sundhedsfaglig uddannelse
- Mange af disse kan formentlig trækkes tilbage til faget i de nære sundhedsindsatser



Ulighed i ældres indkomst

- Omkring hver femte har så begrænsede pensionsopsparinger når de overgår til pension, at de overvejende er afhængige af offentlige ydelser, og derfor har begrænsede indtægter som pensionister
- Behov for at tilbyde betalige boliger til ældre i forskellige økonomiske situationer
- Den almene boligsektor kan spille en vigtig rolle i at imødekomme boligbehovene for ældre i fremtiden

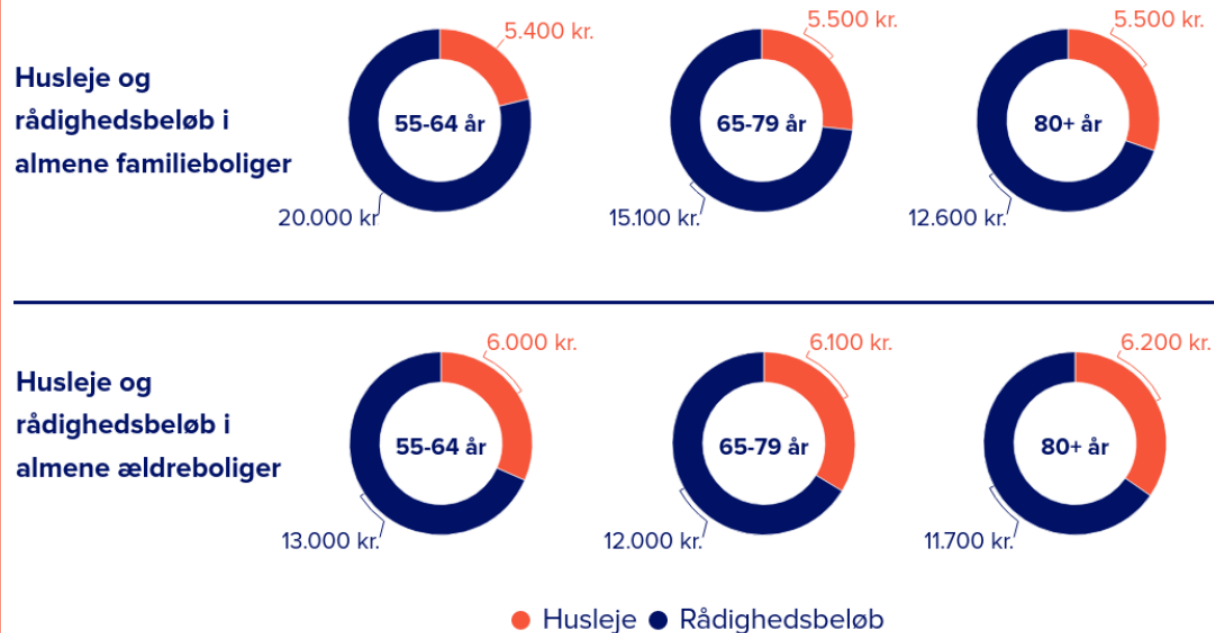


Note: Fremskrivningen i figuren bygger på beregninger fra DREAM på baggrund af mikrosimulationsmodellen SMILE. Indkomstdeciler opdeler gruppen af pensionister ordnet efter størrelsen på indkomsten, hvor første decil repræsenterer de personer med de 10 pct. laveste indkomster, mens tiende decil repræsenterer de personer med de 10 pct. højeste indkomster. Selvstændige, der er over folkepensionsalderen, er ikke medtaget. Private pensioner indeholder arbejdsgiveradministrerede og privattegnede ordninger samt ATP, Obligatorisk pension og Lønmodtagernes Dyrtsmidler. Det bemærkes, at indkomstniveauerne er opregnet fra modelberegningens faste 2013-priser til 2021-niveau på baggrund af lønudviklingen.
 Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af data fra DREAMs mikrosimulationsmodel SMILE.

Betalelige boliger til ældre

- Den gennemsnitlige boligbyrde i almene ældreboliger er omkring en tredjedel af husstandens disponible indkomst
- For seniorer og ældre, der bor i familieboliger, er budgettet næsten det samme. Den månedlige husleje er en smule lavere, men modsvares til gengæld af en lavere indkomst

Indkomst og husleje for seniorer og ældre i hele landet



Note: Figuren viser den gennemsnitlige husleje og den gennemsnitlige disponible indkomst pr. husstand i almene familie- og ældreboliger. Opgørelsen dækker over 2021-tal.
 Kilde: BL's egne beregninger på baggrund af Danmarks Statistiks registerdata.

Tak for ordet



FOLKETINGET

Christian Budde (V)

Rådmand for Sundhed og Omsorg, Aarhus Kommune
Medlem af KL's Sundheds- og Ældreudvalg

Høring om boligformer for ældre
Ældreudvalget og Boligudvalget

Boliger til fremtidens ældre

Christian Budde (V), medlem
af KL's Sundheds- og
Ældreudvalg



Tre flag...

- 🚩 Fremtidens velfærdssamfund
- 🚩 Sundhed for de mange – tæt på hverdagen
- 🚩 Boligrotation som en del af den grønne omstilling



Boligudbuddet til seniorer og ældre

Matcher boligmassen seniorer og ældres behov og ønsker?



Kommunerne betaler dyrt for tomme ældreboliger



Der opføres flere private udlejningsboliger til seniorer



Der opføres bofællesskaber til seniorer og til generationsfællesskaber



Men hvad med de svageste ældre?

Vi har brug for visionær boligpolitik



Paletten af boligtilbud bør tænkes tæt sammen med udviklingen af det nære sundhedsvæsen



Stærke lokalsamfund: Byens indretning danner rammer for vores hverdagsliv





Lad os være nysgerrige på

- Fleksibel boligmasse til skiftende livsfaser (også i den tredje alder)
- Boligpolitik, der understøtter samarbejdet mellem civilsamfund og kommuner
- Boligpolitik der understøtter fællesskaber – også for de svageste ældre
- Boligtyper, der kan supplere de almene ældreboliger
- Lokalområder, der understøtter et – også fysisk - aktivt ældre-liv



FOLKETINGET

Ulrik Ahrendt-Jensen

Direktør, OK Fonden

Høring om boligformer for ældre
Ældreudvalget og Boligudvalget



OK Fonden

- 850 plejehjemspladser
- 300 psykiatriske pladser
- 1.300 seniorboliger, som vi selv har opført, heraf godt
- 500 boliger fordelt på 32 seniorbofællesskaber
- Samarbejder med 68 danske kommuner



Boliger for Livet

Gennemtænkte og fleksible boliger til mennesker på 50+, som gerne vil have mulighed for at blive boende i deres eget hjem hele livet – også hvis der opstår behov for hjælp i hverdagen.

Vi oplever

- Gruppen af seniorer, som har behov for en tryk boligform mellem den almindelige (familie)bolig og plejehjem, vokser.
- En stigende andel af beboere på plejehjem har en helbredstilstand og et behandlingsbehov, som ligger mellem primær og sekundær sundhedssektor.
- En stigende andel af beboerne på psykiatriske bosteder er ældre og oplever, at deres psykiske sygdom træder i baggrunden ("brænder ud"), mens behovet for somatisk pleje stiger, så deres behov ligger mellem bosted og plejehjem.
- Gruppen af unge med psykisk sårbarhed vokser, og en del af dem har svært ved helt at klare sig uden hjælp, så deres behov ligger mellem egen bolig og bosted.

Livet skal leves - hele livet

Visionen for **Boliger for Livet** er at understøtte den enkelte beboer i at fortsætte med at leve det liv, som man ønsker, og bevare **værdighed, integritet og selvbestemmelse** gennem et trygt og sikkert boligtilbud, hvor man har mulighed for at blive en del af et fællesskab og at få den hjælp, man behøver.

Boliger for Livet

- **Fleksible boliger** – ældre- og handicapvenligt byggeri
- **Tryghed** – tæt op ad et OK-Fonden friplejehjem
- **Selvbestemmelse** – mulighed for tilkøb
- **Socialt fællesskab** – tilbud om aktiviteter
- **Frivillighed** sættes i spil



Kjeld & Kirsten



Spørgsmål?





FOLKETINGET

Kirsten Normann Andersen (SF)

Formand for Ældreudvalget

Henrik Møller (S)

Formand for Boligudvalget

Høring om boligformer for ældre
Ældreudvalget og Boligudvalget