



Seniorers overvejelser om bolig og boligskifte

Seniorers overvejelser om bolig og boligskifte
© FOB, Pålsson Arkitekter og forfatterne, 2025

Forsidefoto: FOB

Finansiering: Nykredits Fond

Layout: Ene Es

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

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

Forord

Hvornår begynder vi at overveje at flytte til en bolig, der bedre passer til vores behov senere i livet? Hvad er vigtigt for os, når vi som seniorer vælger at skifte bolig? Hvad forhindrer os som seniorer i at flytte, selvom vi måske har lyst? Det er vigtige spørgsmål, og de bliver ikke mindre vigtige af, at vi lever længere, og at vi bliver flere seniorer og ældre.

Denne rapport beskriver seniorers overvejelser om boliger senere i livet og deres overvejelser om boligskifte, herunder de forhold, der både fremmer og hæmmer mulighederne for at træffe det bedst mulige boligvalg som seniorer. Projektet er finansieret af Nykredits Fond, og bag projektet står: 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.

Rapporten er baseret på et stort datagrundlag, hvor godt 16.000 borgere over 60 år har deltaget i en spørgeskemaundersøgelse benævnt "Seniorbolig-survey". Rapporten bygger også på interviews med 35 seniorer om deres boligovervejelser. Endelig har der været afholdt fem workshops: fire med boligorganisationer, kommuner og civilsamfund samt en med en gruppe seniorer, der bor i almene ældreboliger, og repræsentanter fra et lokalt Ældreråd. Workshoppen har bidraget til at kvalificere tiltag, der skal øge seniorers overvejelser om bolig og boligskifte. Dataindsamlingen er foregået i 2024.

Vi vil gerne rette en stor tak til de boligorganisationer og kommuner, der har bidraget til, at der er blevet sendt spørgeskema ud til borgere over 60 år. Vi vil også gerne rette en stor tak til de borgere, der har deltaget i Seniorbolig-surveyen, og til de borgere, der har stillet op til kvalitative interviews, samt til de aktører, der har deltaget i de afholdte workshops, hvor projektets resultater er blevet diskuteret og perspektiveret.

Rapporten er udarbejdet af analysechef Gunvor Christensen i FOB og markedsudviklingschef Pia Wallbohm ved Pålsson Arkitekter.

Projektet har været fulgt og diskuteret af en følgegruppe. Der er foretaget eksternt review af rapporten, og vi takker for de konstruktive kommentarer.

Målgruppen for projektet er den almene sektor, kommuner, rådgiverbranchen samt interesseorganisationer.

Niklas Jarnit
Sekretariatsleder i AlmenNet, 2025

Indhold

Sammenfatning og konklusion	6
Overvejelser om bolig senere i livet	8
Boligskifte, overvejelser om boligskifte og forventninger om at blive boende	8
Fremtidige boligønsker	9
Boligmix og funktionsmix i lokalområder	10
Indledning	13
Formål	13
Hvordan har vi gjort?	14
Læsevejledning	18
Bolig senere i livet: Hvad siger forskningen?	19
Boligens og hjemmets betydning	19
Forhold der fremmer et boligskifte	20
Forholder, der hæmmer boligskifte	22
Beskrivelse af seniorerne i Seniorbolig-surveyen	23
Alder, køn og husstandstype	23
Beskæftigelse og visitation til hjemmehjælp	25
Boligforhold	26
Opsamling	29
Overvejelser om bolig senere i livet	30
Hvem overvejer deres boligforhold?	31
Chancen for at overveje deres bolig senere i livet	38
Boligovervejelser: Let eller vanskeligt for seniorer?	40
Opsamling	41

Seniorers boligvalg: Årsager til flytning, overvejelser og ønsker om at blive boende	43
Seniorer, der har foretaget et boligskitte	45
Seniorers overvejelse om et boligskitte	51
Opsamling	66
Fremtidige boligønsker	67
Efterspørgsel på bolig i seniorbofællesskab	68
Størrelse og service	69
Ønske om at fastholde et aktivt socialt liv	70
Det samme bare mindre	70
Eje eller leje	71
Opsamling	72
Hvad har vi lært om seniorers boligvalg og deres overvejelser?	73
Samtalen om bolig senere i livet	73
Helbred og egnethed af bolig	74
Sociale fællesskaber og ensomhed	74
Økonomi	75
Oplevede barrierer	76
Opsamling: Ønsker til bolig senere i livet	76
Mulige tiltag for at styrke seniorers mulighed for at træffe det bedst mulige boligvalg	78
Byg til hele livet	78
Samarbejde mellem almene boligorganisationer og ejendomsmæglere	80
Vejledning og rådgivning	81
Tilkøb af servicepakker	82
Fleksibilitet i regler for boligbytning	82
Samarbejdsoptimering mellem boligorganisationer og kommuner	83
Kampagne: Tænk fremtid – start med boligen!	84
Litteratur	85
Bilag	87

Sammenfatning og konklusion

Denne rapport kortlægger seniorers overvejelser om boliger senere i livet og om et muligt boligskifte. Vi har undersøgt, i hvilken udstrækning personer over 60 år overvejer deres bolig og boligskifte, samt hvilke faktorer som fx helbred, familie, økonomi, udbuddet af passende boliger og lokale servicetilbud, der påvirker deres overvejelser. Vi har også undersøgt, hvilke forhold der fremmer og hæmmer seniorers mulighed for at træffe de bedst mulige boligvalg for dem.

Rapporten er baseret på et stort datagrundlag med godt 16.000 surveybesvarelser fra seniorer over 60 år, 35 kvalitative interviews med seniorer og fem workshops med boligorganisationer, kommuner, civilsamfund, seniorer og repræsentanter fra et lokalt Ældreråd.



Hovedkonklusionen er:

- Seniorerne er delt i to næsten lige store grupper: De, der overvejer deres bolig senere i livet, og de, der ikke gør. Gruppen af seniorer, der overvejer deres bolig senere i livet, er generelt optaget af at vælge de bedst mulige boligforhold, der fungerer nu, og når de bliver ældre, hvor de måske oplever forringelser i fysik og helbred. Den anden gruppe af seniorer skubber enten overvejelser om boligforhold foran sig eller forsøger at undgå at forholde sig til, at deres livssituation og -omstændigheder kan forringes, så det bliver svært at blive i deres nuværende bolig.
- Når gruppen af seniorer, der overvejer deres bolig senere i livet, flytter eller overvejer at flytte, sker det oftest af lyst for at foretage en social og personlig investering i en god alderdom. Når gruppen af seniorer, der ikke overvejer deres bolig senere i livet, flytter eller overvejer at flytte, forekommer det oftest at være af nødvendighed, og nogle seniorer gør det af tvungen nødvendighed.
- Overvejelser om forringelse i fysik og helbred er et forhold, der fremmer boligskeft og overvejelser om boligskeft, sammen med ønsker om at opretholde et aktivt socialt liv. Ligeledes fremmes boligskeft og overvejelse om boligskeft af ønsket om mere luft i økonomien og ønsker om stabil husleje og serviceniveau.
- Udover at der ligger en barriere i, at seniorer ikke overvejer eller har lyst til at overveje deres bolig og boligskeft, oplever seniorerne også en række øvrige barrierer for et boligskeft. Den følelsesmæssige tilknytning til boligen og til lokalområdet er barrierer for at overveje deres boligskeft og i særlig grad, hvis der ikke er relevante boliger at flytte til i nærområdet. Bekymring for ikke at føle sig hjemme et nyt sted, bekymring for om man har råd til at flytte og råd til en ny bolig, ikke at kunne overskue nedpakning, flytning samt at skulle skille sig af med personlige genstande, er tilsvarende barrierer for boligskeft. Endelig er der en barriere i at opleve at mangle viden om relevante boliger at flytte til som senior.
- Der er et behov for at prioritere emnet boligforhold for seniorer højt på den boligpolitiske dagsorden. Dette gælder både for at anspore flere seniorer til at forholde sig aktivt til deres fremtidige boligsituation og for at stimulere flyttekæder, hvor boliger, der ikke længere er egnede for seniorer, kan frigøres til børnefamilier. I den forbindelse bør det diskuteres, om der er behov for lovgivningsmæssige ændringer, der eksempelvis letter boligbytte og muliggør ny boligtypologi, eller om lokale aftaler mellem boligorganisationer og kommuner er tilstrækkelige. Endvidere er der behov for en undersøgelse, der kortlægger udbuddet af betalbare og seniorvenlige boliger. Denne analyse skal give os viden om, hvorvidt der er tilstrækkeligt med egnede boliger til seniorer, eller om der er behov for mere nybyggeri, ommærkning eller ombygning af eksisterende boliger, så de bliver mere seniorvenlige.

Overvejelser om bolig senere i livet

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

Sandsynligheden for at overveje deres bolig senere i livet falder med seniorernes alder, med lavere grad af tilfredshed med den nuværende bolig, med boligens manglende egnethed ved eventuel indkomstreduktion, samt ved forringet helbred og mobilitet. Oplevelsen af ensomhed øger også sandsynligheden for at gøre sig overvejelser.

I en regressionsanalyse, hvor vi estimerer sandsynligheden for at overveje deres bolig, kontrollerer vi for betydningen af alle de variabler i Seniorbolig-surveyen, der beskriver de ældre og deres boligforhold. Når vi kontrollerer for alle de variabler, vi kender fra surveyen, forklarer disse variabler under 10 pct. af, hvem der overvejer, og hvem der ikke overvejer deres bolig senere i livet. Det vil sige, at det meste af variationen i at forklare, hvem der overvejer, og hvem der ikke overvejer, skal findes i forhold, som vi ikke har surveydata for.

I de kvalitative interviews med seniorerne får vi imidlertid et indblik i, hvad der kan bidrage til en mere fyldestgørende forklaring. På baggrund af interviewene tegner der sig et billede af, at enten overvejer seniorer boligforhold til senere i livet, eller også overvejer de ikke. Formentlig er et mere grundlæggende træk ved ens personlighed, der afgør, om man hører til den ene eller den anden gruppe. Dette træk ved ens person kommer fx til udtryk ved, at seniorer, der overvejer deres bolig, bliver ved med at overveje deres bolig, selvom de for nylig har foretaget et boligsifte. Tilsvarende kommer dette træk ved ens person til udtryk i, at seniorer, der ikke overvejer deres bolig, heller ikke begynder at overveje deres bolig, selvom de bor i en bolig, de vurderer, ikke er egnet, hvis de skulle opleve forringelser i helbred og fysik.

For gruppen af seniorer, der ikke overvejer eller kun overvejer i begrænset omfang bolig senere i livet, er en samtale om aldring og boligforhold vanskelig. Det er en samtale, der ofte bliver skubbet foran til, hvis der sker ændringer i ens hverdag og ens livssituation, der fordrer, at man bliver nødt til at overveje deres boligforholdene. Det er også en samtale, som nogle seniorer helt undgår.

Boligsifte, overvejelser om boligsifte og forventninger om at blive boende

26 pct. af de seniorer, der har deltaget i Seniorbolig-surveyen, har foretaget et boligsifte inden for de seneste fem år, og 28 pct. forventer at foretage et boligsifte inden for de næste fem år. Andelen, der overvejer deres boligsifte, falder med alderen. Mellem 53-73 pct. af seniorerne er flyttet på grund af en helbredsmæssig ændring, og mellem 48-84 pct. der er flyttet på grund af at være blevet mindre fysisk mobil. Jo ældre, jo relativt flere angiver disse grunde til at være flyttet.

Tab af partner er også en grund til at flytte for 32 pct. af de 60-67-årige; en andel der stiger med alderen. 80 pct. af de over 86-årige er flyttet på grund af tab af partner. Øvrige væsentlige grunde til at være flyttet, er ønsker om at bo i en bolig, der er egnet ved fysiske og helbredsmæssige forringelser. Mellem 70-98 pct. angiver disse grunde til at være flyttet. Mellem 68-85 pct. er flyttet for at opretholde et aktivt socialt liv, og mellem 25-40 pct. angiver grunde til at være flyttet for at opnå bedre beliggenhed i forhold til fx sundhed, transport og dagligvareindkøb.

Over 90 pct. af de seniorer, der overvejer et boligskifte, lægger vægt på ønsker om en bolig, der er egnet ved eventuelle fysiske og helbredsmæssige forringelser. 80-90 pct. af seniorerne ønsker en bolig mere større tilgængelighed og mindre arbejde samt en bolig, der giver mere luft i økonomien. 70 pct. af seniorerne ønsker sig endvidere en bolig, hvor de føler sig mere hjemme, og mellem 70-80 pct. ønsker en bolig med tættere beliggenhed i forhold til fx sundhed, transport og dagligvareindkøb.

For seniorer, der forventer at blive boende, handler det enten om, at de bor i en bolig, med en række positive kvaliteter, eller at der er barrierer ved et boligskifte. Der er også seniorer, der både oplever positive kvaliteter og barrierer ved et boligskifte.

95 pct. af seniorerne forventer at blive boende, fordi de vurderer, at de bor i en bolig, hvor livsomstændigheder og boligen nu og de kommende år passer godt sammen. Dog er der kun godt 70 pct., der vurderer, at de bor i en bolig, der er egnet, hvis de får ringere fysisk mobilitet og svagere helbred. Omkring 90 pct. af seniorerne svarer, at de forventer at blive boende, fordi de har råd til at blive boende, fordi de har et rigt socialt liv, hvor de bor, og fordi boligen er tæt på naturen.

En af de formentlig største barrierer for at flytte er, hvis man slet ikke overvejer, at man kunne finde en bolig, der kunne passe bedre til ens behov, når man bliver ældre. Derudover er der barrierer ved et boligskifte relateret til, at nogle seniorer vurderer, at de ikke har råd til at flytte, at de ikke kan overskue flytningen, og til at de ikke kan overskue at skulle skille sig af med personlige ejendele. Der er også barrierer forbundet med seniorers bekymring for ikke at komme til at føle sig hjemme et nyt sted og med, at der ikke er boliger i det geografiske område, som seniorerne gerne vil bo i. Endelig er der barrierer forbundet med oplevelsen af at mangle viden om, hvor man kan finde en bedre bolig. Seniorer efterspørger en bedre oversigt over tilgængelige boliger, der er tilpasset deres specifikke behov og ønsker.

Fremtidige boligønsker

Der er to gennemgående ønsker hos seniorerne. Det ene er at blive længst muligt i eget hjem, og det andet er at blive i det nærområde, hvor de allerede bor. Seniorerne tilkendegiver, at de har en følelsesmæssig tilknytning til området, og at det er trygt, fordi de kender det. Ønsket er også forankret i ønsket om at bevare de sociale fællesskaber og netværk, som de er en del af i lokalområdet.

Derudover er der et ønske om at bo i en mindre bolig med mindre arbejde og vedligeholdelse, hvor boligen er tilgængelig både i forhold til adgangsforhold og indretning. Der er også ønsker om, at boligen har en indbygget fleksibilitet i sin indretning, således at det er muligt at blive i boligen, hvis man pludselig får brug for hjælpemidler.

Ligeledes giver seniorerne udtryk for, at en stabil husleje er vigtig, og at det er vigtigt, at huslejen ikke er så høj, at de ikke har råd til at være socialt aktive, rejse og opleve. I forlængelse heraf er der også et ønske om et stabilt serviceniveau i forhold til at få vedligeholdt og repareret forhold i boligen, så man ikke skal bruge tid på det selv.

Endelig er fællesskaber og netværk vigtige for seniorerne. Det spænder over muligheden for at indgå i fællesskaber, hvor man bor, og det er særligt udtalt for dem, der har en præference for at bo i et seniorbofællesskab, 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, og der er seniorer, der allerede har deres fællesskaber og ønsker et godt naboskab, hvor man hilser på sine naboer, når man møder dem.

Boligmix og funktionsmix i lokalområder

Seniorer vil ofte gerne blive i det lokalområde, de opfatter som deres. Det er et ønske, der betyder meget, både i form af at seniorer gerne vil flytte til en mindre og egnet bolig i lokalområdet, og i form af at seniorer ikke ønsker at flytte, hvis der ikke er relevante og egnede boliger i området.

Denne undersøgelse har ikke kortlagt forekomsten i forskellige lokalområder af boliger, der kunne være egnet til seniorer. Men ud fra resultaterne i denne rapport er en mulig implikation af seniorernes ønske om at blive i samme område, at der formentlig er behov for en større variation lokalt i boligtyper, der er egnede til seniorer. Der kan være et behov for at øge boligmixet og skabe en større variation i boligtyper, således at lokalområder har kapaciteten til at tilbyde boliger til borgere i alle aldre.

Seniorerne tillægger beliggenhed stor betydning i deres overvejelser om bolig, omend seniorer, der har foretaget et boligskifte, 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 lokalområdet indeholder et mix af funktioner i form af indkøbsmuligheder, transportmuligheder og sundhedstilbud. En høj grad af funktionsmix er formentlig vanskeligere at implementere i mindre lokalområder end i større, da der skal være et vist borgergrundlag for, at funktionerne kan være økonomisk rentable. Dette forhold åbner dog op for mulige overvejelser om, at der kan udvikles mere fleksible og udkørende løsninger i mindre lokalsamfund for at tilvejebringe et vist niveau af forskellige funktioner.

Hovedresultater:

Overvejelser om bolig:

- 44 pct. af seniorer, der optræder i Seniorbolig-surveyen, 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. Jo ældre, jo færre overvejer bolig senere i livet:
 - Godt 40 pct. af seniorer, der ikke overvejer bolig senere i livet, vurderer, at de bor i boliger, der ikke er egnet, hvis de bliver mindre fysisk mobile eller får et svækket helbred.
 - Jo lavere grad af tilfredshed med den nuværende bolig, boligens manglede egnethed ved eventuel indkomstreduktion, forringet helbred og mobilitet, jo større sandsynligheden for at overveje deres bolig senere i livet. Oplevelse af ensomhed øger også sandsynligheden for at gøre sig overvejelser.
 - En samtale om bolig senere i livet opleves som vanskelig og abstrakt for mange; en samtale der bliver skubbet foran til, hvis der sker ændringer i ens hverdag og livssituation, der fordrer, at man bliver nødt til at overveje deres boligforholdene.

Boligskifte:

- 26 pct. af seniorer over 60 år har foretaget et boligskifte inden for de seneste fem år:
 - Ændringer i helbred og fysik er væsentlig grunde til at have foretaget et boligskifte. Tilsvarende foretages boligskifte for at tilpasse boligforhold til mulige ændringer i fysik og helbred.
 - Fastholdelse af sociale fællesskaber er også afgørende for et boligskifte
 - Barrierer ved et boligskifte handler om oplevelser af ikke at have råd til at flytte, ikke at kunne overskue at skulle flytte og at skulle skille sig af personlige ejendele samt mangel på viden om, hvor man kan finde en bedre bolig.

Overvejelser om boligskifte:

- 28 pct. forventer at foretage et boligskifte inden for de næste fem år. Andelen, der overvejer boligskifte, falder med alderen:
 - Over 90 pct. af seniorer, der overvejer et boligskifte, lægger vægt på ønsker om en bolig, der er egnet ved fysiske og helbredsmæssige forringelser.
 - 80-90 pct. af seniorerne ønsker en bolig med større tilgængelighed, mindre arbejde og mere luft i økonomien.
 - Mellem 70-80 pct. ønsker en bolig med tættere beliggenhed i forhold til fx sundhed, transport og dagligvareindkøb.

Forventninger til at blive boende:

- 72 pct. af seniorer forventer at blive boende i deres nuværende bolig:
 - 95 pct. af seniorerne forventer at blive boende, fordi de bor i en bolig, hvor livomstændigheder og boligen nu og de kommende år passer godt sammen. Dog er der kun godt 70 pct. der vurderer, at de bor i en bolig, der er egnet, hvis de får ringere fysisk mobilitet og svagere helbred.

Oplevede barrierer:

- Mellem 59-80 pct. mangler viden om, hvor de kan finde en ny og bedre bolig. 36-49 pct. vurderer, at de ikke har råd til at flytte, og mellem 47-87 pct. kan ikke overskue at skulle flytte. 56-66 pct. vurderer, at der ikke er en bolig, der hvor de gerne vil bo.
- Øvrige barrierer er bekymring for ikke at føle sig hjemme et nye sted, og at de synes, at det er svært at skille sig af med personlige ejendele.

Ønsker til bolig man kan blive ældre i:

- En mindre bolig, der kræver mindre arbejde, i det nærområde, som seniorerne allerede bor i.
- En bolig med stor tilgængelighed og med en indbygget fleksibilitet i sin indretning, således at det er muligt at lave fysiske tilpasninger i boligen, hvis man pludselig får brug for hjælpemidler.
- En stabil husleje og et stabilt serviceniveau.
- Der er seniorer, der ønsker, at nye fællesskaber kan opstå i tilknytning til ny bolig, og der er seniorer, der har deres fællesskaber, og som ønsker et godt naboskab, hvor man hilsner på sine naboer, når man møder dem.

Indledning

"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 svigte, at vi så bliver nødt til at flytte. Men det er altså ikke noget, vi bare sådan lige har lyst til." (Interviewperson, der bor i eget hus, og som står på venteliste til en almen bolig)

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 befolkningen¹. 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, således at samfundet er bedre gearret til at kunne håndtere en større efterspørgsel eksempelvis på sundhedstilbud og -foranstaltninger samt på sociale tilbud. Sundhedsreformen, der blev indgået aftale om i 2024 og Ældreformen, der træder i kraft i 1. juli 2025, er eksempler på justeringer til anderledes indretning af sundheds- og ældretilbud.

Vi ved fra danske undersøgelser, at seniorer har en anden profil i dag end for 10 år siden, og vi må forvente, at om 10-20 år ser seniorprofilen igen anderledes ud, end den gør i dag (BL-analyse, 2021). Det kendetegner nutidens seniorer, at flere arbejder efter, de er gået på pension (Beskæftigelsesministeriet, 2023), flere laver frivilligt arbejde (Espersen et al., 2025), og flere er aktive med sport og kultur (Danmarks Statistik, 2024). Samtidigt er antallet af danskere over 80 år, der lever med behandlingskrævende kroniske sygdomme som KOL, type 2-diabetes, knogleskørhed og demens, tredoblet eller mere siden 2000 (Baes-Jørgensen & Jakobsen, 2019). Derudover stiger andelen af pensionister, også selvom pensionsalderen er sat til at stige, og særligt vokser andelen af pensionister med etnisk minoritetsbaggrund, hvoraf en stigende andel er økonomisk fattige (Gustafsson et al., 2021). Denne udvikling viser, at der er stor diversitet i, hvordan vi bliver ældre, hvad vi kan, og hvad der optager os. Med det må vi forvente, at der også følger andre og nye forventninger, præferencer og krav til en bolig senere i livet (BL-analyse, 2021; Boligkontoret Danmark, 2020).

Formål

Formålet med denne rapport er at beskrive seniorers overvejelser om bolig og boligskifte. Vi undersøger, i hvilken udstrækning seniorer over 60 år overvejer deres bolig og boligskifte, samt hvilke faktorer som fx helbred, familie, økonomi, udbuddet af passende boliger og lokale servicetilbud, der påvirker deres overvejelser om bolig og boligskifte. Vi undersøger, om dem, der ikke overvejer et boligskifte, enten

¹ <https://statistikbanken.dk>

bor på en måde, der matcher deres behov, også sent i livet, eller om der er oplevede barrierer, der forhindrer dem i at foretage et boligskifte, som ellers kunne føre til et bedre match mellem behov og bolig.

Fokus i denne rapport er at beskrive seniorers overvejelser om bolig og boligskifte samt at forstå de forhold, der fremmer og hæmmer boligskifte. Heri indgår også en viden om, hvad der kendetegner seniorers forventninger til fremtidige boliger. Vi afdækker således også seniorers ønsker og præferencer til boliger, der kan tilgodese deres behov senere i livet. Dette omfatter både fysiske aspekter såsom tilgængelighed og indretning samt sociale aspekter som naboskabets karakter og nærhed til familie og venner.

Viden om overvejelser vedrørende bolig, boligskifte samt om forhold, der fremmer og hæmmer et boligskifte, er vigtig for at kunne udvikle og tilpasse boligudbuddet til den stigende andel af seniorer i befolkningen, og ikke mindst for at tilpasse boligudbuddet til den store grad af diversitet, der observeres blandt seniorer. På baggrund af analyserne har vi identificeret en række tiltag, der både kan øge overvejelsesgraden blandt seniorer og bidrage til, at seniorer træffer boligvalg, der bedst muligt skaber en god sammenhæng mellem deres behov og ønsker samt deres boligsituation.

Hvordan har vi gjort?

Datagrundlaget består af en stor kvantitativ surveyundersøgelse (herefter benævnt Seniorbolig-survey), rettet mod seniorer i seks forskellige almene boligorganisationer: Nordvestbo, Slagelse Boligselskab, Bovia, FOB, Boliggården og Himmerland Boligforening, samt til BoiNord, der er et samarbejde mellem syv boligorganisationer i Nordjylland. Derudover er Seniorbolig-surveyen udsendt i tre forskellige kommuner: Holstebro Kommune, Helsingør Kommune og Kolding Kommune. Data fra Seniorbolig-surveyen danner grundlag for at afdække omfanget af seniorer over 60 år, der overvejer deres bolig og boligskifte, samt hvilke faktorer der påvirker deres overvejelser.

Datamaterialet består desuden af en kvalitativ interviewundersøgelse med 35 beboere, der enten bor i den almene boligsektor eller står på venteliste til en bolig i den almene boligsektor.

De kvalitative interviews giver dybdegående viden om boligovervejelser og overvejelser om at flytte, herunder hvordan forskellige forhold både kan fremme og hæmme overvejelser om et eventuelt boligskifte. Derudover anvendes de kvalitative data til at beskrive seniorers præferencer og ønsker til fremtidige boliger, der kan tilgodese deres behov i livets senere fase.

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

Seniorbolig-surveyen

Seniorbolig-surveyen har til formål at afdække forskellige forhold vedrørende seniorers aktuelle boligforhold samt deres overvejelser og vurdering af deres nuværende og fremtidige boligsituation. Seniorbolig-surveyen er bygget op omkring følgende temaer, som fremgår af Bilagstabel 1:

- Tilfredshed med nuværende bolig
- Overvejelser om bolig og boligskifte, samt seniorbofællesskab
- Varighed af at bo i nuværende bolig
- Grunde til at have flyttet bolig, hvis man er flyttet inden for de seneste fem år
- Grunde til at overveje at flytte inden for de næste fem år
- Grunde til ikke at overveje at flytte inden for de næste fem år
- Egnethed af nuværende bolig, hvis der skulle ske markante ændringer i livs-omstændigheder
- Deltagelse i aktiviteter
- Selvvurderinger af helbred, indkomst og sociale relationer
- Visiteret til hjemmehjælp og ældrebolig
- Boligforhold, ejerform, type, størrelse

I de spørgsmål, der vedrører boligskifte, seniorbofællesskab, deltagelse i aktiviteter og visse selvvurderinger, har vi anvendt formuleringer, som bruges i VIVE's Æl-dredatabase², med henblik at kunne sammenligne svarfordelinger.

I analysen af data har vi udeladt spørgsmål vedrørende deltagelse i aktiviteter samt visitation til hjemmehjælp og ældrebolig. Deltagelsesspørgsmålene kunne ikke bidrage med væsentlig viden til at forstå seniorers overvejelser om boligforhold. Spørgsmål om hjemmehjælp og ældrebolig viste, at kun få seniorer angav at have hjemmehjælp eller bo i en visiteret ældrebolig. Vi formoder, at seniorer, der har hjemmehjælp og bor i ældreboliger, er underrepræsenteret i besvarelserne.

Indsamling af data

Indsamlingen af surveydata har fundet sted i perioden fra april 2024 til november 2024. Surveyen er udsendt elektronisk som et link, der skal åbnes. I de tre medvirkende kommuner er der sendt et generelt link i e-Boks til alle borgere over 60 år. I Himmerland Boligforening er der tilsvarende sendt et generelt link fra boligorganisationen til deres beboere og til ventelisteborgere over 60 år. I de øvrige boligorganisationer har projektet modtaget lister med e-mailadresser og har efterfølgende sendt personlige links ud til samtlige e-mailadresser. Det har ikke været muligt at genoptage en besvarelse, når der er sendt et generelt link ud. Kun via de personlige links har det været muligt at genoptage besvarelser. Tilsvarende har kun borgere, der har modtaget et personligt link, fået en påmindelsesmail om at besvare surveyen.

Det er vanskeligt at opgøre, hvor mange surveylinks der er sendt ud, fordi der dels har været fejl i mailadresser, dels har der været mailadresser, der har tilhørt perso-

² <https://www.vive.dk/da/temaer/aeldres-liv-og-arbejdsliv/#block-b46485cc-5017-495c-bf98-2b9e59b61174>

ner, der er bortgået, eller som er under værge, fx på grund af terminal sygdom eller demens. Derudover har der været enkelte e-mailudbydere, der har filtreret afsendte mails, således at de enten ikke er blevet leveret eller er blevet registreret som spam-mail. Derfor kan vi ikke sige, hvor mange der er blevet spurgt.

I alt har 21.459 seniorer klikket på linket til surveyen, og 15.713 har helt eller delvist besvaret surveyen. Der er således tale om et stort og unikt datamateriale. Til sammenligning består VIVE's Ældredatabasen³ af seks bølger af respondenter. Respondenterne i Ældredatabase er udtrukket blandt et repræsentativt udsnit af folk i alderen 50 år og opefter – første gang i 1997, og i de efterfølgende bølger i 2002, 2007, 2012, 2017 og 2022 er respondenterne forsøgt geninterviewet i det omfang, det har været muligt, og i det omfang de har ønsket at deltage i surveyen igen. I alt har 22.002 personer besvaret eller delvist besvaret spørgeskemaet til Ældredatabase i perioden fra 1997 til 2022. Det højeste antal, der har deltaget i én bølge, er 7.809.

Tabel 1 fremgår, hvordan besvarelsesne fordeler sig på de boligorganisationer og kommuner, der har deltaget i undersøgelsen. 80 pct. af besvarelsesne kommer fra borgere i de tre kommuner: Holstebro, Kolding og Helsingør. Mens de resterende 20 pct. af besvarelsesne kommer fra seniorer, der bor i almene boligorganisationer eller er skrevet op til en almen bolig.

Tabel 1. Fordeling af surveybesvarelser på boligorganisationer og kommuner.

	Antal	Procent
Nordvestbo	70	0,5
Slagelse Boligselskab	177	1,1
Bovia	266	1,7
FOB	285	1,8
Boliggården	303	1,9
Himmerland Boligforening	910	5,9
BoiNord	1.204	7,7
Holstebro Kommune	2.640	16,8
Helsingør Kommune	2.886	31,1
Kolding Kommune	2.972	31,6
I alt	15.713	100

Note: N=15.713

Kilde: Seniorbolig-survey

³ <https://www.vive.dk/da/temaer/aeldres-liv-og-arbejdsliv/#block-b46485cc-5017-495c-bf98-2b9e59b61174>

Bovias beboere over 60 år har modtaget et generelt link til surveyskemaet via den udsendelse i e-Boks, som Kolding Kommune har lavet. For de øvrige kommuner, som Bovia dækker, er der sendt surveyskemaer ud til beboere i boligafdelinger i Billund, Vejen og Grindsted samt til beboere, der står på venteliste til boliger i disse tre kommuner.

Der kan være seniorer, der har besvaret surveyskemaet to gange. Det drejer sig om seniorer, der har besvaret et surveyskema sendt til beboere i Himmerland Boligforening, hvis de samtidig er skrevet op til en bolig i en af de boligorganisationer, der er en del af BoiNord-samarbejdet. Tilsvarende kan der være et overlap mellem besvarelser sendt ud til Boliggården og Nordvestbo samt de to beliggenhedskommuner Holstebro Kommune og Helsingør Kommune.

Udsendelsen af Seniorbolig-surveyen har ikke været baseret på repræsentative stikprøver eller på geografisk variation, men alene på den præmis, at borgerne er 60 år eller derover. Det giver forbehold for generaliserbarheden af resultaterne. Vi kan dog konstatere, som det vil fremgå i kapitel 3, at når vi sammenligner karakteristika for de seniorer, der har besvaret Seniorbolig-surveyen, med borgere generelt på landsplan, så er der ikke systematiske skævheder. Det øger, i hvor høj grad man kan generalisere ud fra analysens resultater.

Kvalitativ interviewundersøgelse

Der er gennemført 35 interviews med beboere og borgere på venteliste til en bolig i FOB, KAB, Nordvestbo og Boliggården. Interviewene har handlet om synet på bolig sent i livet og om, hvad en bolig skal kunne, når man måske bliver mindre fysisk mobil og får flere behov for støtte og hjælp.

Interviewene har haft en varighed på mellem 45 og 60 minutter og er alle blevet foretaget telefonisk. Interviewguiden (se Bilagstabel 2 og Bilagstabel 3) har tematisk fokuseret på:

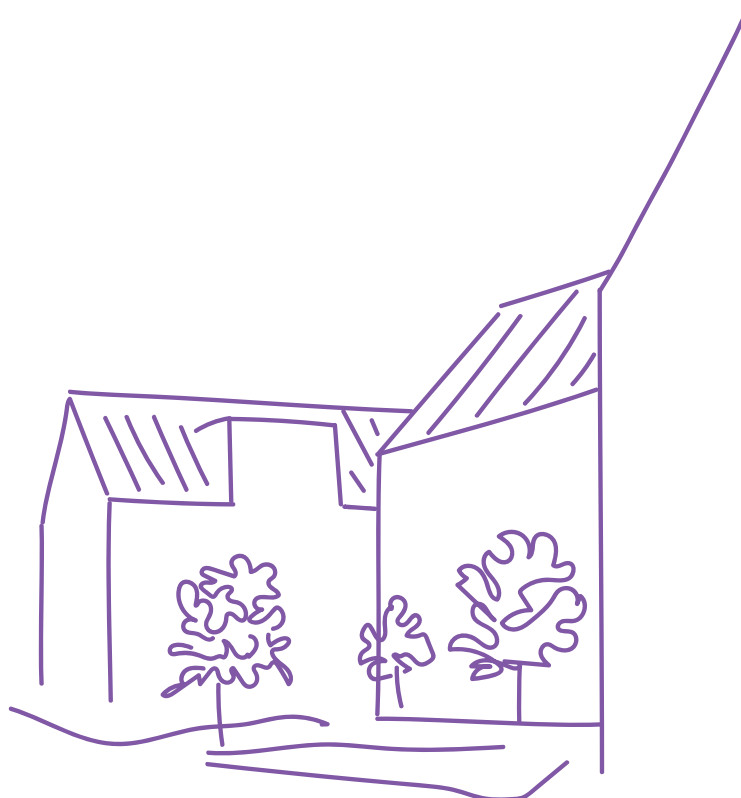
- Baggrunden for seniorers overvejelser om bolig senere i livet
- Seniorers oplevelse med at bo i deres nuværende bolig
- Livskvalitet, sociale relationer og oplevelser med ensomhed og tryghed i hverdagen, forestillinger om og vurderinger af, hvilken betydning deres nuværende boligsituation har haft og aktuelt har for deres livssituation
- Hvad der fremmer og begrænser valg om at flytte bolig
- Hvilke behov og præferencer, der er i forhold til bolig senere i livet

Interviewene er foretaget som semi-strukturerede livsverdensinterviews (Kvale & Brinkmann, 2008) med fokus på de interviewedes egne oplevelser og erfaringer, samt med mulighed for og tilskyndelse til, at interviewpersonen selv har kunnet præge samtalen i retning af egne erfaringer og oplevelser eller andre temaer, som interviewpersonen selv finder betydningsfulde i forhold til deres oplevelse af at bo. De 35 interviewpersoner er udvalgt ved, at hver af de fire boligorganisationer - FOB, KAB, Nordvestbo og Boliggården - har fremkommet med 8-10 interviewper-

soner, hvoraf 4-5 allerede bor i den pågældende boligorganisation, mens de øvrige 4-5 står på venteliste til en bolig i boligorganisationen. Vi har søgt en variation i interviewpersonerne, så de aldersmæssigt er i spændet fra 60-80 år, og der er både kvinder og mænd, enlige og personer i parforhold. Endelig har vi søgt en variation blandt dem, der bor alment, ved at interviewe både dem, der har boet der i kort tid, og dem, der har boet i længere tid i deres nuværende bolig.

Læsevejledning

Rapporten er struktureret således, at der efter dette indledende kapitel følger en oversigt over forskningslitteraturen, der har beskæftiget sig med seniorers overvejelser om bolig og boligsifte. Derefter følger kapitel 3, som beskriver de seniorer, der har deltaget i Seniorbolig-surveyen, og hvor seniorpopulationen sammenlignes med befolkningen på relevante baggrundskarakteristika. Kapitel 4 beskriver omfanget af seniorer, der gør sig overvejelser om bolig senere i livet. Kapitel 5 beskriver, hvem der er flyttet inden for de sidste fem år, hvem der overvejer at flytte inden for de næste fem år, og hvem der forventer at forblive i deres nuværende bolig. I kapitel 6 beskriver vi seniorers efterspørgsel efter bolig til senere i livet. Herefter følger kapitel 7, der analyserer seniorers overvejelser og valg om bolig på tværs af surveydata, interviewdata og workshopdata. I kapitel 8, som er rapportens sidste kapitel, præsenterer vi syv forslag til tiltag, der kan fremme graden af overvejelser om bolig samt graden af boligsifte blandt seniorer.



Bolig senere i livet: Hvad siger forskningen?

I dette kapitel beskriver vi forskning om seniorer og deres boligforhold. Formålet med at beskrive relevant forskning er at opnå kendskab til eksisterende forskning, så vi bedre kan forstå, hvordan resultater i denne undersøgelse kan bidrage til at udvikle viden på området.

Kapitlet er struktureret således, at vi først beskriver forskning om boligens og hjemmets betydning, herefter beskriver vi forhold, der henholdsvis fremmer og hæmmer et boligsifte.

Boligens og hjemmets betydning

At blive længst muligt i eget hjem er en grundlæggende adfærdsmæssig præference, der kendetegner borgere i Norden og i resten af Europa; et resultat fremkommet på baggrund af en kvantitativ analyse af seniorers flyttemønstre (Costa-Font & Vilaplana-Prieto, 2022). At blive længst muligt i eget hjem er udtryk for boligens og hjemmets betydning, idet boligen har en følelsesmæssig og symbolsk betydning, der giver beboerne en følelse af tryghed og forudsigelighed, samt signalerer et levet liv (Faulkner & Bennet, 2001).

Analyse af VIVE's Ældredatabase gennemført af Siren & Larsen (2019) viser, at, at de fleste mennesker i alderen 52 år og derover bliver boende i den bolig, de har valgt tidligere i voksenlivet. Blandt personer i 60-80-årsalderen, er det 23 pct. der angiver, at de overvejer at flytte inden for de næste fem år. Jo ældre man er, jo sjældnere overvejer man at flytte inden for de næste 5 år. Tilsvarende resultater findes i en hollandsk undersøgelse, der viser, at ældre har en stærk præference for at blive i deres nuværende bolig, især de ældste aldersgrupper (de Jong et al., 2022).

Kvalitativ forskning viser, at betydningen af, hvordan vi bor, bliver endnu større med alderen, fordi de umiddelbare fysiske omgivelser har en voksende betydning bl.a. for de daglige aktiviteter og muligheder for at leve et selvstændigt liv (Faulkner & Bennet, 2001; Hill & Sutton, 2010). Boligen og dens indretning, placering og størrelse har betydning for helbred, funktionsevne og velbefindende i et seniorliv (Perry, 2014).

Der er ligeledes kvalitativ forskning, der introducerer begrebet "tidens forskellige aspekter" for at illustrere, hvordan forskellige tidsrammer – kroppens fysiske forandringer, parforholdets udvikling, familiens dynamik, kulturelle normer og historiske trends – samspiller og påvirker seniorers beslutninger om at flytte til en mindre bolig (Luborsky et al., 2011). Dette perspektiv bidrager til at forstå, at det at

flytte til en mindre bolig, ikke kun er en praktisk affære, men også en transformation af seniorers liv, der væver sammen med personlig historie, familieforhold, sociale relationer og kulturelle normer. Flere studier (Leach, 2012; Luborsky et al., 2011; Roy et al., 2018) fremhæver, at der er en stærk personlig og emotionel dimension af at flytte til en mindre bolig, og at denne proces både bringer glæde og tab.

Valg om at flytte til en anden bolig er sjældent drevet af en enkelt faktor, men et samspil af personlige, økonomiske, sociale og sundhedsmæssige overvejelser samt den afgørende betydning af "hjemmefølelsen" (Luborsky et al., 2011; Roy et al., 2018). Seniorer vurderer ofte egnetheden af deres bolig ud fra deres nuværende situation, der fungerer som en slags standard for egnethed. Det er vanskeligt at forholde sig til, at ens helbred kan forringes, ens partner kan dø, og at man kan blive mindre fysisk mobil (Costa-Font & Vilaplana-Prieto, 2022). Disse mulige ændringer i livsomstændigheder skubbes foran til, når man bliver "rigtig" gammel. Costa-Font og Vilaplana-Prieto (2019) peger på, at det at overveje at flytte til en mindre bolig opfattes som en forringelse af deres boligforhold og dermed som et tab, der giver anledning til ikke at overveje deres bolig senere i livet eller boligskitte.

Forhold der fremmer et boligskitte

I forskningen om seniorer og bolig er der forskellige overordnede modeller til at forklare seniorers boligskitte. En model handler om boligubalance, hvor Clark & Deurloo (2006) finder, at seniorer og ældre bruger mere bolig (målt i størrelse), end de faktisk har brug for. Boligforbruget stiger med alderen, og boligforbruget er højest blandt seniorer i alderen 60–69 år. Overforbruget af bolig risikerer at give et pres på boligmarkedet og risikerer at forhindre yngre husstande i at få adgang til større boliger (Clark & Deurloo, 2006).

En anden model handler livscyklus, og at boligen kan omsættes til økonomiske midler (fx Leach, 2012), der giver mulighed for at opretholde et aktivt socialt liv, også når man bliver ældre. En tredje model er, at helbredsudfordringer er årsag til et boligskitte (fx Costa-Font & Vilaplana-Prieto, 2022).

Boligforbrug

Der er gennemført et effektstudie af pensioneringens betydning for et boligskitte i Australien (Nguyen et al., 2024). Studiet finder en tydelig effekt af pensionering på flytning. Pensionering fører til nedskalering af bolig, både fysisk (færre værelser) og økonomisk. Nogle boligjusteringer begynder adskillige år før pensionering (Nguyen et al., 2024).

Skak og Bloze (2014) har fundet på danske data, at mellem 55 og 60 pct. af 65-årige og derover flytter til en mindre bolig, og at de fleste flytter til en lejebolig. Analyse af danske data fra Ældredatabasen viser i forlængelse heraf, at halvdelen af borgere over 52 år, der overvejer at flytte, ønsker at nedskalere til en mindre bolig.

Ønsket om mindre bolig hænger ofte sammen med en ændret livssituation, hvor børnene flytter hjemmefra og den store familiebolig bliver overflødig (Leach, 2012). Der er kvalitative studier, der peger på, at seniorers flytning til anden bolig drives af en følelse af, at "tiden er inde" (Luborsky et al., 2011).

Livscyklus

Med mindre bolig følger mindre vedligeholdelse, rengøring og driftsomkostninger, der også motiverer en flytning (Leach, 2012). Denne motivation bliver stærkere med stigende alder, hvor den fysiske belastning ved at vedligeholde en større bolig kan blive uoverstigelig (Siren & Larsen, 2019). Desuden kan nedskalering af bolig betragtes af flere seniorer som en mulighed for at frigøre kapital til andre formål, såsom rejser, hjælp til børn eller investeringer (Leach, 2012).

Ønsket om at bo tættere på familie og venner spiller også en betydelig rolle. Nærhed til socialt netværk kan tilbyde praktisk støtte i hverdagen, reducere ensomhed og øge trygheden. Dette behov intensiveres ofte med alderen, hvor behovet for social interaktion og støtte fra familie og venner stiger (de Jong et al., 2022; Leach, 2012; Siren & Larsen, 2019).

Helbredsudfordringer

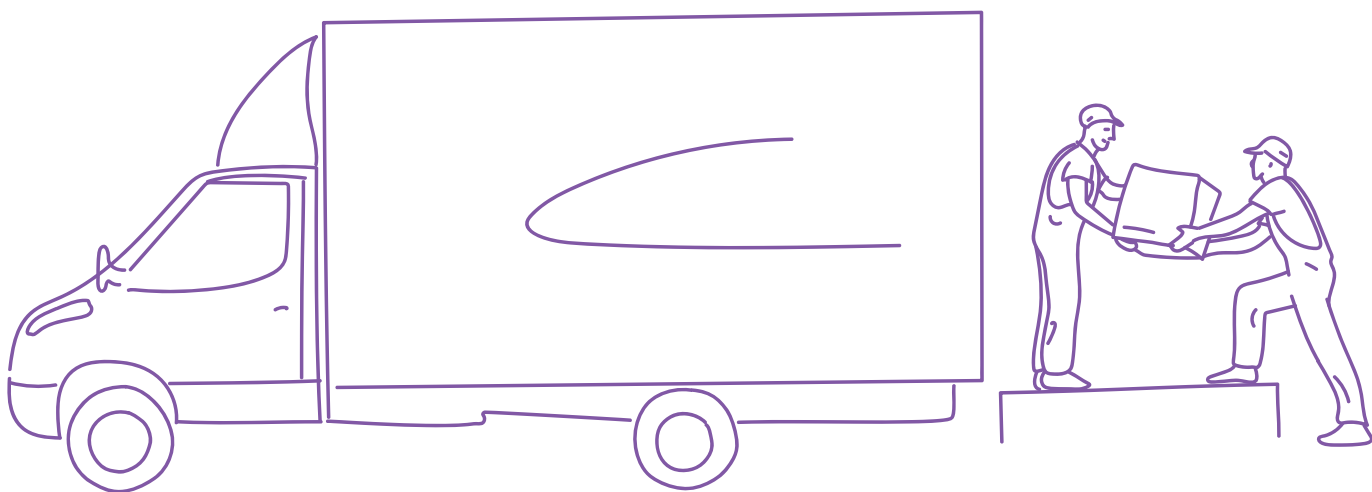
Der er kvantitativ forskning, der finder, at aldring mindsker sandsynligheden for boligskifte (Costa-Font & Vilaplana-Prieto, 2022; Siren & Larsen, 2019). Alderen reducerer sandsynligheden for boligmobilitet med 2 procentpoint for hver ti år (Costa-Font & Vilaplana-Prieto, 2022). Men helbredschock ændrer på alderens betydning for mobiliteten. Chancen for øget boligskifte hænger signifikant sammen med begrænsninger i udførelsen af daglige aktiviteter, og denne effekt øges med alderen (Costa-Font & Vilaplana-Prieto, 2022). Hvis en ældre person oplever et helbredsproblem, øges sandsynligheden for boligændring markant (9 procentpoint for degenerative sygdomme, 9,3 procentpoint for andre mentale sygdomme, 6,5 procentpoint for nedsat funktionsevne) (Costa-Font & Vilaplana-Prieto, 2022). Effekten af helbredschock på sandsynligheden for boligskifte er stærkest i de nordiske lande (Danmark og Sverige), hvor ældre i højere grad nedskalerer efter et sundhedschock. I sydeuropæiske lande er der en tendens til at flytte til mindre, men til dyrere boliger. Har man allerede foretaget boligtilpasninger, er sandsynligheden for at flytte efter et sundhedschock mindre (Costa-Font & Vilaplana-Prieto, 2022). Der er også studier, der finder, at præferencen for, at ældes i eget hjem består, selv når individer udviser forringet sundhed og har brug for personlig pleje (Judd et al., 2010).

Forholder, der hæmmer boligskitte

Der er en række barrierer for boligskitte for seniorer. En stærk følelsesmæssig tilknytning til den nuværende bolig er en væsentlig barriere (Leach, 2012; Mackenzie et al., 2014). Tilsvarende gør minder relateret til livet i boligen, personlig investering og identifikation med hjemmet tanken om at flytte vanskelig. Dette gælder især dem, der har boet i deres hjem i mange år (Mackenzie et al., 2014; Siren & Larsen, 2019).

Tilgængeligheden af ældrevenlige boliger, der opfylder de specifikke behov og ønsker ældre kan have, kan være begrænset (Siren & Larsen, 2019). Mangel på passende boligtyper, beliggenhed eller tilgængelighed af pleje- og serviceydelser, der hvor man gerne vil bo, kan hæmme beslutningen om at flytte. Selvom økonomiske overvejelser kan være motivationsfaktorer, kan de også udgøre en betydelig barriere. De høje omkostninger ved en flytning kan begrænse overvejelser og beslutninger om flytning (Leach, 2012). Seniorer kan desuden være bekymrede for at miste kontakten til sociale netværk og føle sig mere isolerede i en ny bolig, især i landdistrikter (Leach, 2012(Mackenzie et al., 2014)). Manglende adgang til transport kan forværre denne frygt.

Den praktiske proces med at flytte, herunder sortering af ejendele, kan være overvældende og afskrækkende for ældre (Leach, 2012; Mackenzie et al., 2014). Manglende hjælp og support i flytteprocessen kan gøre det vanskeligere at gennemføre et boligskitte.



Beskrivelse af seniorerne i Seniorbolig-surveyen

I dette kapitel beskriver vi de godt 16.000 seniorer, der har besvaret Seniorbolig-surveyen. Formålet med denne beskrivelse er dels at opnå viden om seniorernes baggrundskaraktistika, dels at afdække, i hvor høj grad populationen af seniorer i denne undersøgelse ligner populationen af seniorer i befolkningen. Jo mere denne undersøgelses seniorpopulation ligner befolkningen, desto større er graden af generaliserbarhed af resultaterne, selvom populationen ikke er udtrukket i en tilfældig stikprøve.

Hovedresultater:

- 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, andelsboliger og i anden ejerform
- 24 pct. bor i etageboliger, mens 26 pct. bor i boliger med flere etager og 36 pct. i etplansboliger
- På forhold som alder, køn, husstandstype, beskæftigelse og ejerform af bolig ligner seniorerne i Seniorbolig-surveyen i væsentlig grad den danske befolkning på 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 af resultater, trods det at Seniorbolig-populationen ikke er tilfældig udtrukket i en stikprøve.

Alder, køn og husstandstype

Vi starter med at beskrive alderssammensætningen i seniorpopulationen og sammenligne med befolkningen. I Tabel 2 ser vi, at 37 pct. af seniorerne er mellem 60-67 år. 38 pct. er i alderen 68-75 år, og 25 pct. er mellem 76-85 år. 3 pct. af dem, der har besvaret Seniorbolig-surveyen, er 86 år eller derover. Når vi sammenligner med, hvordan alderssammensætningen er blandt 60-årige og derover i befolkningen, kan vi se, at alderssammensætningen er nogenlunde ens. Der er lidt flere 86-årige og derover i befolkningen end i Seniorbolig-surveyen; her kan den elektroniske dataindsamling have udgjort barriere for svarprocenten. Endelig er der lidt flere 68-75-årige i seniorpopulationen end i befolkningen.

Tabel 2. Alderssammensætning i Seniorbolig-surveyen og i befolkningen for seniorer på 60 år og derover. I procent.

	Seniorbolig-survey	Befolkning
60-67 år	37	36
68-75 år	35	29
76-85 år	25	28
86 år og derover	3	7
I alt	100	100

Anm.: Seniorbolig-survey består af seniorer, der er 60 år og derover. Befolkningen er således også afgrænset til at dække befolkningen på 60 år og derover.

Note: N (Seniorbolig-survey) = 13.301; N(befolkning) = 1.630.370. Kilde: Seniorbolig-survey og Statistikbanken

I Tabel 3 ser vi, at der er flere kvinder end mænd, der har besvaret Seniorbolig-surveyen. 56 pct. er kvinder i Seniorbolig-surveyen, mens 44 pct. er mænd. Denne køns-mæssige fordeling svarer til kønsfordelingen i befolkningen blandt 60-årige og derover.

Tabel 3. Kønsammensætning i Seniorbolig-surveyen og i befolkningen for seniorer på 60 år og derover. I procent.

	Seniorbolig-survey	Befolkning
Mænd	44	46
Kvinder	56	54
I alt	100	100

Anm.: Seniorbolig-survey består af seniorer, der er 60 år og derover. Befolkningen er således også afgrænset til at dække befolkningen på 60 år og derover.

Note: N (Seniorbolig-survey) = 13.301; N(befolkning) = 1.630.370. Kilde: Seniorbolig-survey og Statistikbanken

Fordelingen af husstandstype i Seniorbolig-surveyen fremgår af Tabel 4. 35 pct. af seniorerne bor alene, mens 65 pct. bor sammen med partner, andre voksne eller hjemmeboende børn. Denne fordeling svarer til fordelingen i befolkningen, hvor 36 pct. bor alene og 64 pct. bor sammen med partner, andre voksne eller hjemmeboende børn.

Tabel 4. Husstandstype i Seniorbolig-surveyen og i befolkningen for seniorer på 60 år og derover. I procent

	Seniorbolig-survey	Befolkning
Bor alene	35	36
Bor sammen med en partner*	65	64
I alt	100	100

Anm.: Seniorbolig-survey består af seniorer, der er 60 år og derover. Befolkningen er således også afgrænset til at dække befolkningen på 60 år og derover

* for surveybesvarelsene dækker "bor sammen med partner" også 427 respondenter, der har svaret at de bor sammen med hjemmeboende børn eller andre voksne

Note: N (Seniorbolig-survey) = 13.291; N(befolkning) = 1.630.370. Kilde: Seniorbolig-survey og Statistikbanken

Beskæftigelse og visitation til hjemmehjælp

I Tabel 5 ser vi, at blandt seniorer, der har besvaret Seniorbolig-surveyen, har 23 pct. en tilknytning til arbejdsmarkedet, mens 77 pct. er pensionister, førtidspensionister eller efterlønsmodtagere. Blandt disse 77 pct. kan der være seniorer, der stadig arbejder lidt ved siden af deres hovedbeskæftigelse som fx pensionist. Fordelingen på landsplan ligner fordelingen i undersøgelsen. På landsplan er der lidt flere, der er i beskæftigelse (28 pct.) og 72 pct. er udenfor arbejdsmarkedet.

Tabel 5. Hovedbeskæftigelse i Seniorbolig-surveyen og i befolkningen for seniorer på 60 år og derover. I procent.

	Seniorbolig-survey	Befolkning
I beskæftigelse/ledige	23	28
Er pensionist, førtidspensionist, efterløkker	77	72
I alt	100	100

Anm.: Seniorpopulationen består af seniorer, der er 60 år og derover. Befolkningen er således også afgrænset til at dække befolkningen på 60 år og derover

Note: N (Seniorbolig-survey) = 13.282; N(befolkning) = 1.598.191. Kilde: Seniorbolig-surveyen og Statistikbanken

Vi har spurgt seniorerne, om de modtager hjemmehjælp. Det fremgår af Tabel 6, at 0,6 pct. svarer, at de modtager hjemmehjælp til personlig pleje, 2,4 pct. til praktiske formål som fx rengøring og indkøb, mens 0,8 pct. modtager hjælp til både personlig pleje og praktiske formål. Hovedparten, 96,3 pct., svarer, at de ikke modtager hjemmehjælp.

Det er vanskeligt at opgøre fordeling af modtagere af hjemmehjælp på baggrund af data fra Statistikbanken⁴, således at vi kan sammenligne befolkningen med seniorerne i Seniorbolig-surveyen. Men data fra Statistikbanken viser, at 11,6 pct. af 67-årige og derover modtager hjemmehjælp i eget hjem eller på plejebolig/plejehjem ud af hele befolkningen. Denne andel indikerer, at seniorer, der modtager hjemmehjælp, er underrepræsenterede i Seniorbolig-surveyen.

Tabel 6. Fordeling af seniorer på om de modtager hjemmehjælp. I procent.

	Seniorbolig-survey
Ja, til personlig pleje	0,6
Ja, til praktiske formål	2,4
Ja, til begge dele	0,8
Nej	96,3
I alt	100,0

Note: N (Seniorbolig-survey) = 13.474

Kilde: Seniorbolig-survey

⁴ <https://statistikbanken.dk/statbank5a/default.asp?w=1920>

Boligforhold

Vi har stillet en række spørgsmål til seniorerne om deres boligforhold, herunder ejerform, type af bolig, størrelse af bolig samt hvor længe de har boet i deres nuværende bolig. Disse spørgsmål bidrager til at give viden om, hvordan seniorer bor. I Tabel 8 fremgår det, at fordelingen af seniorer i Seniorbolig-surveyen på ejerform i bolig svarer nogenlunde overens med fordelingen på landsplan. 61 pct. bor i ejerbolig, 21 pct. i en almen bolig, mens 11 pct. bor i privatudlejning og 6 pct. i andelsboliger. 1 pct. bor i andet eller er uoplyst.

Der er således en lille overrepræsentation af seniorer, der bor i ejerboliger sammenlignet med landsgennemsnittet; overrepræsentationen giver dog ikke anledning til overvejelser om vægtning af besvarelserne.

Tabel 7. Fordeling af seniorer og af befolkningen på ejerform af deres nuværende bolig. I procent.

	Seniorbolig-survey	Befolkning
Privat udlejning	11	13
Almen bolig	21	20
Andelsbolig	6	7
Ejerbolig	61	55
Andet eller uoplyst*	1	5
I alt	100	100

Anm: Ved brug af Statistikbanken til at udtrække data for ejerform er det ikke muligt at afgrænse et alderskriterie. Derfor dækker befolkningen over hele befolkningen, mens Seniorbolig-surveyen kun gælder for 60-årige seniorer og derover.

*Andet i Seniorbolig-survey kan både dække over, at respondenter bor i en anden ejerform end de ovenfor nævnte, eller at respondenter er usikre på, hvilken ejerform de bor. Andet på landsplan dækker over offentlig myndighed som ejer, eller det er en anden/uoplyst ejerform.

Note: N (Seniorbolig-survey) =13.407; N(befolkning)=3.027.726. Kilde: Seniorbolig-survey og Statistikbanken

I Tabel 8 fremgår, at 24 pct. af seniorerne bor i etageejendom, mens 36 pct. bor i parcelhus eller rækkehus med flere etager. 36 pct. bor i etplanshus, mens 4 pct. bor i landejendom. Vi kan ikke sammenligne data for befolkningen, fordi disse data ikke ligger i Statistikbanken.

Tabel 8. Fordeling af seniorer på boligtype. I procent.

	Seniorbolig-survey
Etageejendom	24
Parcelhus eller rækkehus med flere etager	36
Etplanshus	36
Landejendom	4
I alt	100

Note: N (Seniorbolig-survey) =13.407. Kilde: Seniorbolig-survey

I Tabel 9 fremgår, hvor store boliger seniorerne bor i. 44 pct. bor i boliger, der er 120 kvm eller større. 37 pct. i boliger i størrelsen 81-120 kvm, og 18 pct. i boliger, der er mindre end 80 kvm. Vi kan ikke sammenligne data for befolkningen, fordi disse data ikke ligger i Statistikbanken.

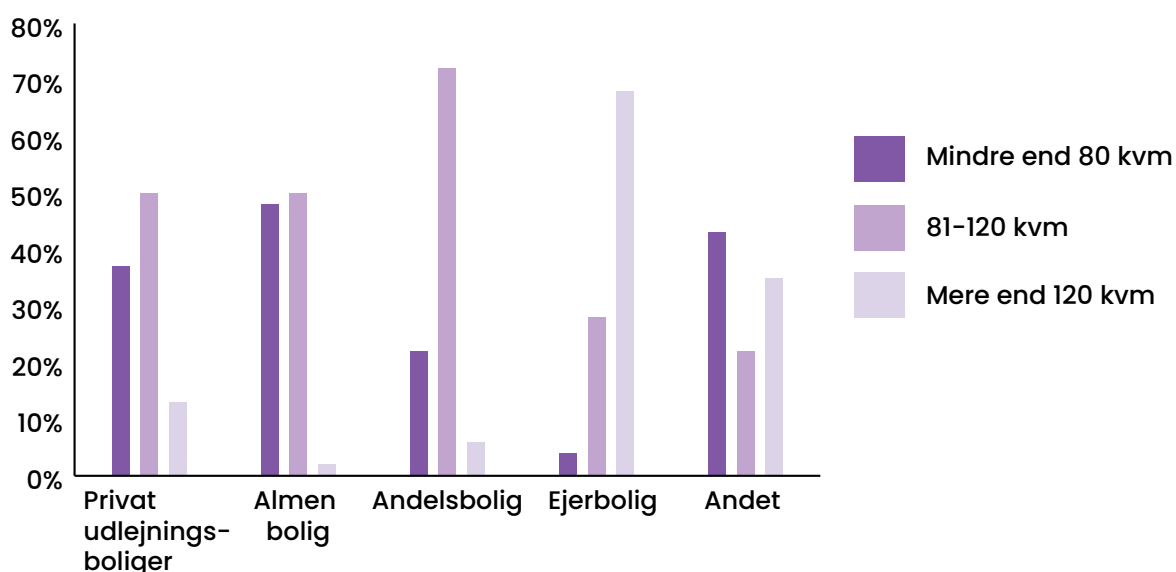
Tabel 9. Fordeling af seniorer i forhold til størrelsen af deres bolig i procent.

Seniorbolig-survey	
Mindre end 60 kvm	3
61-80 kvm	15
81-120 kvm	37
Mere end 120 kvm	44
I alt	100

Note: N (Seniorbolig-survey) = 13.322. Kilde: Seniorbolig-survey

I Figur 1 ser vi på sammenhængen mellem størrelse af bolig og ejerform. Vi ser, at det er særligt ejerboliger, der er større end 120 kvm sammenlignet med de øvrige ejerformer. Omvendt er der en væsentlig højere andel, der bor i boliger mindre end 80 kvm og mellem 80-120 kvm, i såvel private udlejningsboliger som i almene boliger.

Figur 1. Sammenhængen mellem størrelse af bolig og ejerform af bolig for seniorer. I procent



Anm: Chi= 6,0e+03; p=0,0 pct.

Note: N = 13.298

Kilde: Seniorbolig-survey

Endelig ser vi i Tabel 10 på, hvor længe seniorer i Seniorbolig-surveyen har boet i deres nuværende bolig. Vi ser, at 59 pct. har boet i deres nuværende bolig i mere end 10 år, men 15 pct. har boet i deres nuværende bolig i 5-10 år, og de resterende 26 pct. har boet i mindre end 5 år i deres nuværende bolig.

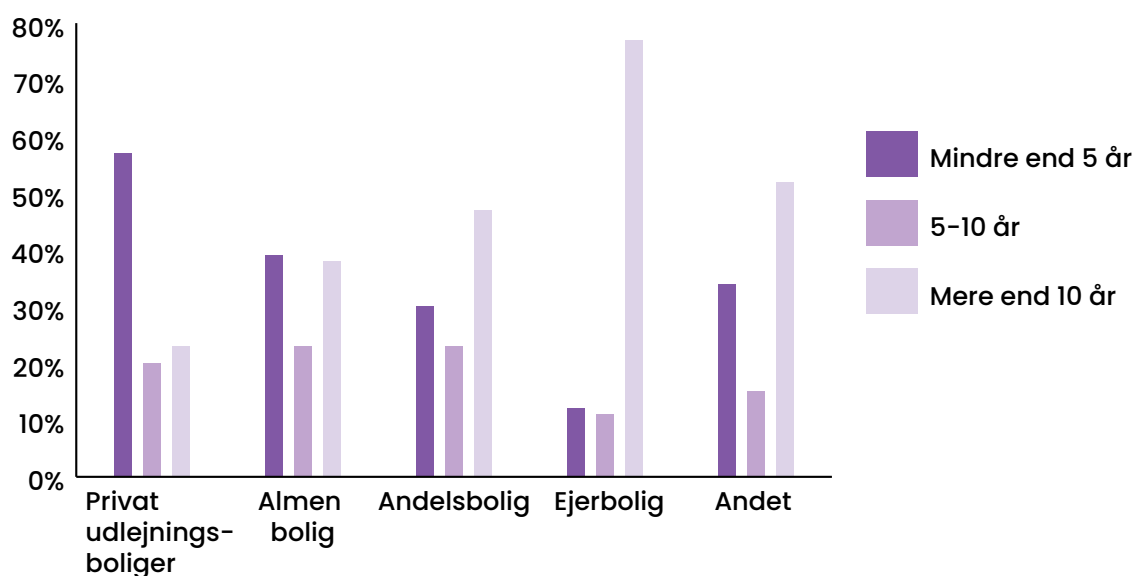
Tabel 10. Fordelingen af seniorer på hvor længe de har boet i deres nuværende bolig. I procent

Seniorbolig-survey	
Mindre end 5 år	3
5-10 år	15
Mere end 10 år	59
I alt	100

Note: N =15.509. Kilde: Seniorbolig-survey

I Figur 2 fremgår sammenhængen mellem varighed af at have boet i nuværende bolig og ejerform af bolig for seniorer i Seniorbolig-surveyen. Vi ser, at der er signifikante forskelle på varighed og ejerform. 77 pct. af seniorer, der bor i ejerbolig, har boet i deres nuværende bolig i mere end 10 år, mens 47 pct. af seniorer i andelsboliger har boet i deres bolig i mere end 10 år. De tilsvarende andele for seniorer i almene boliger er 38 pct. og 23 pct. for seniorer i private udlejningsboliger. Omvendt er der 57 pct. af seniorerne i private udlejningsboliger, der har boet der i mindre end 5 år, mens det gælder for 39 pct. i de almene boliger, 30 pct. i andelsboliger og 12 pct. i ejerboliger.

Figur 2. Sammenhængen mellem varighed af at have boet i nuværende bolig og ejerform af bolig for seniorer. I procent



Anm: Chi= 2,6e+03; p=0,0 pct., Note: N =13.397
Kilde: Seniorbolig-survey

Opsamling

En deskriptiv analyse af seniorerne, der optræder i Seniorbolig-surveyen, viser, at 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 ejerboliger og 21 pct. i almene boliger. De resterende bor i private udlejningsboliger, andelsbolig eller i anden ejerform. 24 pct. bor i etageboliger, mens 26 pct. bor i boliger med flere etager og 36 pct. i etplansboliger.

Seniorerne, der har deltaget i Seniorbolig-surveyen, ligner i vid udstrækning den danske befolkning over 60 år med hensyn til alder, køn, husstandstype, beskæftigelse og ejerform. Der er ikke noget, der tyder på, at populationen i Seniorbolig-surveyen er en særlig gruppe. Dette er formentlig hjulpet af, at tre kommuner har udsendt undersøgelsen til deres borgere over 60 år. Det betyder, at selvom populationen ikke er udtrukket fra en stikprøve, så øger det, at populationen ligner befolkningsgennemsnittet, graden af generaliserbarhed af resultaterne.



Seniorers overvejelser om deres bolig senere i livet

I dette kapitel beskriver vi seniorers overvejelser om deres bolig senere i livet. Formålet med kapitlet er at forstå, hvem der overvejer et boligsifte, hvornår de overvejer det, og hvilke faktorer der har betydning for at gøre sig overvejelser eller ikke at gøre sig overvejelser om ens bolig senere i livet.

Vi starter med at beskrive omfanget af seniorer, der gør sig overvejelser om bolig senere i livet. Dernæst ser vi på, hvordan de er tilfredse med deres nuværende bolig, hvor egnet de vurderer, at deres bolig er i fald, der skulle ske markante ændringer i deres livssituation, samt hvordan de vurderer sig selv i forhold til jævnaldrende med hensyn til helbred og indkomst og i forhold til deres sociale omgang med naboer. Afslutningsvis beskriver vi chancen for, at seniorer gør sig overvejelser om bolig senere i livet givet deres nuværende livssituation og boligsituation.

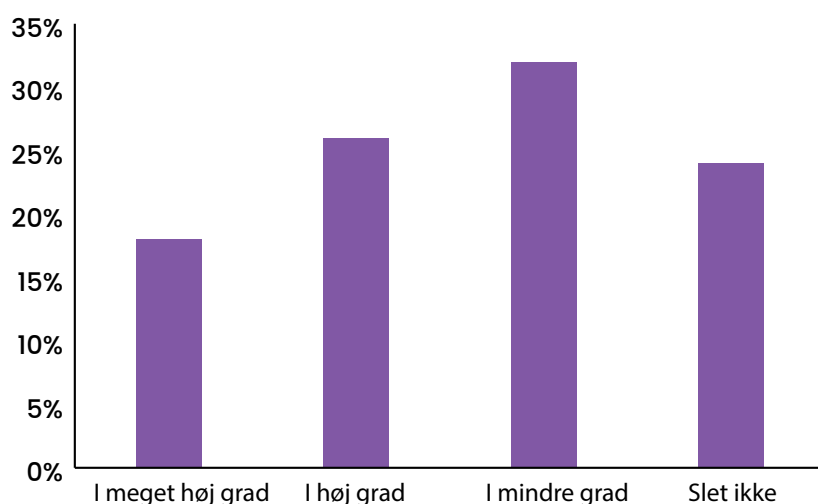
Hovedresultater:

- 56 pct. af seniorerne, der har deltaget i Seniorbolig-surveyen, overvejer ikke eller kun i lille grad bolig senere i livet.
- 44 pct. overvejer i meget høj eller i høj grad bolig senere i livet.
- Jo ældre man bliver, jo færre overvejelser om bolig gør man sig.
- En regressionsanalyse, der undersøger chancen for at overveje deres bolig senere i livet, viser, at en lavere tilfredshed med den nuværende bolig, boligens manglende egnethed ved en eventuel indkomstreduktion, samt forringet helbred og mobilitet øger chancen for at overveje at flytte. Desuden øger oplevelsen af ensomhed også chancen for, at seniorer overvejer bolig senere i livet.
- En samtale om bolig senere i livet opleves som vanskelig og abstrakt for mange; en samtale der bliver skubbet foran til, hvis der sker ændringer i ens hverdag og livssituation, der fordrer, at man bliver nødt til at overveje deres boligforholdene.

Hvem overvejer deres boligforhold?

Vi starter med at beskrive omfanget af, hvem der gør sig overvejelser om bolig senere i livet. Det fremgår af Figur 3, at der er en relativ høj andel af seniorer, der ikke eller kun i mindre grad gør sig overvejelser om, hvordan de gerne vil bo senere i livet. 24 pct. gør sig slet ikke overvejelser, og 32 pct. gør sig i mindre grad overvejelser om, hvordan de ønsker at bo senere i livet. 44 pct. gør sig i meget høj grad eller i høj grad overvejelser om bolig senere i livet.

Figur 3. Fordeling af seniorer, der gør sig overvejelser om, hvordan de ønsker at bo senere i livet. I procent.



Note: N=15.533

Kilde: Seniorbolig-survey

Der er således både mange seniorer, der overvejer, og mange, der ikke overvejer deres bolig senere i livet. Denne forskel fremkommer også i de kvalitative interviews med seniorerne. En interviewperson siger:

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

Mens en anden interviewperson svarer til spørgsmålet, om de overvejer deres bolig senere i livet:

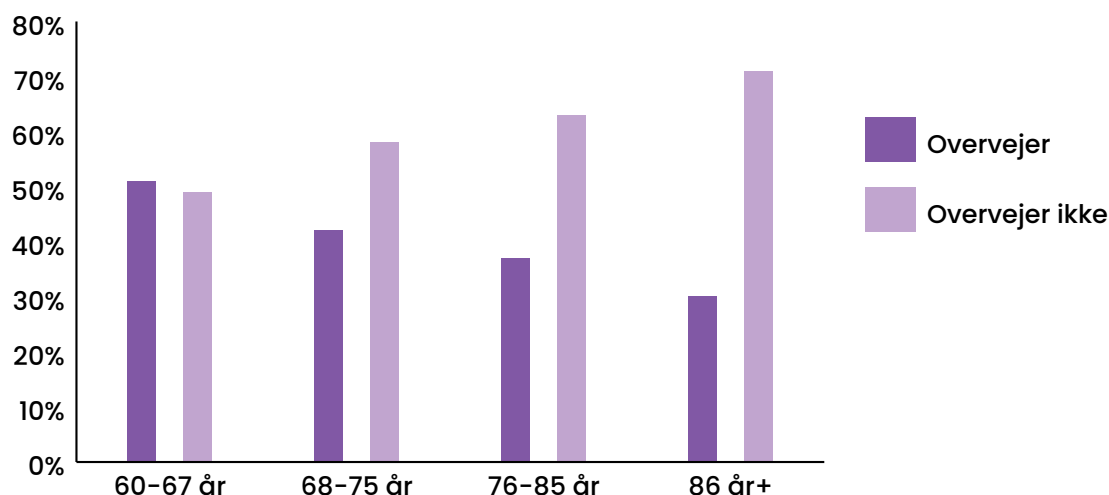
"Nej, det gør vi ikke. Vi har det godt, og vi ved alligevel ikke, hvad der sker i morgen. Vi har det godt her, hvor vi bor."

Forskellige forskningsundersøgelser identificerer, at der er en sammenhæng mellem seniorer og overvejelser om boligforhold, og at jo ældre man bliver, jo færre gør sig overvejelser (Costa-Font & Vilaplana-Prieto, 2022; Siren & Larsen, 2019; Skak & Bloze, 2014). Vi har derfor også undersøgt, hvordan sammenhængen er

mellem alder og boligovervejelse. I Figur 4 ser vi, at der er en signifikant sammenhæng mellem alder og overvejelser om bolig senere i livet. Jo ældre man bliver, jo relativt færre gør sig overvejelser om bolig senere i livet.

Blandt 60-67-årige overvejer 51 pct. af de adspurgte seniorer bolig senere i livet. Denne andel falder med alderen, idet 42 pct. af de 68-75-årige overvejer deres bolig senere i livet, og det samme gør 37 pct. af de 76-85-årige samt 30 pct. af de 86-årige og derover.

Figur 4. Sammenhængen mellem seniorers alder og deres overvejelser om bolig senere i livet. I procent



Anm.: Spørgsmålet "I hvor høj grad gør du dig lige nu overvejelser om, hvordan du ønsker at bo senere i livet?" har 5 svarkategorier, der i denne figur er slået sammen til 2. "Overvejer" dækker over svar-muligheden "i meget høj grad" og "i høj grad". "Overvejer ikke" dækker over "i lidt grad", "slet ikke", "ved ikke".

Chi (overvejelser senere i livet) = 194,2015 og tilhørende signifikans $p=0,000$

Note: N=15.116. Kilde: Seniorbolig-survey

I Tabel 10 fremgår sammenhængen mellem seniorers køn, husstandstype, beskæftigelse, type af bolig, ejerform, samt hvor længe de har boet i den nuværende bolig og overvejelser om bolig senere i livet. Vi finder, at der er signifikante sammenhænge mellem køn, husstandstype, beskæftigelse, boligtype, ejerform og størrelse af bolig på ene side og overvejelser på den anden side.

45 pct. af kvinderne gør sig boligovervejelser, mens den tilsvarende andel for mænd er 42 pct. Flere enlige (46 pct.) end par (43 pct.) gør sig boligovervejelser. Tilsvarende er der flere i arbejde (50 pct.), der gør sig overvejelser, end seniorer, der ikke er i arbejde (42 pct.).

Færre seniorer (41 pct.) i etplanshus gør sig boligovervejelser, sammenlignet med seniorer, der bor i andre boligtyper, hvor andelen svinger mellem 44-47 pct. Kun 35 pct. af seniorer i andelsboliger gør sig boligovervejelser sammenlignet med 47 pct. i private udlejningsboliger, 45 pct. og 44 pct. i henholdsvis almene boliger og ejerboliger. Relativt flere i de små boliger (45 pct.) og i de store boliger (45 pct.) gør

sig overvejelser om bolig senere i livet sammenlignet med seniorer der i mellemstørrelsesboliger (42 pct.).

I forhold til hvor længe man har boet i sin nuværende bolig er der ingen forskel på, om man gør sig overvejelser om bolig senere i livet. 43-44 pct. gør sig overvejelser, uanset om de har boet kort eller længe i deres nuværende bolig.

Tabel 11. Baggrundskarakteristika for seniorer, der overvejer og ikke overvejer deres bolig senere i livet. I procent.

	Overvejer	Overvejer ikke	Total
Køn***			
Kvinde	45	55	100 (7.400)
Mand	42	58	100 (5.914)
Husstandstype***			
Enlige	46	54	100 (4.590)
Par	43	57	100 (8.700)
Beskæftigelse***			
I arbejde	50	50	100 (3.031)
Pensionist	42	58	100 (10.250)
Type af bolig***			
Etageejendom	44	56	100 (3.202)
Hus med flere etager	47	53	100 (4.843)
Etplanshus	41	59	100 (4.761)
Landegendom	45	55	100 (600)
Ejerform***			
Privat udlejningsbolig	47	53	100 (1.473)
Almen bolig	45	55	100 (2.788)
Andelsbolig	35	65	100 (785)
Ejerbolig	44	56	100 (8.182)
Størrelse af bolig***			
Mindre end 80 kvm	45	55	100 (2.495)
81-120 kvm	42	58	100 (4.955)
Mere end 120 kvm	45	55	100 (5.870)
Bovarighed i nuværende bolig			
Mindre end 5 år	43	57	100 (4.081)
5 - 10 år	44	56	100 (2.303)
Mere end 10 år	44	56	100 (9.125)

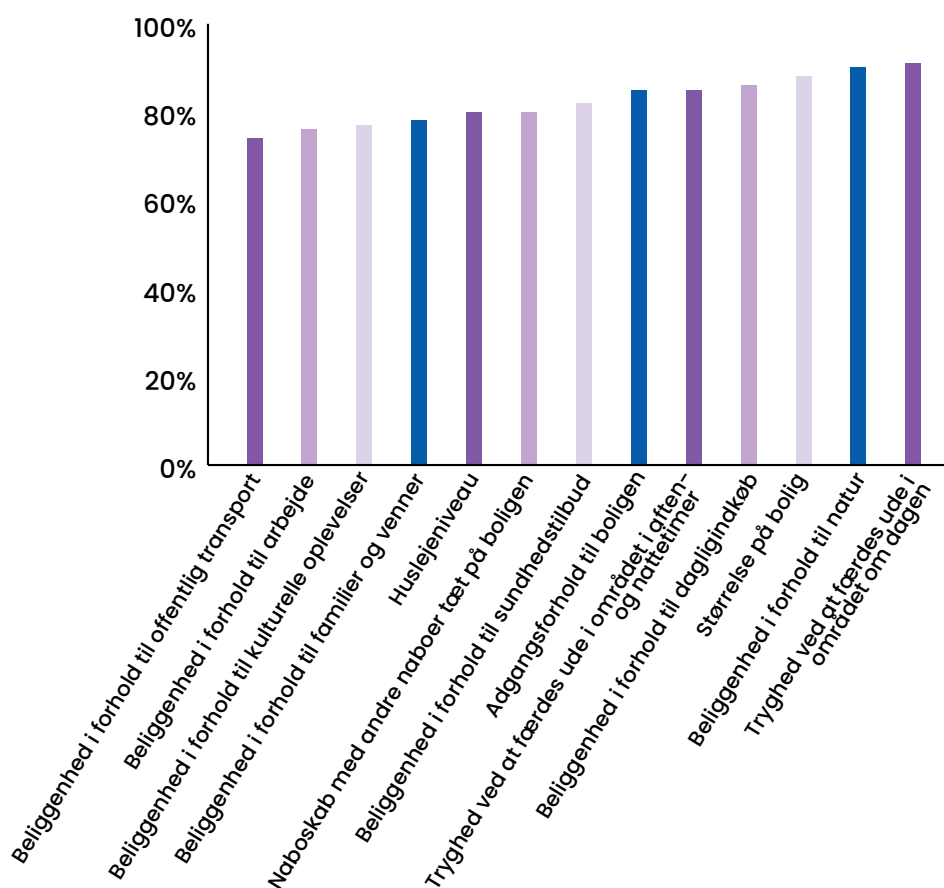
Anm.:*** viser en stærk signifikant sammenhæng $p \leq 0,01$ pct. ** viser en moderat sammenhæng $p =]0,01$ pct; 1 pct.) og * viser en svag sammenhæng $p =]1$ pct, 5 pct.].

Note: N=15.116. Kilde: Seniorbolig-survey

Tilfredshed med boligen

Generelt er der blandt seniorerne stor tilfredshed med deres nuværende bolig. I Figur 5 fremgår seniorernes tilfredshed med forskellige forhold vedrørende deres nuværende bolig. Vi kan se, at mindst 70 pct. af de adspurgte seniorer gennemgående er meget tilfredse eller tilfredse. Relativt flest er meget tilfredse eller tilfredse med trygheden i at færdes i deres område om dagen, beliggenhed af bolig i forhold til natur samt størrelsen af bolig. Relativt færrest – men mere end 70 pct. – er meget tilfredse eller tilfredse med beliggenhed i forhold til offentlig transport.

Figur 5. Oversigt over andelen af seniorer, der er meget tilfredse og tilfredse med forskellige forhold vedrørende deres nuværende bolig. I procent.



Anm: I figuren vises andelen der er "meget tilfredse og tilfredse".

Note: N= (7.546-15.539)

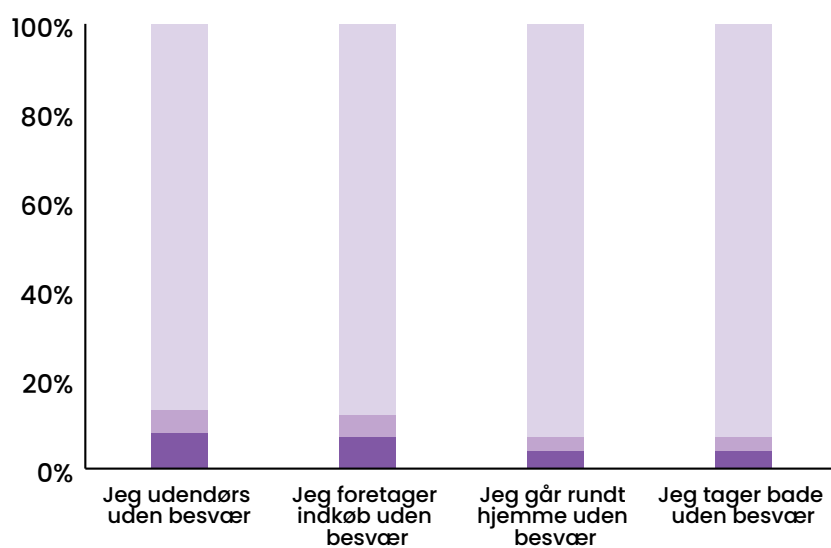
Kilde: Seniorbolig-survey

Selvurdeeringer af funktionsniveau, sociale omgang, helbred og indkomst

Hvor godt man vurderer, at man mestrer hverdagen og daglige gøremål kan påvirke ens boligforhold. Boligen kan både være en begrænsning, hvis der er gøremål, man har vanskeligt ved at foretage fx at gå på trapper, og man bor på 2. sal uden elevator. Omvendt kan boligen også understøtte hverdagsmestring og gøremål, hvis den har den rette fysiske indretning, tilgængelighed og adgang.

Vi har spurgt seniorerne om, hvordan de mestrer forskellige gøremål, samt hvordan de vurderer dem selv og deres sociale samvær med deres naboer. I Figur 6 fremgår seniorernes vurdering af, om de kan foretage forskellige daglige aktiviteter. Hovedparten af de adspurgte kan tage bade uden besvær og gå rundt i hjemmet uden besvær. Relativt færre men dog hovedparten foretager indkøb uden besvær, ligesom de går ture uden for hjemmet uden besvær. Flest – 15 pct. – giver udtryk for, at de ikke kan gå på trapper uden besvær.

Figur 6. Oversigt over seniorers funktionsniveau fordelt på om seniorerne vurderer, at de kan gennemføre aktiviteten. I procent.

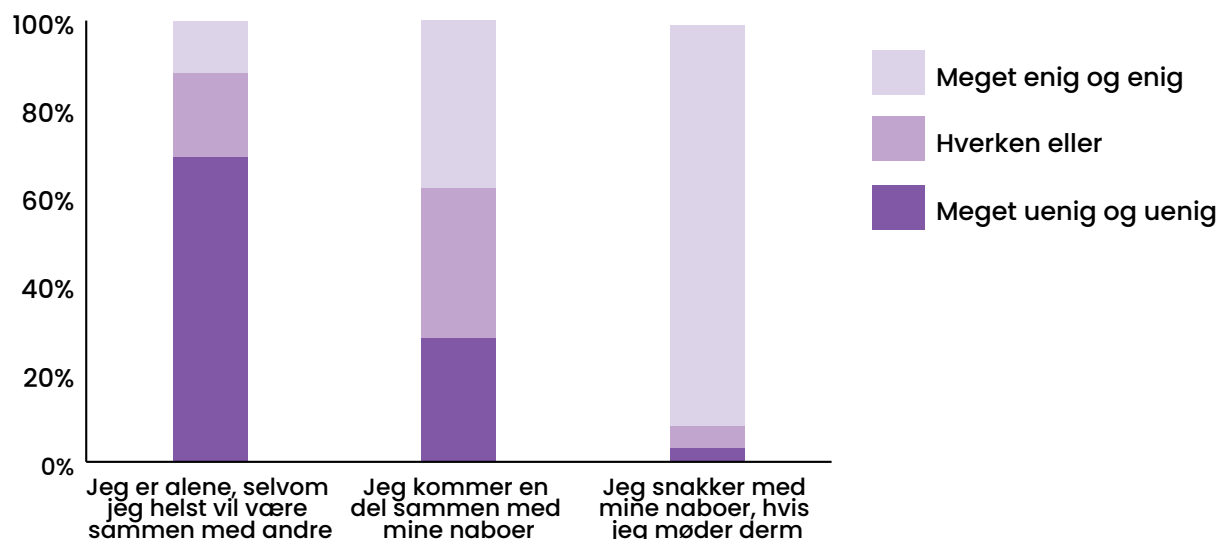


Anm. N = (12.187-13.459)
Kilde: Seniorbolig-survey

Socialt samvær er vigtig for vores livskvalitet. I Figur 7 fremgår, at 91 pct. af de adspurgte seniorer snakker med deres naboer, når de møder dem, og 38 pct. kommer en del sammen med deres naboer. Resultater af analyser fra Ældredatabasen viser, at 92 pct. af respondenterne i 2017 snakker med deres naboer, når de møder dem, og 49 pct. kommer en del sammen med deres naboer (Siren & Larsen, 2019a).

Vi ser også i figuren, at 12 pct. af seniorerne vurderer, at de er alene, selvom de helst vil være sammen med andre. Når man vurderer, at man er alene, selvom man gerne vil være sammen med andre, kan det være udtryk for en oplevet ensomhed.

Figur 7. Seniorernes selvsvurdering af deres sociale relationer. I procent.



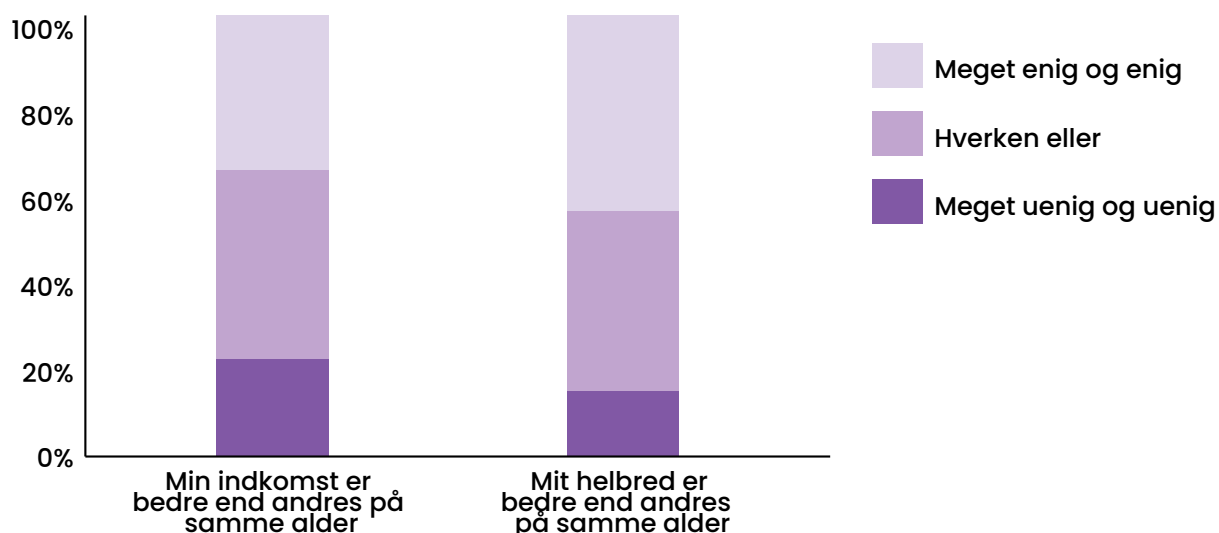
Anm. N = (12.187-13.459)

Kilde: Seniorbolig-survey

Endelig har vi spurgt til seniorernes vurdering af deres helbred og indkomst. Det fremgår af Figur 8, at 45 pct. af de adspurgte seniorer vurderer, at deres helbred er bedre end andres på samme alder, mens 15 pct. vurderer, at deres helbred ikke er bedre end andres på samme alder. 41 pct. vurderer, at deres helbred er det samme. Tal fra Ældredatabasen finder, at 38 pct. af borgere over 52 år vurderer, at deres helbred er bedre end andres på samme alder, 46 pct. som de fleste andres, mens 13 pct. vurderer, at deres helbred er dårligere (Siren & Larsen, 2018).

I forhold til indkomst er der 35 pct. der vurderer, at deres indkomst er bedre end andres på samme alder. 43 pct. vurderer, at indkomsten er som andres, mens 22 pct. af deres indkomst ikke er bedre end andres.

Figur 8. Seniorernes selvsvurdering af deres helbred og indkomst sammenlignet med jævnaldrendes. I procent.



Anm. N = (12.187-13.459)

Kilde: Seniorbolig-survey

Egnethed af nuværende bolig

Der er en klar sammenhæng mellem boligens egnethed, hvis man kommer ud for eksempelvis forringelse af helbred, mobilitet, indkomst og/eller man mister sin partner og overvejelser om bolig senere i livet.

I Tabel 12 fremgår sammenhængen mellem boligens egnethed og overvejelser om bolig senere i livet. Vi ser, at når boligen vurderes meget uegnet og uegnet, i fald fysiske mobilitet, helbred eller indkomst forringes eller at man mister sin partner, overvejer 61-65 pct. af de adspurgte seniorer bolig senere i livet. Det vil sige, at godt 40 pct. af seniorer, der bor i boliger, som de vurderer, ikke er egnede, ikke overvejer deres bolig senere i livet.

Hvis boligen i fald en af de fire situationer skulle opstå vurderes egnet eller hverken uegnet eller egnet, så er det omtrent 40 pct, der gør sig overvejelser om bolig senere i livet.

Tabel 12. Sammenhængen mellem seniorers vurdering af egnetheden af deres nuværende bolig og deres overvejelser om bolig senere i livet. I procent

	Overvejer	Overvejer ikke	Total
Hvis du eller din partner (hvis du har en partner) bliver mindre fysisk mobile***			
Meget uegnet og uegnet	61	39	100 (4.074)
Hverken eller	39	61	100 (2.081)
Meget egnet eller egnet	37	63	100 (7.151)
Hvis du eller din partner (hvis du har en partner) oplever en indkomstnedgang***			
Meget uegnet og uegnet	64	36	100 (1.754)
Hverken eller	37	63	100 (2.429)
Meget egnet eller egnet	37	63	100 (6.460)
Hvis du mister din ægtefælle/partner***			
Meget uegnet og uegnet	61	39	100 (1.754)
Hverken eller	45	55	100 (2.429)
Meget egnet eller egnet	36	64	100 (2.460)

Anm.:*** viser en stærk signifikant sammenhæng $p \leq 0,01$ pct. ** viser en moderat sammenhæng $p =]0,01$ pct; 1 pct.) og * viser en svag sammenhæng $p =]1$ pct, 5 pct.].

Kilde: Seniorbolig-survey

Chancen for at overveje deres bolig senere i livet

I dette afsnit estimerer vi chancen for, at seniorer overvejer deres bolig senere i livet. I estimeringen tager vi højde for, at de forhold, som vi har gennemgået oven for, påvirker hinanden. Grunden til, at vi estimerer chancen for at gøre sig overvejelser, er for at finde ud af betydningen af dels individuelle forhold som fx ens fysiske helbred, dels boligrelaterede forhold, som fx tilfredsheden med nuværende bolig, for om man gør sig overvejelser. Boligrelaterede forhold kan boligudviklere og -leverandører adressere, mens individuelle forhold som helbred og fysisk er et personligt anliggende.

I modellen for chancen for at overveje deres bolig senere i livet tager vi højde for alle de relevante forhold, vi har data for i Seniorbolig-surveyen. Med de variabler vi har i modellen for, om man overvejer deres bolig senere i livet, forklares 8,8 pct. af den samlede variation i, om man gør sig overvejelser eller ikke. Det vil sige, at der er mange forhold, der har betydning for seniorernes overvejelser om bolig senere i livet, som vi ikke har med i modellen og dermed kan tage højde for.

I Tabel 13 fremgår de variabler, der har signifikant betydning for at overveje deres bolig senere i livet, når vi kontrollerer for andre forholds betydning. Vi ser, at jo lavere grad af samlet tilfredshed med boligen, desto større er chancen for at overveje deres bolig senere i livet. Omvendt jo mere tilfreds man er med sin bolig, desto

sandsynlighed for ikke at overveje. Tilfredsheden dækker over tilfredshed med beliggenhed, tryghed, husleje, størrelse af bolig og adgangsforhold til boligen.

Hvis man har svært ved at gå på trapper uden besvær, så er sandsynligheden for at overveje deres bolig større sammenlignet med, at man ikke har svært ved at gå på trapper. Tilsvarende hvis man vurderer, at ens bolig er uegnet i fald ens egen eller ens partners helbredsmæssige situation bliver svagere, er chancen større for at overveje deres bolig sammenlignet med, at man vurderer at boligen fortsat vil være velegnet, hvis der skulle ske en forringelse i helbred.

Hvis man vurderer, at boligen ikke er velegnet, hvis man oplever en indkomstnedgang eller mister sin partner/ægtefælle, er sandsynligheden for at overveje deres bolig større, end når man vurderer, at boligen er egnet. Hvis man føler sig alene, selvom man helst vil være sammen med andre, så er der også større chance for boligovervejelser, end hvis man ikke føler sig alene.

Jo yngre man er (60-67-årige er det yngste) jo større er chancen for boligovervejelser. Tilsvarende er sandsynligheden for boligovervejelser større for enlige end for seniorer, der lever i parforhold.

Tabel 13. Estimeret chance for, at seniorer overvejer deres bolig senere i livet.

Parameterestimat		Tolkning
Samlet tilfredshed med nuværende bolig	0,034	Jo mere utilfreds man er med sin bolig, jo større er sandsynligheden for at overveje deres bolig senere i livet
Egnethed ved indkomstnedgang	0,062	Jo mere uegnet ens bolig er, jo større er sandsynligheden for at overveje deres bolig senere i livet
Egnethed ved svagere helbred	0,037	Jo mere uegnet ens bolig er, jo større er sandsynligheden for at overveje deres bolig senere i livet
Egnethed hvis tab af partner/ægtefælle	0,065	Jo mere uegnet ens bolig er, jo større er sandsynligheden for at overveje deres bolig senere i livet
Jeg går på trapper uden besvær	0,037	Jo sværere man har ved at gå på trapper, jo større er sandsynligheden for at overveje deres bolig senere i livet
Jeg er alene, selvom jeg helst vil være sammen med andre	-0,03	Jo mere man føler sig alene, selvom man helst vil være sammen med andre, jo større er sandsynligheden for at overveje deres bolig senere i livet
Alder	0,053	Jo yngre (yngste 60-67 år), jo større er sandsynligheden for at overveje deres bolig senere i livet
Husstandstype	0,050	Hvis man er enig, stiger sandsynligheden for at overveje deres bolig senere i livet

Anm.: N =5.941. Regressionsresultater i bilagstabel 4.

Note: R2(Overveje deres bolig senere i livet) =8,8 pct.. Kilde: Seniorbolig-survey

Boligovervejelser: Let eller vanskeligt for seniorer?

Som Seniorbolig-surveyen viser, deler gruppen af seniorer sig i to. De, der overvejer deres bolig senere i livet, og de, der ikke gør. I de kvalitative interviews finder vi, at de, der overvejer deres bolig senere i livet, ofte har samtaler om netop bolig og aldring. For denne gruppe virker det naturligt at tage stilling til deres bolig, da de er optaget af at sikre de bedst mulige boligforhold, når de bliver ældre. En interviewperson fortæller:

"For os handler det (overvejelser om bolig) 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".

For andre seniorer og de, der ikke i særlig stor udstrækning overvejer deres bolig senere i livet, er en gennemgående tendens, at det virker abstrakt og svært at forholde sig til disse overvejelser. En interviewperson siger:

"Vi har det jo meget godt lige nu – her hvor vi bor. Så det med at snakke om at flytte er ikke noget, vi gør så meget, men det er da oppe at vende indimellem, når det er lidt svært at komme ud af sengen om morgenen. Men så får vi gang i kroppen op ad dagen, og så fylder snakken om anden bolig ikke så meget".

Denne gruppe af seniorer oplever også, at det er vanskeligt at forholde sig til, at de måske bliver mindre fysisk mobile, får helbredsmæssige udfordringer og får svære ved at opretholde et aktivt socialt liv. Flere af seniorerne giver udtryk for, at de vil finde en løsning i det øjeblik, de skulle stå i den situation, hvor deres bolig ikke egnet. Det er for svært at forholde sig til noget, der ikke er sket, og som måske slet ikke kommer til at ske.

Der er også en tydelig tendens til, at seniorer, der ikke rigtig overvejer deres bolig senere i livet, generelt taler meget lidt om bolig og aldring med deres venner og familier. En interviewperson siger:

"Nej, vi taler ikke med vores børn eller venner om at skulle flytte til en mere ældreegnet bolig. Den bro krydser vi, når vi kommer til det. Hvis vi lige pludselig ikke kan bo her, hvor vi bor nu, så må vi finde en løsning til den tid. Det vil vi ikke bekymre os om nu".

Blandt disse seniorer forekommer der også at være et tabu forbundet med at overveje deres bolig senere i livet. Der er en latent modvilje mod den form for langtidsplanlægning eller fremtidssikring af boligforhold. En interviewperson siger:

"Al den snak, om hvilken bolig man skal bo i, når man bliver gammel, kommer jo til at minde een 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."

Når vi sammenholder, hvad de interviewede seniorer fortæller om at overveje deres bolig senere i livet med resultater fra analyserne af Seniorbolig-survey tegner der sig et billede af – og det kan lyde ret forenklet – at enten overvejer man bolig eller også gør man ikke. Hvad der driver, om man har disse overvejelser eller ikke, afhænger sandsynligvis i mindre grad eller slet ikke af, om man bor i den ene boligform eller den anden, om man er mand eller kvinde, om man har det godt med sine naboer eller ej osv. Det forekommer derimod i langt højere grad at handle om et træk ved ens personlighed, og at det er dette træk, der har betydning, om man overvejer eller ej. Overvejelser kan dog træde frem, hvis der opstår helbreds-mæssige forhold, som gør, at ens bolig ikke længere forekommer at være egnet. Det, som også understøtter denne tolkning, er, at vi eksempelvis ser, at det er den samme andel 44 pct. af seniorer, der overvejer deres bolig senere i livet uanset, om de har boet i deres aktuelle bolig i mindre end 5 år eller i mere end 10 år. Hvis man er en person, der overvejer deres bolig, så stopper det ikke, selvom man måske lige er flyttet. Tilsvarende ser vi, at 40 pct. af seniorer, der vurderer, at de bor i boliger, der er uegnede ved fysiske og helbreds-mæssige forringelser, ikke overvejer deres boliger. Tilsvarende er der 40 pct. af dem, der bor i egnede boliger i fald der skulle ske fysiske og helbreds-mæssige forringelser, der stadig overvejer deres bolig senere i livet.

Opsamling

Omtrent hver anden senior over 60 år overvejer deres bolig senere i livet. Senior-populationen er således opdelt i dem, der overvejer, og dem, der ikke overvejer deres bolig senere i livet. Når vi tager højde for en række baggrundskarakteristika og karakteristika ved boligen, er der mønstre i, hvem der i højere grad overvejer deres bolig senere i livet, og hvem der ikke gør. Enlige og seniorer i alderen 60-67 år overvejer oftere bolig senere i livet end par og seniorer over 68 år. Seniorer, der oplever tegn på ensomhed, og som har gangbesvær, overvejer også oftere bolig senere i livet end seniorer, der ikke oplever tegn på ensomhed, og som ikke har gangbesvær. Seniorer, der bor i boliger, de vurderer som uegnede i tilfælde af svagere helbred, dårligere fysisk mobilitet eller tab af partner, overvejer også oftere bolig senere i livet end seniorer, der bor i boliger, de vurderer som egnede i disse scenarier. Vi finder, at jo lavere grad af tilfredshed med ens bolig, jo oftere overvejer man bolig senere i livet.

Selvom vi finder, at disse forhold kan forklare noget af variationen på, om man overvejer eller ikke overvejer deres bolig senere i livet, viser analysen også, at mindre end 10 pct. af variationen kan forklares ud fra disse forhold. Det vil sige, at det meste af variationen på, om man overvejer eller ikke, skyldes andres forhold.

Interviewmaterialet med seniorer peger i samme retning som data fra Senior-bolig-populationen. Der er seniorer, der gør sig overvejelser om, hvordan de kan hele tiden kan have det bedste match mellem bolig og deres livsomstændigheder. Der er også seniorer, der ikke eller kun i mindre grad gør sig overvejelser om bolig senere i livet. Blandt disse seniorer opleves en samtale om bolig senere i livet som svær og abstrakt, og som noget, der bliver skubbet foran.

Resultaterne kan tolkes i retning af, at det at overveje deres bolig senere i livet formentlig handler mest om, hvem man er som person. Meget forenklet – enten er man som person én, der overvejer, eller én der ikke gør, og tilbøjeligheden til at være det ene eller det andet fylder mere, end boligens egnethed og ens egen livssituation.

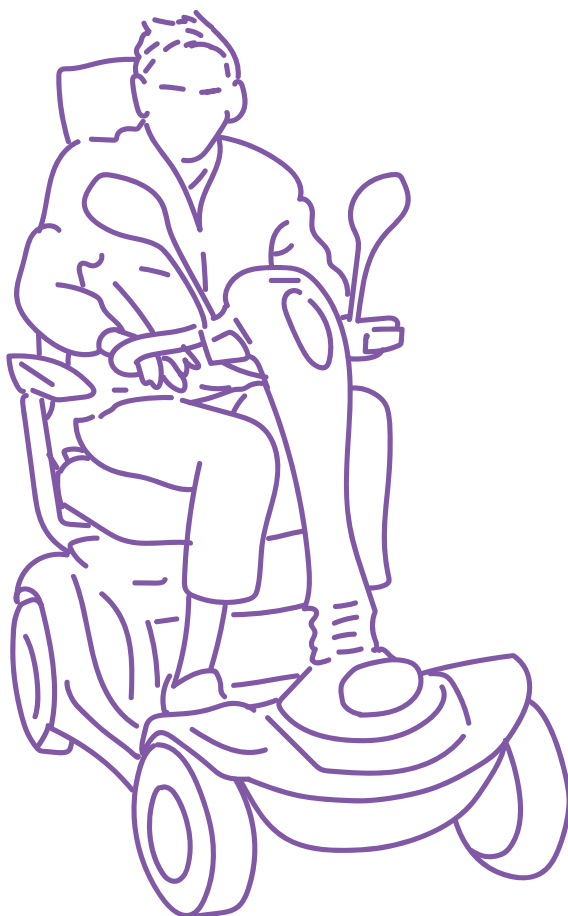


Seniorers boligvalg: Årsager til flytning, overvejelser og ønsker om at blive boende

I dette kapitel undersøger vi de seniorer, der er flyttet inden for de seneste fem år, de seniorer, der overvejer et boligskifte inden for de næste fem år, og de seniorer, der forventer at blive boende i deres nuværende bolig. Formålet er at opnå viden om hvilke grunde, der ligger bag dels at være flyttet og overveje om at flytte, dels at forvente at blive boende.

De forskellige grunde til at flytte og overveje at flytte deles op i, hvilke forhold som har noget at gøre med den enkelte senior (fx at miste sin partner), og hvilke forhold der har noget at gøre med boligen (fx den geografiske placering af boligen). Grunde til at forvente at blive boende kan enten være baseret på, at den nuværende bolig er et godt valg også til senere i livet, eller være foranlediget af barrierer, der gør, at man ikke bor i den mest hensigtsmæssige bolig senere i livet.

Vi starter med at beskrive de seniorer, der er flyttet inden for de seneste fem år. Dernæst beskriver vi de seniorer, der gør sig overvejelser om et boligskifte, og til sidst beskriver vi de seniorer, der forventer at blive boende i deres nuværende bolig.



Hovedresultater:

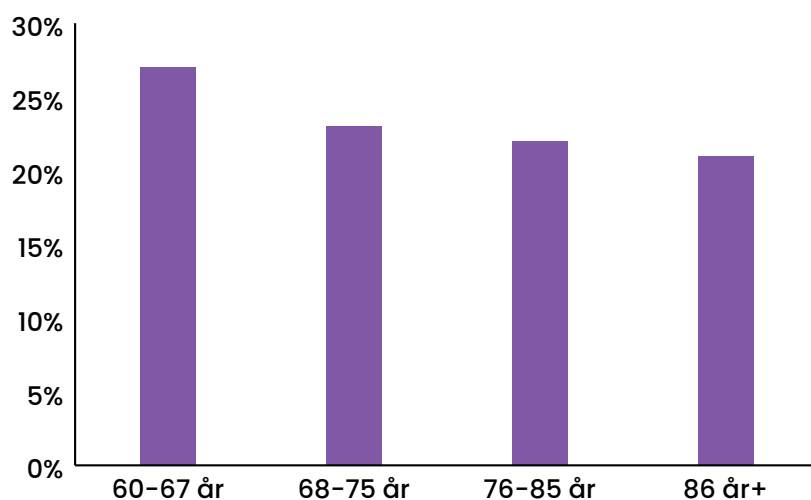
- 26 pct. af seniorer over 60 år har foretaget et boligsifte inden for de seneste fem år:
 - Mellem 53-73 pct. af seniorerne er flyttet på grund af en helbredsmæssig ændring, og mellem 48-84 pct. er flyttet på grund af at være blevet mindre fysisk mobil
 - Mellem 70-98 pct. er flyttet for at komme til at bo i en bolig, der er egnet ved eventuelle fysiske og helbredsmæssige forringelser
 - 60-85 pct. er flyttet for at opretholde et aktivt socialt liv
 - Mellem 25-40 procent nævner, at de ønskede en bedre beliggenhed for eksempel i forhold til sundhed, transport og dagligvareindkøb som grunde til at flytte.
- 28 pct. forventer at foretage et boligsifte inden for de næste fem år. Andelen, der overvejer boligsifte, falder med alderen:
 - Over 90 pct. af seniorer, der overvejer et boligsifte, lægger vægt på ønsker om en bolig, der er egnet ved eventuel fysisk og helbredsmæssige forringelser.
 - 80-90 pct. af seniorerne ønsker en bolig mere større tilgængelighed og mindre arbejde samt ønsker mere luft i økonomien.
 - 70 pct. af seniorerne ønsker sig en bolig, hvor de føler sig mere hjemme.
 - Mellem 70-80 pct. ønsker en bolig med tættere beliggenhed i forhold til fx sundhed, transport og dagligvareindkøb.
- 72 pct. af seniorer forventer at blive boende i deres nuværende bolig:
 - 95 pct. af seniorerne forventer at blive boende, fordi de bor i en bolig, hvor livomstændigheder og boligen nu og de kommende år passer godt sammen. Dog er der kun godt 70 pct. der vurderer, at de bor i en bolig, der er egnet, hvis de får ringere fysisk mobilitet eller et svagere helbred.
 - Barrierer for at flytte handler om oplevelser af ikke at have råd til at flytte, ikke at kunne overskue selve flytteprocessen og problemer med at skille sig af personlige ejendele. Derudover er der også oplevelser af, at man mangler viden om, hvor man kan finde en bedre bolig.

Seniorer, der har foretaget et boligskifte

Studier baseret på registerdata har fundet, at flyttefrekvensen aftager med alderen frem mod 70 års-alderen for derefter at stige, og særligt er flytteaktiviteten størst blandt gruppen over 80 år (BL-analyse, 2021; Skak & Bloze, 2014). Andre studier har fundet, at flytteaktiviteten falder med alderen med mindre, at der indtræffer markante ændringer i seniorers helbred (Costa-Font & Vilaplana-Prieto, 2022).

I Figur 9, at der er en relativ højere andel af 60-67-årige sammenlignet med gruppen af 68-75-årige, 76-85-årige og 86-årige og derved, der er flyttet inden for de sidste fem år. 27 pct. af de 60-67-årige er flyttet inden for de sidste fem år, mens andelen ligger på 21-23 pct. for de øvrige aldersgrupper.

Figur 9. Andelen af borgere, der er flyttet inden for de sidste 5 år og fordelt på alder. I procent



Anm.: N (mindre end fem år) = 3.187

Note: Chi = 58,661, $p=0,00$ pct.

Kilde: Seniorbolig-survey

Årsager til seniorers boligvalg

Vi har spurgt seniorerne om, hvorfor de er flyttet inden for de seneste fem år, og vi finder, som det vil fremgå nedenfor, at der er aldersmæssig variation på årsager til at være flyttet.

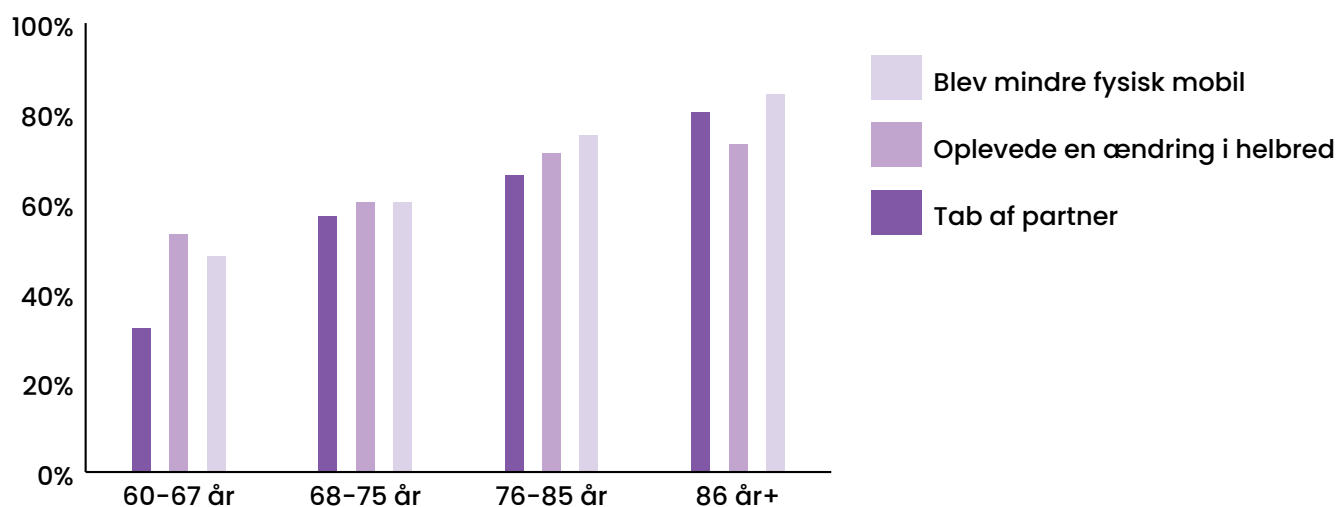
Årsager forankret i individuelle forhold

Aldring mindsker sandsynligheden for at flytte, og aldring i eget hjem er et grundlæggende adfærdsmæssigt træk i forklaringen af flyttemobilitet blandt seniorer i Norden og i Europa. Men helbredsændringer tilskynder boligskifte. Costa-Font & Vilaplana-Prieto (2022) finder, at chancen for boligskifte øges med begyndelsen af

degenerative mentale lidelser eller nye begrænsninger i udførelsen af daglige livsaktiviteter, og denne effekt øges med alderen.

I Figur 9 fremgår andelen af seniorer, der har angivet forskellige personlige grunde til at vælge at flytte bolig. Forhold som tab af partner og ændringer i fysisk mobilitet og helbred tillægges større betydning for boligskitte, desto ældre seniorerne er. Omtrent halvdelen af de 60-67-årige tillægger ændringer i fysisk mobilitet og helbred betydning for at være flyttet. Blandt de 86-årige og derover er det henholdsvis 84 pct. og 73 pct., der tillægger disse forhold betydning for at være flyttet. Tab af partner tillægges også større betydning, desto ældre seniorerne er. 32 pct. af de 60-67 tillægger tab af partner betydning, mens det gælder for 80 pct. af de 86-årige og derover.

Figur 10. Andelen af seniorer, der er flyttet på grund af personlige ændringer, fordelt på alder. I procent



Anm.: N = 3.187

Note: Chi = 58,661, $p=0,0$ pct.

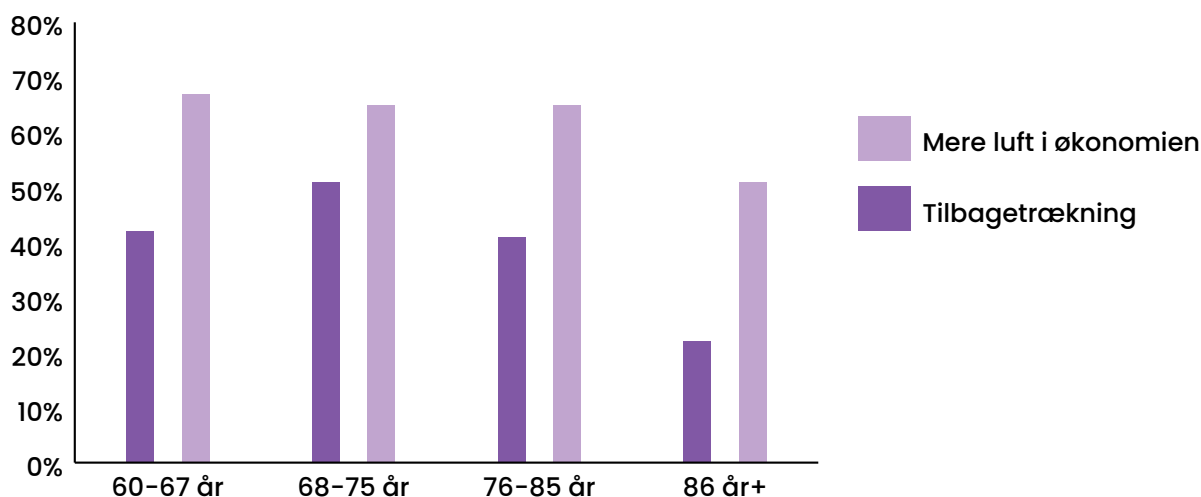
Kilde: Seniorbolig-survey

Der er studier, der identificerer en sammenhæng mellem tilbagetrækning fra arbejdsmarkedet og boligskitte (Nguyen et al., 2024). Vi har derfor spurgt seniorerne om tilbagetrækning har været en årsag til at foretage et boligskitte. Vi finder i Figur 11, at 51 pct. af seniorerne i alderen 68-75 år er flyttet inden for de sidste fem år på grund af tilbagetrækning. 42 pct. af de 60-67-årige og 41 pct. af de 76-85-årige angiver tilbagetrækning som en grund.

Mere luft i økonomien er også en afgørende motivation for at flytte (Leach, 2012; Siren & Larsen, 2019). Vi finder, at ønsket om mere luft i økonomien har haft betydning for godt 60 pct. af seniorerne på tværs af alder; kun for de ældste af senio-

rerne er der færre, 50 pct., der er flyttet for at få mere luft i økonomien. Det er i højere grad seniorer, der tidligere boede i private lejeboliger og almene boliger, der flyttet for at få mere luft i økonomien (se bilagstabel 5). 70 pct. af seniorer i lejeboliger har foretaget et boligskifte for at få mere luft i økonomien, mens 63 pct. af seniorer i ejerboliger har foretaget et boligskifte for at få mere luft i økonomien.

Figur 11. Andelen af seniorer, der er flyttet på grund af tilbagetrækning fra arbejdsmarkedet og ønsket om mere luft i økonomien, fordelt på alder. I procent.



Anm.: N(tilbagetrækning) = 1.622; N(luft i økonomi)=2.221

Note: Chi (tilbagetrækning) =18,527, p=0,01 pct.; Chi (luft i økonomi) =10,793, p=0,09 pct.

Kilde: Seniorbolig-survey

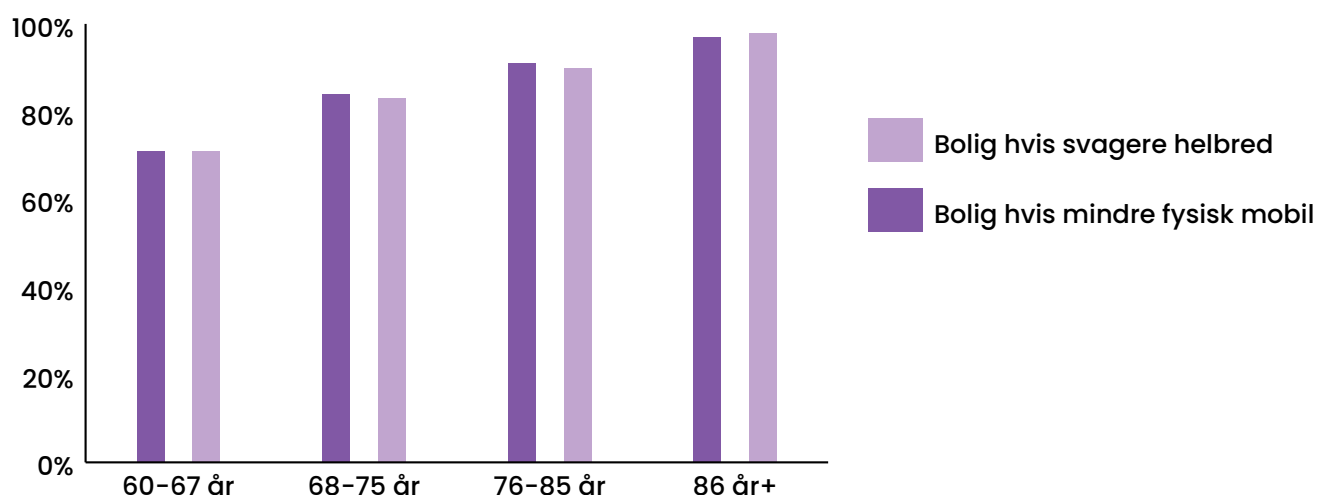
I interviewene med seniorerne, der bor i almene boligorganisationer eller som er skrevet op til en bolig i en almen boligorganisation, er luft i økonomien også et gennemgående tema i overvejelserne om et boligskifte. En interviewperson siger:

”Vi skal jo have råd til at blive gamle, og så bliver vi nødt til at bo et sted, hvor huslejen er til at betale på en folkepension. Vi vil jo også gerne have muligheden for at kunne rejse og for at kunne gå ud og spise med vores venner og familie. Når vi kommer til at bo til leje, så skal vi heller ikke tænke mere over at spare op til uforudsete udgifter som, at gasfyret står af. Så bor vi et sted, der har styr på, hvornår noget skal udskiftes og vedligeholdes. Det giver altså også en ro i maven at vide det.”

Årsager forankret i boligforhold

I dette afsnit ser vi på grunde til at flytte, der handler om boligen. I Figur 12 ser vi, at en væsentlig årsag til et boligskifte har været at finde en bolig, der er egnet til, at man måske bliver mindre fysisk mobil og/eller får et svagere helbred. 70 pct. af 60-67-årige tillægger boligtilpasning til helbred og fysisk betydning, og denne andel stiger med alderen og næsten alle seniorer over 86 år tillægger boligtilpasning til helbred og fysisk betydning.

Figur 12. Andelen af seniorer, der er flyttet på grund af ønsker om at bo i en bolig egnet til fysiske og helbredsmæssige forringelser, fordelt på alder. I procent.



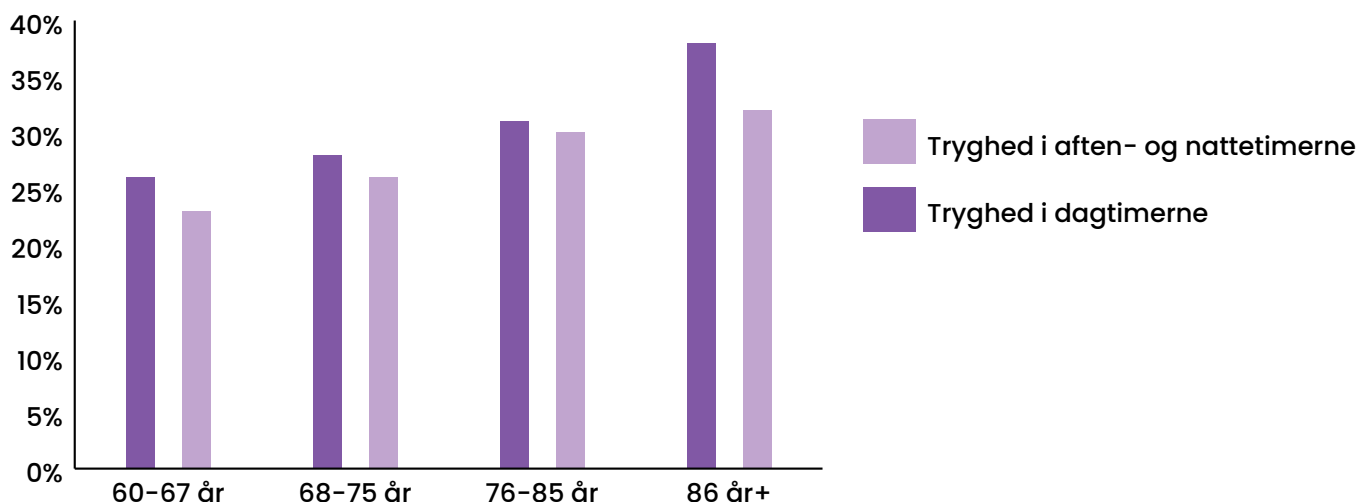
Anm.: N(mindre fysisk mobil)=2.456; N(svagere helbred)=2.507

Note: Chi (mindre fysisk mobil) = 139,165, $p=0,00$ pct.; Chi (svagere helbred) = 131,802, $p=0,00$ pct.

Kilde: Seniorbolig-survey

Tryghed har også været en vigtig grund for nogle seniorer, men sammenlignet med andre grunde til at flytte er ønsket om tryghed ikke så hyppigt forekommende. I Figur 13 ser vi, at omkring 25 pct. af 60-67-årige angiver, at de er flyttet, for at finde en bolig, hvor de kunne være mere trygge om dagen og om natten. Omkring hver tredje over 86 år er flyttet for at få en bolig, hvor de i højere grad oplever sig trygge i dag- og aften-/nattetimer. Jo ældre seniorerne bliver, desto relativt flere angiver tryghed som en grund til at være flyttet.

Figur 13. Andelen af seniorer, der er flyttet på grund af ønsker om øget tryghed i dag- og aften-/nattetimer, fordelt på alder. I procent



Anm.: N(dag) = 1.913; N(aften/nat)=1.855

Note: Chi (dag) = 11,574, $p=0,07$ pct.; Chi (aften/nat) = 15,576, $p=0,02$ pct.

Kilde: Seniorbolig-survey

I de kvalitative interviews med seniorer fylder overvejelser om tryghed ikke særlig meget. Det handler om, at utryghed ikke er et problem, hvor de aktuelt bor, og derfor bliver tryghed ikke et forhold som de ønsker mere af i forbindelse med en flytning. Frem for et ønske om øget tryghed er der i højere grad ønske om fred og ro, ingen støj og god belysning. En interviewperson siger:

"Vi går ikke sådan og bekymrer os om at færdes udenfor, hverken når det er lyst eller mørkt. Der sker ikke noget her. Jeg er nu mere bekymret for at falde på stierne, fordi lamperne ikke lyser nok til, at man kan se, hvor man sætter fødderne."

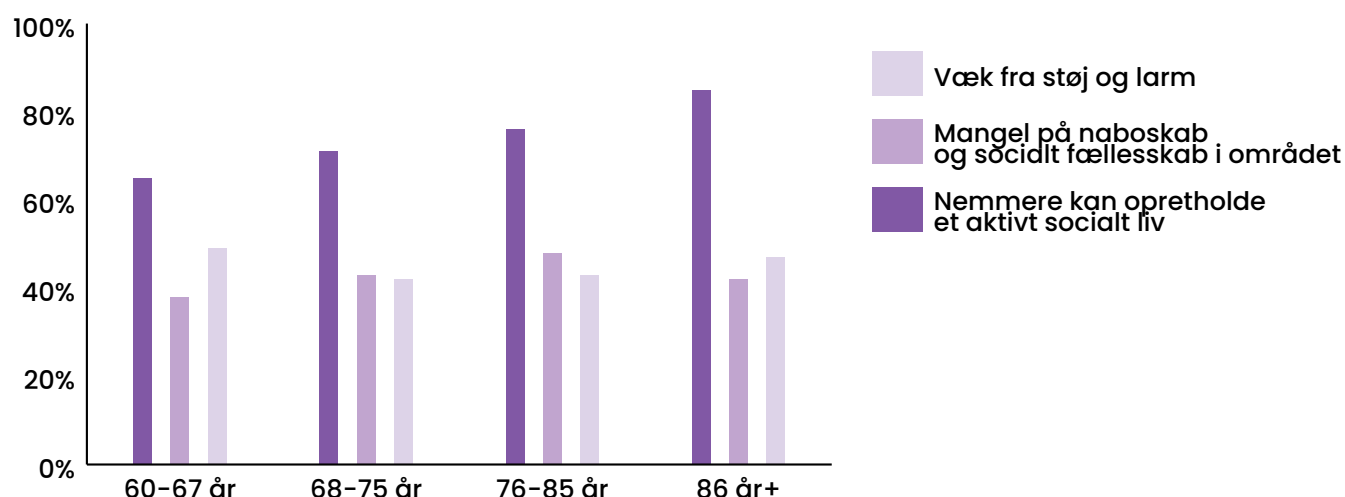
En anden interviewperson siger:

"Med alderen er jeg blevet lidt træt af at høre børn skrig og hvine. Altså der skal være plads til, at børn kan lege og have det sjovt, men jeg orker bare ikke at høre på det mere. Jeg kan godt li' at sidde på min altan og læse i fred og ro om sommeren uden at blive forstyrret."

Ønsket om at opretholde et aktivt socialt liv eller bo et sted, der giver mulighed for naboskab og socialt fællesskab er også grunde til, at seniorer har foretaget et boligskifte. I Figur 14 fremgår, at ønsket om en bolig, hvor det er nemmere at opretholde et aktivt socialt liv i stigende grad, er en motivation, jo ældre seniorerne er. 65 pct. af de 60-67-årige har angivet, at en grund til boligskifte har været ønsket om nemmere at kunne opretholde et aktivt socialt liv, mens den tilsvarende andel er 85 pct. for de 86-årige og derover.

Ønsket om et større naboskab og et socialt fællesskab har motiveret omkring 40 procent af seniorerne til at flytte, uanset deres alder. Desuden viser Figur 14, at omkring 45 pct. er flyttet for at komme væk fra støj og larm, og dette ønske om at flytte er stort set det samme for alle aldersgrupper blandt seniorerne. Hvis vi ser på seniorer i forskellige ejerformer, finder vi, at ønsket om at komme væk fra støj og larm er væsentlig højere for borgere, der boede i almene boliger sammenlignet med de øvrige ejerformer og særligt sammenlignet med seniorer i ejerboliger. 57 pct. af seniorer, der boede i almene boliger, ønskede et boligskifte for at komme væk fra støj og larm, mens det for 43 pct. af seniorer, der boede i ejerboliger, er tilfældet (se bilagstabel 6).

Figur 14. Andelen af seniorer, der er flyttet på grund af ønsker om at forblive socialt aktive, ønsker om at få et socialt fællesskab, samt ønsker om at komme væk fra støj og larm, fordelt på alder. I procent.



Anm.: N (aktivt socialt liv) = 2.327; N(naboskab) = 1.861; N(støj og larm) = 2.007

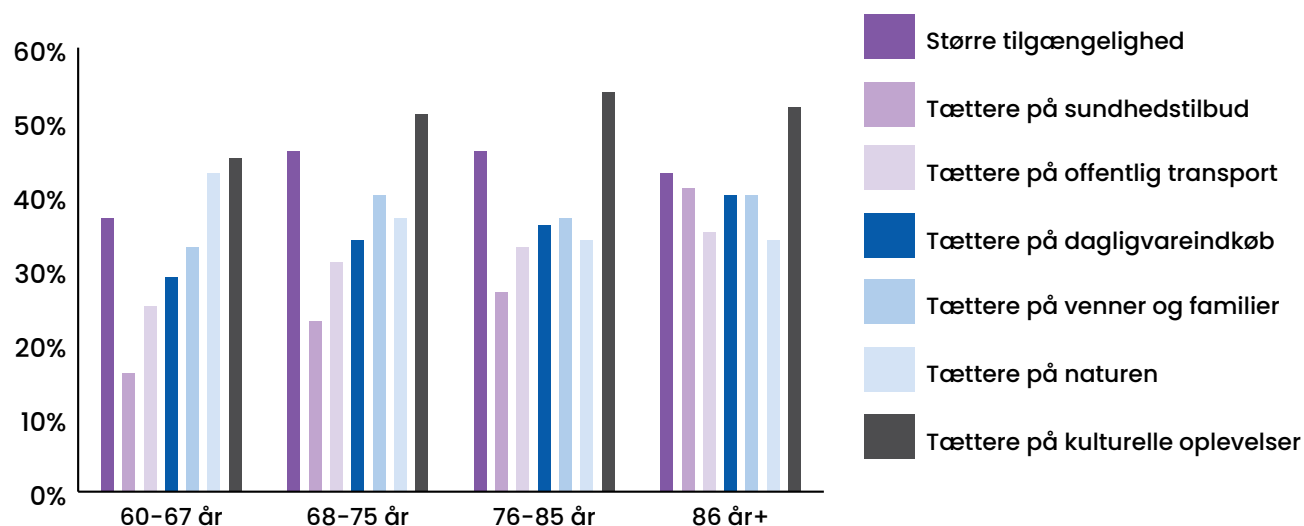
Note: Chi (aktivt socialt liv) = 24,583, $p=0,00$ pct.; Chi (naboskab) = 10,875, $p=0,09$ pct.; Chi (støj og larm) = 7,297, $p=0,294$ pct.

Kilde: Seniorbolig-survey

Endelig har seniorerne angivet betydningen af beliggenhed af forskellige funktioner og herlighedsværdier for at have foretaget et boligskifte. I Figur 15 fremgår, at jo ældre seniorerne er, desto flere tillægger boligens beliggenhed betydning, på nær når det handler om tætheden på naturen, der bliver mindre vigtig med alderen. Generelt set betragtes beliggenheden ikke som lige så vigtig som for eksempel ændringer i helbred og fysisk form eller muligheden for at have et aktivt socialt liv.

Beliggenhed i forhold til sundhed er tydeligst det forhold, der bliver vigtigere for flere, jo ældre de bliver. 16 pct. af de 60-67-årige tillægger tætheden til sundhedstilbud betydning for deres boligskifte, mens 41 pct. af de 86-årige og derover tillægger beliggenhed i forhold til sundhed betydning. Sammenlignet med seniorer, der har flyttet på grund af ændringer i deres mobilitet og helbred, eller for at få en mere egnet bolig, er beliggenheden i forhold til sundhed mindre vigtig. Det tyder på, at når seniorer justerer deres bolig for at imødekomme helbreds- og fysiske behov, handler det mest om boligens indvendige forhold og tilgængelighed, frem for at være tæt på sundhedstilbud, der kan hjælpe med at forebygge eller kompensere for helbredsproblemer.

Figur 15. Andelen af seniorer, der er flyttet på grund af ønsker om boligens tættere beliggenhed til forskellige funktioner og herlighedsværdier, fordelt på alder. I procent.



Anm.: N (tilgængelighed)= 2.354; N (off. transport)= 2.167; N (venner og familie)= 2.285; N (kul-tur)=1.816 ; N (sundhed)=2.106 ; N (dagligvarer)= 2.320 ; N (natur)=2.065

Note: Chi (tilgængelighed) =37,583, $p=0,00$ pct.; Chi (off. transport) = 30,266, $p=0,00$ pct.; Chi (venner og familie) =13,312, $p=0,04$ pct.; Chi (kultur) =11,090, $p=0,09$ pct.; Chi (sundhed) =49,188, $p=0,00$ pct.; Chi (dagligvarer) =17,841, $p=0,01$ pct.; Chi (natur) =17,548, $p=0,07$ pct.;

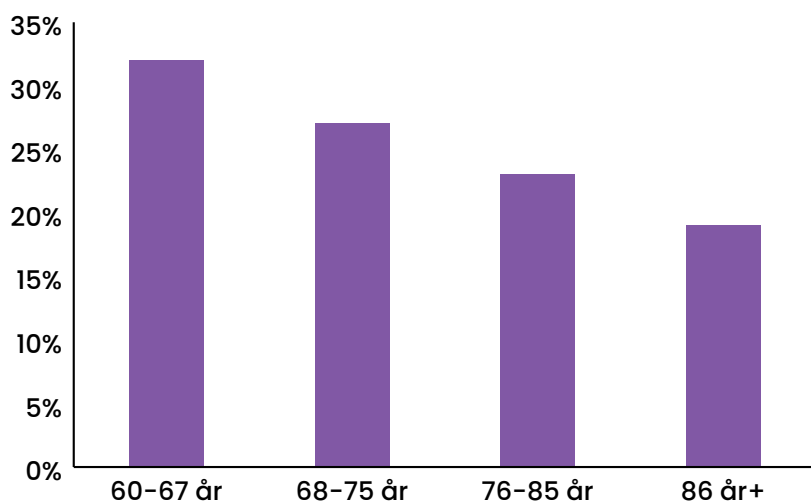
Kilde: Seniorbolig-survey

Seniorers overvejelse om et boligskitte

Overvejelser om at foretage et boligskitte bliver færre med alderen; det fremgår af Figur 16. Vi ser af figuren, at 32 pct. af de 60-67-årige overvejer at foretage et boligskitte inden for de næste fem år. 27 pct. af de 68-75-årige overvejer et boligskitte og det falder yderligere for de 75-85-årige og de, der er over 86 år, til henholdsvis 23 pct. og 16 pct.

En analyse, COWI har foretaget i Horsens, Kolding, Helsingør, Køge og Viborg kommune, finder at ca. 25 pct. af de 50-årige og derover overvejer at foretage et boligskitte inden for de næste fem år, og andelen der overvejer deres boligskitte, falder med alderen (COWI, 2022). I en analyse af kohorten, der deltog i Ældredatabasen i 2017, er der 25 pct. af 52-62-årige, der overvejer at flytte, 20 pct. 67-77-årige og 13 pct. af de 82-97-årige (Siren & Larsen, 2019b). Siren og Larsen (2019b) finder samtidig, at når de sammenligner yngre kohorter af seniorer med ældre kohorter af seniorer, overvejer relativt flere af de yngre kohorter et boligskitte sammenlignet med de ældre kohorter. Det vil sige, at der blandt seniorer i dag er flere, der overvejer et boligskitte sammenlignet med seniorer for 15-20 år siden.

Figur 16. Andelen af seniorer, der overvejer at flytte inden for de næste fem år, fordelt på alder. I procent.



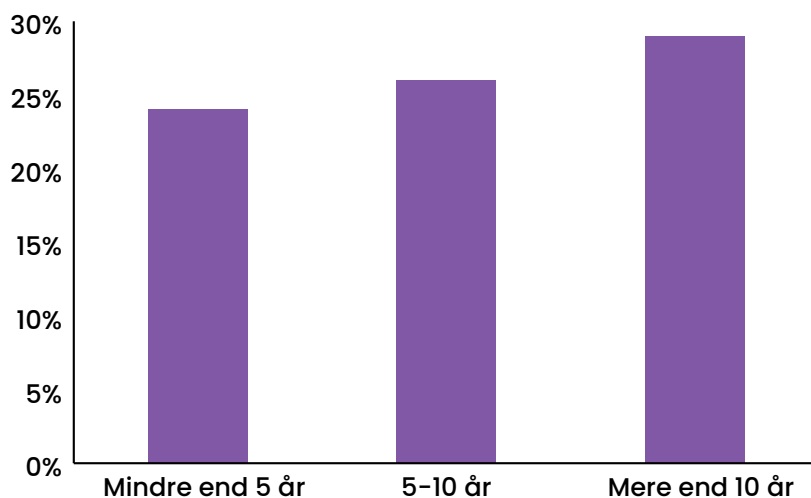
Note: Chi = 84,0662, $p=0,00$ pct.

Anm.: N = 13.074

Kilde: Seniorbolig-survey

I Figur 17 fremgår sammenhængen mellem, hvor længe seniorerne har boet i deres nuværende bolig, og om de overvejer et boligskifte inden for de næste fem år. Jo længere tid man har boet i sin nuværende bolig, desto flere overvejer at flytte. 24 pct. af seniorer, der er flyttet inden for de seneste fem år, overvejer at flytte igen. For dem, der har boet i deres nuværende bolig i 5-10 år, stiger andelen til 26 pct. og for dem, der har boet der i mere end 10 år, stiger den til 29 pct.

Figur 17. Andelen af seniorer, der overvejer at flytte inden for de næste fem år, fordelt på hvor længe de har boet i deres nuværende bolig. I procent



Note: Chi = 36,5683, $p=0,000$ pct.

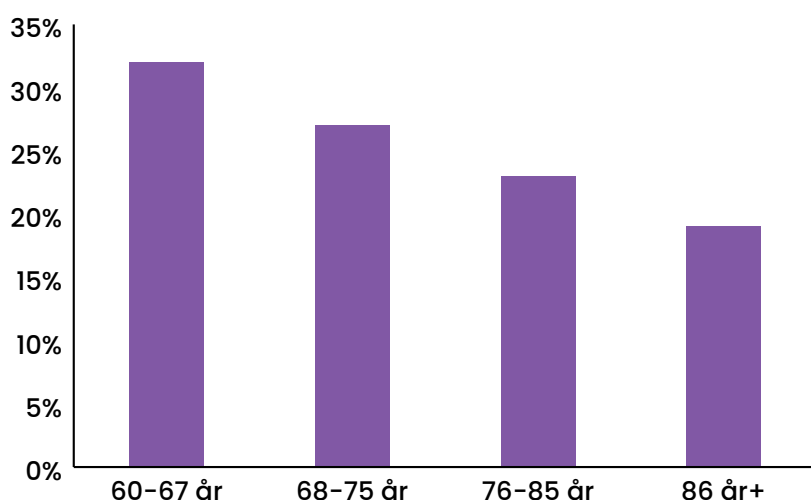
Anm.: N = 14.871

Kilde: Seniorbolig-survey

Der er således en relativ stor andel, der har været igennem et boligskitte fornyelig, der overvejer et nyt boligskitte. I Figur 18 fremgår andelen af dem, der har boet i deres nuværende bolig i mindre end fem år, og som overvejer et nyt boligskitte fordelt på alder. 31 pct. af de 60-67-årige, der har haft et boligskitte, overvejer et nyt boligskitte, mens den tilsvarende andel er 23 pct. for de 68-75-årige og 14 pct. for 76-85 -årige og 12 pct. for de 8-årige og derover.

Denne signifikante sammenhænge kan være udtryk for, at en justering af boligen med alderen er en gradvis proces for nogle. Man laver så at sige en løbende boligtilpasning.

Figur 18. Andelen af seniorer, der har haft et boligskitte inden for de sidste fem år, og som overvejer et boligskitte inden for de næste fem år, fordelt på alder. I procent



Note: Chi = 36,5683, $p=0,000$ pct.

Anm.: N = 14.871

Kilde: Seniorbolig-survey

Chancen for at overveje et boligskitte

I dette afsnit estimerer vi chancen for, at seniorer overvejer et boligskitte inden for de næste fem år. I estimeringen tager vi højde for forskellige forhold, der kan påvirke hinanden. Vi estimerer chancen for at overveje et boligskitte for at forstå, hvor vigtigt både personlige forhold, som ens fysiske helbred, og boligrelaterede forhold, som tilfredshed med den nuværende bolig, er for, om seniorer tænker på at flytte. Boligrelaterede forhold kan bolig-udviklere og -leverandører adresserer, mens individuelle forhold som helbred og fysisk i højere grad er et kommunalt og personligt anliggende.

I modellen for chancen for at overveje et boligskitte tager vi højde for alle de relevante variabler vi har data for i surveyen. Med de variabler vi har i modellen for, om man overvejer et boligskitte, forklares 19,0 pct. af den samlede variation i om man

gør sig overvejelser om boligskitte eller ikke. Det vil sige, at der er mange forhold, der har betydning for seniorernes overvejelser om boligskitte, som vi ikke har med i modellen og dermed kan tage højde for.

I Tilsvarende, hvis man vurderer, at ens bolig er uegnet, hvis ens egen eller ens partners helbredsmæssige situation bliver svagere, er chancen større for at overveje at flytte sammenlignet med dem, der vurderer, at boligen fortsat vil være velegnet ved en forringelse af helbredet. Hvis man vurderer, at boligen ikke er velegnet, hvis man oplever en indkomstnedgang eller mister sin partner/ægtefælle, er chancen for at overveje deres boligskitte større end for dem, der mener, at boligen er egnet.

Hvis man føler sig alene, selvom man helst vil være sammen med andre, og hvis man ikke omgås sine naboer, er der også større chance for at overveje et boligskitte.

Jo yngre man er (60-67-årige er den yngste gruppe), desto større er chancen for at overveje deres boligskitte. Sandsynligheden for at overveje et boligskitte er også større for enlige end for seniorer, der lever i parforhold. Endelig er chancen for at overveje deres boligskitte større, jo længere tid man har boet i sin nuværende bolig.

Tabel 14 fremgår de forhold, der har signifikant betydning for at overveje et boligskitte eller overveje at blive boende, når vi kontrollerer for andre forholds betydning. Vi ser, at jo lavere graden af samlet tilfredshed med boligen er, desto større er chancen for at overveje deres boligskitte. Omvendt, jo mere tilfreds man er med sin bolig, desto større sandsynlighed er der for at overveje at blive boende. Tilfredsheden dækker over tilfredshed med beliggenhed, tryghed, husleje, boligens størrelse og adgangsforhold til boligen.

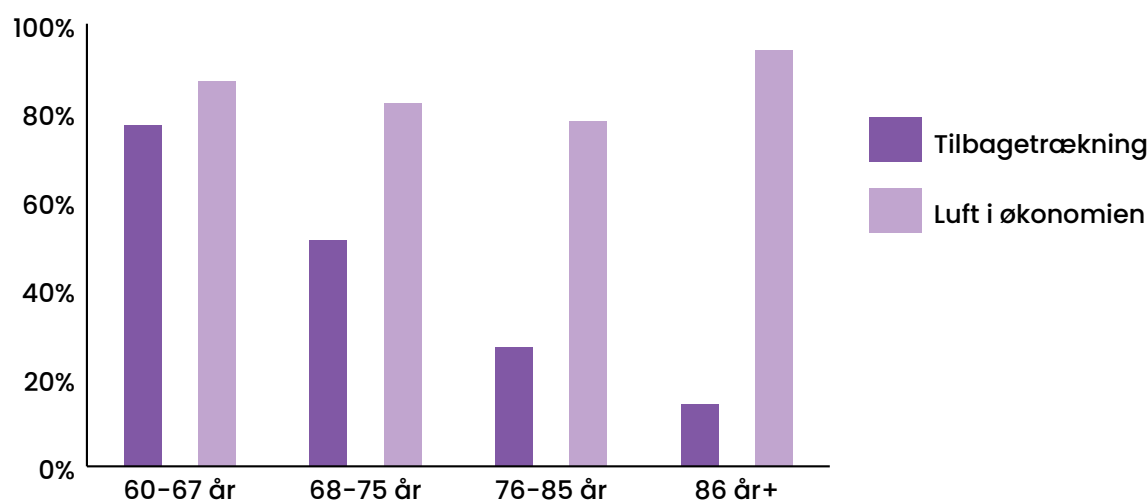
Hvis man har svært ved at gå på trapper, er chancen for at overveje deres boligskitte større sammenlignet med dem, der ikke har problemer med at gå på trapper. Omvendt finder vi, at seniorer, der vurderer, at deres samlede helbred er bedre end jævnaldrendes, har en større chance for at overveje at flytte end dem, der vurderer, at deres helbred ikke er bedre end jævnaldrendes.

Tilsvarende, hvis man vurderer, at ens bolig er uegnet, hvis ens egen eller ens partners helbredsmæssige situation bliver svagere, er chancen større for at overveje at flytte sammenlignet med dem, der vurderer, at boligen fortsat vil være velegnet ved en forringelse af helbredet. Hvis man vurderer, at boligen ikke er velegnet, hvis man oplever en indkomstnedgang eller mister sin partner/ægtefælle, er chancen for at overveje deres boligskitte større end for dem, der mener, at boligen er egnet.

Hvis man føler sig alene, selvom man helst vil være sammen med andre, og hvis man ikke omgås sine naboer, er der også større chance for at overveje et boligskitte.

I Figur 19 ser vi, at 77 pct. af de 60-67-årige af de 60-67-årige anser tilbagetrækning som en vigtig faktor, når de overvejer et boligskifte. Ønsket om at få bedre økonomi tillægges også betydning på tværs af aldersgrupper. Mellem 80 og 90 pct. af seniorerne – afhængig af alder – ser ønsket om økonomisk luft som en vigtig grund til at overveje at flytte.

Figur 19. Andelen af seniorer, der overvejer at flytte på grund af tilbagetrækning fra arbejdsmarkedet og ønsket om mere luft i økonomien, fordelt på alder. I procent.



Anm.: N(tilbagetrækning) = 1.404; N(luft i økonomi) = 3.184

Note: Chi (tilbagetrækning) = 150,141, $p = 0,00$ pct.; Chi (luft i økonomi) = 70,823, $p = 0,00$ pct.

Kilde: Seniorbolig-survey

Årsager forankret i boligforhold

Det, som næsten alle seniorer anser for vigtigt, når de overvejer et boligskifte, er ønsket om at bo i en bolig, der er passende, hvis de skulle få et svagere helbred og/eller blive mindre fysisk mobile. Vi ser i over 90 pct. af seniorerne på tværs af aldre mener, at disse grunde har betydning for deres overvejelser om at flytte.

Figur 20, at over 90 pct. af seniorerne på tværs af aldre mener, at disse grunde har betydning for deres overvejelser om at flytte.

Jo yngre man er (60-67-årige er den yngste gruppe), desto større er chancen for at overveje deres boligskifte. Sandsynligheden for at overveje et boligskifte er også større for enlige end for seniorer, der lever i parforhold. Endelig er chancen for at overveje deres boligskifte større, jo længere tid man har boet i sin nuværende bolig.

Tabel 14. Estimeret chancen for at seniorer overvejer at flytte bolig.

	Parameterestimat	Tolkning
Samlet tilfredshed med nuværende bolig	0,048	Jo mere utilfreds man er med sin bolig, jo større er sandsynligheden for at overveje deres boligskitte
Egnethed ved indkomstnedgang	0,085	Jo mere uegnet ens bolig er jo større er sandsynligheden for at overveje deres boligskitte
Egnethed ved svagere helbred	0,062	Jo mere uegnet ens bolig er jo større er sandsynligheden for at overveje deres boligskitte
Egnethed hvis tab af partner/ægtefælle	0,098	Jo bedre ens helbred vurderes sammenlignet med andres, jo større er sandsynlighed for at overveje deres boligskitte
Mit helbred er bedre end andres på samme alder	-0,019	Jo sværere man har ved at gå på trapper, jo større er sandsynligheden for at overveje deres bolig senere i livet
Jeg går på trapper uden besvær	0,032	Jo sværere man har ved at gå på trapper, jo større er sandsynligheden for at overveje deres boligskitte
Jeg er alene, selvom jeg helst vil være sammen med andre	-0,050	Jo mere uenig man er, jo større er sandsynligheden for at overveje deres boligskitte
Jeg kommer en del sammen med mine naboer	0,035	Jo yngre (yngste 60-67 år), jo større er sandsynligheden for at overveje deres boligskitte
Varighed af at have boet i nuværende bolig	-0,017	Jo længere tid man har boet i sin nuværende bolig, jo større er sandsynligheden for at overveje deres boligskitte
Alder	0,019	Jo yngre (yngste 60-67 år), jo større er sandsynligheden for at overveje deres boligskitte
Husstandstype	0,066	Hvis man er enlig, stiger sandsynligheden for at overveje deres boligskitte

Note: Chi = 36,5683, p=0,000 pct.

Note: R2(Overveje deres bolig senere i livet) =19,0 pct. Se regressionsresultater i bilagstabel 7.

Anm.: N = 5.941. Kilde: Seniorbolig-survey

Årsager til seniorers overvejelser om boligskitte

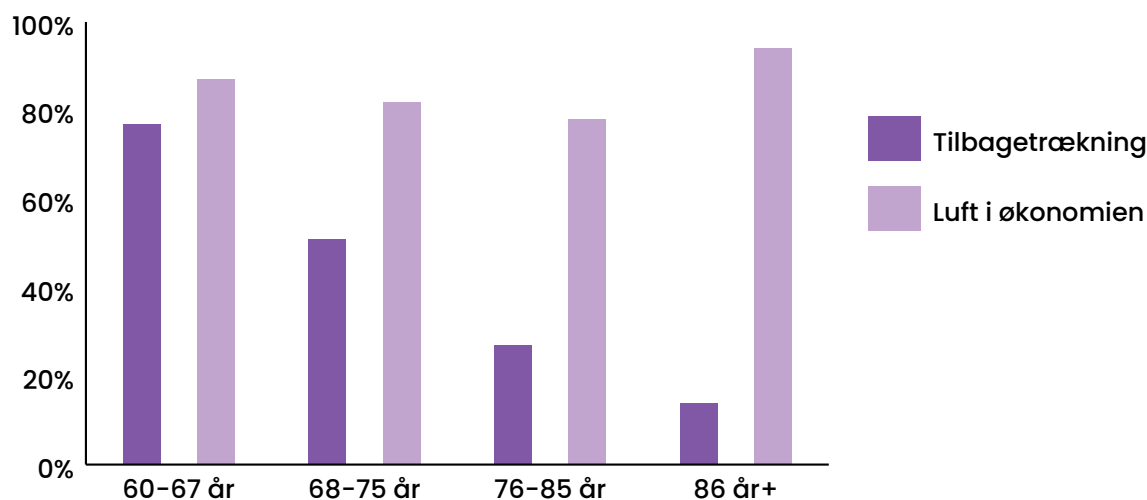
Vi vil nu se på, hvilke grunde der gør, at seniorer overvejer at flytte inden for de næste fem år.

Årsager forankret i individuelle forhold

Der er en signifikant sammenhæng mellem alder og betydningen af tilbagetrækning for at overveje at flytte. Dette hænger sammen med, at tilbagetrækning typisk sker i 60'erne, og at færre seniorer har en tilknytning til arbejdsmarkedet senere i livet.

I Figur 19 ser vi, at 77 pct. af de 60-67-årige af de 60-67-årige anser tilbagetrækning som en vigtig faktor, når de overvejer et boligskitte. Ønsket om at få bedre økonomi tillægges også betydning på tværs af aldersgrupper. Mellem 80 og 90 pct. af seniorerne – afhængig af alder – ser ønsket om økonomisk luft som en vigtig grund til at overveje at flytte.

Figur 19. Andelen af seniorer, der overvejer at flytte på grund af tilbagetrækning fra arbejdsmarkedet og ønsket om mere luft i økonomien, fordelt på alder. I procent.



Anm.: N(tilbagetrækning) = 1.404; N(luft i økonomi) = 3.184

Note: Chi (tilbagetrækning) = 150,141, $p = 0,00$ pct.; Chi (luft i økonomi) = 70,823, $p = 0,00$ pct.

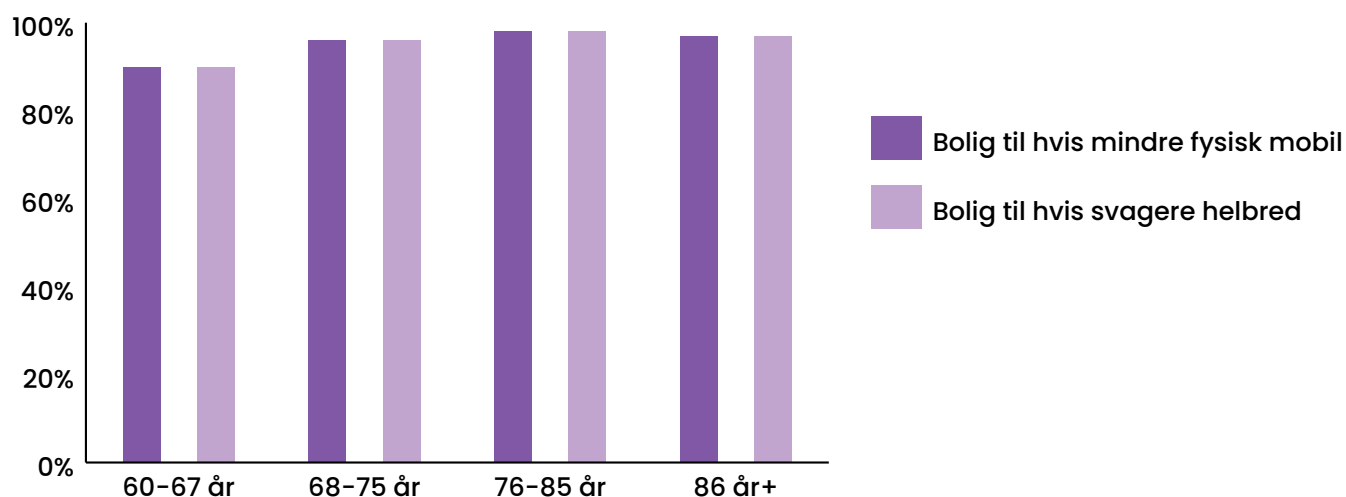
Kilde: Seniorbolig-survey

Årsager forankret i boligforhold

Det, som næsten alle seniorer anser for vigtigt, når de overvejer et boligsifte, er ønsket om at bo i en bolig, der er passende, hvis de skulle få et svagere helbred og/eller blive mindre fysisk mobile. Vi ser i over 90 pct. af seniorerne på tværs af aldre mener, at disse grunde har betydning for deres overvejelser om at flytte.

Figur 20, at over 90 pct. af seniorerne på tværs af aldre mener, at disse grunde har betydning for deres overvejelser om at flytte.

Figur 20. Andelen af seniorer, der overvejer at flytte på grund af ønsker om at bo i en bolig egnet til fysiske og helbredsmæssige forringelser, fordelt på alder. I procent.



Anm.: N (fysik) = 3.455; N(helbred) = 3.466

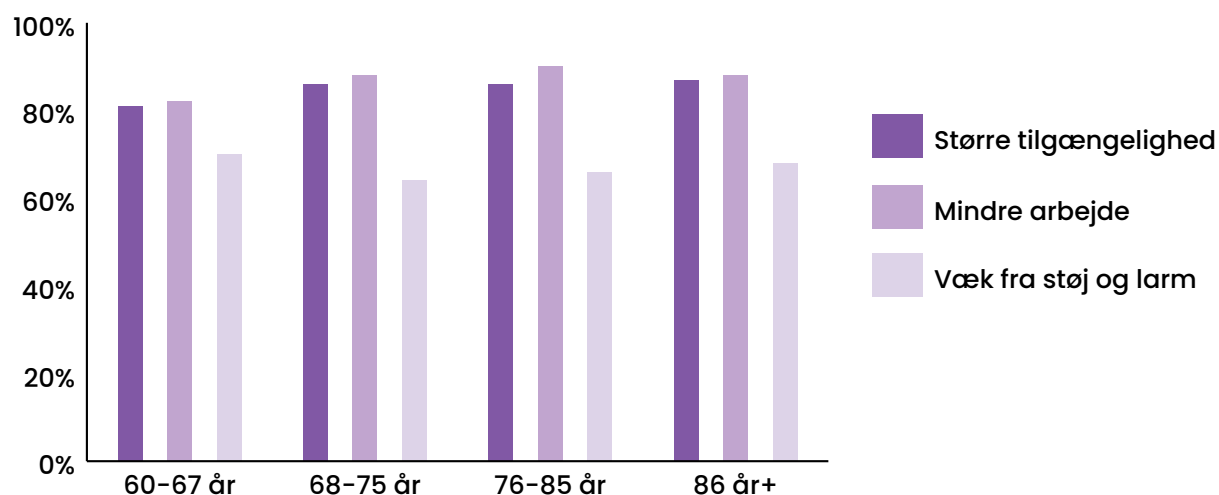
Note: Chi (fysik) = 132,247, $p = 0,00$ pct; Chi (helbred) = 137,519, $p = 0,00$ pct.

Kilde: Seniorbolig-survey

Der er flere forhold ved den nuværende bolig, som seniorer anser for vigtige i deres overvejelser om et boligskitte. Disse forhold omfatter ønsket om større tilgængelighed, mindre vedligeholdelse og mindre støj.

I Figur 21 fremgår det, at mere end 80 pct. af seniorerne – uanset alder – angiver ønsket om større tilgængelighed og mindre arbejde som vigtige årsager til at overveje at flytte. Ønsket om at komme væk fra støj og larm anser også 64-70 pct. af seniorerne for betydningsfuldt.

Figur 21. Andelen af seniorer, der overvejer at flytte til en bolig med større tilgængelighed, med mindre arbejde og for at komme væk fra støj og larm, fordelt på alder. I procent



Anm.: N(tilgængelig) = 3.070; N(arbejde) = 3.279; N(støj og larm) = 2.565

Note: Chi (tilgængelig) = 26,427, $p=0,00$ pct.; Chi (arbejde) = 52,575, $p=0,00$ pct.; Chi (støj og larm) = 18,267, $p=0,01$ pct.

Kilde: Seniorbolig-survey

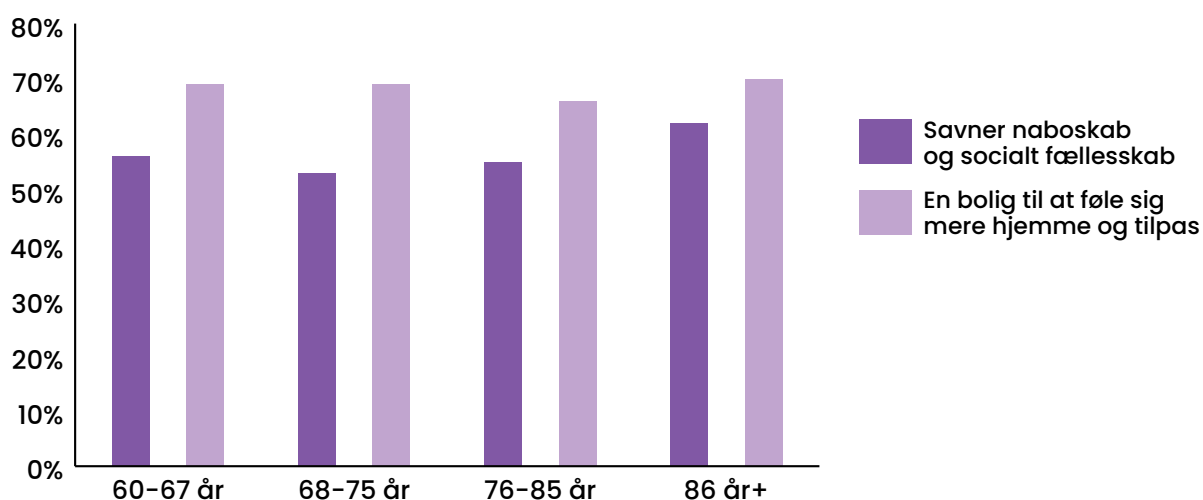
At flytte til en mindre bolig er ofte forbundet med behovet og ønsket om at reducere arbejdsindsatsen med rengøring og vedligeholdelse – både indvendigt og udvendigt. Målet er at have en bolig, der giver en god ramme med minimal arbejdsbyrde, så der er tid og overskud til at opretholde et aktivt socialt liv med andre mennesker og deltage i forskellige aktiviteter.

For mange af de interviewede er det også vigtigt at have en ejendomsservicefunktion, der kan håndtere akutte problemer. Derudover ønsker de, at den bolig, de flytter ind i, er klar til indflytning, så de ikke først skal bruge tid på at male og lignende. En interviewperson siger:

"Vi vil gerne flytte til noget mindre, der ikke kræver så mange timers rengøring og vedligeholdelse. Vi vil gerne bo til leje, så vi kan ringe efter hjælp, når der skal skiftes pakninger og sådan. Vi har ikke lyst til at skulle blive ved med at klare det hele selv. Vi skal jo også have tid til vores interesser, til vores venner og børnebørn."

Der er også et socialt element, der har betydning, når seniorerne overvejer et boligskifte. Vi ser i Figur 22, at godt 55 pct. af seniorerne – uanset alder – overvejer deres boligskifte, fordi de savner naboskab og socialt fællesskab der, hvor de bor. Tilsvarende ser vi, at omkring 70 pct. af seniorerne – på tværs af alder – overvejer deres boligskifte for at flytte til en bolig, hvor man vil føle sig mere hjemme og tilpas.

Figur 22. Andelen af seniorer, der overvejer at flytte, fordi de savner naboskab og socialt fællesskab og fordi de ønsker en bolig, hvor de kan føle sig mere hjemme, fordelt på alder. I procent



Anm.: $N(\text{naboskab}) = 2.665$; $N(\text{hjemme}) = 2.655$

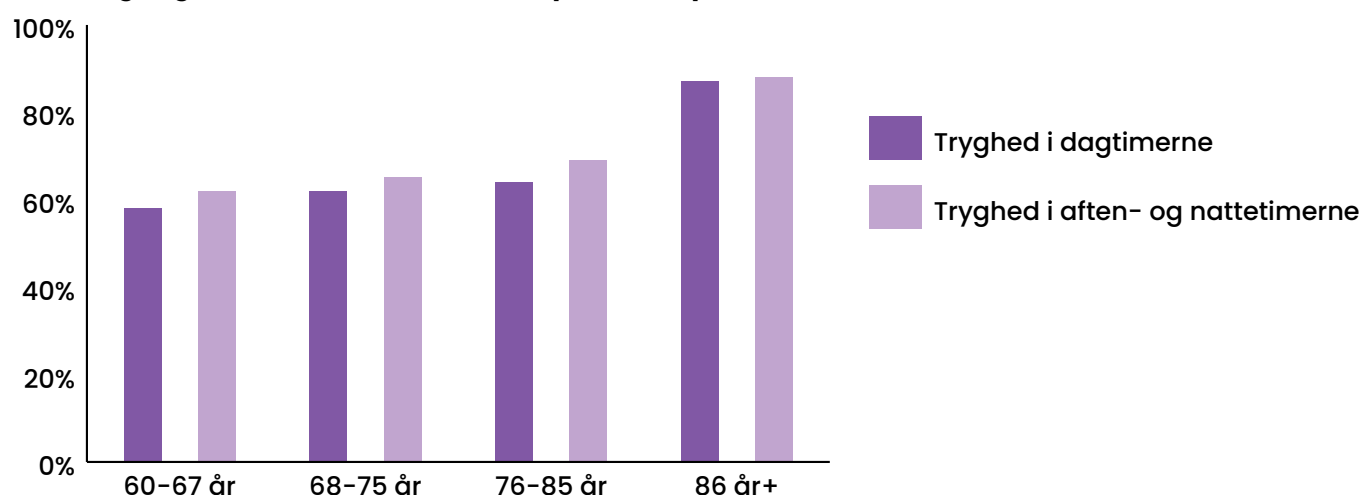
Note: $\chi^2(\text{naboskab}) = 6,254$, $p = 0,40$ pct.; $\chi^2(\text{hjemme}) = 5,351$, $p = 0,50$ pct.

Kilde: Seniorbolig-survey

Vi har set, at tryghed ikke var en væsentlig årsag til, at seniorer, der er flyttet inden for de sidste fem år, har valgt at flytte. Det ser dog anderledes ud for dem, der overvejer at flytte.

I Figur 23 kan vi se, at omkring 60 pct. af de 60-67-årige seniorer overvejer et boligskifte for at føle sig mere trygge om dagen samt om aftenen og natten. Jo ældre seniorerne bliver, desto flere lægger vægt på tryghed. Næsten 90 pct. af seniorer over 86-årige overvejer et boligskifte for at opnå en større følelse af tryghed.

Figur 23. Andelen af seniorer, der overvejer at flytte på grund af ønske om øget tryghed i dag- og aften-/nattetimer, fordelt på alder. I procent.



Anm.: N (dag) = 2.892; N(aften/nat)=2.897

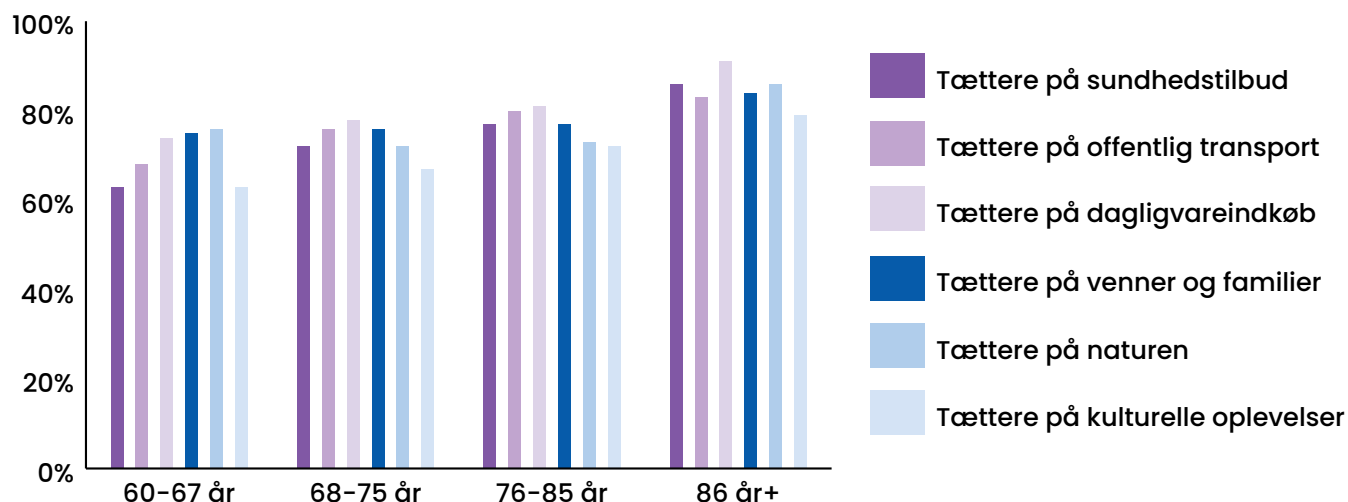
Note: Chi(dag) =29,663, p= 0,00 pct.; Chi(aften/nat)=22,844, p=0,00 pct.

Kilde: Seniorbolig-survey

Endelig ser vi på betydningen af forskellige funktioners og herlighedsværdiers beliggenhedens for at overveje et boligskifte i Figur 24. Vigtigheden af boligens placering i forhold til funktioner som sundhedsydelser, transport og dagligvarebutikker, samt sociale værdier som familie, venner, kultur og natur, stiger med alderen for seniorerne, når de overvejer et boligskifte.

Vi ser, at ønskerne til beliggenhed vægtes betydeligt højere, når seniorer overvejer at flytte, sammenlignet med betydningen af disse faktorer for dem, der allerede er flyttet inden for de sidste fem år.

Figur 24. Andelen af seniorer, der overvejer at flytte på grund af ønsker om boligens tættere beliggenhed til forskellige funktioner og herlighedsværdier, fordelt på alder. I procent.



Anm.: N(sundhed) = 3.067; N(dagligvarer)=3.143; N(natur) = 2.555; N(off. transport)= 3.074; N(venner og familier)=3.051 ; N(kultur)=2.548

Note: Chi (sundhed) =74,233, $p=0,00$ pct.; Chi (dagligvarer) =36,825, $p=0,00$ pct.; Chi(natur) = 14,456, $p=0,02$ pct.; Chi(off. transport) = 52,404, $p=0,00$ pct.; Chi(venner og familier) =9,039, $p=0,17$ pct.; Chi(kultur) =20,468, $p=0,00$ pct.;

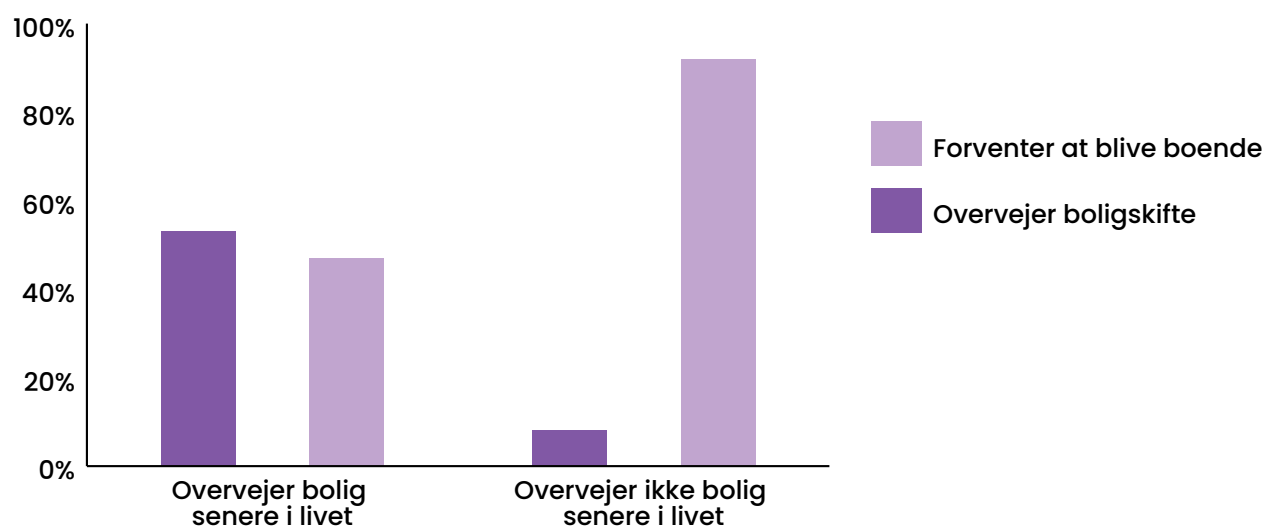
Kilde: Seniorbolig-survey

Årsager til seniorers forventninger om at blive boende

Der er ingen grund til at flytte, hvis man allerede bor i en bolig, der er økonomisk overkommelig, og som er egnet til, at man måske bliver mindre mobil og får et svagere helbred. Tilsvarende gælder det, hvis man bor et sted, hvor man stadig har et aktivt socialt liv.

I Figur 25 kan vi se, at 47 pct. af seniorer, der overvejer deres bolig senere i livet, forventer at blive boende i deres nuværende bolig. Det er sandsynligvis de seniorer, der vurderer, at de bor i en passende bolig, også når de bliver ældre. Blandt dem, der ikke overvejer deres bolig senere i livet, er der hele 93 pct., der forventer at blive boende i deres nuværende bolig.

Figur 25. Sammenhængen mellem, at seniorer overvejer deres bolig senere i livet, og at de overvejer at flytte inden for de næste fem år. I procent.



Anm.: N = 14.871

Note: Chi = 3,8e+03, p = 0,000 pct.

Kilde: Seniorbolig-survey

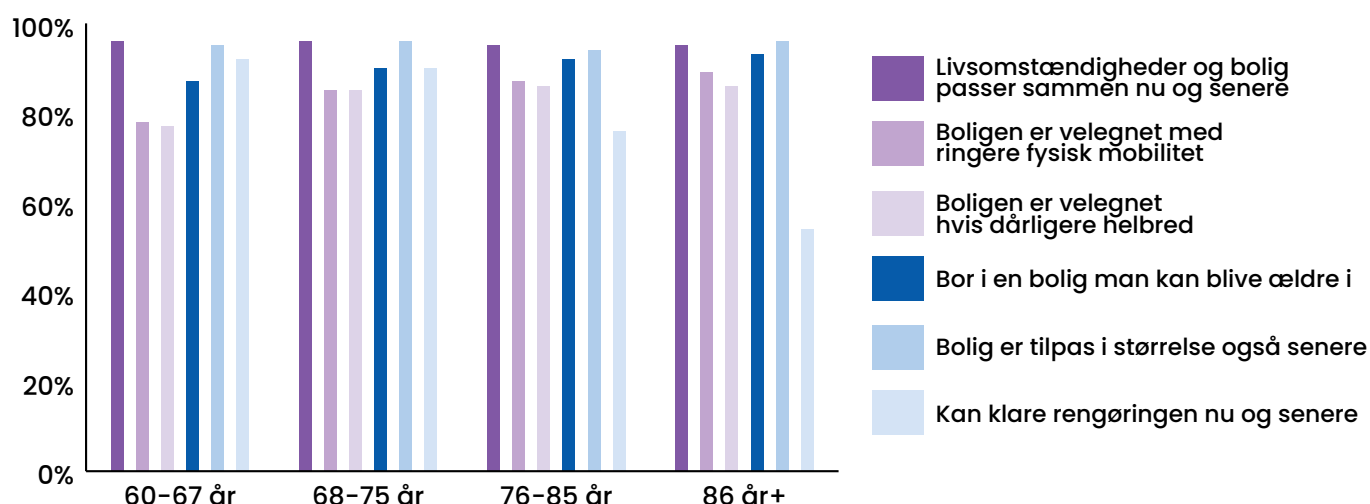
Boligen passer

I Figur 26 og Figur 27 fremgår en række forhold, der indikerer positive kvaliteter ved den nuværende bolig, og som spiller en rolle for, at man forventer at blive boende. Når vi ser på alder, viser Figur 26, at godt 95 pct. af seniorerne – uanset alder – angiver, at de forventer at blive boende, fordi de bor i en bolig, hvor livomstændigheder og boligen passer godt sammen nu og i de kommende år.

Det samme gælder i forhold til boligens størrelse og i forhold til, at de vurderer, at de bor i en bolig, de kan se sig selv blive ældre i. Når det kommer til vurderinger af, om boligen er egnet, hvis de får nedsat fysisk mobilitet og svagere helbred, er andelen ca. 20 procentpoint blandt de 60-67-årige sammenlignet med den høje andel i denne aldersgruppe, der vurderer, at livomstændigheder og boligen passer godt sammen nu og fremover.

Andelen af seniorerne, der vurderer, at de kan klare rengøringen nu og i fremtiden, falder markant med alderen – fra 90 pct. blandt de 60-67-årige til 54 pct. blandt dem på 86 år og derover.

Figur 26. Andelen af seniorer, der ikke overvejer at flytte på grund af boligens positive kvaliteter, fordelt på alder. I procent.



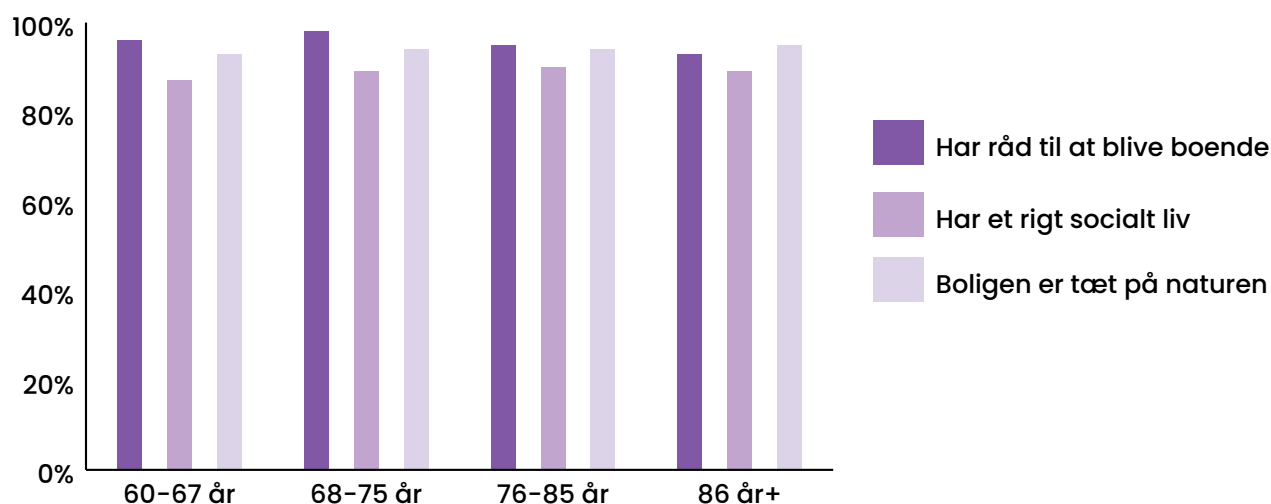
Anm.: N(livsomstændigheder) = 9.230; N(fysisk) = 9.251; N(helbred) = 9.126; N(ældre) = 8.951; N(tilpas) = 9.109; N(rengøring) = 7.276

Note: Chi(livsomstændigheder) = 7,457, $p = 0,28$ pct.; Chi(fysisk) = 128,138, $p = 0,000$ pct.; Chi(helbred) = 124,374, $p = 0,000$ pct.; Chi(ældre) = 107,487, $p = 0,000$ pct.; Chi(tilpas) = 20,043, $p = 0,00$ pct.; Chi(rengøring) = 697,214, $p = 0,000$ pct.

Kilde: Seniorbolig-survey

I Figur 27 fremgår årsager relateret til individuelle forhold til, at der er seniorer, der forventer at blive boende. Over eller tæt på 90 pct. af seniorerne svarer, at de forventer at blive boende, fordi de har råd til det, fordi de har et aktivt socialt liv, hvor de bor, samt fordi boligen ligger tæt på naturen.

Figur 27. Andelen af seniorer, der ikke overvejer at flytte på grund af boligens positive kvaliteter, fordelt på alder. I procent.



Anm.: N(har råd) = 5.551; N(socialt liv) = 8.992; N(natur) = 8.482

Note: Chi(har råd) = 22,872, $p = 0,00$ pct.; Chi(socialt liv) = 68,673, $p = 0,00$ pct.; Chi(natur) = 7,219, $p = 0,30$ pct.

Kilde: Seniorbolig-survey

Mulige barrierer

I Figur 28 fremgår en række forhold, der indikerer oplevede barrierer for ikke at foretage et boligsifte. Figuren viser desuden, at jo ældre man bliver, desto flere angiver disse årsager.

36 pct. af de 60-67-årige angiver, at de ikke har råd til at flytte, og denne andel stiger til 49 pct. for de over 86-årige. I interviews med seniorer er der særligt blandt enlige seniorer en bekymring for økonomien – både om de har råd til at blive boende i deres nuværende bolig, og om de har råd til at bo i en ny bolig. Derfor bliver bekymring for økonomi en barriere, som risikerer at efterlade seniorerne i en situation, hvor de ikke flytter – selvom de kunne have lyst – fordi de ikke kan overskue økonomiske forhold og konsekvenser.

Derudover forekommer det for mange at være vanskeligt helt at have overblikket over deres økonomi senere i livet. En interviewperson siger:

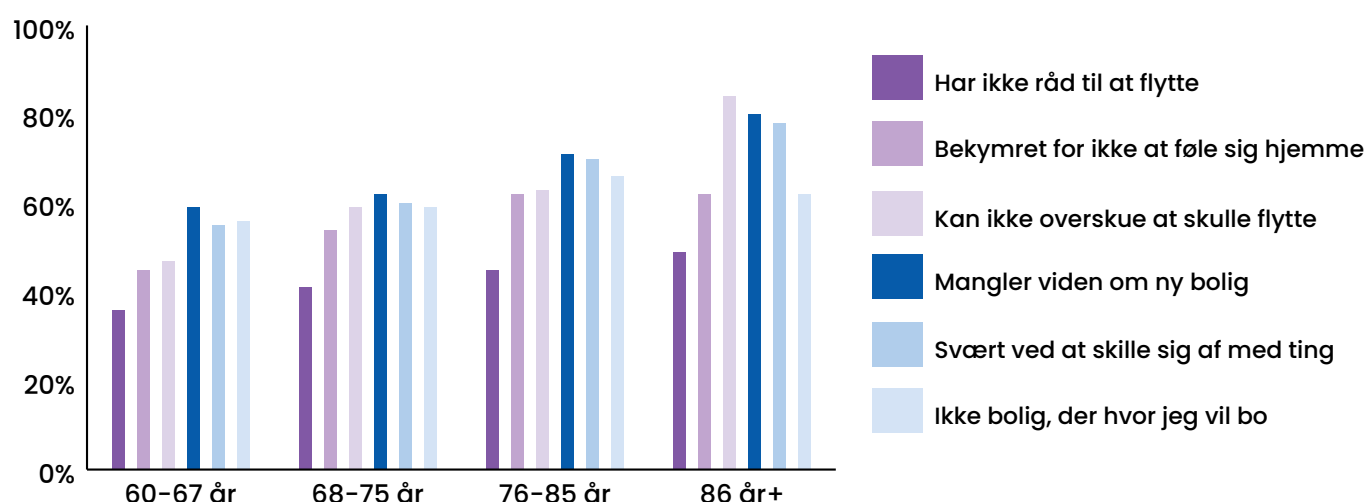
"Jeg ved ikke rigtig med boligstøtte og sådan. Har jeg for mange penge på kontoen? Jeg sidder jo ret billigt i mit hus, fordi lånene er betalt ud, og jeg har jo ikke lyst til at sidde stramt i det i en ny bolig"

Det fremgår også af Figur 28, at 47 pct. af de 60-67-årige ikke kan overskue at skulle flytte, mens det gælder for 84 pct. af de 86-årige og derover. 59 pct. af de 60-69-årige angiver, at de mangler viden om, hvor de kan finde en bedre bolig, og det samme gælder for 80 pct. af de 86-årige og derover. I interviews med seniorer er det en tydelig tendens til, at de oplever at mangle om, hvor de kan få en egnet bolig. Det gælder både for de seniorer, der allerede bor i en almen bolig, og de der er skrevet op på venteliste til en bolig. En interviewperson fortæller:

"Jeg bor jo allerede alment, men jeg har virkelig svært ved at finde ud af, hvor jeg kan flytte hen internt. Hvor er de gode boliger til ældre? Jeg vil ikke bo i en ældrebolig, men jeg vil gerne bo i ældreegnet eller senioregnet bolig. Jeg ved jo godt, at jeg kan skrive, at det helst skal være en stuebolig og sådan, men det er altså svært at få det overblik."

Endvidere ser vi i figuren, at 55 pct. af de 60-67-årige angiver, at de har svært ved at skille sig af med personlige ejendele, og det samme gælder for 78 pct. af de 86-årige og derover. Endelig ser vi, at 56-62 pct. af seniorerne svarer, at der hvor de gerne vil bo geografisk, er der ikke en bolig, der passer til deres ønsker og behov.

Figur 28. Andelen af seniorer, der ikke overvejer at flytte på grund af oplevede barrierer, fordelt på alder. I procent.



Anm.: N(har ikke råd) = 7.580; N(ikke føle sig hjemme) = 7.518; N(ikke overskue) = 7.895; N(mangler viden) = 7.577; N(skille sig af) = 7.909; N(ikke bolig, hvor jeg vil bo) = 5.382

Note: Chi(har råd) = 53,639, $p = 0,00$ pct.; Chi(ikke føle sig hjemme) = 178,622, $p = 0,00$ pct.; Chi(ikke overskue) = 502,773, $p = 0,00$ pct.; Chi(mangler viden) = 158,758, $p = 0,00$ pct.; Chi(skille sig af) = 197,528, $p = 0,00$ pct.; Chi ikke bolig, hvor jeg vil bo = 65,882, $p = 0,00$ pct

Kilde: Seniorbolig-survey

At det geografiske udbud af egnede boliger er vigtig, fremhæves i interviews med seniorerne. De fleste af de interviewede seniorer ønsker at blive i nærområdet eller i hvert fald i "deres nuværende by". De uddyber dette ønske ved at påpege, at de har både en geografisk tilknytning til området – de har boet der i mange år og kender det godt – samt en social tilknytning, da deres netværk bor i samme område.

For nogle seniorer er det afgørende, at der findes en bolig i nærområdet, hvis de skal flytte. En interviewperson siger:

"Jeg vil hellere blive i den her bolig, også selvom den måske ikke er allermest egnet, hvis jeg lige pludselig får svært ved at gå. Men at bo tæt på mine venner er vigtigt. Det er jo mine venner, som jeg ses med tit og laver en masse med, der gør, at jeg føler mig hjemme og er glad. Hvis jeg lige pludselig ikke kunne se dem nær så meget, så vil det være ikke godt for mig."

Derudover nævnes der i de kvalitative interviews en barriere for at flytte til en mindre bolig inden for den almene boligsektor. Flere interviewpersoner har udtrykt ønske om at bytte bolig med en børnefamilie, så børnefamilien får en større bolig, mens seniorerne får en mindre bolig i stueetagen. En barriere er dog, at der skal ske både indflytnings- og fraflytningssyn, hvilket betyder, at begge husstande står uden bolig, mens synet og efterfølgende istandsættelse finder sted. Desuden skal alle møbler og personlige ejendele opmagasineres i mellemtiden. En interviewperson fortæller:

"Vi havde fundet en børnefamilie i stueetagen, der gerne ville flytte op i vores større bolig på 3. sal, men fordi vi skulle være ude af boligen med alle vores ting, mens den blev synet, og der blev lavet istandsættelse, så droppede vi det. Vi kunne ikke overskue, hvad vi skulle stille op med os selv i den periode. Det var rigtig ærgerligt, fordi vi vil gerne, og det ville de andre også."

Opsamling

Der er en klar tendens til, at når seniorer flytter, eller når de overvejer at flytte, hænger det sammen med helbredsmæssige forhold og overvejelser om, at boligen skal passe til en ændret helbredsmæssig situation. Seniorer, der forventer at blive boende i deres nuværende bolig, angiver, at deres bolig og helbredssituation passer sammen.

Ønsket om at opretholde et aktivt socialt liv er også en vigtig årsag til, at seniorer flytter eller overvejer deres boligskitte. Blandt seniorer, der forventer at blive boende, er en væsentlig årsag ønsket om at bevare det eksisterende fællesskab og netværk. Dette kan dog også blive en barriere, hvis boligen ikke er egnet ved en forringelse af helbredet.

Andre vigtige årsager til at overveje at flytte inkluderer ønsket om mindre arbejde, større tilgængelighed, øget tryghed både om dagen og om aftenen/natten, samt muligheden for at få mere luft i økonomien.

Barrierer for at overveje et boligskitte relaterer sig til bekymringer som ikke at have råd til at flytte, ikke at kunne overskue flytteprocessen og skille sig af med ejendele, samt frygten for ikke at føle sig hjemme et nyt sted. Derudover oplever seniorerne, at de mangler viden om, hvor de kan finde en bedre bolig. Endelig er boligens placering vigtig for at bevare de fællesskaber, som seniorerne er en del af. Der er tegn på, at seniorerne helst vil blive i en uegnet bolig i forhold til deres helbred, frem for at flytte til et andet geografisk sted.

Baseret på analyserne af Seniorbolig-surveyen og de kvalitative interviews med seniorer, kan vi se, at der er to grupper seniorer, der foretager boligskitte. Den første gruppe flytter og overvejer at flytte af lyst, og de fokuserer på at have en bolig, der passer til deres nuværende livssituation. Denne gruppe af seniorer overvejer deres boligsituation, selvom de lige har flyttet. Her finder vi også seniorer, der gradvist tilpasser deres bolig til deres ønsker og behov, hvilket kan inkludere at bo i midlertidige boliger for at få den ønskede bolig.

Den anden gruppe af seniorer, der flytter eller overvejer at flytte, gør det af nødvendighed. Denne gruppe spænder fra dem, der flytter på grund af helbredsmæssige udfordringer, der gør deres nuværende bolig uegnet, til dem, der flytter af tvungen nødvendighed, men som prioriterer at blive boende på trods af vanskeligheder, fordi de er knyttet til deres bolig og lokalområde. Den sidste gruppe, der flytter af nødvendighed og muligvis af tvungen nødvendighed, synes at være sværere at påvirke i forhold til at overveje et boligskitte

Fremtidige boligønsker

"Vi synes, at det er svært at finde den bolig, vi gerne vil flytte til, og som skal være vores sidste bolig. Måske er vi for kræsne, men vi vil ikke sidde økonomisk hårdt i det. Vi vil helst ikke ned i en 2-værelseslejlighed. Det er for småt i forhold til det liv, vi lever. Vi har heller ikke brug for alle mulige hjælpe-håndtag osv. endnu. Vi har absolut ikke lyst til at bo i en bolig, der får os til at føle os gamle" (En interviewperson)

Fokus i denne undersøgelse har været at beskrive seniorers overvejelser om bolig og boligskifte samt at forstå de forhold, der fremmer eller hæmmer boligskifte. I denne sammenhæng har vi udledt viden om, hvad der kendetegner seniorers ønsker til fremtidig bolig. I de kvalitative interviews har seniorerne også udtrykt deres ønsker og præferencer for en ny bolig.

I dette kapitel beskriver vi således de overvejelser, ønsker og præferencer, som seniorerne tilkendegiver i forhold til at flytte til en ny bolig, som de vurderer, vil passe bedre til deres fremtidige livssituation. Kapitlet er primært baseret på de seniorer, der overvejer deres bolig og boligskifte.

Vi starter kapitlet med at beskrive af seniorer, der i Seniorbolig-surveyen tilkendegiver en præference for at bo i et seniorbofællesskab. Derefter ser vi på seniorers overvejelser og præferencer for boliger senere i livet med udgangspunkt i de kvalitative interviews.

Hovedresultater:

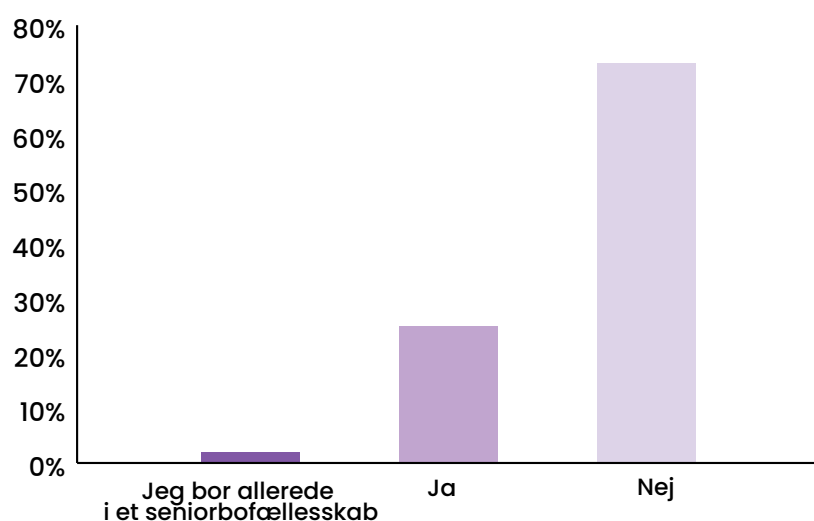
- Der er et gennemgående ønske om at flytte til en mindre bolig, der kræver mindre arbejde, og som ligger i det nærområde, som seniorerne allerede bor i.
- Boligen skal have stor tilgængelighed og en fleksibel indretning, så det er muligt at foretage fysiske tilpasninger, hvis der bliver brug for hjælpemidler.
- En stabil og ikke for høj husleje, der giver økonomisk mulighed for at opretholde interesser og en socialt aktiv hverdag.
- Et stabilt serviceniveau, der muliggør hjælp til vedligeholdelse og reparationer, så seniorerne kan bruge deres tid på andre gøremål.
- Der er variationer i ønskerne om fællesskaber og netværk. Nogle seniorer ønsker, at nye fællesskaber kan opstå i tilknytning til den nye bolig, mens andre har etablerede fællesskaber og ønsker et godt naboskab, hvor man hilser på sine naboer, når man møder dem.

Efterspørgsel på bolig i seniorbofællesskab

Vi har spurgt seniorerne, om de bor eller overvejer at bo i et seniorbofællesskab. Et seniorbofællesskab er typisk defineret ved, at beboerne skal være mindst 50-55 år og ikke have hjemmeboende børn. Derudover har beboergruppen ofte eksklusiv råderet over et fælleshus eller fællesareal. For det tredje, at det forventes, at beboerne indgår i sociale fællesskaber med hinanden, omend der er forskellige holdninger til, hvad dette kriterium præcist indebære i (Nielsen & Pedersen, 2016).

I Figur 29 fremgår det, at 2 pct. af de adspurgte seniorer allerede bor i et seniorbofællesskab, mens 25 pct. giver udtryk for, at de kunne tænke sig at bo i et seniorbofællesskab. De resterende 73 pct. tilkendegiver, at de ikke kunne forestille sig at bo i et seniorbofællesskab. I Siren & Larsen (2019) fremgår at, hver tredje ældre ønsker at bo i et seniorbofællesskab.

Figur 29. Fordeling af om seniorerne kunne tænke sig at bo i et seniorbofællesskab. I procent.



Note: N=15.412

Kilde: Seniorbolig-survey

Blandt de interviewede borgere er der ikke stor efterspørgsel på at skulle bo i et seniorbofællesskab. Interviewpersonerne fortæller, at de ikke har lyst til den tætte og faste kontakt med naboerne, hvilket kan hænge sammen med, at de i forvejen har et stort netværk af venner og familie.

Størrelse og service

Interviewene peger på, at hovedparten af de interviewede seniorer overvejer at flytte til en mindre bolig end den, de aktuelt bor i. De ønsker typisk en 3-værelses bolig, hvor der er plads til for eksempel overnattende gæster, et arbejdsværelse og/eller et ekstra soveværelse, hvis en af dem skulle blive syg og få brug for nattehjælp.

Blandt dem, der gør sig konkrete overvejelser om at flytte til en mindre bolig, er der også tanker om, at de gerne vil bo i en bolig, der har en vis grad af fleksibilitet, så boligen med tiden kan tilpasses, hvis de får brug for hjælpefunktioner og -midler for at kunne blive boende. Fælles for dem er, at de ikke har lyst til at flytte ind i en bolig, der allerede er klargjort til for eksempel at kunne løftes på et toilet. En interviewperson siger:

"Jeg er jo med, 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."

Resultater fra Seniorbolig-surveyen understreger også denne præference, idet 80-90 pct. af de, der er flyttet inden for de sidste fem år, og af de, der overvejer et boligskifte, lægger vægt på at skifte til en bolig, der matcher mulige behov relateret til helbred og fysisk formåen.

Blandt de interviewede er der ikke stor efterspørgsel efter fællesfaciliteter som et stort fællesrum eller fælles vaskeri. Interviewpersonerne har derimod et ønske om, at boligen – uden at være nødsaget til at bruge fællesarealer – kan danne ramme om at invitere gæster, være aktive og fastholde deres fritidsinteresser. Derfor er det vigtigt for de interviewede, at der er plads til både opbevaring og til at udfolde deres interesser. Pladsen til opbevaring handler også om, at de interviewede er klar over, at de formentlig skal reducere antallet af møbler og genstande, hvis de skal flytte til en mindre bolig, og alle tilkendegiver et behov for ikke at skulle skille sig af med for meget. En interviewperson siger:

"Vi har jo boet her i mange år. Vi har samlet på mange ting. Vi er aktive og har fritidsinteresser, som kræver en masse plads. Vi vil ikke kunne skille os af med alting, for så kan vi ikke leve det liv, vi lever nu, og som vi gerne vil fortsætte med at lave."

De interviewede seniorer efterspørger ofte en ejendomsservicefunktion. De ønsker muligheden for at kunne ringe efter en ejendomsfunktionær eller vicevært, der kan komme og løse de problemer, der løbende kan opstå i en bolig.

Generelt ønsker de interviewede seniorer tryghed i lejeforhold, huslejeniveau og serviceniveau. De vil gerne kunne regne med, at der ikke sker markante ændringer, såsom store huslejestigninger. Det er dog vigtigt at bemærke, at de interviewede

alle enten allerede bor i almene boliger eller står på venteliste, hvilket sandsynligvis påvirker deres valg af en ejerform, der er baseret på stabilitet og forudsigelighed i forhold til husleje og service.

Ønske om at fastholde et aktivt socialt liv

Fælles for de interviewede er, at boligen, sammen med en tilbagetrækning, skal danne ramme om at være socialt aktive og måske endda give mulighed for at være mere socialt aktiv, end de er nu. Resultater fra Seniorbolig-surveyen viser tilsvarende, at 65-86 pct. af de seniorer, der har foretaget et boligskifte inden for de sidste fem år, lagde vægt på at flytte til en bolig, der muliggør et aktivt socialt liv.

Som nævnt tidligere er der blandt de interviewede ikke noget udbredt ønske om at bo i et seniorbofællesskab. Derimod er der et markant ønske om en selvstændig tilværelse med et godt naboskab, hvor man uden at snage kan holde lidt øje med hinanden. Dette at holde lidt øje med hinanden giver en tryghed, som de interviewede seniorer gerne vil opnå i en ny bolig. En interviewperson siger:

"Vi holder øje uden at være nysgerrige"

Der ligger også et ønske om at komme til at bo tæt på nogle, der har lignende præferencer for eksempel i forhold til fred og ro, ingen støj og larm samt de samme værdier og normer for at bo.

Det samme bare mindre

Interviewpersoner, der i forvejen bor i rækkehus eller fritliggende boliger, har også ønsker om at bo tilsvarende i deres næste bolig; den skal blot være mindre og mere tilgængelig i både adgang og indretning, så der er plads til eventuelle forringelser i fysik og helbred.

Der synes at være geografiske forskelle, således at det oftere er interviewpersoner, der bor uden for Hovedstadsområdet, der ønsker rækkehus eller fritliggende bolig. Derimod har interviewpersoner i Hovedstadsområdet tilsyneladende færre præferencer for boligens type, så længe de kan få en bolig, de har råd til. Det københavnske boligmarked er væsentligt mere presset end lokale boligmarkeder i provinsen. Den større efterspørgsel efter boliger i Hovedstadsområdet kan netop betyde, at huslejeniveauet spiller en større rolle end det fysiske udtryk for boligen.

Blandt interviewpersoner uden for Hovedstadsområdet, der er flyttet til en mindre bolig i den almene boligsektor, forekommer der at være større tålmodighed med at vente på den rette bolig. Der er ydermere eksempler på, at interviewpersoner har valgt midlertidige løsninger for netop at få den rigtige bolig. Det er der imidlertid ikke tilfælde på blandt interviewpersoner i Hovedstadsområdet, hvilket kan hænge sammen med den større efterspørgsel efter boliger i denne region sammenlignet med uden for Hovedstadsområdet.

I ønsket om samme type bolig, blot mindre, ligger også et ønske om at blive i det samme område, som seniorerne aktuelt bor i. De interviewede seniorer angiver, at de har en følelsesmæssig tilknytning til deres lokalområde. De kender området – dets funktioner og muligheder – samt menneskerne der. Der er en tryghed i at blive i samme område fremfor at skulle bo i et andet område, som man først skal til at lære at kende.

Eje eller leje

Der er andre studier, der viser, at der er en bevægelse fra ejerbolig mod lejebolig, når der skal vælges en bolig, der er egnet til livet senere (Siren & Larsen, 2019b; Skak & Bloze, 2014).

I Tabel 15 fremgår sammenhængen mellem tidligere ejerform og nuværende ejerform for de seniorer, der er flyttet inden for de seneste fem år. Der er en tydelig sammenhæng, idet den ejerform, man tidligere har boet i, oftere også er den, man flytter ind i igen. Dette gælder især for seniorer, der bor i den almene boligsektor. 78 pct. af dem, der tidligere boede i en almen bolig, bor nu i en almen lejebolig. 58 pct. af dem, der tidligere boede i privat lejebolig, bor i en nuværende privat lejebolig, mens 30 pct. er flyttet til en almen bolig. Næsten halvdelen af dem, der tidligere boede i en ejerbolig er flyttet til en lejebolig, enten privat eller almen, mens anden halvdel bor i en ny ejerbolig.

Tabel 15. Andelen af seniorer i forskellig ejerformer i forrige bolig fordelt på nuværende ejerform. I procent.

	Privat lejebolig	Almen lejebolig	Andelsbolig	Ejerbolig	Total
Privat lejebolig	58	30	3	7	100 (527)
Almen bolig	13	78	3	7	100 (677)
Andelsbolig	18	18	45	19	100 (171)
Ejerbolig	23	21	7	49	100 (1.720)

Note: N=3.095. Chi= 1,5e+03 og tilhørende p = 0,000 pct.

Kilde: Seniorbolig-survey

Opsamling

Med udgangspunkt i Seniorbolig-surveyen og de kvalitative interviews fremgår det, at et gennemgående ønske hos seniorerne er at forblive i det område, hvor de allerede bor. Dette handler både om, at de over tid har opbygget kendskab og relationer til deres lokalområde, og at de har deres sociale liv i form af fællesskaber og netværk.

Fællesskaber og netværk er vigtige for seniorerne, og vigtigheden kommer til udtryk på forskellige måder i deres boligønsker. Nogle seniorer ønsker, at nye fællesskaber kan opstå i en ny bolig – dette gælder særligt for dem, der har præference for et seniorbofællesskab. Andre har allerede etablerede fællesskaber og ønsker et godt naboskab, hvor man hilser på hinanden, når man mødes.

Seniorerne tilkendegiver også et ønske om at bo i en mindre bolig med mindre arbejde og vedligeholdelse, og hvor boligen har en høj grad af tilgængelighed. Dette inkluderer ønsket om, at boligens indretning og rummelighed skal være så fleksibel, at det er muligt at forblive i boligen med forskellige tilpasninger, hvis de skulle opleve nedsat fysisk mobilitet eller helbredsmæssige forringelser.

Endelig er der blandt seniorerne et ønske om stabil og lav husleje samt et stabilt serviceniveau, således at de ikke selv står for vedligeholdelse og reparationer.



Hvad har vi lært om seniorers boligvalg og deres overvejelser?

I dette kapitel beskriver vi de tværgående tendenser i seniorers boligvalg og i deres overvejelser på baggrund af de tre datakilder: Seniorbolig-surveyen, de kvalitative interviews med seniorer og de afholdte workshops med centrale aktører i boligorganisationer, kommuner, civilsamfund og fra ældreråd og aktive ældre. Formålet med kapitlet er at tydeliggøre de forhold som boligorganisationer, private udlejere, kommuner og øvrige aktører på boligmarkedet kan tage højde for i indretningen af boligmarkedet fremadrettet.

På tværs af al datamateriale har vi identificeret fem tværgående temaer. De er:

- Samtalen om bolig senere i livet
- Helbred og egnethed af bolig
- Sociale fællesskaber og ensomhed
- Økonomi
- Oplevede barrierer

Samtalen om bolig senere i livet

Seniorerne er delt op i næsten to lige store grupper: De, der overvejer deres bolig senere i livet (44 pct. af seniorerne), og de, der ikke eller i mindre grad overvejer deres bolig senere i livet (56 pct. af seniorerne).

De, der overvejer deres bolig senere i livet, er optagede af at bo i en bolig, der bedst muligt passer til deres livssituation og -omstændigheder. Andelen, der overvejer at flytte, falder med alderen. Det er sandsynligt, at betydningen af at justere boligforholdene bliver mindre over tid, og når behovet for justeringer opstår, omfatter disse i højere grad sociale og sundhedsmæssige tiltag, som for eksempel hjemmehjælp og hjælpemidler. Denne gruppe seniorer har klare ønsker og præferencer for, hvad en bolig skal kunne opfylde senere i livet. Her finder vi seniorer, der flytter af lyst, fordi de ser boligen som en social og personlig investering i deres alderdom.

Den anden gruppe, der ikke overvejer deres bolig senere i livet, synes at omfatte seniorer, som opfatter overvejelser om bolig og alderdom som et tab af det eksisterende, og som noget, der markerer en afslutning på livet. For denne gruppe resulterer det i, at de skubber overvejelserne om sammenhængen mellem boligforhold og livsomstændigheder foran sig med formuleringer som, at hvis der skulle ske en forringelse af den fysiske mobilitet, så må man tage stilling til situationen på det tidspunkt. Der er også seniorer, der helt undlader at forholde sig til boligskitte, fordi de har besluttet, at deres nuværende bolig er deres sidste bolig, selvom den ikke er egnet til fx et svagere helbred. Det er seniorer, der undlader at forholde sig til, at livsomstændighederne kan fordre en justering af nuværende boligforhold.

I denne gruppe af seniorer finder vi dem, der flytter af nødvendighed, og nogle som er tvunget til at flytte, når helbredet kræver, at de bor i en bolig med plads til for eksempel en hospitalsseng, en kørestol og plads på badeværelset.

For den gruppe seniorer, der ikke overvejer deres bolig senere i livet, er samtalen om alderdom og bolig svær. Boligen er et symbol på et aktivt liv, hvor boligen ikke begrænser deres livsudfoldelse. At tage skridtet til et boligsifte på grund af aldersrelaterede forhold og overvejelser opleves som et tab af det liv, de har levet og måske stadig lever. Disse resultater er også fundet i fx Costa-Font & Vilaplana-Prieto (2022). Interviews med disse seniorer viser også, at der er et tabu forbundet med at overveje deres bolig senere i livet, da overvejelserne implicerer, at livet er endeligt. Derfor er det en vanskelig samtale at have, både med sig selv og med ens partner, venner og familie, og den udskydes til, der sker noget markant, som et helbredschock, der gør, at man ikke længere kan blive boende i sin bolig.

Seniorer, der er komfortable med at overveje deres bolig og boligsifte, vil generelt være interesserede i tiltag, der kan hjælpe dem med at vælge en bedre bolig. Seniorer, der ikke er komfortable med at overveje deres boligsifte, vil derimod være mindre påvirkelige af rådgivning og vejledning, og de vil have brug for tiltag, der letter og stimulerer boligsifte fra større, mindre ældreegnede boliger til mindre og mere ældreegnede boliger.

Helbred og egnethed af bolig

Forringelse af helbred og fysisk mobilitet, eller muligheden for en forringelse, har størst betydning for, at seniorer har foretaget et boligsifte eller overvejer at gøre det. 60 pct. af de seniorer, der er flyttet inden for de sidste fem, er flyttet på grund af forringelser i helbred og mobilitet. Der er således tegn på, at et helbredschock – hvor der sker markante ændringer – medfører et boligsifte. Når seniorer forventer at blive boende i deres nuværende bolig, er det oftest ud fra en vurdering af, at boligen er egnet til eventuelle forringelser.

Fra de kvalitative interviews med seniorerne fremgår det tydeligt, at de, der overvejer deres bolig, baserer deres overvejelser på, at en ny bolig skal kunne fungere bedst muligt, hvis de oplever fysiske og helbredsmæssige forringelser. De ønsker en bolig, der er tilstrækkeligt fleksibel i sin indretning, så den med tilpasninger kan understøtte en hverdag med fysiske og helbredsmæssige udfordringer.

Sociale fællesskaber og ensomhed

En stor motivationsfaktor for at flytte eller overveje at flytte er ønsket om at opretholde et socialt aktivt liv og netværk. Dette ønske er lige så vigtigt som boligens egnethed i forhold til helbred. Seniorer, der oplever tegn på ensomhed, er mere motiverede for at flytte til en ny bolig.

Selvom ønsket om sociale relationer er gennemgående, er der variation i, hvordan dette ønske udtrykkes og opfyldes. Nærhed til familie og venner er en primær drivkraft for mange, især for dem, der overvejer at flytte. Et velfungerende naboskab og et aktivt lokalsamfund er også vigtige elementer. Mange ønsker at bevare eller finde et netværk af bekendtskaber, hvor de bor, hvilket understreges både i surveyen og i de kvalitative interviews.

For en mindre del af seniorerne overvejes et seniorbofællesskab som en mulighed for sociale fællesskaber og netværk. I interviews med seniorer, der ikke overvejer et seniorbofællesskab, er dette ofte forankret i bekymringen for, at naboskabet kan være for "tæt" og medføre for meget kontakt. De interviewede seniorer synes at foretrække muligheden for frit at vælge det niveau af socialt samvær, de ønsker.

Ønsket om et godt naboskab og opretholdelse af et aktivt socialt liv fremmer overvejelser om at flytte, mens frygten for at miste et godt naboskab hæmmer disse overvejelser. Fælles for seniorerne er dog ønsket om, at der er plads til variationer i, hvor meget tid man tilbringer sammen med sine naboer, og ideen om, at man kan holde lidt øje med hinanden, er motiverende og ønskelig i forhold til ønsket om tryghed i dagligdagen.

Økonomi

Der er en stærk sammenhæng mellem seniorernes oplevede økonomiske ressourcer og deres syn på muligheden for at flytte. De med en oplevet større økonomisk fleksibilitet er mere tilbøjelige til at overveje et boligsifte, mens de med oplevede økonomiske begrænsninger ser økonomien som en betydelig barriere for et boligsifte. Den oplevede barriere handler om omkostningerne ved selve flytningen og bekymringer for, om man kan klare udgifterne til en ny bolig. De interviewede seniorer er optagede af deres økonomiske stabilitet efter en flytning, hvilket får nogle til at undgå et boligsifte. Denne optagethed kompliceres af, at det kan være svært at forudsige fremtidige økonomiske behov præcist.

Mange seniorer med ejerbolig foretager et boligsifte for at frigøre kapital eller få mere luft i økonomien. Dette ses ofte som en måde at mindske økonomiske byrder, frigøre midler til andre behov (som rejser eller hjælp til familien) eller øge den økonomiske sikkerhed. Men der er også tegn i interviewene med seniorerne på, at friværdien i en ejerbolig fungerer som en barriere, da seniorerne sammenholder en lav månedlig boligudgift med en væsentligt højere huslejeudgift i en lejebolig. På kort sigt taler denne sammenligning imod et boligsifte; det, som ofte udelades i regnestykket, er udgifter til eventuelle tilpasninger af boligen og almindeligt vedligeholdelse.

Ud fra interviewene ser det ud til, at der er seniorer, der mangler den nødvendige viden til at få overblik over de økonomiske konsekvenser af forskellige boligmuligheder, hvilket kan føre til, at de ikke overvejer deres bolig eller eventuel flytning. Noget af det manglende overblik relaterer sig til manglende viden om økonomiske forhold, for eksempel mulighederne for boligsikring.

Oplevede barrierer

Udover de barrierer for et boligsifte, der er beskrevet ovenfor og som relaterer sig til helbred, sociale fællesskaber og ensomhed, er der også oplevede barrierer, der vedrører, at seniorer mangler viden om, hvor de kan finde en bedre bolig. Både Seniorbolig-surveyen og interviews viser tydeligt, at der er seniorer, der føler, at de mangler information om, hvor de kan finde en mere passende bolig, når de ønsker at flytte. I interviewene udtrykkes der frustration over manglen på overblik over, hvilke boliger der findes, samt mangel på viden om mulighederne for at flytte inden for en almen boligorganisation til en passende bolig. De efterspørger en bedre oversigt over tilgængelige boliger, der er tilpasset deres specifikke behov og ønsker. Dette gælder både for dem, der allerede bor i almene boliger, og for dem, der står på venteliste. Mange nævner specifikt manglende information om seniorvenlige boliger.

Vi ser også, at der er en vis form for ejerformsloyalitet; det vil sige, at man i forbindelse med et boligsifte oftere vælger samme ejerform i den nye bolig som den, man aktuelt bor i. Dette kan være et udtryk for manglende viden om øvrige muligheder.

Den manglende viden om boligmuligheder viser sig også i utilstrækkelig information om for eksempel, hvordan man skriver sig op til en bolig i den almene boligsektor. Flere af de interviewede giver udtryk for, at de troede, de skulle sælge deres ejerbolig, før de skrev sig op til en bolig, fordi de mente, at det ikke ville være svært at få en lejebolig. Andre interviewede seniorer udtrykker usikkerhed i forhold til timing af salg af bolig og opskrivning til en ny bolig.

Opsamling: Ønsker til bolig senere i livet

Der er et stærkt ønske blandt interviewpersonerne om at blive længst muligt i eget hjem. Mange seniorer tilpasser deres boligforhold, så de kan blive i deres bolig så længe som muligt. Der er seniorer, der ønsker en bolig, hvor målgruppen omfatter både aktive seniorer og dem, der har behov for hjælpetiltag og hjælpemidler, da alle kan risikere at få brug for disse foranstaltninger. For nogle seniorer kunne dette være et seniorbofællesskab, mens det for andre – og de fleste – ville være enheder med naboer i samme livsfase, men uden forpligtelsen til at være en del af et tæt socialt fællesskab med dem.

Der er en klar tendens til, at seniorer ønsker at flytte til en bolig, der kræver mindre arbejde, og hvor vedligeholdelse er en del af huslejen og dermed en indbygget servicefunktion. Dette ønske synes at være drevet af en kombination af økonomiske årsager (nedbringelse af udgifter), reduceret behov for plads og ønsket om mindre vedligeholdelse.

Størrelsen på boligen indebærer for mange af de interviewede seniorer, at der er plads til sociale aktiviteter, overnattende gæster og en eventuel forringelse af helbredet. Der er således ikke et udpræget ønske om store fællesfaciliteter, men derimod et ønske om, at boligen kan rumme både gæster, der spiser og overnatter. Data peger på en tendens, hvor seniorer søger væk fra ejerboliger og hen til lejeboliger, hvilket også er blevet vist i andre studier (Skak & Bloze, 2014). Denne tendens er båret af ønske tryghed i både lejeforhold og serviceniveau; det omfatter stabil husleje, viceværtfunktioner og let tilgængelig hjælp.

Fysisk tilgængelighed, indretning af boligen og beliggenhed er vigtige aspekter i seniorernes ønsker til bolig senere i livet. Niveaufri adgang, elevatorer og god plads til et aktivt liv er vigtige faktorer for seniorerne. Dog er der en bekymring for, at boliger, der er for tilpasset til ældre, kan føles sygeliggørende, og derfor foretrækker mange en bolig, der kan tilpasses over tid, efterhånden som behov opstår. Beliggenhed i forhold til familie og venner, indkøbsmuligheder, offentlig transport, sundhedsydelse og kulturelle tilbud vægtes også højt, især ønsket om at forblive i velkendte områder og opretholde sociale relationer. Dette ønske er forankret i behovet for at bevare eksisterende sociale netværk, vante omgivelser og følelsen af at være hjemme.



Mulige tiltag for at styrke seniorers mulighed for at træffe det bedst mulige boligvalg

Vi beskriver i dette kapitel syv tiltag, der har potentiale til at fremme mobiliteten blandt de seniorer, der oplever barrierer i forbindelse med at overveje et boligskifte.

Tiltagene er identificeret på baggrund af analyser i denne rapport og er efterfølgende kvalificeret i workshops med boligorganisationer, kommuner og andre interessenter. Tiltagene er målrettet forhold og barrierer, som aktører på boligmarkedet – lige fra udviklere til udbydere – har indflydelse på.

En af de store barrierer, vi har fundet i denne undersøgelse, er, at nogle seniorer slet ikke overvejer deres boligforhold og undlader at forholde sig til, at de bliver ældre og måske får behov for støtte og hjælp. Interviewene viser, at de, der ikke overvejer deres boligforhold og derfor heller ikke forholder sig til, om det er bedst for dem at blive boende eller flytte, er svære at påvirke. At få denne gruppe i tale om deres boligforhold senere i livet er en selvstændig og stor opgave.

De syv tiltag er:

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

Byg til hele livet

I interviews med seniorer er en gennemgående observation, at de oplever et begrænset udbud af boligtyper. Der er efterspørgsel på mindre – men ikke for små – lejeboliger, der muliggør et aktivt socialt liv og giver plads til, at det sociale liv med venner og familie kan foregå i boligen, herunder også med mulighed for overnatning. Denne efterspørgsel indebærer også, at boligen med tiden kan tilpasses en eventuel funktionsnedsættelse, så de ikke behøver at flytte.

Tiltaget består i at udvikle boliger med en fysisk fleksibel indretning, så boligen kan tilpasses, hvis der eksempelvis sker fysiske og helbredsmæssige ændringer, der kræver hjælpeforanstaltninger. Det er boliger, der ved indflytning ligner en almindelig familiebolig, men som i sin indretning tager højde for, at der kan ske en gradvis tilpasning. Muligheden for en gradvis tilpasning forebygger, at seniorer skal flytte til en visiteret ældrebolig eller plejebolig, og i stedet kan blive i deres bolig.

I workshops med boligorganisationer og kommuner er der formuleret muligheder for at screene eksisterende boliger for at identificere, hvilke der kan leve op til at være fleksible indrettede boliger. Andre muligheder er at opføre boliger ud fra regulativet for ældreboliger, men udleje dem via boligorganisationer ud fra fastsatte kriterier i samarbejde med beliggenhedskommunen. Et højere rammebeløb til opførelse af ældreboliger end til familieboliger kan muliggøre installationer, der fremtidssikrer boligen til seniorerne.

Social- og Boligministeriet har desuden udarbejdet en vejledning, der skal afhjælpe udlejningsvanskeligheder i almene ældreboliger (VEJ Nr 9026 Af 24/01/2025 (Gældende). Vejledning Om Afhjælpning Af Udlejningsvanskeligheder i Almene Ældreboliger, 2025). I denne vejledning er redskabet om ommærkning af ældreboliger til ungdoms- eller familieboliger beskrevet som relevant, hvis der er en overkapacitet af ældreboliger og en samtidig mangel på ungdoms- eller familieboliger.

Denne justering i vejledning kan være en mulighed for, at boligorganisationer kan afprøve, om de kan udleje boliger, der er opført som ældreboliger, til seniorer, der ønsker en mindre bolig, og som ønsker at bo sammen med andre jævnaldrende således, at der er de samme forventninger til støj, larm og til at holde et vågent øje med hinanden.

Målgruppe

Seniorer over en vis alder (fx 60 år), der ikke har hjemmeboende børn, og som gerne vil flytte til en mindre lejlighed, mens tid er, og som ydermere ikke ønsker at skulle flytte igen, hvis fx får brug for hjælp.

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

Tiltaget bidrager til at give seniorer flere mulighed for at vælge boliger, der på en gang matcher deres nuværende livssituation og fremtidige behov. Det kan også bidrage til et mere bæredygtigt boligmarked, der bedre imødekommer de demografiske ændringer, der sker i de kommende år.

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 kunne bidrage til at bevare en stabilitet og forudsigelighed i deres liv.

Samarbejde mellem almene boligorganisationer og ejendomsrådgivere

Mange seniorer i ejerboliger er usikre på, om de kan få solgt deres bolig, hvor lang tid det vil tage, og hvordan deres økonomi vil komme til at se ud efterfølgende. Denne usikkerhed giver sig også udslag i, at de er usikre på, hvornår det er et godt tidspunkt at skrive sig op til fx en almen bolig på. Uden at kende det fulde omfang forekommer der at være mange eksempler på seniorer, der tænker, at når ejerboligen er ved at solgt, kan de skrive sig op til en bolig, og så får de hurtigt en bolig. Adskillige af disse seniorer har erfaret, at de skal stå på venteliste længere tid end forventet og planlagt.

Der er boligorganisationerne, der tilsvarende oplever, at seniorer for sent lader sig skrive op til en bolig, der fx er uden etageadskillelse og i stueplan, og at det resulterer i, at de enten skal bo i en anden bolig, indtil den rette bliver ledig, eller at de opgiver at få en bolig i den pågældende boligorganisation. Boligorganisationerne oplever endvidere, at der er lokale ejendomsrådgivere, der har potentielle købere til boliger, som seniorer bor i. Boliger, der ikke er i spil, fordi seniorerne ikke kan komme videre til en mindre bolig.

Tiltaget består i at udvikle samarbejde lokalt mellem ejendomsrådgivere og almene boligorganisationer med henblik på at gøre overgangen mellem ejerbolig og lejebolig hurtigere og mere tydelig. Konkret kan det handle om at indgå samarbejde om at dele viden om ledige boliger til seniorer med ejendomsrådgivere, 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 ejendomsrådgivere, så et salg af bolig ikke afhænger, at sælger har fundet den helt rigtige bolig.

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

Målgruppe

Seniorer, der bor i ejer- og andelsboliger, og der 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 ejendomsrådgivere kan have en 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 overgangen til en ny bolig.

Med et samarbejde med ejendomsmæglere, hvor ejendomsmæglere får mere viden om vilkår og boligtilbud fra almene boligorganisationer kan chancerne for, at seniorer får den rette bolig til tiden, øges. 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.

Vejledning og rådgivning

Der er seniorer, der udtrykker usikkerhed om, hvordan deres økonomiske forhold vil se ud senere i livet. Det bliver udtrykt usikkerhed i forhold til flytteomkostninger, huslejeniveau, boligstøtte, uforudsete udgifter m.v. Bekymring for økonomi forekommer at være en barriere for overhovedet at overveje at flytte til en mindre bolig. Blandt boligejere, der stort set eller næsten har udbetalt lån i deres bolig, forekommer der at være barriere forbundet med at et skift til en lejebolig, hvor den månedlige husleje typisk vil være højere, end seniorerne oplever, at de faste omkostninger til deres ejerbolig er. Disse seniorer tilkendegiver, at det kan være vanskeligt at skabe sig et overblik over hvilke udgifter, der fremadrettet er forbundet med at vedligeholde en ejerbolig, og om udgifter til vedligeholdelse overstiger udgifter til en højere husleje i en lejebolig.

Derudover er der også udfordringer blandt seniorer om, hvor og hvordan de kan finde egnede boliger til senere i livet. Det er udfordringer, der ikke er knyttet til en bestemt ejerform, men gælder en stor gruppe af seniorer på tværs af boligmarkedet. Seniorer, der allerede bor alment, skiller sig dog ud ved at have den største andel af seniorer, der oplever, at de mangler viden, hvor de kan finde en bolig, der er egnet til at ældes i.

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 bolig. Et tilbud, hvor seniorers ønsker og præferencer gennemgås (samme model som i forbindelse med genhusningssamtaler) og holdes op i mod, 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, der ellers oplever, at det er svært at navigere på boligmarkedet uden kendskab til, hvor de kan finde egnede boliger til deres behov.

Tilkøb af servicepakker

En barriere for at flytte er for mange seniorer, at de har svært ved at overskue en nedpakning af deres bolig og at afhænde møbler, genstande m.v. Selve flytningen og udpakningen til ny bolig opleves også som vanskelig at overskue. Det handler om at få fat i flyttefirma, og det handler om installationer af tv, internet m.v. i ny bolig.

Tiltaget består i at udvikle forskellige typer af servicepakker, der kan tilkøbes fx i boligorganisationen, og som kan fjerne eller minimere praktiske udfordringer ved håndtering af en flytning og med alt, hvad det medfører og eventuelt også efterfølgende i dagligdrift fx med rengøring, 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 såfremt disse opgaver ikke er den del 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, rengøring og havearbejde, 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 tidligere erfaring med flytninger.

Fleksibilitet i regler for boligbytning

Der er seniorer og ældre i almensektoren, der bor i større boliger, end de oplever de har brug for eller boliger, der kræver, at de kan gå på trapper. Tilsvarende er der børnefamilier, der gerne vil bo i større boliger, og som ikke er udfordret af at gå på trapper. Her vil det være hensigtsmæssigt, at de kan foretage intern boligbytning. Reglerne ved en A-ordning⁵ medfører imidlertid, at de to boliger skal stå tomme i 2 uger med henblik på indflytning- og fraflytningssyn samt evt. vedligeholdelse af

dele af boligen. Det betyder, at inventar i de to boliger skal opmagasineres, og at man skal finde en midlertidig bolig, hvilket kan være uoverskueligt og medføre, at man ikke kan overskue at bytte bolig.

Tiltaget består i at afprøve muligheder for mere fleksible bytteregler fx, at man kan syne en ikke tømt bolig eller fravige regler forbundet med A-ordningen.

Målgruppe

Seniorer, der bor i en uhensigtsmæssig bolig (for stor, for langt væk fra service og indkøb, ikke tilgængelighedseget) 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 således uklart, i hvor grad det vil kunne bidrage til en stimulering af flyttekæden for seniorer og for eksempelvis børnefamilier.

Samarbejdsoptimering mellem boligorganisationer og kommuner

Boligorganisationerne ønsker velfungerende boligområder og at kunne tilbyde boliger, der passer til nuværende og fremtidige seniorers behov. Kommunerne ønsker at beholde deres borgerne længst muligt i egen bolig, og seniorerne ønsker at blive længst muligt i eget hjem. Dette kræver, at der er ældreegnede boliger til rådighed – boliger der passer til de ældres ønsker og behov både nu, og når de bliver ældre. Hvis dette ikke er tilfældet, er der risiko for, at alt for mange bliver boende i boliger, der ikke er ældreegnede, og at der kan blive mange boliger, der ikke er blevet vedligeholdet i 20-30 år.

Kommuner og boligorganisationer har en styringsdialog, hvor udviklingen af de almene boligområder sker i samarbejde mellem de to. Der er behov for, at der i denne styringsdialog drøftes udbud og efterspørgsel af boliger til seniorer og ældre nu og fremadrettet. Både for at forebygge, at der er en overkapacitet af eksempelvis ældreboliger, eller at der mangler boliger egnede til seniorer og ældre. Det taler ind i overordnede drøftelser af flyttekæder i kommunen, og i hvordan sammensætningen af borgere er i en kommune.

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

⁵ En A-ordning i den almene boligsektor betyder, at boligen bliver istandsat ved fraflytning, så vægge og lofter fremstår nyistandsatte.

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. Jo tættere samarbejde om en kommunens seniorer med boligorganisationer og andre udbydere af boliger, jo bedre rammer for udvikling af boliger og udvikling af services lokalt må forventes.

Samarbejdsoptimering mellem boligorganisationer og kommuner

Boligorganisationerne ønsker velfungerende boligområder og at kunne tilbyde boliger, der passer til nuværende og fremtidige seniorers behov. Kommunerne ønsker at beholde deres borgerne længst muligt i egen bolig, og seniorerne ønsker at blive længst muligt i eget hjem. Dette kræver, at der er ældreegnede boliger til rådighed – boliger der passer til de ældres ønsker og behov både nu, og når de bliver ældre. Hvis dette ikke er tilfældet, er der risiko for, at alt for mange bliver boende i boliger, der ikke er ældreegnede, og at der kan blive mange boliger, der ikke er blevet vedligeholdt i 20-30 år.

Kommuner og boligorganisationer har en styringsdialog, hvor udviklingen af de almene boligområder sker i samarbejde mellem de to. Der er behov for, at der i denne styringsdialog drøftes udbud og efterspørgsel af boliger til seniorer og ældre nu og fremadrettet. Både for at forebygge, at der er en overkapacitet af eksempelvis ældreboliger, eller at der mangler boliger egnet til seniorer og ældre. Det taler ind i overordnede drøftelser af flyttekæder i kommunen, og i hvordan sammensætningen af borgere er i en kommune.

Der er behov for en koordineret tilgang til at imødekomme seniorers ønsker omkring boligudbud og placering. 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. Jo tættere samarbejde om en kommunens seniorer med boligorganisationer og andre udbydere af boliger, jo bedre rammer for udvikling af boliger og udvikling af services lokalt må forventes.

Litteratur

Baes-Jørgensen, J., & Jakobsen, R. G. (2019). Antallet af ældre med kroniske sygdomme er mere end tredoblet siden årtusindskiftet. KL's Analyse- og Makroenhed.

Beskæftigelsesministeriet. (2023). Status på arbejdsmarkedet Maj 2023. Beskæftigelsesministeriet.

BL-analyse. (2021). Boliger til hele livet. BL.

Boligkontoret Danmark. (2020). Fremtidens seniorboformer og -fællesskaber. Boligkontoret Danmark.

Clark, W. A. V., & Deurloo, M. C. (2006). Aging in place and housing over-consumption. *Journal of Housing and the Built Environment*, 21(3).

Costa-Font, J., & Vilaplana-Prieto, C. (2022). Health shocks and housing downsizing: How persistent is 'ageing in place'? *Journal of Economic Behavior and Organization*.

COWI. (2022). Befolkningsudvikling og seniorboliger.

Danmarks Statistik. (2024). Faldende aldersforskelle i kulturvaner. *Nyt Fra Danmarks Statistik*.

de Jong, P., Rouwendal, J., & Brouwer, A. (2022). Staying put out of choice or constraint? The residential choice behaviour of Dutch older adults. *Population, Space and Place*, 28.

Espersen, H. H., Fridberg, T., & Andrade, S. B. (2025). Frivillighedsundersøgelsen 2024. En repræsentativ befolkningsundersøgelse af udviklingen i danskernes frivillige arbejde. VIVE - Det Nationale Forsknings- og Analysecenter for Velfærd.

Faulkner, D., & Bennet, K. (2001). Linkages between housing assistance, residential (re)location, and use of community health and social care by old-old adults: Shelter and non-shelter implications for housing policy development,. Australian Housing and Urban Research Institute.

Gustafsson, B., Jakobsen, V., Innes, H. M., Pedersen, P. J., & Österberg, T. (2021).

Older immigrants – new poverty risk in Scandinavian welfare states? *Journal of Ethnic and Migration Studies*.

Judd, B., Olsberg, D., Groenhart, L., & Demirbilet, O. (2010). How well do older

Australians utilise their homes. AHURI Research and Policy Bulletin, 126.

Kvale, S., & Brinkmann, S. (2008). Interview: Introduktion til et håndværk. Hans Reitzels Forlag.

Leach, J. (2012). Understanding Downsizing. The Intergenerational Foundation.

Luborsky, M. R., Lysack, C. L., & van Nuil, J. (2011). Refashioning One's Place in Time: Stories of Household Downsizing in Later Life. *Journal of Aging Studies*, 25(3).

Mackenzie, L., Curryer, C., & Byles, J. (2014). Narratives of home and place: Findings from the Housing and Independent Living Study. *Ageing and Society*, 8.

Nguyen, H. T., Mitrou, F., & Zubrick, S. R. (2024). Retirement, housing mobility, downsizing and neighbourhood quality - A causal investigation. *Journal of Housing Economics*.

Nielsen, K. T., & Pedersen, M. (2016). Seniorbofællesskaber. Afleveret til Realdania den 25. maj 2016. PowerPoint præsentation. Methods.

Roy, N., Dubé, R., Després, C., Freitas, A., & Légaré, F. (2018). Choosing between staying at home or moving: A systematic review of factors influencing housing decisions among frail older adults. *PLOS One*.

Siren, A., & Larsen, M. L. (2019a). Ældres familiære og sociale relationer Analyser på baggrund af Ældredatabasens 5. bølge. VIVE-Det Nationale Forsknings- og Analysecenter for Velfærd.

Siren, A., & Larsen, M. R. (2018). Ældres helbred, funktionsevne og livsstil: Analyser på baggrund af Ældredatabasens 5. bølge samt udviklingen mellem 1. og 5. bølge 1997-2017. VIVE - Det Nationale Forsknings- og Analysecenter for Velfærd.

Siren, A., & Larsen, M. R. (2019b). Ældres boligsituation og fremtidige boligønske. VIVE.

Skak, M., & Bloze, G. (2014). Flyttemønstre, indkomster og formuer blandt ældre personer og husholdninger. Boligøkonomisk Videncenter.

VEJ Nr 9026 Af 24/01/2025 (Gældende). Vejledning Om Afhjælpning Af Udlejningsvanskeligheder i Almene Ældreboliger (2025).

Bilag

Bilagstabel 1. Seniorbolig-surveyskema

1. Introduktion

Dette spørgeskema handler om, hvilke overvejelser du gør eller har gjort dig i forbindelse med din bolig nu og i fremtiden. Vi stiller en række spørgsmål om, hvilken bolig du bor i nu, hvor tilfreds du er med den, og om du overvejer at flytte til en anden bolig. Vi spørger også til, hvad du laver i din fritid, om du er i arbejde eller gået på pension, og hvad du synes om mulighederne for fællesskab med dine naboer. Først skal du læse hvert spørgsmål grundigt. Hvad er det første, du tænker? Markér det svar, der passer bedst. Husk: Der findes ingen forkerte svar. Men det er vigtigt for undersøgelsen, at du svarer på alle spørgsmål. Vi er meget glade for, at du vil hjælpe os ved at svare på skemaet. Tusind tak!

2. Hvor tilfreds eller utilfreds er du med følgende forhold vedrørende din bolig?

	Meget utilfreds	Utilfreds	Hverken eller	Tilfreds	Meget tilfreds	Ikke relevant
Størrelse af bolig						
Adgangsforhold til boligen (fx trapper, elevator)						
Huslejeniveau						
Naboskab med andre naboer tæt på min bolig						
Beliggenhed i forhold til sundhedstilbud fx læge, fysioterapeut, tandlæge, forterapi						
Beliggenhed af boligen i forhold til offentlig transport						
Beliggenhed af boligen i forhold til dagligvare indkøb						
Beliggenhed af boligen i forhold til arbejde						
Beliggenhed af boligen i forhold til familie og venner						
Beliggenhed af boligen i forhold til kulturelle oplevelser						
Tryghed ved at færdes ude i området om dagen						
Tryghed ved at færdes ude i området i aften og nattetimer						
Beliggenhed af boligen i forhold til natur						

3. I hvor høj grad gør du dig lige nu overvejelser om, hvordan du ønsker at bo senere i livet?

I meget høj grad	
I høj grad	
I lidt grad	
Slet ikke	
Ved ikke	

4. Hvor længe har du boet i din nuværende bolig?

Mindre end 5 år	
5-10 år	
10 år?	

5. Hvilken bolig boede du i før denne bolig? (besvares kun for respondenter, der har boet i mindre end 5 år i deres bolig)

Ejerbolig	
Andelsbolig	
Privat lejebolig	
Almen bolig	
Andet	
Ved ikke	

6. Hvor stor betydning har de følgende udsagn for, at du flyttede? (besvares kun for respondenter, der har boet i mindre end 5 år i deres bolig)

	Ingen betydning	Lidt betydning	Stor betydning	Ved ikke	Ikke relevant
Jeg gik ned i arbejdstid eller stoppede helt med at arbejde					
Jeg mistede min partner					
Jeg blev skilt/mit forhold til min partner ophørte					
Jeg oplevede en ændring i min helbredsmæssige situation					
Jeg blev mindre fysisk mobil					
Jeg ønskede en bolig, der passer bedre til, at jeg måske bliver mindre fysisk mobil					
Jeg ønskede en bolig, der passer bedre til, at jeg måske får et svagere helbred					
Jeg ønskede en bolig, der giver mere luft i økonomien					
Jeg ønskede en bolig, hvor jeg nemmere kan opretholde et aktivt socialt liv					
Jeg ønskede en bolig med større tilgængelighed					
Jeg oplevede en mangel på naboskab og socialt fællesskab i området					
Jeg ønskede en bolig tættere på sundhedstilbud fx læge, fysioterapeut, tandlæge, fodterapi					
Jeg ønskede en bolig tættere på sundhedstilbud fx læge, fysioterapeut, tandlæge, fodterapi					
Jeg ønskede en bolig, tættere på offentlig transport					
Jeg ønskede en bolig, tættere på dagligvareindkøb					
Jeg ønskede en bolig, tættere på venner og familie					
Jeg ønskede en bolig, tættere på mit arbejde					
Jeg ønskede en bolig, tættere på kulturelle oplevelse					
Jeg oplevede en mangel på tryghed, når jeg skulle færdes i området i dagtimerne					
Jeg oplevede en mangel på tryghed, når jeg skulle færdes i området i aften og nattetimer					
Jeg ville gerne væk fra støj og larm					
Jeg ønskede en bolig tættere på naturen					

7. Kunne du tænke dig at flytte ind i et seniorbofællesskab?

Jeg bor allerede i et seniorbofællesskab	
Ja	
Nej	
Ved ikke	

8. Overvejer du at flytte inden for de næste 5 år?

Ja	
Nej	
Ved ikke	

9. Hvilken betydning har følgende forhold for, at du overvejer at ville flytte inden for de næste 5 år? (besvares kun af dem, der har ja i spm 8)

	Ingen betydning	Lidt betydning	Stor betydning	Ved ikke	Ikke relevant
Jeg forventer at gå ned i arbejdstid eller stoppe helt med at arbejde					
Jeg ønsker en bolig, der fremadrettet passer bedre til, at jeg måske bliver mindre fysisk mobil					
Jeg ønsker en bolig, der passer bedre til, at jeg måske får et svagere helbred					
Jeg ønsker en bolig, der giver mere luft i økonomien					
Jeg ønsker en bolig, hvor jeg nemmere kan opretholde et aktivt socialt liv					
Jeg ønsker en bolig med større tilgængelighed					
Jeg savner naboskab og socialt fællesskab her hvor jeg bor nu					
Jeg ønsker en bolig tættere på sundhedstilbud fx læge, fysioterapeut, tandlæge, fodterapeut					
Jeg ønsker en bolig, tættere på offentlig transport					
Jeg ønskede en bolig, tættere på dagligvareindkøb					
Jeg ønsker en bolig, tættere på venner og familie					
Jeg ønsker en bolig, tættere på arbejde					
Jeg ønsker en bolig, tættere på kulturelle oplevelser					
Jeg ønsker en bolig, hvor jeg vil være tryk ved at færdes i området i dagtimerne					
Jeg ønskede en bolig, hvor jeg vil være tryk ved at færdes i området i aften- og nattetimerne					
Jeg ønskede en bolig, hvor jeg vil føle mig mere hjemme og tilpas, end jeg gør nu					
Jeg vil gerne væk fra støj og larm					
Jeg ønskede en bolig, tættere på naturen					

10. Hvor enig eller uenig er du i, at følgende forhold har betydning for, at du IKKE flytter inden for de næste 5 år? (besvares kun af dem, der har nej og ved ikke i spm 8)

	Ingen betydning	Lidt betydning	Stor betydning	Ved ikke	Ikke relevant
Jeg gør mig ikke overvejelser om at flytte, fordi mine livs-omstændigheder og bolig nu og de kommende år passer godt sammen					
Jeg har råd til at blive boende, når jeg stopper med at arbejde					
Boligen er velegnet, hvis jeg bliver mindre fysisk mobil					
Boligen er velegnet, også hvis jeg får et dårligere helbred					
Boligen er tilpas i størrelse også om 5 år					
Jeg vil nemt kunne klare rengøringen også om 5 år					
Jeg har ikke råd til at flytte					
Jeg er bekymret for ikke at føle mig hjemme et nyt sted					
Jeg bor allerede et sted, hvor jeg kan se mig blive ældre					
Jeg kan ikke overskue at skulle flytte til anden bolig					
Jeg har et rigt socialt liv i nærheden af, hvor jeg bor					
Jeg mangler viden om, hvor jeg vil kunne bo få en bedre bolig					
Jeg har så mange ting, som jeg ikke har lyst til at skille mig af med, hvis jeg skulle flytte til en mindre bolig					
Der, hvor jeg gerne vil bo geografisk, er der ikke en bolig, det passer mine ønsker og behov					
Jeg ønskede en bolig, tæt på naturen					

11. Hvor egnet er din nuværende bolig, hvis der sker markante ændringer i forhold til din nuværende livssituation?

	Meget uegnet	Uegnet	Hverken eller	Meget egnet	Ved ikke	Ikke relevant
Hvis du eller din partner (hvis du har en) bliver mindre fysisk mobil						
Hvis du eller din partner (hvis du har en) oplever en indkomstnedgang						
Hvis du eller din partner (hvis du har en) helbredsmæssige situation bliver svagere						
Hvis du mister din ægtefælle/partner						

12. Hvor ofte laver du følgende aktiviteter?

	Dagligt	Flere gange om ugen	Flere gange om måneden	Flere gange om året	Aldrig	Ved ikke
Jeg dyrker en hobby i foreningen- eller klub-regi						
Jeg dyrker en hobby, men ikke i forenings- eller klub-regi						
Jeg har samvær med venner og bekendte						
Jeg kommer i en senior- eller ældreklub						
Jeg spiller kort, brætspil, computerspil, banko						
Jeg bruger internettet						
Jeg læser bøger						
Jeg læser aviser, magasiner, ugeblade						
Jeg går i teateret, biograf, koncert, museum, o.lign						
Jeg går til undervisning fx på aftenskole						
Jeg dyrker gymnastik og sport						
Jeg går og/eller cykler						
Jeg laver frivilligt arbejde						
Jeg har samvær med naboer i fælleshus						

13. Hvor enig eller uenig er du i følgende udsagn?

	Meget uegnet	Uegnet	Hverken eller	Meget egnet	Ved ikke	Ikke relevant
Mit helbred er bedre end andre på samme alder						
Min indkomst er bedre end andre på samme alder						
Jeg er alene, selvom jeg helst vil være sammen med andre						
Jeg tager bade uden besvær						
Jeg går rundt hjemme uden besvær						
Jeg går udendørs uden besvær						
Jeg går på trapper uden besvær						
Jeg foretager indkøb uden besvær						
Jeg er gode venner med mine naboer						
Jeg kommer en del sammen med mine naboer						
Jeg snakker med mine naboer, hvis jeg møder dem						
Jeg hilser kun på mine naboer						

14. Modtager du hjemmehjælp

Ja, til personlig pleje	
Ja, til praktiske gøremål	
Ja, til både personlig pleje og praktiske gøremål	
Nej	

15. Nu kommer der nogle spørgsmål om dig og din baggrund

16. Bor du i lejebolig, andelsbolig eller ejerbolig?

Privat lejebolig	
Almen bolig	
Andelsbolig	
Ejerbolig	
Andet	
Ved ikke	

17. Bor du i lejebolig, andelsbolig eller ejerbolig?

Etagebolig	
Parcelhus eller rækkehus med flere etager	
Etplansbolig	
Landejendom	

18. Er din bolig en stuebolig, tilgængelighedsbolig eller visiteret ældrebolig?

	Ja	Nej
Stuebolig		
Tilgængelighedsbolig		
Visiteret ældrebolig		

19. Hvor stor er din bolig?

Mindre end 60 kvm	
61-80 kvm	
81-120 kvm	
Mere end 120 kvm	

20. Er du mand eller kvinde?

Mand	
Kvinde	

21. Hvor gammel er du?

60-67 år	
68-75 år	
76-85 år	
86 år og derover	

22. Bor du alene eller sammen med andre?

Jeg bor alene	
Jeg bor sammen med min partner	
Jeg bor alene sammen med hjemmeboende børn	
Jeg bor sammen med min partner og hjemmeboende børn	
Andet	

23. Er du i arbejde eller gået på pension?

Jeg arbejder fuldtid	
Jeg arbejder deltid	
Jeg er pensionist	
Jeg er pensionist, der stadig arbejder lidt	
Jeg er førtidspensionist	
Jeg er efterløkker	
Jeg er efterløkker, der stadig arbejder lidt	
Andet	

24. Tak for hjælpen!

Bilagstabel 2. Interviewguide til nuværende beboere i almene boligorganisationer

Emne	Hjælpe spørgsmål
Baggrund	- Hvornår flyttede du/I ind? / Hvor længe har du/I boet her? - Hvor stor er boligen? - Hvilken slags bolig? (etageejendom, rækkehus, ældreegnet...) - Hvilken etage - Hvor mange er I i husstanden? Alder
Forrige boligsituation	Hvordan var din boligsituation før du flyttede hertil?
Motivation for at flytte i ind i nuværende bolig	Hvis vi prøver at spole tiden tilbage, kan du sætte et par ord din beslutning om at flytte i din nuværende bolig? Hvad var grunden til det? (Fx ændring i livssituation, ønske om ændrede boligforhold, mindre bolig, tæt på familie, overvejelser om livskvalitet, ensomhed, fællesskab, ønske om at prøve noget nyt)
Inden indflytning	- Hvilke forventninger havde du til livet i den her bolig inden du flyttede ind? - Hvad, hvis noget, vejede tungest ift. din beslutning om at flytte herind? - Bekymringer eller tvivl om det at flytte ind her? - Var du bekymret for, om du ville kunne fastholde din eksisterende sociale relationer, venner eller fritidsinteresser efter du flyttede i hertil? - Var det en lang eller kort proces med at beslutte at flytte? - Hvordan fandt du frem til lige netop denne bolig? - Hvordan foregik det at søge indflytning her? Skrev du dig på en venteliste? Var det let at få boligen?
Oplevelse med at bo i nuværende bolig	- Åbent spørgsmål: Vil du prøve at sætte et par ord på din oplevelse med at bo her? - Svare din bolig til dine behov? - Hvordan oplever du fællesskabet og det sociale liv her? - Hvor ofte ses du med de øvrige beboere? - Hvad laver I når I ses? - Laver I nogle aktiviteter sammen? Kan du give et eksempel? - Er der nogle aktiviteter som er faste/planlagte, eller er de mere spontant når I mødes? Eller begge dele? - Er der nogle beboere du ser oftere end andre? - Når du ses med de andre beboere, finder det primært sted i de fælles lokaler, eller hænder det at I mødes i hinandens lejligheder? Kan du give et eksempel? - Hvordan vil du beskrive din relation til de øvrige beboere? (er i 'naboer', 'bofæller', 'bekendte', 'venner', 'familie', eller noget helt andet?). Er det forskelligt fra beboer til beboer?

Lokalområdet Oplevelse med praktisk hjælp og følelsesmæssig støtte i hverdagen Nuværende oplevede livskvalitet, tryghed, ensomhed, helbred Refleksioner over forskelle og ligheder i forhold til den forrige bolig, og betydning for egen livssituation Afsluttende refleksioner – Tanker om fremtiden	• Har du fået nye venner her efter du er flyttet ind? • Betyder aldersfordelingen noget for hvor mange beboere der er aktive, og hvor meget de kan hjælpe? • Hvad er godt ved at bo her? Kan du give nogle eksempler? • Oplever du nogle udfordringer ved at bo her? • Hvordan er beliggenhed ift. offentligtransport, indkøb, service, netværk, job mv • Er der fællesfaciliteter, beboerlokaler, vaskeri, borde og bænke mv – og hvilken betydning har det? • Oplever du at kunne få hjælp til praktiske ting i hverdagen? Kan du give et eksempel? • Oplever at du får den støtte du har behov for? • Har du hjulpet andre beboere med praktiske ting, eller ydet støtte hvis de havde brug for det? • Hvordan vil du beskrive din nuværende livskvalitet? Hvad er livskvalitet for dig? • Føler du dig tryk i din hverdag? (i boligen i lokalområdet) • Hvad betyder tryghed for dig? • Føler du dig ensom? • Åbent spørgsmål: Har det at flytte i til din nuværende bolig betydet noget for dig og din livssituation? • Er det anderledes end din forrige boligsituation? I så fald, hvordan? • Har det at flytte i din nuværende bolig gjort en forskel for dig og dit liv, i forhold til eksempelvis livskvalitet, tryghed, ensomhed eller helbred? • Hvilke overvejelser gør du dig om at blive boende eller flytte til en anden bolig? • Hvad er de største barrierer for at flytte? • Hvilke kvaliteter ved din bolig, vil du fremhæve som gode ift. at blive ældre? • Hvad synes du det kræver af en bolig for at kunne blive gammel og stadig blive boende i boligen? • Har du gjort dig tanker om fremtiden, og om hvilken betydning denne måde at bo på eventuelt vil have for dig og dit liv fremadrettet? • Har du gjort dig tanker om, om denne bolig fremadrettet vil være passende for dig, eksempelvis i forhold til eventuelle fremtidige behov? • Hvad kunne motivere dig til at flytte • Er der noget/hvad ser du som de største udfordringer forbundet med en evt. kommende flytning? • Har du forslag til hvordan disse udfordringer/bekymringer kan imødekommes? • Ville du anbefale andre at flytte på det tidspunkt i livet som du har gjort, da du flyttede i nuværende bolig i? (Hvis ja, hvem, og i så fald hvorfor). • Hvad synes du det kræver at flytte til en mindre eller mere fremtidssikret bolig? • Har du forslag til hvad der kan lette en flytning?
---	--

Bilagstabel 3. Interviewguide til borgere på venteliste til en almen bolig

Emne	Hjælpe spørgsmål
Baggrund	- Hvornår flyttede du/I ind? / Hvor længe har du/I boet her? - Hvor stor er boligen? - Hvilken slags bolig? (etageejendom, rækkehus, ældreregnet...) - Hvilken etage - Hvor mange er I i husstanden? Alder
Overvejelser ifm opskrivning	- Har det betydning at det er alment udlejning? Hvilken? - Er det en speciel afdeling/bolig(form) du/I er skrevet op til? - Hvordan fandt du frem til lige netop de boliger du er skrevet op til - Er du blevet anbefalet lige netop det her boligselskab/afdeling bolig? - Forventer du at skulle flytte igen? - Ventetid?
Det fysiske	- Beliggenhed i forhold til (Job, familie, transport, indkøb, kultur...) - Boligens størrelse og indretning
Betydningen af – det sociale	- Hvordan er dit forhold til dine naboer i dag? Forventer du at forholdet til dine fremtidige naboer bliver tættere? - Forventninger til at indgå i et fællesskab med øvrige beboere? - Tænker du over, om du ville kunne fastholde dine eksisterende sociale relationer, venner eller fritidsinteresser efter du flyttede i hertil? - Betydning af Fællesfaciliteter, nabohjælp...
Økonomi	- Husleje og indskud - A og B ordning - Hvad, hvis noget, vejer tungest ift. at skulle flytte? - Har du nogle bekymringer eller tvivl omkring det at flytte?
Praktisk hjælp	- Oplever du at kunne få hjælp til praktiske ting i hverdagen i dag? Kan du give et eksempel? Forventer du bliver anderledes? - Får du I hjælp til praktiske opgaver i dag (rengøring, have...) Kan du give et eksempel? Forventer du det bliver anderledes? - Har du hjulpet Naboer/andre beboere med praktiske ting, eller ydet støtte hvis de havde brug for det? Forventer du bliver anderledes fremover?
Livskvalitet, tryghed, ensomhed, helbred	- Hvad er livskvalitet for dig? - Hvordan vil du beskrive din nuværende livskvalitet? Forventer du en ændring? - Føler du dig tryk i din hverdag? Forventer du det bliver anderledes? - Hvad betyder tryghed for dig? Forventer du det bliver anderledes? - Føler du dig ensom?
Opsummerende – Forventninger	Hvad forventer du de største positive konsekvenser af flytningen kommer til at bestå i?
Ser du nogle barrierer ifm. den forestående flytning	- Er der noget du gruer for ifm. flytningen? - Er der noget der vil kunne imødekomme disse bekymringer? Hvad?

Bilagstabel 4. OLS-resultater for overvejelser om bolig senere i livet

Antal observationer 5.941
R² 8,76%

Variabel	Koefficient	S.E.	T	Signifikans
Samlet tilfredshed	0,0341248	0,0099832	3,42	0,001
Varighed af nuværende bolig	0,0089883	0,0086649	1,04	0,300
Hvis du eller din partner (hvis du har en) bliver mindre fysisk mobil	0,0159803	0,0124997	1,28	0,201
Hvis du eller din partner (hvis du har en) oplever en indkomstnedgang	0,062326	0,0100461	6,20	0,000
Hvis du eller din partners (hvis du har en) helbreds- mæssige situation bliver svagere	0,0371411	0,0133224	2,79	0,005
Hvis du mister din ægtefælle/partner	0,0652056	0,0095641	6,82	0,000
Mit helbred er bedre end andre på samme alder	0,0000706	0,01053	0,01	0,995
Min indkomst er bedre end andre på samme alder	-0,0103329	0,0095165	1,09	0,278
Jeg er alene, selvom jeg helst vil være sammen med andre	-0,0333639	0,0107245	-3,11	0,002
Jeg tager bad uden besvær	-0,0260279	0,0220243	-1,18	0,237
Jeg går rundt hjemme uden besvær	-0,004678	0,0260524	-0,18	0,858
Jeg går udendørs uden besvær	-0,0215226	0,0206103	-1,04	0,296
Jeg går på trapper uden besvær	0,0371907	0,013232	2,81	0,005
Jeg foretager indkøb uden besvær	0,0326349	0,020009	1,63	0,103
Jeg er gode venner med mine naboer	-0,0169638	0,0146208	-1,16	0,246
Jeg kommer en del sammen med mine naboer	0,0254087	0,0089192	2,85	0,004
Jeg snakker kun med mine naboer, hvis jeg møder dem	0,0062272	0,0169181	0,37	0,713
Jeg hilser kun på mine naboer	-0,0150052	0,0084982	-0,77	0,077
Almen ift andel	-0,0951836	0,0634074	-1,50	0,133
Privat ift andel	-0,0863956	0,0647869	-1,33	0,182
Ejer ift andel	-0,0779237	0,0620061	-1,26	0,209
Boligtype	0,0001414	0,0083697	0,02	0,987
Størrelse af bolig	-0,0211648	0,0111799	-1,89	0,058
Køn	-0,0035981	0,0127713	-0,28	0,778
Husstandstype	0,0495103	0,0189209	2,62	0,009
Alder	0,0532224	0,0095821	5,55	0,000
Arbejde	0,0091137	0,0165515	0,55	0,582
Konstant	0,9375714	0,1177291	7,96	0,000

Bilagstabel 5. Sammenhæng mellem tidligere ejerform og ønsket om mere luft i økonomien. I procent.

	Ingen betydning	Lidt betydning	Stor betydning	Total
Ejerbolig	37,4	25,9	36,7	100,0 (1381)
Andelsbolig	32,1	21,4	46,6	100,0 (131)
Privat lejebolig	30,4	26,0	43,6	100,0 (427)
Almen bolig	29,6	23,1	47,3	100,0 (558)
Total	34,2	25,1	40,8	100,0 (2497)

Note: Chi= 24,9229, p = 0,00 pct.

Kilde: Seniorbolig-survey

Bilagstabel 6. Sammenhæng mellem tidligere ejerform og ønsket mindre støj og larm. I procent.

a	Ingen betydning	Lidt betydning	Stor betydning	Total
Ejerbolig	57,4	18,9	23,8	100,0 (1215)
Andelsbolig	50,0	21,3	298,6	100,0 (122)
Privat lejebolig	50,2	22,2	26,6	100,0 (383)
Almen bolig	43,6	21,0	35,3	100,0 (537)
Total	52,2	20,1	27,3	100,0 (2257)

Note: Chi=35,3908, p = 0,00 pct.

Kilde: Seniorbolig-survey

Bilagstabel 7. OLS-resultater for overvejelser om boligskifte inden for de næste 5 år

Antal observationer	5.941
R ²	19,0%

Variabel	Koefficient	S.E.	T	Signifikans
Samlet tilfredshed	0,0475616	0,0085254	5,58	0,000
Varighed af nuværende bolig	-0,0172359	0,0073898	-2,33	0,020
Hvis du eller din partner (hvis du har en) bliver mindre fysisk mobil	0,00284	0,0106751	0,27	0,790
Hvis du eller din partner (hvis du har en) oplever en indkomstnedgang	0,0852163	0,0085795	6,93	0,000
Hvis du eller din partners (hvis du har en) helbreds-mæssige situation bliver svagere	0,0615379	0,0113774	5,41	0,000
Hvis du mister din ægtefælle/partner	0,0981861	0,0081666	12,02	0,000
Mit helbred er bedre end andre på samme alder	-0,0195026	0,0089927	-2,17	0,030
Min indkomst er bedre end andre på samme alder	0,0092275	0,0081273	1,14	0,256
Jeg er alene, selvom jeg helst vil være sammen med andre	-0,049074	0,0091584	-5,36	0,000
Jeg tager bad uden besvær	-0,0091076	0,0188086	-0,48	0,628
Jeg går rundt hjemme uden besvær	0,0259348	0,0222482	1,17	0,2
Jeg går udendørs uden besvær	-0,0287591	0,0176012	-1,63	0,102
Jeg går på trapper uden besvær	0,0315915	0,0113003	2,80	0,005
Jeg foretager indkøb uden besvær	0,0063861	0,0170881	0,37	0,709
Jeg er gode venner med mine naboer	-0,0039024	0,0124864	-0,31	0,755
Jeg kommer en del sammen med mine naboer	0,0345317	0,007611	4,54	0,000
Jeg snakker med mine naboer, hvis jeg møder dem	0,0194371	0,0144484	1,35	0,179
Jeg hilser kun på mine naboer	-0,0031785	0,0072572	-0,44	0,66
Almen ift ejer	-0,0173804	0,0186424	-0,93	0,351
Privat ift ejer	-0,0347618	0,0215728	-1,61	0,107
Andel ift ejer	-0,0141406	0,0247548	-0,57	0,568
Boligtype	0,0139184	0,0071433	1,95	0,051
Størrelse af bolig	-0,0132232	0,014706	-1,45	0,114
Køn	-0,014564	0,0156424	-1,23	0,252
Husstandstype	0,0655364	0,0161582	2,06	0,000
Alder	0,0185575	0,0081826	2,27	0,023
Arbejde	0,0268638	0,014135	1,90	0,057
Konstant	0,7060929	0,0889511	7,96	0,000