

*Hvad drømmer vi om, når vi bliver ældre?*

*Næsten 16.000 seniorer har delt deres tanker, håb og bekymringer om boligen senere i livet. I dette hæfte får du indblik i deres ønsker – og inspiration til, hvordan vi kan skabe bedre rammer for det gode seniorliv.*

*Projektet er blevet til i et samarbejde mellem FOB i Slagelse og Kalundborg, Boliggården i Helsingør, Nordvestbo i Holstebro, KAB i København og omegn, Pålsson Arkitekter, AI Arkitekter & Ingeniører, Helsingør Kommune og AlmenNet. Finansieret med støtte fra Nykredits Fond.*

*Hele undersøgelsen kan hentes i rapporten 'Seniorers overvejelser om bolig og boligskifte' (Christensen og Wallbohm, 2025) på AlmenNets hjemmeside.*

AlmenNetHæfte

## Når boligen skal matche livet

*Seniorers boligvalg og -ønsker*



# Indhold

<b>Seniorers boligforhold</b>	<b>5</b>
<b>Hovedresultater</b>	<b>7</b>
<b>Overvejelser om bolig senere i livet</b>	<b>9</b>
<b>Tre boligveje: Flytte, overveje eller blive</b>	<b>11</b>
<b>Fremtidige boligønsker</b>	<b>17</b>
<b>Syv tiltag: Skab bedre rammer for seniorers boligvalg</b>	<b>21</b>
<b>Sæt seniorers boligforhold på dagsordenen</b>	<b>29</b>

*Når boligen skal matche livet – Seniorers boligvalg og -ønsker*

*Udgivelsesår: 2025*

*Udarbejdet for: AlmenNet*

*Skrevet af: Gunvor Christensen og Pia Wallbohm*

*Fotos: FOB*

*© FOB, Pålsson Arkitekter og forfatterne, 2025*

*Rettigheder: Eftertryk i uddrag tilladt, men kun med kildeangivelsen: Når boligen skal matche livet – Seniorers boligvalg og -ønsker*

*Støtte: Nykredits Fond*

*Layout: Ene Es*

*Projektdeleger: FOB, Nordvestbo, Boliggården, KAB, Helsingør kommune, AI Arkitekter & Ingeniører*

*Følgegruppe: Bovia, BUILD, Boligkontoret Danmark, Boligselskabet Fruehøjgård, CIVICA, DAB, Plusbolig, HAB, VIVE, Boligforeningen Ringgården*

*Hele undersøgelsen kan læses i rapporten*

*'Seniorers overvejelser om bolig og boligskifte' (Christensen og Wallbohm, 2025).*

*Dette hæfte præsenterer kort undersøgelsens hovedresultater.*

# Seniorers boligforhold

I dette hæfte kan du læse om seniorers overvejelser om bolig og boligmuligheder senere i livet. Hæftet er baseret på en stor undersøgelse blandt seniorer over 60 år. Godt 16.000 seniorer – spredt ud over hele landet – har deltaget i en Seniorboligsurvey om seniorers overvejelser om deres boligforhold. Der også foretaget 35 kvalitative interviews med seniorer.

Vi bliver ældre og ældre, og inden for det sidste årti er andelen af personer over 65 år steget fra 15,6 pct. til 19,9 pct. I 2040 er forventningen, at 65-årige og derover udgør en fjerdedel af befolkningen (Danmarks Statistik). Denne befolkningsudvikling optager både politikerne, embedsværket og forskningen, fordi udviklingen stiller anderledes og måske nye krav til indretningen af det velfærdssamfund, vi kender i dag.

Vi er allerede i gang med at foretage justeringer til en anderledes indretning og organisering af vores velfærdssamfund, så samfundet bliver bedre gearret til at kunne håndtere en større efterspørgsel eksempelvis på sundhedstilbud og -foranstaltninger samt på sociale tilbud.

Dette hæfte og den bagvedliggende undersøgelse stiller skarpt på sammenhængen mellem seniorers boligovervejelser og deres boligforhold nu og fremadrettet. I hæftet beskrives, hvordan faktorer som fx oplevet helbred, økonomi, beliggenhed af boliger og funktioner påvirker seniorers overvejelser om bolig og om boligskifte.

Hæftet indeholder også beskrivelser af seniorers ønsker og præferencer til fremtidige boliger. Endelig præsenteres en række tiltag, der både kan få flere seniorer til at overveje deres boligmuligheder og sikre, at flere seniorer træffer boligvalg, der bedst muligt skaber en god sammenhæng mellem deres behov og ønsker samt deres boligsituation.

*“En gang imellem tænker vi over, om det er her, vi skal blive boende. Vi har også skrevet os op til et mindre rækkehus, fordi vores hus er stort. Der er meget at holde – både inde og ude. Vi kan da godt se, at det vil være svært at komme rundt med en rollator i huset, fordi der er alle mulige trin og sådan. Men vi er så glade for at bo her, og over årene har vi jo også lagt meget energi i huset og i haven. Vores børn er vokset op her. Det skal være, hvis helbredet begynder at svinge, at vi så bliver nødt til at flytte. Men det er altså ikke noget, vi bare sådan lige har lyst til.”*

# Hoved- resultater

Gør I jer overvejelser om bolig senere i livet?

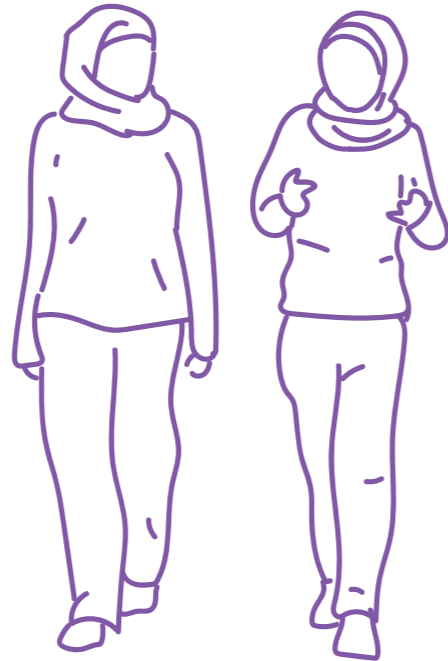
Ja, selvfølgelig overvejer vi, hvordan vi vil bo, når vi bliver ældre. Det giver sig selv.

Nej, det gør vi ikke. Vi har det godt, og vi ved alligevel ikke, hvad der sker i morgen. Vi har det godt her, hvor vi bor.

Seniorerne kan opdeles i to næsten lige store grupper:

- Seniorer, der overvejer at skifte bolig senere i livet
- Seniorer, der ikke overvejer bolig senere i livet.

De, der overvejer boligskifte, fokuserer på at finde gode boligforhold, der fungerer både nu og i fremtiden, mens den anden gruppe ofte tænker mindre eller slet ikke på forandringer i livsforholdene. Når de, der overvejer boligskifte, vælger at blive boende eller flytte til en anden bolig, gør de det ud fra et ønske om, at boligen skal være en personlig og social investering i den bedst mulige alderdom. Når de, der ikke



*"For os handler det om at skabe de bedste forudsætninger for, at vi bliver gamle. Vi vil jo fortsat gerne være sammen med vores venner og familier. Vi vil stadig gerne dyrke vores fritidsinteresser, men der er også ting, vi får sværere ved eller måske bare ikke gider at bruge tid på mere som at passe haven. Når vi taler om det, er det, fordi vi gerne vil have den bedst mulige alderdom med færrest mulige begrænsninger. Vi skal sgu have det sjovt hele livet".*

overvejer bolig, flytter, er det ofte på grund af nødvendighed, fx foranlediget af svigtende helbred.

Generelt set flytter seniorer ofte på grund af ændringer i deres helbred, bekymringer om forringet helbred eller ønsket om at have et aktivt

socialt liv. Der er dog også en række barrierer for at flytte. Disse barrierer handler om en følelsesmæssig tilknytning til boligen og lokalområdet, økonomiske bekymringer samt mangel på information om relevante boligmuligheder.

# Overvejelser om bolig senere i livet

Seniorerne er delt i to næsten lige grupper. 44 pct. af seniorerne overvejer i meget høj eller i høj grad bolig senere i livet. 56 pct. af seniorerne overvejer ikke eller kun i lille grad bolig senere i livet.

Sandsynligheden for at overveje at flytte senere i livet falder med alderen, især hvis man er tilfreds med sin nuværende bolig, og hvis boligen er egnet til ændringer i indkomst, helbred eller mobilitet.

Der tegner der sig et billede af, at enten overvejer seniorer eller også overvejer seniorer ikke bolig senere i livet. Formentlig er det et mere grundlæggende træk ved ens person, og et træk, der i højere grad afgør, om man overvejer sin bolig eller ej, end at overvejelserne afhænger fx af ens nuværende bolig.

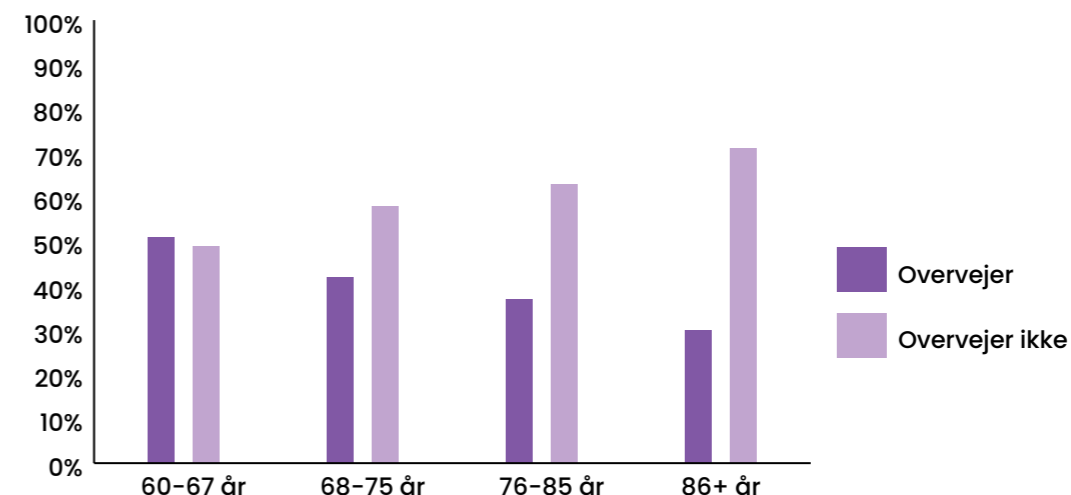
For eksempel overvejer gruppen af seniorer, der generelt overvejer bolig senere i livet, fortsat om de skal blive boende eller foretage et boligskifte, selvom de er flyttet inden for de sidste fem år. Omvendt vil seniorer, der generelt ikke overvejer bolig, heller ikke begynde at gøre det, selvom de bor i boliger, de mener ikke er egnede, hvis de skulle opleve forringelser i helbred eller fysik.

For seniorer, der ikke overvejer eller kun begrænset overvejer bolig senere i livet, kan samtaler om aldring og boligforhold være vanskelige. Ofte bliver sådanne samtaler udsat, indtil der sker ændringer i deres hverdag eller livssituation, som tvinger dem til at tænke over deres bolig. Nogle seniorer undgår helt at tage snakken.

*“Al den snak, om hvilken bolig man skal bo i, når man bliver gammel, kommer jo til at minde en om, at man skal væk herfra en dag. Det er jo ikke en rar tanke at forholde sig til. Det er meget nemmere at lade være med at tænke på det, for så slipper jeg for at tænke på, at jeg skal dø en dag.”*



**Sammenhængen mellem seniorers alder og deres overvejelser om bolig senere i livet. I procent.**



## Tre boligveje:

# Flytte, overveje eller blive

### Seniorer, der er flyttet

26 pct. af seniorerne i undersøgelsen er flyttet til en ny bolig inden for de seneste fem år.

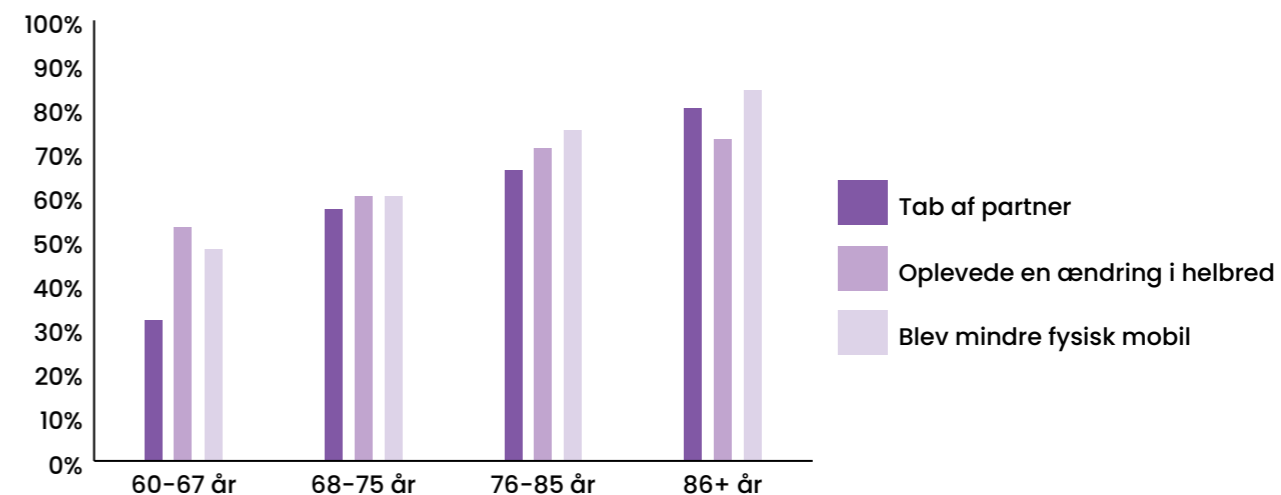
Mellem 53-73 pct. af seniorerne er flyttet på grund af en helbredsmæssig ændring i de forskellige aldersgrupper. Desuden er mellem 48-84 pct. flyttet, fordi de har fået nedsat fysisk mobilitet. Jo ældre seniorerne bliver, desto flere nævner disse grunde til at flytte.

Tab af partner er en anden væsentlig grund til at flytte. 32 pct. af seniorerne i alderen 60-67 år angiver dette som en årsag, og andelen stiger, når man ser på ældre seniorer. Faktisk er 80 pct. af de over 86-årige flyttet på grund af tabet af en partner.

Andre vigtige grunde til at flytte inkluderer ønsket om at bo i en bolig, der er bedre egnet til fysiske og helbredsmæssige forringelser. Mellem 70-98 pct. angiver disse grunde. Yderligere er mellem 68-85 pct. flyttet for at opretholde et aktivt socialt liv. Desuden nævner mellem 25-40 pct. behovet for at finde en bolig tættere på faciliteter som sundhedstilbud, transport og dagligvareindkøb som grunde til at flytte.



### Andelen af seniorer, der har angivet årsager bundet i personlige ændringer, til boligskifte fordelt på alder. I procent.



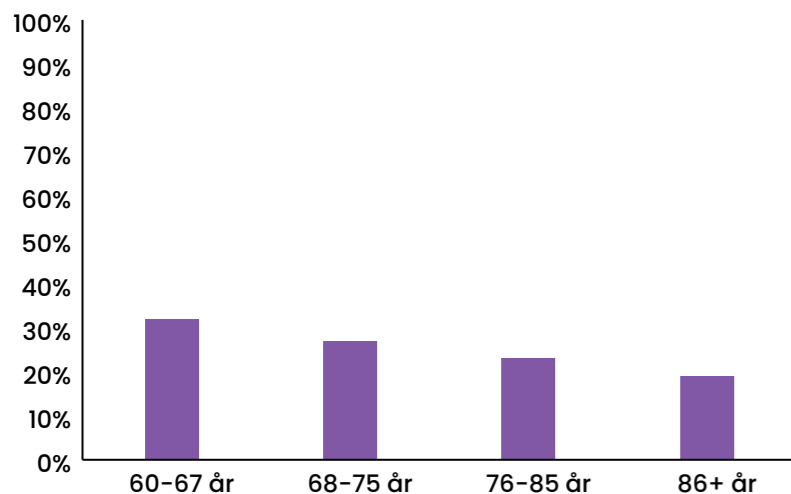
## Seniorer, der overvejer at flytte

28 pct. af seniorerne i undersøgelsen over 60 år forventer at flytte inden for de næste fem år. Andelen, der overvejer at flytte, falder med alderen.

Mere end 90 pct. af dem, der overvejer at flytte, ønsker en bolig, der er egnet, hvis deres fysiske eller helbredsmæssige tilstand skulle forringes.

80-90 pct. ønsker en bolig, der har bedre tilgængelighed og kræver mindre vedligeholdelse, samt en bolig, der giver dem mere fleksibilitet i økonomien. Derudover ønsker 70 pct. af seniorerne en bolig, hvor de føler sig mere hjemme, og mellem 70-80 pct. ønsker en bolig, der ligger tættere på sundhedstilbud, transportmuligheder og dagligvareindkøb.

## Andelen af seniorer, der overvejer et boligskifte inden for de næste fem år fordelt på alder. I procent.

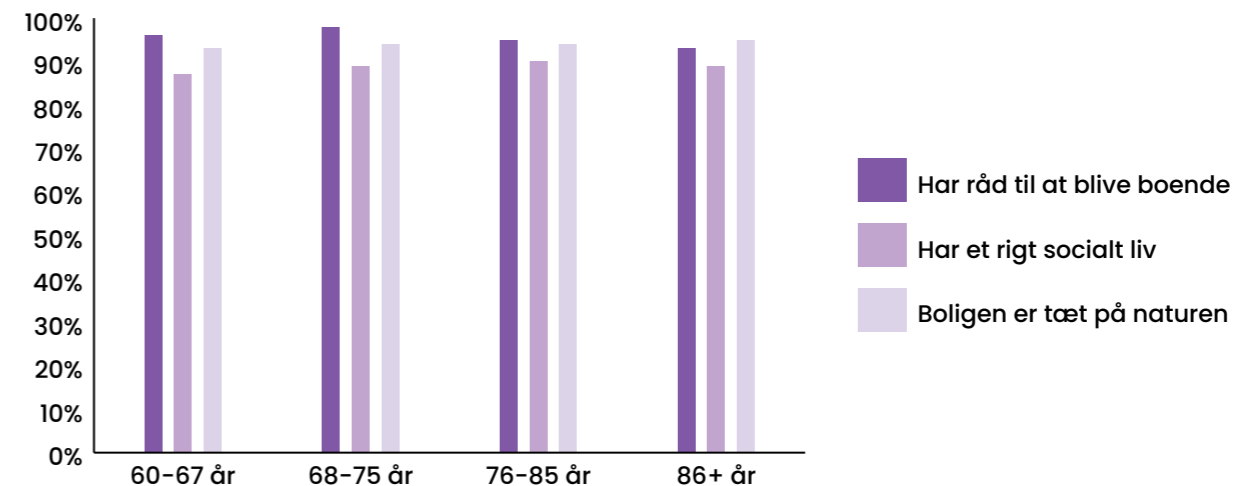


## Seniorer, der forventer at blive boende

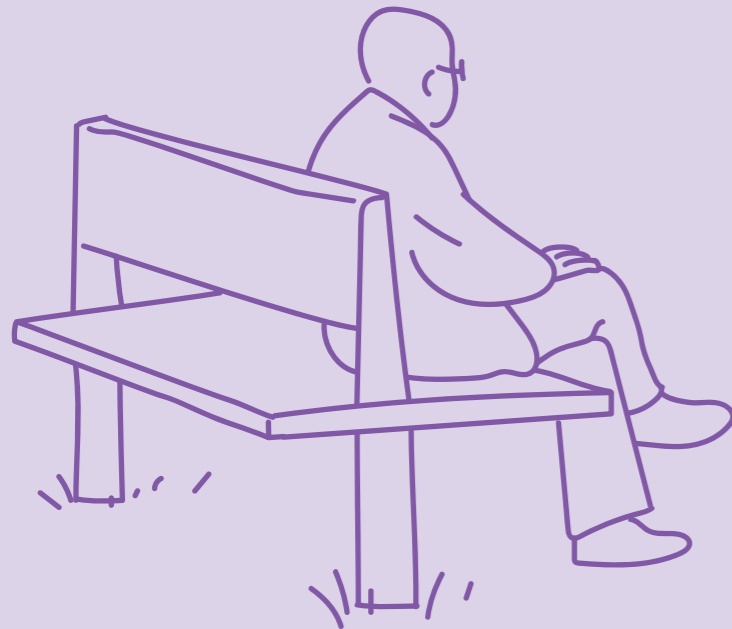
72 pct. af seniorer over 60 år forventer at blive boende i deres nuværende bolig. Deres ønsker om at blive boende skyldes enten, at de er glade for de positive kvaliteter ved deres bolig, eller at de ser barrierer for at flytte. Nogle seniorer oplever både fordele ved deres nuværende bolig og udfordringer ved et muligt boligskifte.

95 pct. af seniorerne, der forventer at blive boende, mener, at deres bolig passer godt til deres livsomstændigheder nu og i fremtiden. Dog vurderer kun omkring 70 pct., at deres bolig er egnet, hvis de får nedsat fysisk mobilitet eller svagere helbred. Omtrent 90 pct. af seniorerne siger, at de forventer at blive boende, fordi de har råd til det, fordi de har et aktivt socialt liv, hvor de bor, og fordi boligen ligger tæt på naturen.

## Andelen af seniorer, der angiver årsager af individuel karakter til, at de forventer at blive boende fordelt på alder. I procent.



**“Jeg vil hellere blive i min bolig – også selv om den måske ikke er den allermest egnet, hvis jeg pludseligt får svært ved at gå. Men det er vigtigt for mig at bo tæt på mine venner. Det er jo dem, der gør, at jeg føler mig hjemme og er glad. Hvis jeg pludselig ikke kunne se dem nær så meget, ville det ikke være godt for mig.”**



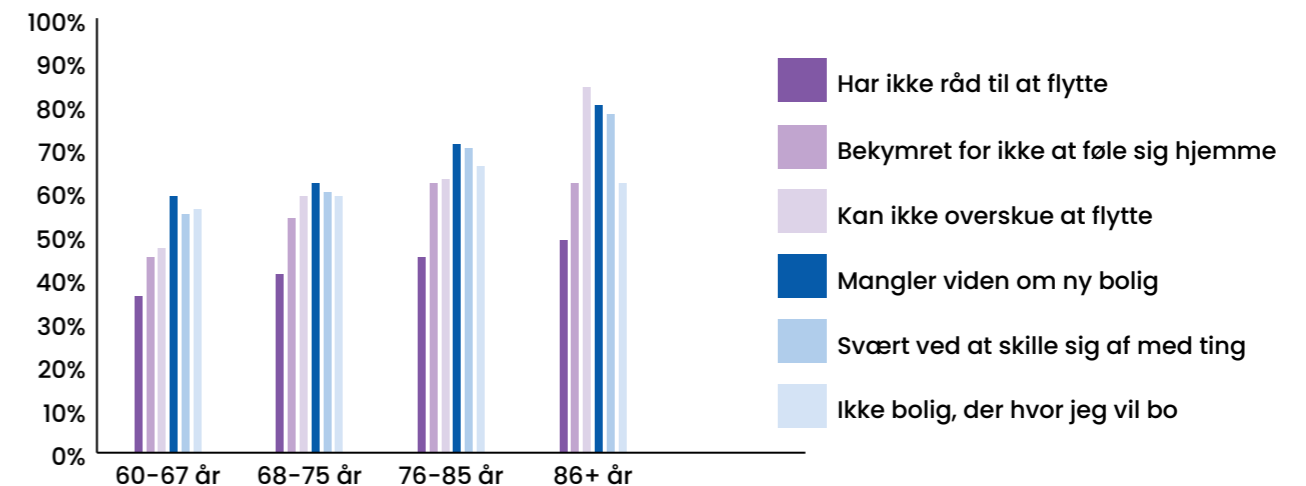
## Barrierer

En af de største barrierer for at flytte er, når seniorer slet ikke overvejer muligheden for at finde en bolig, der bedre passer til deres behov, når de bliver ældre.

Derudover oplever mange seniorer barrierer som bekymringer om, at de ikke har råd til at flytte, ikke kan overskue flytningen, eller at de ikke vil kunne skille sig af med deres personlige ejendele.

Der er også bekymringer om at man ikke kan føle sig hjemme i en ny bolig eller finde den rette bolig i et nyt område. Desuden er der barrierer forbundet med manglende viden om, hvor de kan finde en bedre bolig. Seniorer ønsker en bedre oversigt over de boliger, der er tilgængelige, og som passer til deres specifikke behov og ønsker.

## Andelen af seniorer, der oplever barrierer for at overveje at flytte. I procent.





# Fremtidige boligønsker

Seniorer har generelt to klare ønsker. Det første er at kunne blive boende i deres eget hjem så længe som muligt. Det andet er at blive i det nærområde, hvor de allerede bor. De fleste seniorer oplever en følelsesmæssig tilknytning til området. Dette ønske handler også om at fastholde de sociale fællesskaber og netværk, som giver dem tryghed i lokalområdet.

Derudover ønsker mange seniorer at bo i en mindre bolig, der kræver mindre arbejde og vedligeholdelse. De ønsker også, at boligen skal være tilgængelig, både hvad angår adgangsforhold og indretning. Mange ønsker, at boligen har en fleksibel indretning, så de kan blive boende, hvis de pludselig får brug for hjælpemidler.

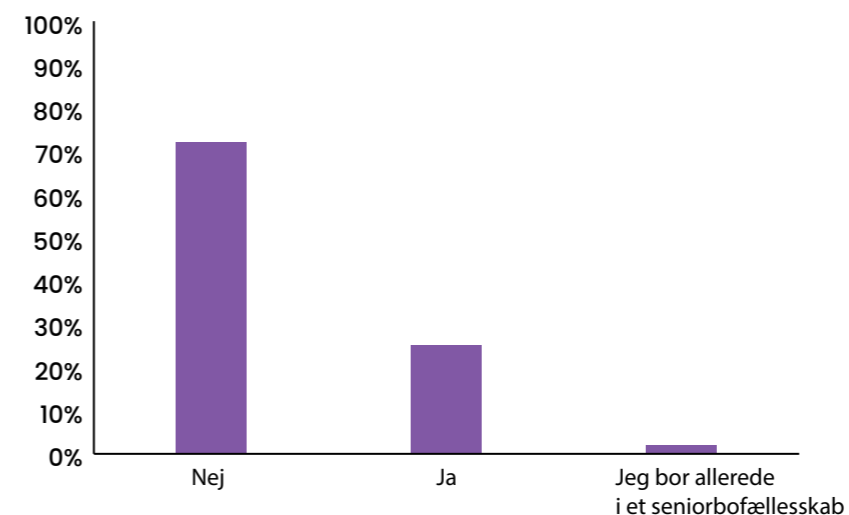
*”Jeg er jo med på, at jeg på et tidspunkt kan få brug for hjælp til at komme i bad. Jeg får måske brug for en rollator og en hospitalsseng, men jeg har da ikke lyst til at skulle bo sådan nu, hvor jeg slet ikke har de behov. Det sygeliggør mig. Men jeg vil gerne flytte til en bolig, hvor boligen kan tilpasses, hvis jeg får forskellige behov. Jeg har bare ikke de behov lige nu.”*

Seniorerne giver udtryk for, at en stabil husleje er vigtig for dem. De ønsker, at huslejen ikke er så høj, at den belaster deres økonomi og gør det svært for dem at være sociale, rejse og opleve nye ting. Derudover ønsker de et stabilt serviceniveau, så vedligeholdelse og reparationer af boligen bliver klaret, uden at de selv skal bruge tid på det.

Endelig er fællesskaber og netværk vigtige for seniorerne. Det spænder over muligheden for

at indgå i fællesskaber, der hvor man bor, og det er særlig udtalt for dem, der har en præference for at bo i et seniorbofællesskab, til at man bor et sted, hvor man holder øje med hinanden uden at snage. Der er seniorer, der ønsker, at nye fællesskaber kan opstå i tilknytning til en ny bolig, men der er også dem, der allerede har deres fællesskaber, og som ønsker et godt naboskab, hvor man hilser på sine naboer, når man møder dem.

## Fordeling af om seniorerne kunne tænke sig at bo i et seniorbofællesskab. I procent.



## Boligmix og funktionsmix i lokalområder

Seniorer ønsker ofte at leve i det lokalområde, de opfatter som deres lokalområde. Det er et ønske, der både handler om, at seniorerne gerne vil flytte til en mindre og egnet bolig i lokalområdet, hvis den bolig findes, og at seniorer ikke ønsker at flytte, hvis der ikke er relevante egnede boliger i lokalområdet.

For at imødekomme seniorernes ønske om at blive boende i deres nuværende område, er der behov for en bredere variation af boligtyper, der er egnede til seniorer. Det kan være vigtigt at øge boligmixet, så lokalområder kan tilbyde boliger til folk i alle aldre.

Seniorer lægger stor vægt på beliggenhed, når de tænker på bolig. Men seniorer, der har fore-

taget et boligsifte, tillægger beliggenhed væsentlig mindre betydning sammenlignet med forhold som boligens egnethed ved ændringer i fysik og helbred, fællesskaber og netværk samt økonomi.

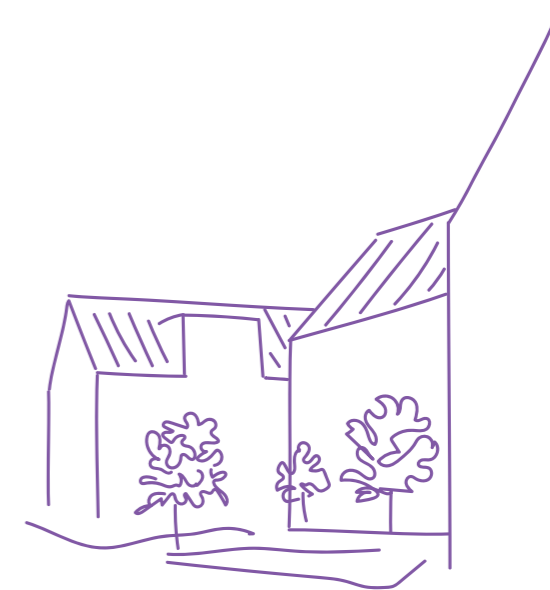
Det betyder, at seniorerne ønsker, at deres lokalområde har et mix af funktioner såsom indkøbsmuligheder, transport og sundhedstilbud. Det kan være sværere at skabe et godt funktionsmix i mindre lokalområder end i større byer, fordi der skal være tilstrækkeligt mange borgere til, at disse funktioner kan være økonomisk rentable.

Ønsket om et funktionsmix åbner muligheden for at udvikle mere fleksible og mobile tjenester i mindre lokalsamfund, så de kan tilbyde forskellige funktioner.



# Syv tiltag: Skab bedre rammer for seniorers boligvalg

- Byg til hele livet
- Samarbejde mellem almene boligorganisationer og ejendomsmæglere
- Rådgivning og information
- Tilkøb af servicepakker
- Flexibilitet i regler for boligbytning
- Samarbejde mellem boligorganisationer og kommuner
- Kampagner



## Byg til hele livet

Tiltaget går ud på at udvikle boliger, der er fleksible i indretningen. Det betyder, at boligerne kan tilpasses, hvis beboeren oplever fysiske eller helbredsmæssige ændringer, der kræver hjælp. Boligerne ligner almindelige familieboliger, når man flytter ind, men de er designet til at kunne tilpasses over tid. Dette kan forhindre, at seniorer skal flytte til en ældrebolig, og gør det muligt for dem at blive i deres hjem længst muligt.

Et eksempel på dette er Boligselskabet Sct. Jørgens boliger i Banebyen i Viborg, der med lette greb kan gå fra at være en helt almindelig familiebolig til ældrevenlig seniorbolig. Altså en tryk bolig til resten af livet.

### Målgruppe

Målgruppen for disse boliger er seniorer over en vis alder (fx 60 år), som ikke har hjemmebo-

ende børn og ønsker at flytte til en mindre lejlighed. De vil gerne flytte, mens det er muligt, og de ønsker ikke at skulle flytte igen, hvis de får brug for hjælp.

### Tiltagets betydning for at styrke seniorers mulighed for at træffe det bedste boligvalg

Det giver seniorer flere muligheder for at vælge boliger, der passer til deres nuværende livssituation og fremtidige behov. Det kan også bidrage til et mere bæredygtigt boligmarked, som bedre håndterer de demografiske ændringer, vi står overfor.

Ved at skabe boliger, der er fysisk fleksible og kan tilpasses til seniorers behov, giver det dem mulighed for at blive boende i deres hjem, selvom deres behov ændrer sig. Dette vil bidrage til at bevare en stabilitet og forudsigelighed i deres liv.

## Samarbejde mellem almene boligorganisationer og ejendomsmæglere

Tiltaget består i at udvikle et samarbejde lokalt mellem ejendomsmæglere og almene boligorganisationer med henblik på at gøre overgangen mellem ejerbolig og lejebolig hurtigere og mere overskuelig. Konkret kan det handle om at indgå samarbejde om at dele viden om ledige boliger til seniorer med ejendomsmæglere, der arbejder for at lave et hurtigere match mellem køber af den bolig, som seniorerne bor i. Samarbejdet kan også bestå i, at boligorganisationer deler viden om ledige boliger, der kan være svære at udleje til netop ejendomsmæglere, så et salg af bolig ikke afventer, at sælger har fundet den helt rigtige bolig.

Tiltaget vil kunne bidrage til, at der sker hurtigere match mellem fx børnefamilien, der gerne vil bo i et hus og seniorer, der gerne vil bo i en mindre lejebolig. Der kunne laves forsøg, der dog kræver en dispensation af Social- og Boligstyrelsen, hvor man fx gjorde det muligt for en bestemt målgruppe som seniorer over 55 år at bytte til en lejebolig med en ejerbolig.

### Målgruppe

Seniorer, der bor i ejer- og andelsboliger, som gerne vil flytte til en mindre lejebolig.

### Tiltagets betydning for at styrke seniorers mulighed for at træffe det bedste boligvalg

Samarbejdet mellem almene boligorganisationer og ejendomsmæglere kan have indflydelse på at fremme mobiliteten blandt seniorer, der ønsker at fremtidssikre deres boligsituation.

Ved at etablere et samarbejde kan både seniorer, ejendomsmæglere og boligorganisationer få klarere information om boligmarkedet og de muligheder, der er for at flytte fra ejerbolig til lejebolig. Dette kan mindske den usikkerhed, som seniorer har omkring salg af deres bolig og lette overgangen til en ny bolig.

Chancerne for, at seniorer får den rette bolig til tiden kan øges, hvis ejendomsmæglere får mere viden om vilkår og boligtilbud fra almene boligorganisationer. Ejendomsmæglere kan hjælpe med at vejlede seniorer i, hvornår det er bedst at skrive sig op til en bolig, så de kan undgå at sidde fast i ventelister længere end nødvendigt.

## Rådgivning og information

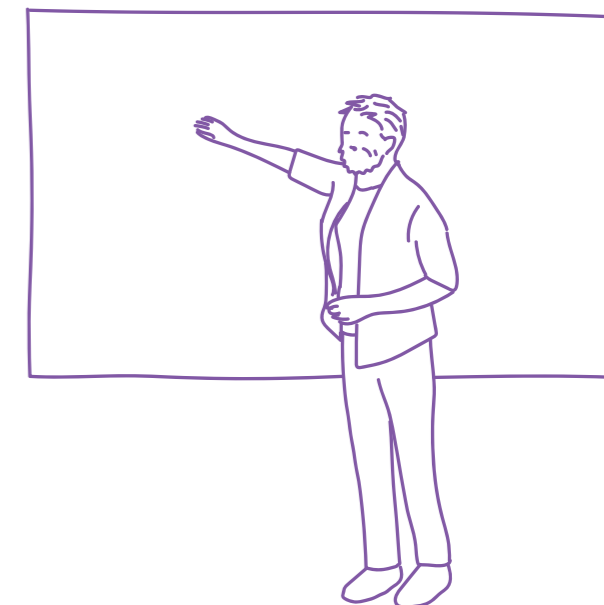
Tiltaget består i at udvikle et vejlednings- og rådgivningstilbud, hvor seniorer kan få mere viden om, hvor der er egnede boliger til senere i livet. Med fordel kunne de almene boligorganisationer udvikle dette tilbud til borgere, der ønsker at skrive sig op til en bolig. Et tilbud, hvor seniorers ønsker og præferencer gennemgås (samme model som i forbindelse med genhusningssamtaler) og holdes op imod, hvilke muligheder der er. Gennem vejledning og rådgivning kan seniorer blive mere bevidste om de livskvaliteter, der følger med at bo i egnede boliger, hvilket kan bidrage til at skabe de bedste rammer for deres trivsel og livskvalitet, når de flytter.

### Målgruppe

Seniorer, der på grund af manglende viden og økonomisk bekymring ikke tager initiativ til at flytte til noget, der passer bedre til deres behov og ønsker.

### Tiltagets betydning for at styrke seniorers mulighed for at træffe det bedste boligvalg

Et rådgivningstilbud, der hjælper med at identificere ledige boliger, kan være en vej til at gøre det lettere for seniorer at finde et passende alternativ. Det er til seniorer, der ellers oplever, at det er svært at navigere på boligmarkedet, når man ikke har kendskab til, hvor de kan finde egnede boliger til deres behov.



## Tilkøb af servicepakker

Tiltaget består i at udvikle forskellige typer af servicepakker, der kan tilkøbes, og som kan fjerne eller minimere praktiske udfordringer ved håndtering af en flytning med alt, hvad det medfører. Servicepakkerne kunne også inkludere hjælp med fx rengøring og græsslåning.

Ofte har boligorganisationer indgået rammeaftaler med fx flyttefirmaer i forbindelse med genhusning; rammeaftaler der også kunne omfatte flyttehjælp, rammeaftaler med rengøring og grøn service, hvis disse opgaver ikke er en del af ejendomsdriften.

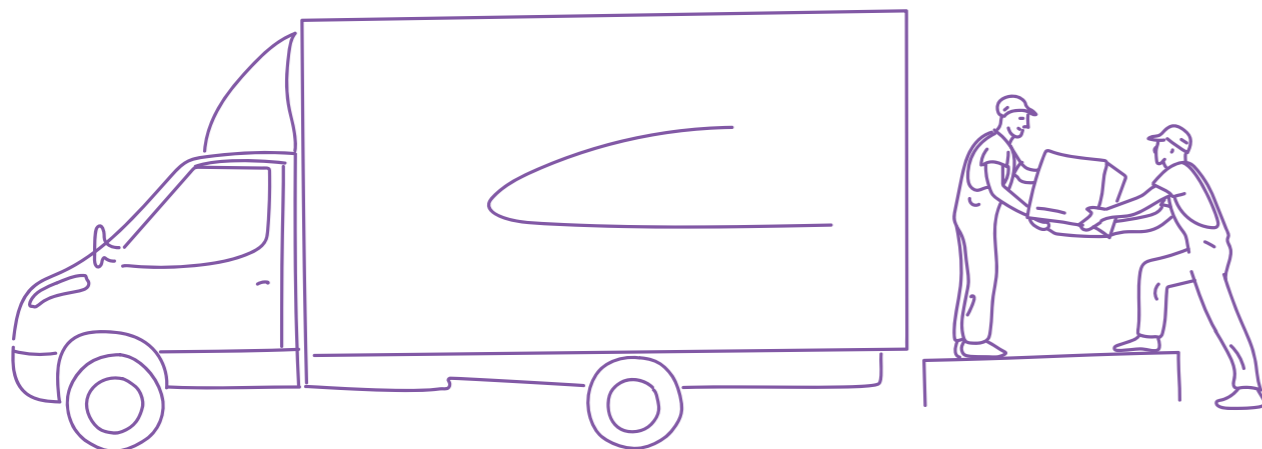
### Målgruppe

Seniorer, der har svært at ved overskue en flytning, og derfor undlader at flytte.

### Vurdering af tiltagets betydning

Tiltaget med at udvikle servicepakker til seniorer, der skal flytte, er en måde at adressere de praktiske barrierer, der kan forhindre seniorer i at tage skridtet mod en mere passende bolig.

Ved at tilbyde servicepakker, der inkluderer flyttehjælp, kan seniorer føle sig mere trygge ved at flytte. Det reducerer den stress og usikkerhed, der ofte følger med at skulle håndtere en omfattende flytteproces. Tilsvarende kan professionel hjælp med nedpakning, transport og opsætning i den nye bolig være af stor betydning for seniorer, der har fysiske begrænsninger eller ikke har så mange erfaringer med flytninger.



## Fleksibilitet i regler for boligbytning

Tiltaget består i at afprøve muligheder for mere fleksible bytteregler. For eksempel at man kan syne en ikke tømt bolig eller fravige regler forbundet med A-ordningen, der betyder, at boligen bliver istandsat ved fraflytning, så vægge og lofter fremstår nyistandsatte.

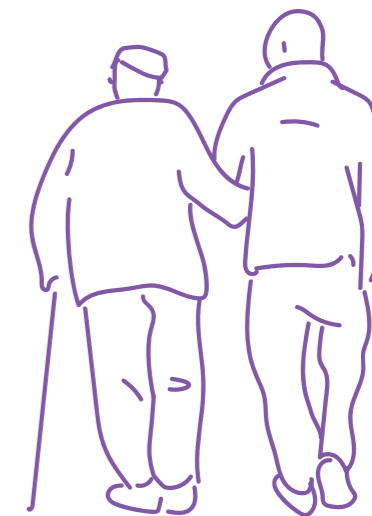


### Målgruppe

Seniorer, der bor i en u hensigtsmæssig bolig (for stor, for langt væk fra service og indkøb, ikke tilgængelighedsegnet) og øvrige beboere, der ønsker en bolig svarende til den, senioren bor i.

### Tiltagets betydning for at styrke seniorers mulighed for at træffe det bedste boligvalg

Det er vanskeligt at vide i hvilket omfang, der er efterspørgsel på at kunne bytte boliger, der er på A-ordningen. Hvis boligbytning kunne lade sig gøre, er det altså uklart, i hvor grad det vil kunne bidrage til en stimulering af flyttekæden for seniorer og børnefamilier.



## Samarbejde mellem boligorganisationer og kommuner

Der er behov for en tæt koordineret tilgang for at imødekomme seniorers ønsker om boligudbud og placering mellem kommuner og boligorganisationer. Det er ikke tilstrækkeligt blot at opføre nye boliger; de skal også placeres hensigtsmæssigt i forhold til seniorers behov og præferencer.

### Målgruppe

Kommuner og almene boligorganisationer.

### Tiltagets betydning for at styrke seniorers mulighed for at træffe det bedste boligvalg

Samarbejde og koordinering er som udgangspunkt positivt. Man må forvente, at jo tættere kommunerne, boligorganisationerne og andre udbydere af boliger samarbejder, jo bedre rammer skaber man for udvikling af boliger og services lokalt.



## Kampagne

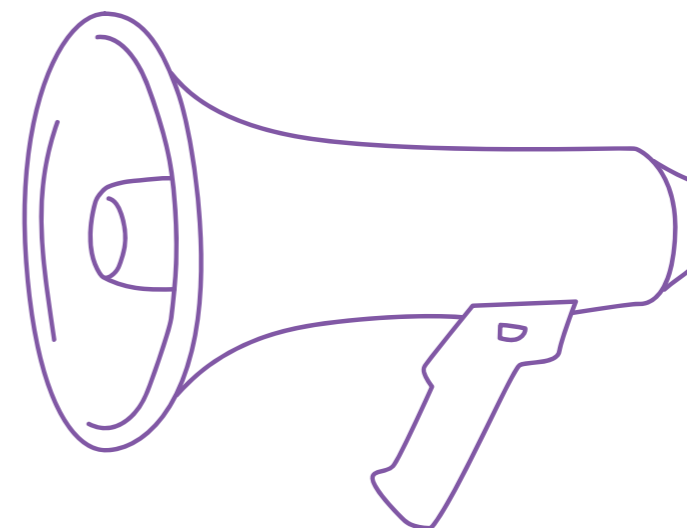
Tiltaget består i at nedbryde tabu omkring det at blive ældre, og dermed gøre det lettere tidligere i livet, mens man selv er i stand til at vælge.

### Målgruppe

Seniorer, der ikke ønsker/kan se relevansen af at tage hul på planlægning af deres fremtidige boligsituation.

### Tiltagets betydning for at styrke seniorers mulighed for at træffe det bedste boligvalg

Oplysning og viden er som udgangspunkt positivt. Det er vanskeligt at vurdere, i hvor høj grad en kampagne kan justere på flyttemobiliteten, men oplysning og viden kan bidrage til, at seniorer kan se et boligskifte som en investering i alderdommen, fremfor et tab af tidligere liv og formåenhed.



# Sæt seniorers boligforhold på dagsordenen

For at sikre, at seniorer har adgang til egnede boliger, er det afgørende at prioritere seniorers boligforhold højt på den boligpolitiske dagsorden. Dette kræver en flerstrengt tilgang, der både adresserer de nuværende udfordringer og fremtidige behov.

Først og fremmest er det nødvendigt at fremme dialogen mellem seniorer, boligorganisationer, kommuner og private udlejere. Ved at lytte til seniorernes ønsker og behov, kan vi skabe en boligpolitik, der er målrettet seniorerne, og på den måde udvise rettidig omhu, fordi vi bliver flere og flere seniorer i de kommende år.

Samtidig er det vigtigt at støtte forskning og analyse, der kan kortlægge udbuddet af senioregnede boliger, der er til at betale for seniorer. Denne viden er afgørende for at kunne planlægge fremtidige boligprojekter og sikre,

at der er tilstrækkeligt med egnede boliger til rådighed. Heri ligger også en diskussion af, hvordan et rammebeløb til opførelse af senioregnede boliger kan sikre, at boliger opføres med mulighed for, at boligen kan tilpasses til et øget behov for hjælpemidler.

Et særligt fokus bør også være på at diskutere muligheden for at sikre, at der er senioregnede boliger tilgængelige også i mindre lokalområder, hvor seniorerne allerede bor. Udover at seniorer ønsker at blive længst muligt i eget hjem, ønsker mange seniorer at blive i deres vante omgivelser, tæt på familie, venner og de lokale faciliteter, de kender. Ved at tilbyde senioregnede boliger i et lokalområde, kan seniorerne tilskyndes til at flytte til mindre boliger, hvor de bevarer deres sociale netværk, og samtidigt kan disse boliger frigives til børnefamilierne.

For at lette seniorers overgang til en mere egnet bolig er det nødvendigt at fremme fleksible løsninger, der gør det lettere for seniorer at flytte. Dette kan omfatte at lette boligbytte-reglerne og give mulighed for tilpasning af eksisterende boliger, så de bedre imødekommer seniorers behov.

Endelig er det vigtigt at øge oplysningen om seniorers boligmuligheder og om de økonomiske og praktiske aspekter af et boligskifte. Det kunne f.eks. være ved at indføre en årlig "Seniorboligdag", når vi går fra sommertid til vintertid, og hvor formålet er at få danskerne til at bruge den ekstra time i døgnet til at overveje, hvordan de gerne vil bo senere i livet.

Ved at give seniorer den nødvendige information kan vi styrke deres mulighed for at træffe informerede beslutninger om deres fremtidige boligsituation.

Ved at kombinere disse tiltag kan vi skabe en boligpolitik, der sikrer, at seniorer har adgang til egnede boliger, der understøtter deres trivsel og livskvalitet også sent i livet.

Gunvor Christensen, Analysechef, FOB  
Pia Wallbohm, Markedsudviklingschef, Pålsson  
Arkitekter

## Sådan er undersøgelsen lavet

I 2024 blev der gennemført en Seniorbolig-survey blandt seniorer i seks forskellige almene boligorganisationer: Nordvestbo, Slagelse Boligselskab, Bovia, FOB, Boliggården, Himmerland Boligforening samt Bo i Nord, der er et samarbejde mellem syv boligorganisationer i Nordjylland. Derudover blev Seniorbolig-surveyen sendt ud i tre forskellige kommuner: Holstebro Kommune, Helsingør Kommune og Kolding Kommune. Der er i alt indkommet 15.712 helt eller delvist besvarede spørgeskemaer.

I surveyen blev der spurgt til en række forskellige forhold relateret til den nuværende bolig og bolig senere i livet: Tilfredshed med nuværende bolig, overvejelser om bolig og bolig-

skifte, grunde til at have flyttet bolig, grunde til at overveje at flytte, og grunde til at overveje at blive boende.

Surveydeltagerne er ikke udvalgt via en tilfældig stikprøve, men er udvalgt på baggrund af, at de er over 60 år og bor i en af de deltagende boligorganisationer eller kommuner. På forhold som alder, køn, husstandstype, beskæftigelse og ejerform af bolig ligner seniorerne i Seniorbolig-surveyen i væsentlig grad den danske befolkning, der er over 60 år. Det er ikke noget, der i væsentlig grad tyder på, at populationen i Seniorbolig-surveyen er en særlig gruppe; dermed øges graden af generaliserbarhed.

Karakteristika ved surveydeltagerne:

- Godt 70 pct. af seniorerne er i alderen 60-75 år
- 56 pct. er kvinder, og 35 pct. bor alene
- 23 pct. af seniorerne har en tilknytning til arbejdsmarkedet
- 61 pct. af seniorerne bor i ejerbolig og 21 pct. i almene boliger. De resterende bor i private udlejningsboliger, andelsbolig og i anden ejerform.
- 24 pct. bor i en etagebolig, mens 26 pct. bor i en bolig med flere etager og 36 pct. i en etplans-bolig.

Undersøgelsen er også baseret på en kvalitativ interviewundersøgelse med 35 beboere, der enten bor i den almene boligsektor eller står på venteliste til en bolig i den almene boligsektor.

Endelig består datagrundlaget af fem afholdte workshops, der har fungeret som diskussionslaboratorium, hvor analyseresultaterne er blevet diskuteret, og ideer til at øge overvejelsergraden vedrørende boligforhold blandt seniorer samt til at håndtere eventuelle barrierer for seniorers boligskifte er blevet kvalificeret.

Rapporten 'Seniorers overvejelser om bolig og boligskifte' kan læses på AlmenNets hjemmeside.