

BL-ANALYSE

Boliger til hele livet



BL

DANMARKS
ALMENE
BOLIGER

Boliger til hele livet

Vi lever længere og bliver flere seniorer og ældre. I 2040 vil hver fjerde person i Danmark være fyldt 65 år. Det stiller krav til fremtidens boliger. Det gælder i forhold til antallet af boliger, men også i forhold til at skabe nye attraktive boformer, der kan matche mangfoldige behov, fremme fællesskaber og muligheden for et godt liv – hele livet.

Almene boliger danner i dag hjem for ca. hver femte person, som er fyldt 65 år, og mere end hver fjerde person, som er fyldt 80 år, og de er en afgørende del af løsningen på at sikre flere egnede boliger til målgruppen fremadrettet. Men hvad kendetegner gruppen af seniorer og ældre, hvilke behov skal boligen dække, og hvor mange boliger bliver der brug for?

Det forsøger denne rapport at give svar på. Rapporten giver et indblik i befolkningsudviklingen på tværs af landet, tegner profilen af seniorer og ældre i dag og i fremtiden og kortlægger boligmulighederne og behovet fremover.



Hovedkonklusioner:

- Befolkningen, der er fyldt 65 år, ventes at vokse med 210.000 personer over de næste 10 år. Der er store geografiske forskelle i udviklingen. Størst er stigningen i provinsbykommunerne, hvor der ventes 55.000 flere i aldersgruppen.
- Fremtidens seniorer og ældre vil være mere ressourcestærke end nutidens. De har højere beskæftigelse og uddannelse samt en større formue og indkomst. Flere trækker sig tilbage fra arbejdsmarkedet senere i livet.
- Befolkningen lever i dag længere end tidligere, og middellevetiden forventes at stige yderligere i de kommende år. Studier har vist, at de ekstra leveår overvejende kan betegnes som gode leveår, men fremtidens ældre vil fortsat opleve et antal år med helbredsmæssige udfordringer som i dag.
- Særligt mænds middellevetid er steget, og en større andel af seniorer og ældre bor i dag sammen i par. På trods af denne udvikling stiger antallet af enlige, og der vil fortsat være behov for boliger, som passer til personer, der bor alene.
- Med alderen flytter flere i mindre boliger, og flere vælger at skifte ejerboligen ud med en lejebolig og parcelhuset med en etagebolig eller et række-/dobbeltthus. Flytteårsagerne er flere, men skyldes hos de ældste grupper særligt alderdom, mere tilgængelighed og mindre vedligeholdelse.
- Allerede i 2030 forventes 100.000 flere husstande end i dag og yderligere 80.000 i 2040, og der kan derfor skønnes et boligbehov i samme størrelsesorden. Behovet kan dog vise sig at være større, hvis der korrigeres for alder og husstandsstørrelse.

Seniorgruppen i dag og i fremtiden

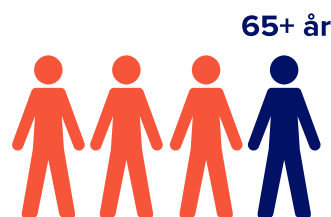
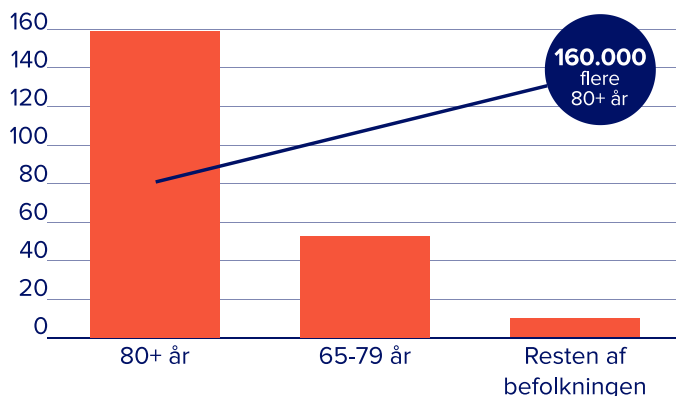
Markant flere over 65 år

Befolkningen, der er fyldt 65 år, vil i fremtiden udgøre en markant større del af befolkningen, end den gør i dag. I gennemsnit vil den ældste befolkningsgruppe vokse med godt 21.000 personer om året de næste 10 år. Dermed vil knap hver fjerde person i Danmark i 2030 være 65 år eller derover, mens det i dag er hver femte, jf. figur 1.

Befolkningen ventes ifølge Danmarks Statistik at stige fra 5,8 mio. mennesker i dag til 6 mio. i 2030. Den forventede stigning skyldes næsten udelukkende en vækst i antallet af personer over 65 år. Aldersgruppen 65+ vil således vokse med, hvad der svarer til omkring 96 pct. af den samlede befolkningsvækst.

Figur 1: Befolkningsudviklingen fordelt på alder, 2020-2030

Tusinder personer



Hver fjerde person vil være fyldt 65 år i 2030

Kilde: Danmarks Statistik (FRDK121 og FOLK2) og egne beregninger.

Store geografiske forskelle

Geografisk er der stor forskel på, hvordan den forventede udvikling i antallet af personer, som er fyldt 65 år, ser ud, jf. figur 2. De største stigninger findes generelt i de største kommuner, hvor den ældre befolkning typisk udgør en relativt mindre andel af befolkningen i dag.

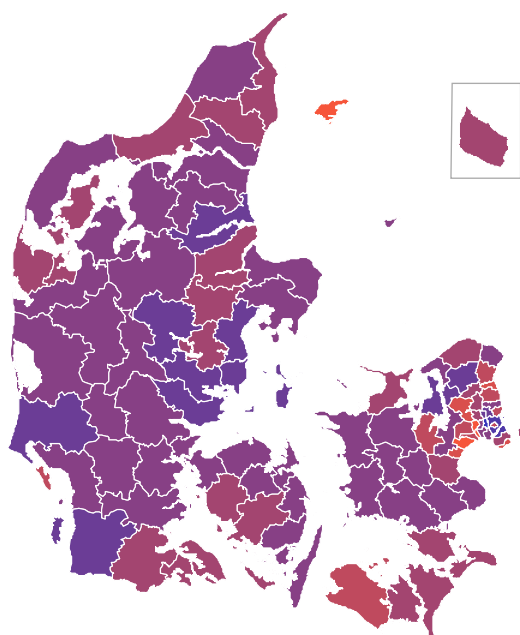
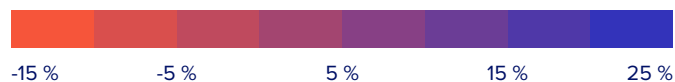
I København, som er blandt kommunerne med de største forventede stigninger, forventes antallet af personer på 65 år eller derover fx at stige med over 26 pct. frem mod 2030. Til gengæld udgør aldersgruppen kun ca. 10 pct. af den samlede befolkning i København i dag, hvilket er den laveste andel på tværs af

landet. Omvendt forventes en relativt lavere vækst i områder, hvor de ældre allerede i dag udgør en stor andel af befolkningen. Det er fx gældende i kommuner som Lolland, Hørsholm og Dragør, jf. tabel 4 og 5 i bilag.

Det er særligt gruppen af ældre, der er fyldt 80 år, som vil stige, jf. figur 2. Det hænger bl.a. sammen med, at vi i dag lever længere end tidligere, og det er en tendens, der forventes at fortsætte i de kommende år. Dermed vil flere personer alt andet lige i fremtiden være en del af den ældste befolkningsgruppe.

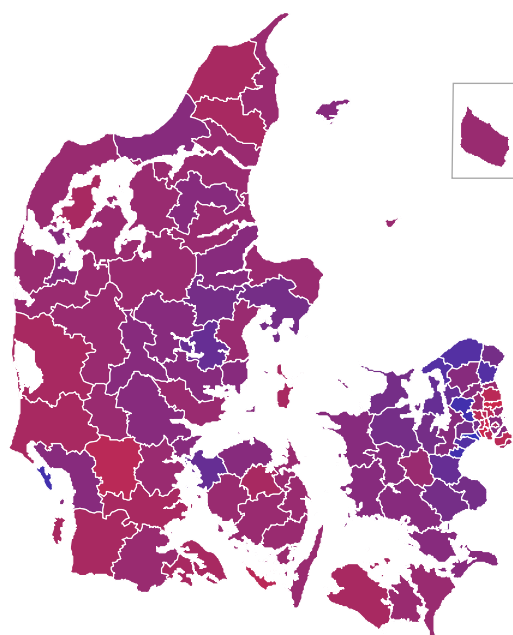
Figur 2: Befolkningsudviklingen blandt 65+ årige fordelt på kommune, 2020-2030

Vækst i befolkningsgruppen
65-79 år



Landsgennemsnit: 5,9 %

Vækst i befolkningsgruppen
80+ år



Landsgennemsnit: 58,4 %

Kilde: Danmarks Statistik (FRKM121 og FOLK1A) og egne beregninger.

Udviklingen på tværs af kommunegrupper

I alle kommunegrupper forventes en samlet vækst i antallet af personer på 65 år eller derover på mellem 16-20 pct. frem mod 2030, jf. tabel 1.

I planlægningen af fremtidens boligbehov til seniorer og ældre er det vigtigt også at tage hensyn til den absolutte stigning i antallet af ældre, da den kan give en indikation af, hvor mange seniorvenlige boliger der bliver behov for.

Samlet set forventes ca. 210.000 flere personer i alderen 65 år og op i 2030, hvoraf godt 55.000 vil være i provinsbykommuner, 48.000 i landkommuner og lidt over 40.000 i henholdsvis hovedstads- og oplandskommuner, og dermed skal der alt andet lige flere seniorvenlige boliger til for at imødekomme

behovet i disse områder. Den mindste absolutte stigning forventes at ske i storbykommuner, hvor gruppen vil stige med knap 25.000 personer, jf. tabel 1.

I flere områder ses en tendens til, at stigningen i antallet af ældre følges af et fald i antallet af personer i de yngre aldersgrupper. Væksten i antallet af ældre ventes således at overstige den samlede befolkningsvækst. Tendensen er særligt udtalt i landkommunerne, men også i provinsby- og oplandskommuner. I disse kommuner kan der både være behov for at bygge nye boliger, men også at se på, hvordan den eksisterende boligmasse kan udnyttes bedre til målgruppen af seniorer og ældre.

Tabel 1: Befolkningsudviklingen fordelt på alder og kommunegrupper, 2020-2030

	2030				2030			
	I alt	65-79	80+	65+	I alt	65-79	80+	65+
	Vækst, personer				Vækst, pct			
Hovedstadskommuner	99.683	9.157	31.849	41.006	6,2	4,7	51,8	16,1
Storbykommuner	57.550	8.092	16.350	24.442	7,5	8,5	54,6	19,5
Oplandskommuner	36.165	10.014	32.608	42.622	3,9	6,2	69,4	20,3
Provinsbykommuner	52.798	14.831	40.386	55.217	4,0	7,2	64,1	20,5
Landkommuner	-24.652	10.450	37.861	48.311	-2,1	4,6	53,3	16,3
I alt	221.544	52.544	159.054	211.598	3,8	5,9	58,4	18,3

Note: Opdelingen i hhv. hovedstads-, storby-, oplands-, provinsby- og landkommuner stammer fra Danmarks Statistiks opdeling i kommunegrupper.

Kilde: Danmarks Statistik (FRKM121) og egne beregninger.

Kendetegn ved de 65+ årige i dag

Udviklingen med mange flere over 65 år stiller krav til boligmarkedet og betyder, at der er større behov for boliger velegnet til gruppen. Der er stor forskel på, hvad der kendetegner den enkelte person over 65 år, og dermed også, hvad der efterspørges, og hvad der er behov for i forhold til bolig.

De yngre seniorer og ældre, som for nylig er gået på pension, har på mange måder en anderledes livsstil og adskiller sig generelt fra den ældste gruppe, som har været på pension i længere tid.

Den yngre seniorgruppe i alderen 65-79 år er typisk bedre uddannet end den ældre befolkning. I den yngste aldersgruppe har knap hver tredje i gennemsnit kun grundskole som højest fuldførte uddannelse, mens det er over halvdelen blandt de ældste. Samtidig har hver fjerde blandt den yngre seniorgruppe en videregående uddannelse, hvor det for de ældste kun gælder knap hver sjette, jf. figur 3.

Der er ikke stor forskel mellem de to gruppers formuer, når denne fratrækkes pensionsformuerne. Begge grupper har en gennemsnitlig nettoformue på omkring 1,4 mio. kr. ekskl. pensionsformue, jf. figur 3. Pensionsformuen er i gennemsnit lavere blandt de 80+ årige, hvilket bl.a. kan afspejle, at gruppen er begyndt at tære på

opsparingen. Derudover kan det også være en afspejling af, at de yngste grupper i dag har en højere pensionsopsparing ved tilbagetrækningsalderen, end de ældste ældre havde på samme tidspunkt. Det hænger sammen med, at flere af de yngste ældre igennem et helt arbejdsliv har sparet op til at supplere folkepensionen med private pensioner, jf. (ATP, 2020).

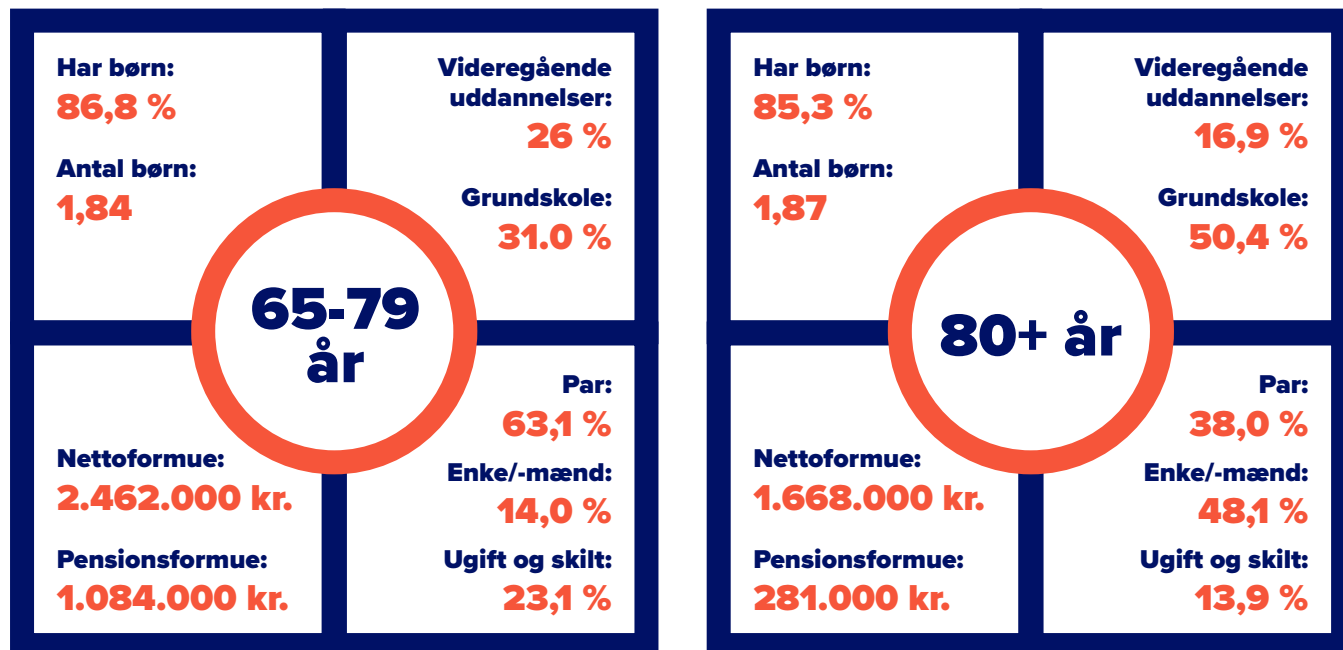


Seks ud af 10 af de yngste ældre og seniorer bor i par, mens det for de ældste ældre kun er omkring to ud af fem. Det kan bl.a. hænge sammen med, at langt flere er enker/enkemænd blandt de ældste ældre. Til gengæld har en næsten lige stor del af begge grupper børn, nemlig henholdsvis 87 og 85 pct. af de yngste og ældste, og i gennemsnit har de knap 2 børn, jf. figur 3.

Figur 3: Karakteristika for 65+ årige

Karakteristika for aldersgruppen 65-79 år

Karakteristika for aldersgruppen 80+ år



Note: Nettoformuen er forskellen mellem personernes samlede formue og gæld, som består af hhv. formue i fast ejendom, finansiel formue, pensionsformue og indestående i virksomhedsordning og prioritetsgæld og andre lån.

Videregående uddannelser er hhv. bachelor, korte-, mellemlange-, og lange videregående uddannelser samt forskeruddannelser. Grundskole dækker over grundskole og forberedende uddannelser samt uoplyste uddannelsesoplysninger.

Se yderligere definitioner i boks 2 i bilag.

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

Kendetegn ved den 65+ årige i fremtiden

De 55-64-årige, der om 10 år vil være blandt de ældste i befolkningen, adskiller sig ligeledes på en række områder fra nutidens seniorer og ældre. Den yngre befolkning er bl.a. bedre uddannet, som det også er tilfældet med seniorerne i dag, sammenlignet med de ældste grupper.

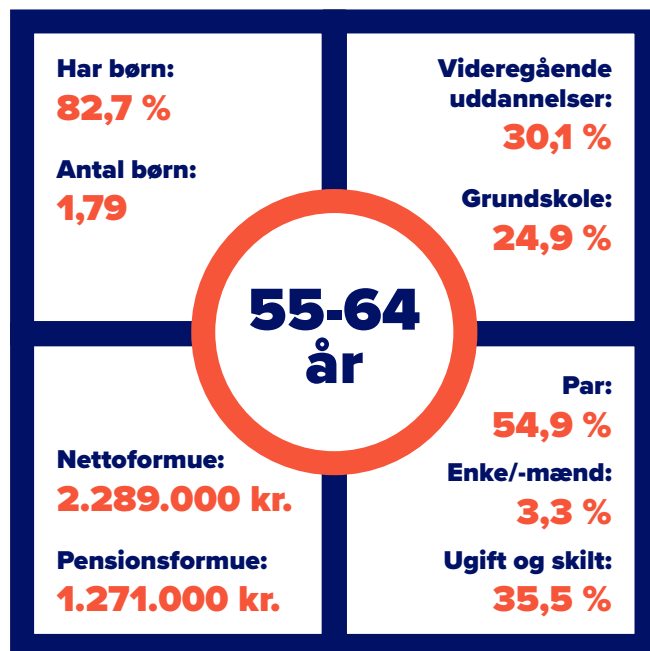
Fremtidens ældre lever i mindre grad i par sammenlignet med de yngste ældre, men i højere grad end de ældste. Det skyldes formentlig, at en større andel af den kommende ældregruppe enten er ugift eller skilt. Gruppen har generelt færre børn, og flere har slet ikke børn. Det er nemlig kun knap 83 pct., der har børn, og i gennemsnit har denne befolkningsgruppe knap 1,8 børn, jf. figur 4.

Naturligt nok er en langt større del af den yngre befolkning blandt de 55-64-årige beskæftiget, sammenlignet med den ældre. Dermed er indkomsten også markant større. Nettoformuen er mindre end hos de yngste ældre, men pensionsformuen er større. Sidstnævnte kan igen bl.a. skyldes, at en større del vil have indbetalt til arbejdsmarkedspensioner i flere år af deres arbejdsliv sammenlignet med gruppen, der er gået på pension i dag. (Larsen og Amilon, 2020) skønner, at alle overenskomstdækkede lønmodtagere i 2040 går på pension med en arbejdsmarkedspension, der er opbygget gennem hele arbejdslivet. Indtil da må det forventes, at de gennemsnitlige pensionsformuer ved tilbagetrækningsalderen løbende vil stige, og at de kommende pensionister vil have endnu flere penge mellem hænderne.

Figur 4: Karakteristika for den kommende generation 65+ årige

Note: Se yderligere definitioner i figur 3 eller boks 2 i bilag.

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



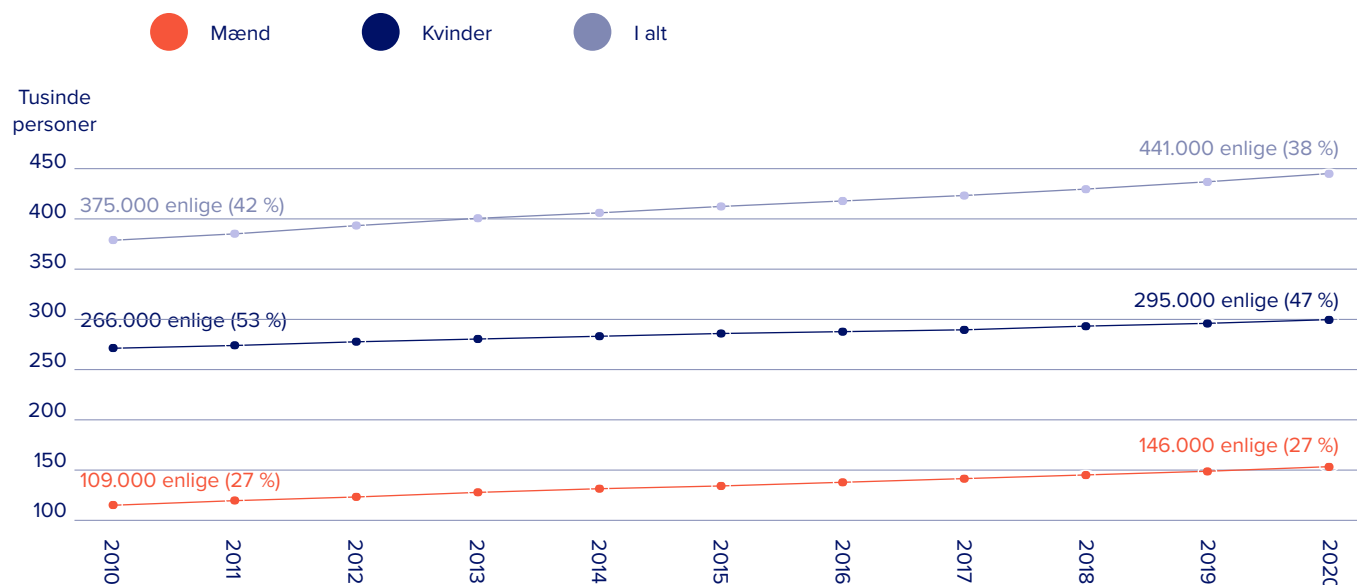
Livsstils- og arbejdsmarkedstendenser blandt seniorer og ældre

Blandt befolkningen over 65 år er der i dag en mindre del, som er enlige end tidligere. Andelen af enlige er således faldet fra 41,5 pct. til 38,2 pct. de seneste 10 år. Det skyldes primært et fald i enlige kvinder, som er faldet med 6 pct. point over samme periode, mens omfanget af enlige mænd er omtrent uændret, jf. figur 5.

Denne udvikling hænger bl.a. sammen med, at middellevetiden blandt mænd er steget i højere grad end blandt kvinder. Dermed lever mænd og kvinder oftere i lige lang tid, og det er en udvikling, der forventes at fortsætte, jf. figur 17 i bilag. Det beskrives i (Bjørn, Rasmussen og Sørensen, 2019), hvordan forskellen mellem andelen af hhv. 80-årige mænd og kvinder, der lever i et parforhold, er blevet mindre med årene. Den udvikling skyldes bl.a., at levetiden for mænd er steget i højere grad end for kvinder, og derfor har der i perioden også været en større stigning af kvinder på 80 år, der lever i parforhold, end mænd.

Til trods for, at en mindre del af den ældre befolkning er enlige, stiger antallet af enlige fortsat. De seneste 10 år er det samlede antal enlige personer over 65 år således steget med godt 66.000, jf. figur 5. Den lavere andel af enlige i gruppen af ældre er dermed i højere grad et udtryk for, at den samlede befolkning fra 65 år er steget, end det er et udtryk for, at der generelt bliver færre enlige. Det er vigtigt at have for øje i boligplanlægningen, da der fortsat vil være behov for boliger, som er passende til ældre, der bor alene. (Bjørn, 2018) viser, at der selv med ændrede familieforhold vil være brug for en del flere boliger, end der er til stede i dag. Det skyldes bl.a., at langt de fleste af de ældre, som f.eks. bor på plejehjem eller i plejeboliger, bor alene, og at det særligt er i den ældste aldersgruppe, hvor plejehjemsbehovet er størst, at den forventede befolkningsvækst er størst.

Figur 5: Udviklingen i enlige ældre mænd og kvinder



Note: Værdierne i parentes angiver andelen af enlige i det pågældende år.

Kilde: Danmarks Statistik (FAM122N og FOLK2) og egne beregninger.

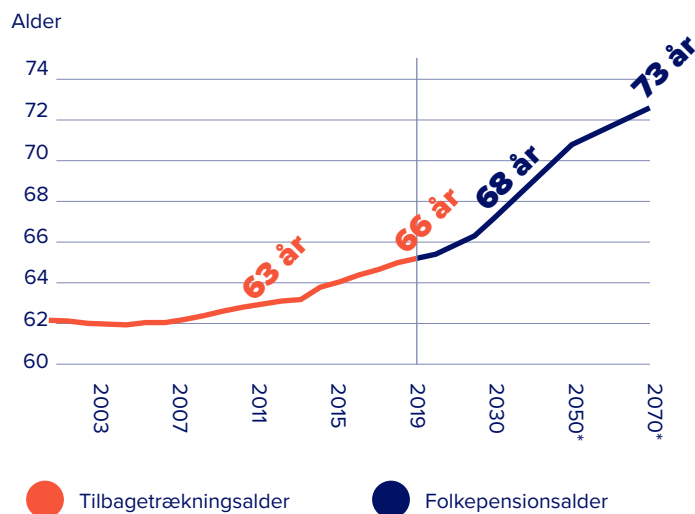
De ældre er i dag længere tid på arbejdsmarkedet end tidligere. De seneste 10 år er tilbagetrækningsalderen steget fra 63 år til knap 66 år, jf. figur 6. Derudover stiger folkepensionsalderen de kommende år, og i 2030 vil den være 68 år, mens den forventes at nå 70 år i 2040 og 73 år i 2060, jf. figur 6.

Samtidig er en større del af både seniorer og ældre i beskæftigelse i dag end tidligere. Siden 2010 har beskæftigelsen været stigende, og i dag er beskæftigelsen omkring 20 og 25 pct. højere end i 2010 for de henholdsvis 55-64- og 65-79-årige og knap 40 pct. højere for de 80+ årige, jf. figur 6. Den relativt større stigning i beskæftigelsen for de ældste skal dog ses i lyset af, at relativt få i denne aldersgruppe er i beskæftigelse i dag.

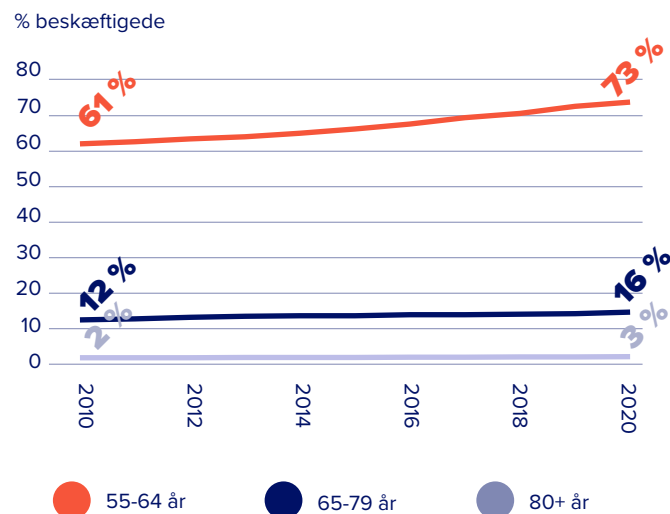


Figur 6: Seniorer og ældre på arbejdsmarkedet

Tilbagetræknings- og folkepensionsalder



Udvikling i beskæftigelsen



Note: Tilbagetrækningsalder er den gennemsnitlige alder personer har, når de trækker sig tilbage fra arbejdsmarkedet. Opgørelsen er beregnet for personer over 59 år og betinget af, at personen modtager efterløn eller pension og samtidig ikke har en væsentlig erhvervsindkomst. Tilbagetrækningsalderen fra 2019 er foreløbige tal og kan blive revideret. Folkepensionsalder er det år, hvorfra det er muligt at modtage folkepension iflg. loven. Folkepensionsalderen er i dag fastsat frem til 2035 og tallene derefter er skøn pba. af 60-åriges gennemsnitlige levetid. * angiver den forventede folkepensionsalder. Beskæftigelse er defineret som primær tilknytning til arbejdsmarkedet, men ikke nødvendigvis fuldtidsbeskæftigelse. Se yderligere definitioner i boks 2 i bilag.

Kilde: Forsikring & Pension, Styrelsen for Arbejdsmarked og Rekruttering og BL's egne beregninger på baggrund af Danmark Statistiks registerdata.

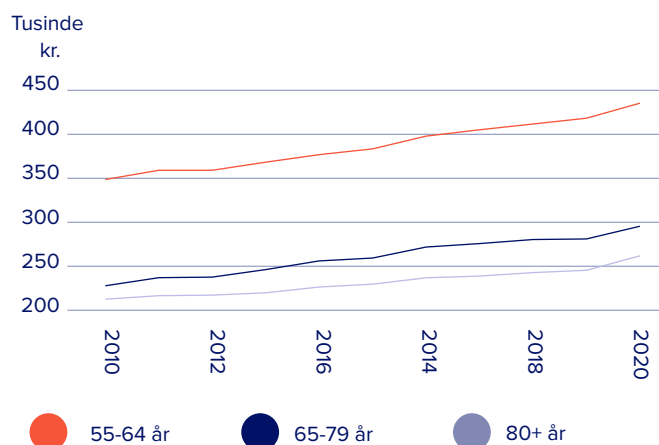
Den højere beskæftigelse medfører alt andet lige også en højere indkomst. Det skyldes, at en større andel i dag bibeholder deres erhvervsindkomst i længere tid, mens der omvendt er færre, der udelukkende får overførselsindkomster som efterløn, folkepension el.lign. Således er indkomsten for seniorer og ældre i dag højere end i 2010, når der tages højde for de generelle prisstigninger. Udviklingen skyldes også, at de ældre i dag har en større pensionsformue end tidligere. En opgørelse fra (ATP, 2020) viser bl.a., at ældre over pensionsalderen i dag får omkring 40.000 kr. mere udbetalt end i 1997. Det skyldes bl.a., at næsten halvdelen af pensionisterne får udbetalt midler fra en arbejdsmarkedspension og individuelle pensioner, mens det kun var godt en femtedel for 20 år siden.

De 80+ årige har i dag i gennemsnit en disponibel indkomst på godt 14.000 kr. om måneden, mens personer i alderen 65-79 år har knap 17.000 kr. til rådighed, og 55-64-årige har knap 24.000 kr., jf. figur 7. Det er mellem 22 og 27 pct. højere sammenlignet med niveauerne i 2010. Den største stigning i disponibel indkomst er sket blandt personer i alderen 65-79 år, mens de 55-64 og 80+ årige har oplevet en mindre stigning.

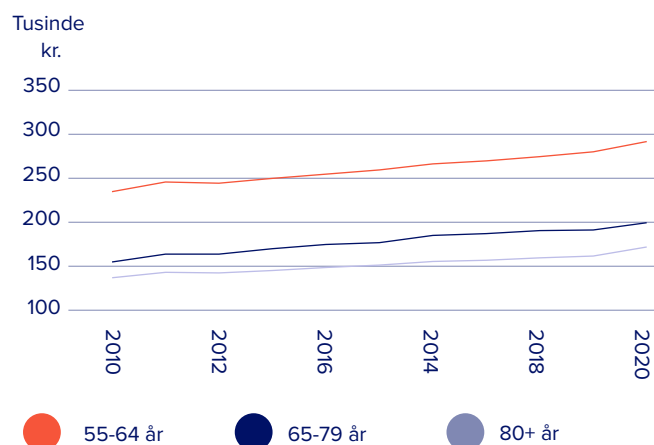
Generelt tegner ovenstående et billede af, at ældre og seniorer er mere ressourcerstærke og har en højere indkomst i dag, end det var tilfældet for 10 år siden. Det skaber nogle andre forudsætninger for boligefterspørgslen og må forventes at have en indvirkning på, hvilke boliger, der i fremtiden efterspørges.

Figur 7: Seniorer og ældres indkomst, 2019 priser

Udviklingen i bruttoindkomsten



Udviklingen i den disponible indkomst



Note: Disponibel indkomst er defineret som bruttoindkomst tillagt lejeværdi af egen bolig, fratrukket skat i alt, renteudgifter og underholdsbidrag. Indkomsterne er forbrugerpriskorrigeret. Se yderligere definitioner i boks 2 i bilag.

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

Sundhedstilstanden blandt seniorer og ældre

Befolkningen lever i dag længere end tidligere. (Siren og Larsen, VIVE 2018) finder, at de ekstra leveår overvejende kan betegnes som gode leveår. Til gengæld er antallet af dårlige leveår mere eller mindre uændret, og disse konklusioner bakkes bl.a. op af (EHLEIS, 2014) og (Jeune m.fl., 2015). Dermed vil vi i dag leve længere, men ikke nødvendigvis bedre, og de ældste vil fortsat opleve en årrække med helbredsmæssige udfordringer.

(Siren og Larsen, VIVE 2018) finder, at den sene alderdom i dag er bedre end for 20 år siden, mens der de seneste 10-15 år ikke er sket en signifikant forbedring. Det forklares delvist ved, at der for 20 år siden blev høstet mange lavthængende frugter ift. ældres sundhed, hvilket var med til at gøre en mærkbar forskel, som i dag er svær at holde trit med. Der har f.eks. været et større fokus på rygning, kost og motion. Derfor har udviklingen været langsommere i slutningen af perioden.

Generelt vurderer en relativt stor del af de ældre, at de har et godt fysisk helbred og sjældent føler sig begrænset i deres gøremål pga. helbredet. Den ældste aldersgruppe over 75 år oplever dog en betydelig nedgang i helbredet. En rapport fra Sundhedsstyrelsen (Sundhedsstyrelsen, 2018), som bygger på data fra Den Nationale Sundhedsprofil, viser

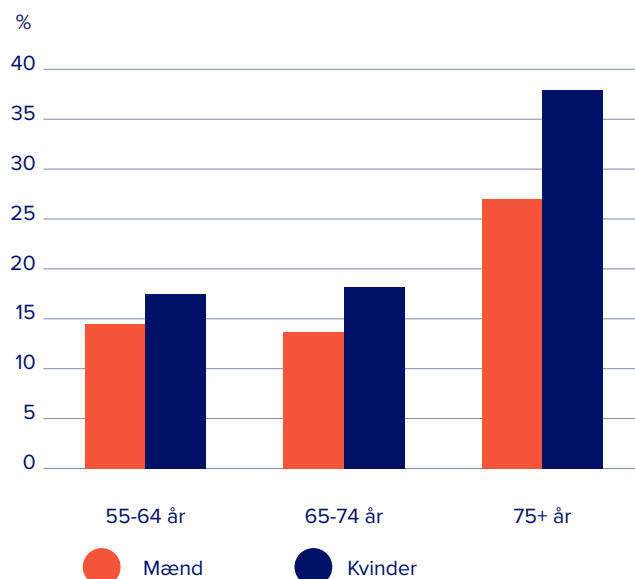
således, at der ingen signifikant forskel er på det fysiske helbred i aldersgrupperne 55-64 og 65-74 år. Til gengæld er andelen af personer med et selv vurderet dårligt fysisk helbred dobbelt så høj for personer på 75 år eller derover, sammenlignet med yngre aldersgrupper. Ca. 27 pct. af mændene på 75 år eller derover vurderer, at de har et dårligt fysisk helbred, mens det tilsvarende gælder 37,3 pct. af kvinderne.

Samtidig føler en større andel ældre sig også ensomme i hverdagen, da de i takt med alderen kan opleve, at deres tætteste omgangskreds bliver mindre. Den daglige kontakt med andre mennesker er for nogle ældre begrænset, og (Sundhedsstyrelsen, 2018) viser f.eks., hvordan op mod hver tiende af de ældre over 85 år føler sig ensomme i hverdagen.

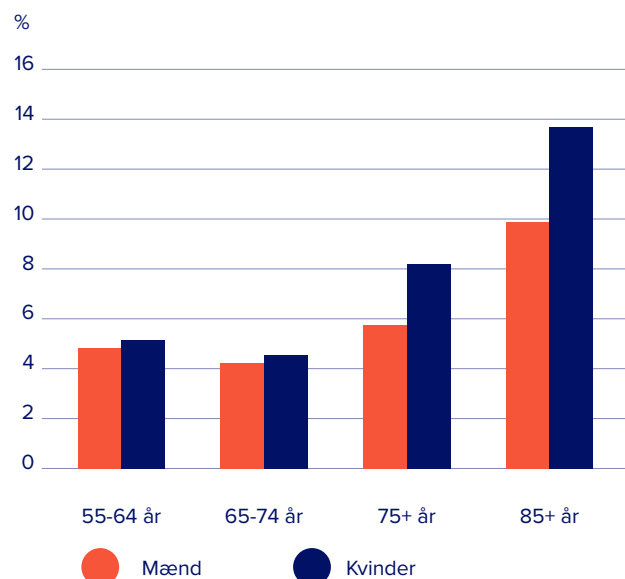
Overordnet set viser undersøgelserne, at de forhold, som har en betydning for ældres boligsituation og behov, ikke har ændret sig voldsomt de seneste år. Behovet er derimod forskudt til en ældre aldersgruppe. Fortsætter denne udvikling i fremtiden vil der fortsat være behov for at rette et særligt fokus på indretningen af boliger til de ældste i samfundet, som der samtidig ser ud til at blive markant flere af.

Figur 8: Selvvurderet fysisk helbred og ensomhed hos 55+ årige

Andel med dårligt selvvurderet helbred



Andel der ofte er uønsket alene



Kilde: Den Nationale Sundhedsprofil 2017, Sundhedsstyrelsen.

Ældre og seniorer med handicapdiagnoser

En opgørelse af ældre og seniorers diagnoser på baggrund af Danmarks Statistiks registerdata bekræfter store dele af Sundhedsstyrelsen og VIVE's rapporter om ældres sundhed. Tallene viser, at en større andel af den ældre befolkning har diagnoser relateret til såkaldte fysiske handicap. Særlig stor er andelen blandt de 80+ årige, hvor næsten én ud af fem står registreret med en diagnose relateret til et fysisk handicap, mens det for yngre aldersgrupper gælder ca. hver tiende, jf. figur 9.

Over de seneste 10 år har der været en svag stigende tendens til, at en større andel af befolkningen i aldersgrupperne fra 55 år har en diagnose relateret til et fysisk handicap. Der kan være flere forklaringer på denne udvikling, og det er ikke nødvendigvis et udtryk for, at flere har fysiske udfordringer end tidligere. Det kan derimod også skyldes, at flere i dag vælger at konsultere en læge om deres problemer, og der sker større opsporing, og dermed også stilles flere diagnoser.

Ligeledes har en stor del af de ældre en diagnose relateret til et psykisk handicap. Omkring to ud af fem blandt de ældste ældre

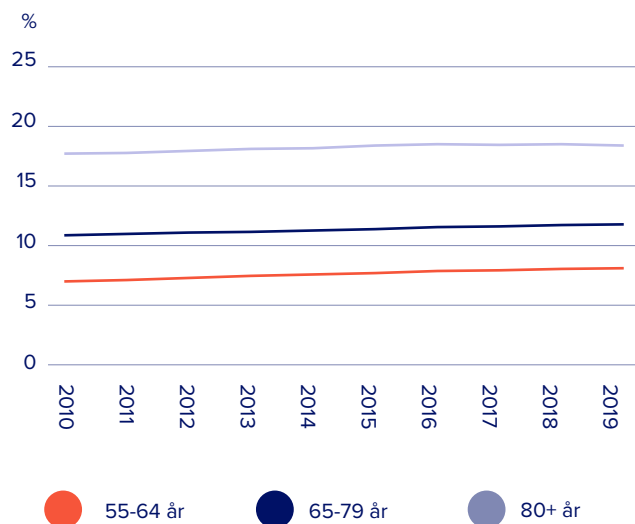
over 80 år har mindst en diagnose relateret til enten et fysisk eller psykisk handicap. De seneste 10 år er især andelen med en handicapdiagnose blandt de ældste dog faldet markant, mens andelen blandt de yngre aldersgrupper har været svagt stigende. Den udvikling kan ligeledes skyldes de ovenstående forklaringer.

Samtidig er det vigtigt også at tage højde for det skyggetal, der må forventes at være i forbindelse med denne type opgørelser. Personer uden diagnoser kan på samme måde opleve udfordringer i hverdagen, hvis de føler, at det fysiske eller psykiske helbred ikke er, som det har været. Det bekræftes alt andet lige ved at sammenligne tallene i figur 9 og de ovenstående rapporter, da en relativt større andel vurderer deres fysiske helbred som dårligt, sammenlignet med andelen med diagnoser.

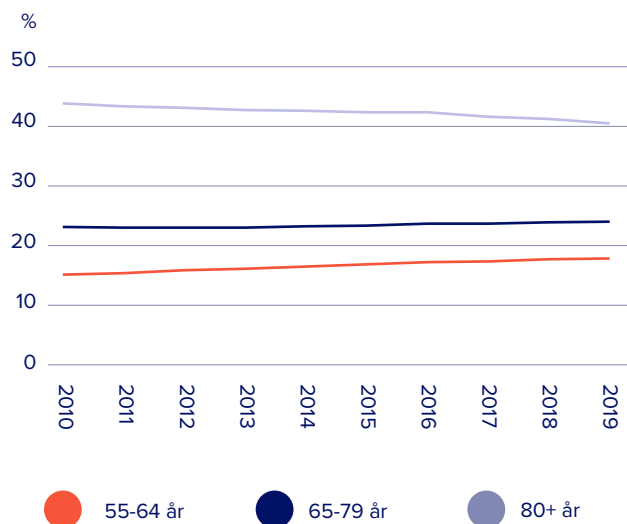
Tallene viser samlet set, at der fortsat er behov for at sikre boliger til ældre, som i deres senere år kan være mindre mobile eller have større behov for hjælp i hverdagen, særligt blandt de ældste.

Figur 9: Seniorer og ældre med handicap

Andel med fysiske handicapdiagnoser



Andel med fysiske og psykiske handicapdiagnoser



Note: Se yderligere definitioner i boks 2 i bilag.

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

Flyttemønstre

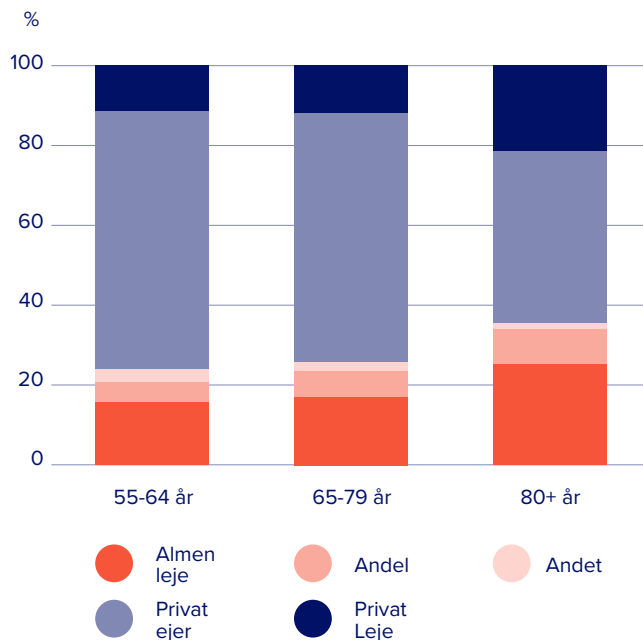
Sådan bor seniorer og ældre i dag

Livsstilen ændrer sig med alderen, og i takt med, at dette sker, ændres boligbehovet også. Omkring halvdelen af ældre, der er fyldt 80 år, bor i dag til leje, mens ca. to ud af fem bor i ejerbolig, jf. figur 10. Til sammenligning bor omkring tre ud af fem i ejerbolig og tre ud af 10 til leje i de yngre aldersgrupper mellem 55-64 år og 65-79 år, jf. figur 10. Ejerboligen er dermed den klart dominerende boligform blandt den yngre gruppe seniorer og ældre, mens lejeboligen er mere udbredt blandt de ældre over 80 år.

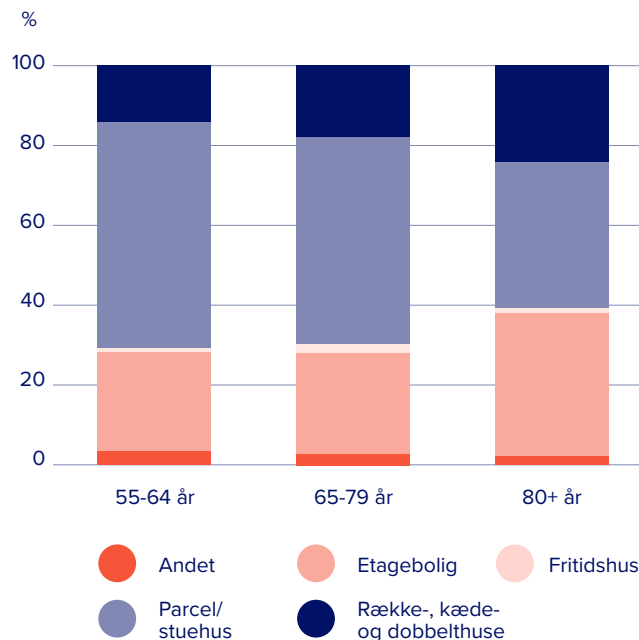
Der sker umiddelbart et skifte i den foretrukne boligform, men også et skifte i den foretrukne boligtype blandt de 65+ årige. En større del, og særligt de ældste, vælger at bo i en etagebolig eller i et række-, kæde- eller dobbelthus, jf. figur 10. At de ældre foretrækker netop disse typer af boliger, kan delvist forklares ved, at de generelt har et mindre boligareal end f.eks. parcel- og stuehuse, mens det også kan skyldes, at der f.eks. i lejligheder oftere er færre etager, sammenlignet med et parcelhus. Den ældre del af befolkningen søger altså mod lejeboliger og gerne i ét plan.

Figur 10: Boligformer og typer efter aldersgruppe

Boligformer blandt 55+ årige



Boligtyper blandt 55+ årige



Note: Se yderligere definitioner i boks 2 i bilag.

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

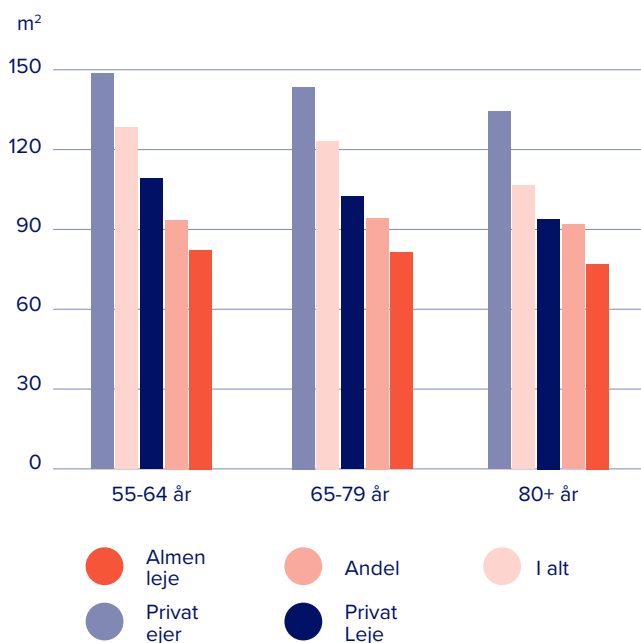
Boligstørrelsesbehovet falder i takt med alderen. Særligt de ældste i alderen 80+ år søger mod mindre boliger. De bor i gennemsnit i boliger på 107 kvm, mens de yngre grupper i alderen 65-79 år og 55-64 år bor i boliger på henholdsvis 122 og 127 kvm, jf. figur 10. Den samme tendens ses bl.a. også i antallet af værelser i boligerne, som naturligt er færre, når boligen bliver mindre, jf. figur 11.

Ældre, der bor i ejerboliger, har generelt flere kvadratmeter at boltre sig på sammenlignet med ældre i andre boligformer. Det kan bl.a. skyldes, at flere ældre i ejerboliger har et økonomisk incitament til at blive boende i en større bolig, selvom deres reelle boligbehov måske er mindre. Personer, der har boet i en ejerbolig i mange år, kan således have en relativt lav boligudgift, sammenlignet med en tilsvarende lejebolig, hvis personen har betalt sit boliglån ud. Dette beskrives f.eks. i (Siren og Larsen, 2019). Derfor ses det også typisk, at ældre i ejerboliger har boet i boligen i længere tid end ældre i lejeboliger.

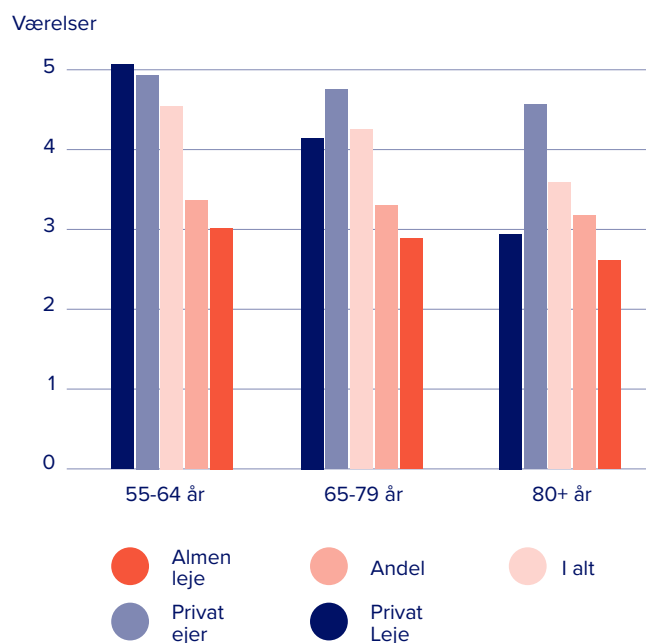


Figur 11: Boligstørrelser og antal værelser efter aldersgruppe

Gennemsnitlige boligstørrelser



Gennemsnitligt antal værelser i bolig



Note: Se yderligere definitioner i boks 2 i bilag.

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

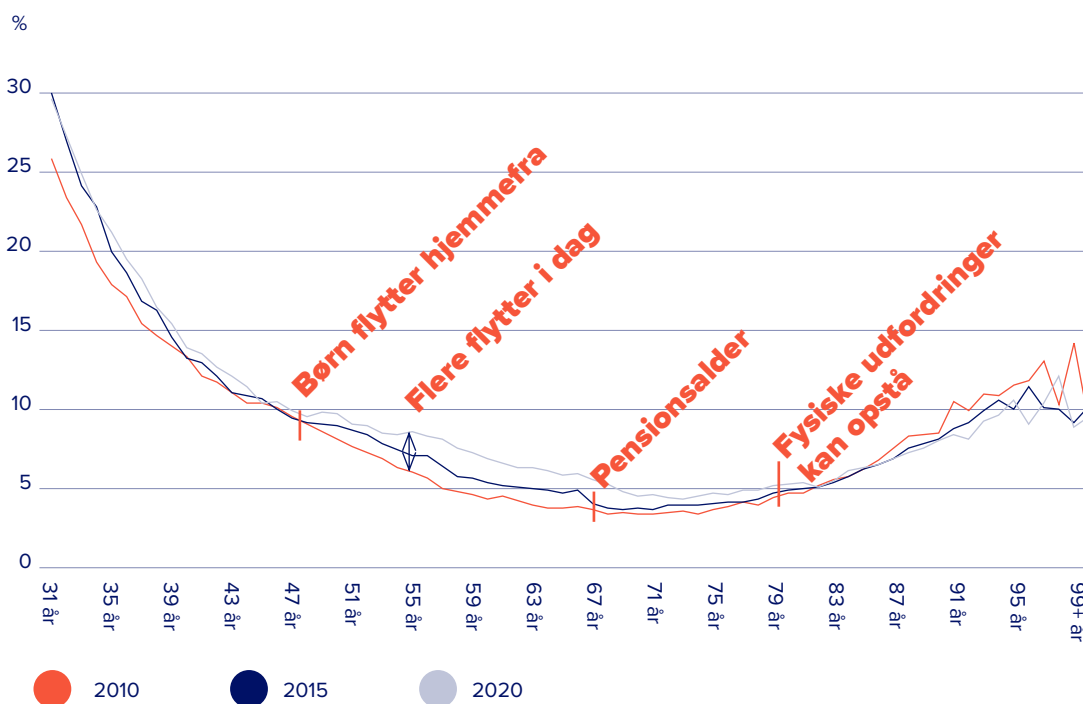
Flyttemønstre blandt de 65+ årige

Flytteaktiviteten er størst blandt den ældre gruppe fra 80+ år, mens den omvendt er lavere blandt dem, der vælger at flytte, i aldersgruppen 65-79 år, jf. figur 12. Der er dog over årene sket et skifte henimod, at ældre flytter tidligere, end de gjorde førhen.

Historisk tegner der sig et billede af, at flytteaktiviteten falder frem til starten af 70-års alderen, hvorefter den stiger igen. En stor del finder sig altså til rette i en bolig frem til et par år inde i pensionsalderen, mens en fortsat meget lille del af den ældre befolkning vælger en ny boligtilværelse i årene mellem 65-75 år, jf. figur 12. Det kan bl.a. skyldes, at en stor del vælger at flytte i en ny bolig, før de når pensionsalderen, når børnene er flyttet hjemmefra, hvor de kan nyde årene, inden de går på pension. Først når det fysiske behov for en mindre bolig med et større serviceniveau melder sig, vælger de en mere ældre- og seniorvenlig bolig.



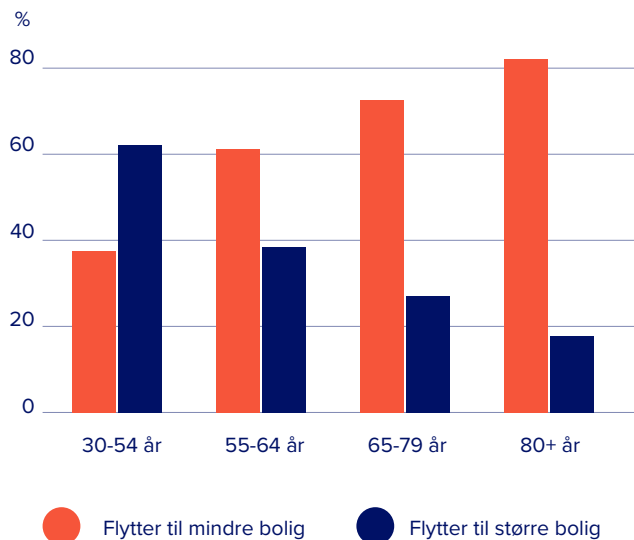
Figur 12: Flytteaktivitet fordelt på alder



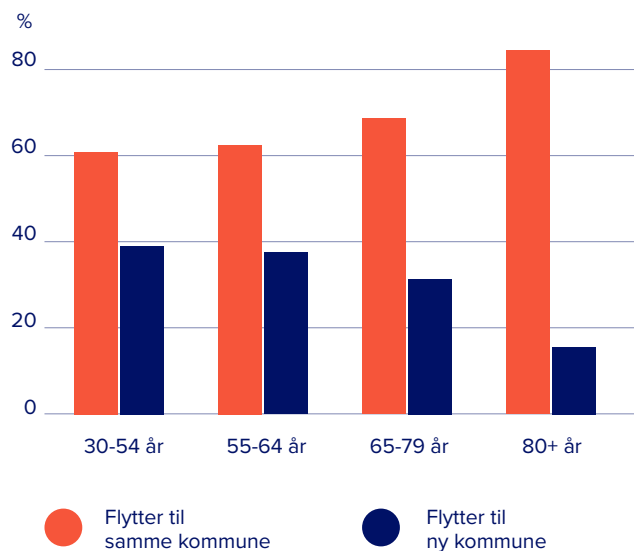
Kilde: Danmarks Statistik (FLY og FOLK2) og egne beregninger.

Figur 13: Flyttemønstre fordelt på aldersgrupper

Flytninger til mindre og større boliger



Flytninger geografisk



Note: Flytninger er defineret som adresseskift mellem 1. januar i to år. Se yderligere definitioner i boks 2 i bilag.

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

Efterspørgslen efter mindre boliger stiger allerede fra 55-års alderen. Tre ud af fem flytter i en mindre bolig, når de flytter i alderen 55-64 år. Det gælder tilsvarende tre ud af fire i aldersgruppen 65-79 år og fire ud af fem i aldersgruppen 80+ år, jf. figur 13.

Når de ældre flytter, vælger en stor del af dem en bolig, der er tæt på deres nærområde. I alderen 55-64 år, 65-79 år og 80+år vælger hhv. ca. 6, 7 og 8 ud af 10 således at flytte til en bolig inden for samme kommune. Særligt de ældste kan således have et ønske om at blive i samme geografiske rammer i det område, de kender.

Denne tendens bekræftes bl.a. i (Skak og Bloze, 2014), der finder, at 80 pct. af flytningerne i 2013 for personer over 65 år skete fra en adresse til en anden adresse i kommunen.



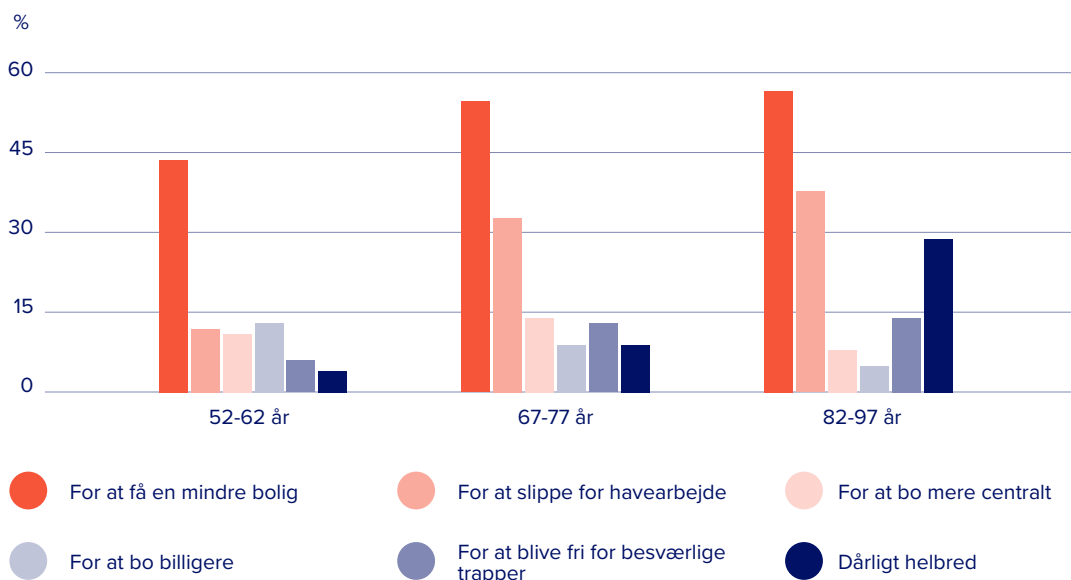
Årsager til ældres boligvalg

Boligsituationen blandt gruppen 80+ år er anderledes end blandt yngre aldersgrupper, og her hænger skiftet i boligform ofte sammen med fysiske helbredsmæssige problemer og et ønske om en mindre bolig.

Det bekræfter undersøgelser foretaget af (Siren og Larsen, 2019) på baggrund af Ældredatabasens 5. bølge, som viser, at

særligt de ældste over 82 år overvejer at flytte pga. dårligt helbred. De ældre i aldersgruppen 67-77 år begrundet flytteovervejelserne med et ønske om at bo i en mere centralt beliggende og mindre bolig, hvor de slipper for havearbejde og besværlige trapper, jf. figur 14.

Figur 14: Årsager til ældres flytteovervejelser



Note: Figuren dækker over svar fra respondenter, der har svaret "ja" til at bo i enten ejer-, leje- eller andelsbolig, og som overvejer at flytte inden for de næste 5 år. Tal fra 2017. 1.169 52-62-årige, 870 67-77-årige og 130 82-97-årige svarede på spørgsmålet "Hvad er grunden til, at du overvejer at flytte?"; og hver respondent har kunnet angive mere end én grund til overvejelse om flytning. Forskellene på tværs af aldersgrupperne er signifikante på et 5-procents-niveau.

Kilde: VIVE og Ældredatabasens 5. bølge

I en spørgeskemaundersøgelse udarbejdet af Gallup på vegne af BL – Danmarks Almene Boliger svarer 40-60 pct. af 50-69-årige, at grunden til, at de overvejer at flytte, er, at deres familiesituation har ændret sig, og at de har brug for en anden størrelse bolig. Lige så mange angiver også et ønske om en bolig, der er nemmere at vedligeholde og kræver mindre arbejde. For de ældste over 70 år spiller alderdom – foruden de øvrige forhold – også ind i deres flytteovervejelser. Det er ligeledes med til at bekræfte de ovennævnte tendenser.

Blandt de hyppigste årsager tæller også ønsket om at bo mere centralt og at bo et sted, hvor fælles faciliteter og aktiviteter med andre i samme aldersgruppe er tæt på, om end det er af mindre betydning end ovenstående.

Begge ovennævnte undersøgelser viser samtidig, at især de ældste ønsker at blive boende i eget hjem. Det ønsker fx mere end 8 ud af 10 af respondenterne over 82 år ifølge VIVE (2019) og lidt færre, men mere end 7 ud af 10, i de to yngre aldersgrupper.

Boligudbuddet

Udbuddet af boliger til den tredje og fjerde alder

Boligbehovet blandt gruppen af seniorer og ældre varierer. En del vil kunne blive boende i egen bolig igennem det meste af deres seniortilværelse uden at have behov for hjælp og pleje i hverdagen, mens andre tidligere i livet vil have behov for dette. Derfor findes der også boliger, som i varierende grad kan opfylde ældres behov.

Udbuddet af boliger til den ældste gruppe vil typisk være boliger, der er karakteriseret ved at kunne tilbyde foranstaltninger, der kan gøre hverdagen nemmere for en ældre

person. Det kan således både være en serviceydelse i form af hjælp og pleje i hverdagen, mens også indretningen af boligen kan afhjælpe de udfordringer, som ældre kan have i konventionelle boliger. En opgørelse af boligbestanden i Danmark viser, at der i alt er knap 84.000 boliger, der i større eller mindre grad er henvendt til den ældre befolkning¹. En stor del af boligerne er almene boliger, og den almene sektor spiller derfor en vigtig rolle i boligforsyningen til ældre.

Figur 15: Boliger til ældre og seniorer fordelt efter ejerskabsform



Kilde: Landsbyggefonden

Almene ældreboliger

Almene ældreboliger er boliger, der henvender sig til ældre og personer med handicap. Derfor gælder der særlige regler for denne type bolig i forhold til udformning og indretning, således at boligerne er tilpasset de særlige behov, som ældre og personer med handicap kan have. De almene ældreboliger kan både være selvstændige boliger, plejeboliger med omsorgs- og servicefunktioner med tilknyttet personale eller bofællesskaber, jf. boks 1.

¹Hvis boliger der endnu ikke er taget i brug medregnes er det i alt godt 89.000 boliger, der henvender sig til seniorer og ældre.

Boks 1. Juridiske rammer for almene ældreboliger

Almene ældreboliger er boliger, som opføres til brug for ældre og personer med handicap, der har særligt behov for sådanne boliger. Boligerne er indrettet, så de passer til netop denne persongruppe, herunder kørestolsbrugere, og med adgangsforhold egnede for gangbesværede. Yderligere skal der fra hver bolig kunne tilkaldes hurtig bistand hele døgnet.

Når der til almene ældreboliger er tilknyttet servicearealer, betegnes boliger som plejeboliger. Servicearealerne opføres i umiddelbar tilknytning til de almene ældreboliger og anvendes til omsorg og servicefunktioner i forhold til borgerne.

Det er som udgangspunkt kommunalbestyrelsen i den enkelte kommune, der udøver anvisningsretten til ældreboligerne. Der kan være tilfælde, hvor kommunalbestyrelsen og den almene boligorganisation kan aftale, at anvisningen udøves af boligorganisationen, f.eks. hvis ældreboligerne indrettes som bofællesskaber.

I tilfælde af, at boligerne ikke kan udlejes til den berettigede personkreds, kan kommunalbestyrelsen beslutte, at

boligerne skal udlejes til andre bologsøgende. Dog skal boligerne ved ledighed på ny prøves udlejet til ældre og handicappede.

Når almene ældreboliger er udlejet som bofællesskaber, kan der, udover til den berettigede personkreds, ske udlejning til familie eller til personer med en særlig tilknytning til den berettigede personkreds.

Ældre med særligt behov, som ønsker en almen ældrebolig, har ret til frit at vælge, hvor de vil skrives op, og kan optages på venteliste i den kommune, hvor den ønskede bolig er beliggende. Boligerne tildeles af kommunen efter en konkret behovsvurdering af den ældre/handicappede, og ud fra den tid personen har stået på ventelisten. Kommunalbestyrelsen kan dog i særlige tilfælde beslutte, at personer fra en anden kommune, som har et ønske om at bosætte sig i kommunen, ikke optages på listen.

Kommunalbestyrelsen skal tilbyde ældre, der har særligt behov for en almen plejebolig, en sådan bolig senest 2 måneder efter optagelse på venteliste.

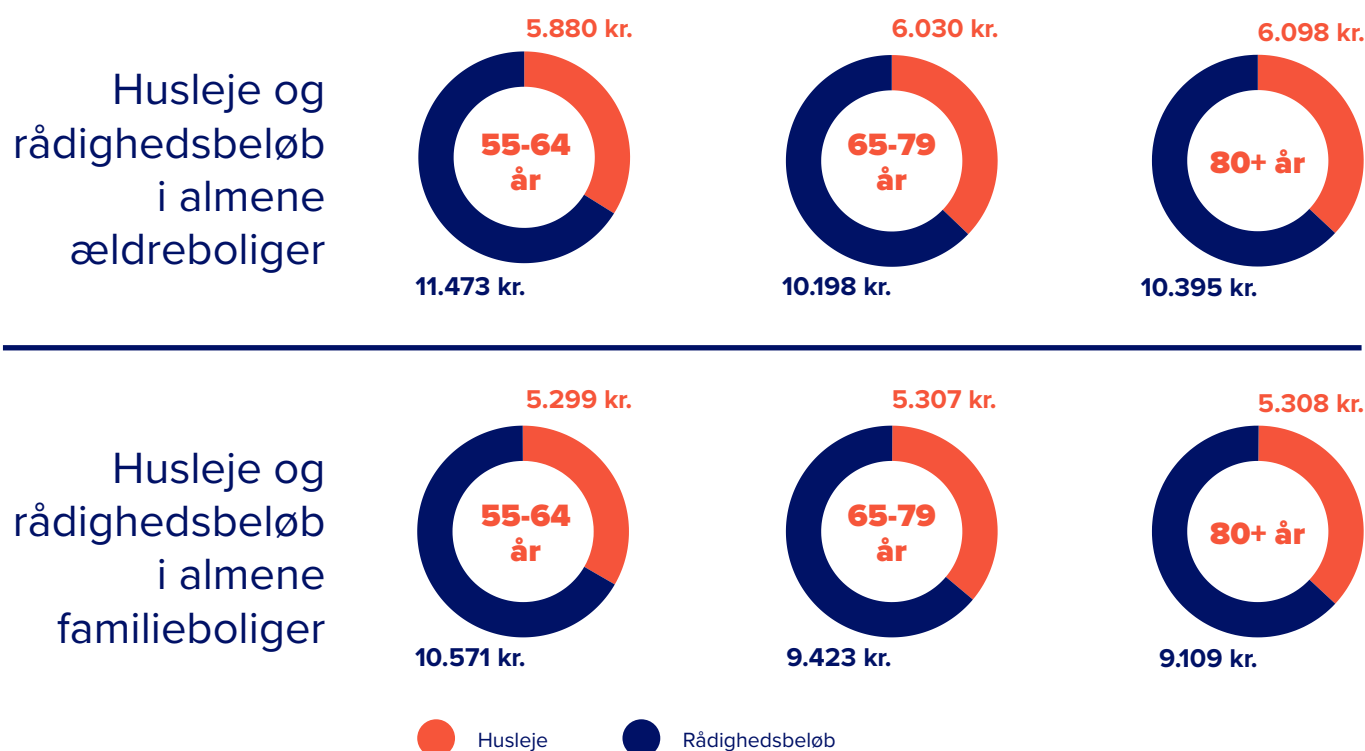
Der er omkring 42.000 almene ældreboliger i Danmark, og langt størstedelen er beboet af personer i alderen 65 år eller derover. Det er ikke en betingelse, at personer skal have nået en bestemt alder for at kunne bo i en almen ældrebolig, men derimod er det som udgangspunkt kommunen, der kan anvise boligerne til personer, der vurderes at have et behov for dette.

Særligt de ældste på 80+ år bor i almene ældreboliger, mens kun en mindre andel af de 65-79 bor i boligerne. Her bor flere i almene familieboliger.

Huslejeniveauet pr. beboet kvadratmeter er generelt en smule højere i ældreboliger end i familieboliger. Det skyldes, at tilpasningen

af boligerne til de ældres behov medfører en række ekstra omkostninger ved etableringen af boligerne.

Den månedlige husleje i ældreboliger er på omkring 6.000 kr., hvilket for en gennemsnitlig almen senior- eller ældrehusstand udgør omkring en tredjedel af husstandens disponible indkomst. Dermed vil der være lidt over 10.000 kr. til rådighed, efter huslejen er betalt. For seniorer og ældre, der bor i familieboliger, er budgettet næsten det samme. Den månedlige husleje er en smule lavere, men modsvares til gengæld af en lavere indkomst, og beboerne i familieboliger har dermed også en boligbyrde på mellem 30 og 40 pct.

Figur 16: Husleje og indkomstniveau blandt seniorer og ældre

Note: Rådighedsbeløb er defineret som de beløb der er tilbage af den disponible indkomst efter huslejen er betalt. Se yderligere definitioner i boks 2 i bilag.

Kilde: Landsbyggefonden og BL's egne beregninger på baggrund af Danmark Statistiks registerdata.

Boliger med plejetilknytning

Boliger med plejetilknytning omfatter både plejehjemsboliger, beskyttede boliger, pleje- og friplejeboliger. Generelt gælder det for boligformerne, at der er tilknyttet plejepersonale, og at der typisk vil være et såkaldt serviceareal, om end der i beskyttede boliger, henvendt til personer med et mindre behov for pleje, kan være etableret nødkald el.lign. som alternativ til tilknyttet plejepersonale.

Størstedelen af boligerne i denne kategori er en del af kommunernes boligforsyning med undtagelse af friplejeboligerne. De er ejet af enten kommune eller region. Dermed er det også kommunalbestyrelsen, der udfører anvisningen til boligerne, medmindre andet er aftalt.

Plejehjemspladser skal på sigt udfases for i stedet at erstattes af plejeboliger (Velfærdsministeriet, 2008).

Almene tilgængelige boliger

Udover ældreboliger, hvor der stilles krav til boligens indretning og udformning, findes også andre almene boliger, der har været omfattet af tilgængelighedsrenoveringer, og derfor på samme måde kan opfylde de behov, som ældre og personer med handicap kan have. Det gælder bl.a. flere almene familieboliger.

Landsbyggefonden har igennem mange år støttet en betydelig tilgængelighedsindsats i forbindelse med renoveringer af almene boliger. Tilgængelighedsrenoveringer omfatter renovering af eksisterende boliger med

henblik på at gøre dem bedre egnede til ældre beboere og borgere med handicap. De konkrete renoveringstiltag omfatter blandt andet etablering af niveaufri adgange og elevatorer og ombygning af badeværelser og køkkener, så der er en større venderadius.

Tilgængelighed er et vigtigt parameter i forbindelse med at få bedre og mere rummelige boliger for familier, men også for ældre med dårligt helbred og funktionsnedsættelser. Boligens indretning har stor indflydelse på trivsel. For den enkelte ældre betyder tilgængelighed således en nemmere hverdag med

større selvhjulpenshed og potentielt også mindre ensomhed og afskæring fra samfundet, da det er nemmere at komme ind og ud af boligen. Den ældre kan også blive boende hjemme længere, hvis den er tilpasset tilgængelighedsstandarder.

Siden 2003 er 15.700 almene familieboliger gjort tilgængelige for ældre via renoveringer og med støtte fra Landsbyggefonden. Den gennemsnitlige omkostning til renovering har været ca. 600.000 kr. Disse omkostninger relaterer sig dels til at gøre boligerne tilgængelige, og dels til en række andre elementer i renoveringen der giver boligerne et ekstra kvalitetsløft.

Almene seniorbofællesskaber

Der var i slutningen af 2019 i alt 136 almene seniorbofællesskaber i Danmark og 3.000 boliger i fællesskaberne, og frem til 2023 forventes der at blive oprettet yderligere 24 almene seniorbofællesskaber (BL, 2021).

Efterspørgslen efter bofællesskaber er ikke opfyldt med det eksisterende udbud (BL, 2021) og må samtidig forventes at stige i fremtiden i takt med, at den ældre befolkning vokser. Realdania (2019) estimerer på baggrund af en SFI-undersøgelse, at ca. 8 pct. eller 80.000 65+ årige har et ønske om at bo i et bofællesskab.

Seniorbofællesskaber henvender sig til den ældre del af befolkningen. Typisk vil det være et krav, at personer, der ønsker at blive en del af fællesskabet, er fyldt 55 år. Udover alderskravet kan der være flere betingelser, der skal være opfyldt for at komme i betragtning til en bolig, f.eks. et krav om ingen hjemmeboende børn.

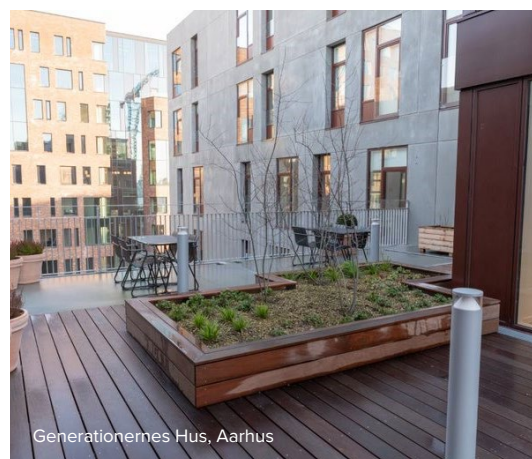
Boligerne i seniorbofællesskaber, som hver beboer selv råder over, vil typisk være placeret tæt på hinanden og have tilknyttet fælles områder og faciliteter, som alle beboerne i fællesskabet kan gøre brug af².

I bofællesskaberne vil der typisk være en række fællesaktiviteter, som beboerne – i mere eller mindre grad – forventes at deltage i, mens dele af den daglige drift i området også kan varetages af beboerne, f.eks. vedligeholdelse af fællesarealer. I hvor høj grad der forventes deltagelse, og hvilke aktiviteter, der afholdes, afhænger i høj grad af det enkelte fællesskab. Generelt er der dog et stort fokus på fællesskab og samvær blandt beboerne i seniorbofællesskaberne.

Udover de almene bofællesskaber findes der også private bofællesskaber. Realdania har tidligere vha. konsulentbureauet Methods gennemført en kortlægning af seniorbofællesskaber i Danmark og fandt, at der samlet set er 250-300 private og almene seniorbofællesskaber.

Aldersintegreret byggeri

I aldersintegreret byggeri tænkes flere forskellige aldersgrupper ind i byggeriets udformning. Derfor kan et aldersintegreret byggeri f.eks. både bestå af daginstitutioner, familieboliger, ungdomsboliger, pleje- og ældreboliger m.v. Det varierer dog, i hvor høj grad de forskellige aldersgrupper er involveret med hinanden, men tanken bag sådanne byggerier er netop, at den blandede beboergruppe skal være en gevinst for beboerne og området.



Generationernes Hus, Aarhus

²Der er stor forskel på, hvordan bolig- og fællesområderne er udformet i de enkelte fællesskaber.

Det fremtidige boligbehov

Analysen har vist, at seniorer og ældre ikke har samme profil og dermed også må forventes at have meget forskellige behov og ønsker til bolig – både nu og i fremtiden. De ekstra gode leveår kan give andre ønsker til bolig. Samtidig kan der i det lange løb stadig være behov for pleje og boliger, der er indrettet tilgængeligt og med mulighed for at komme rundt både inde og uden for boligen. De kommende generationer er mere ressourcestærke og søger fællesskaber i stigende grad, og det har allerede betydet, at nye boligformer er opstået, og flere formentlig kommer til i fremtiden.

I 2030 forventes der at være 220.000 flere indbyggere end i dag. Den gennemsnitlige husstandsstørrelse er i dag 2,1 personer. Dermed svarer det til ca. 100.000 nye husholdninger, og et boligbehov i samme størrelsesorden. I 2040 vil behovet være yderligere

80.000 boliger. I nogle kommuner vil der være behov for, at nye boliger bliver opført, mens det i andre kan håndteres gennem tilpasning af den eksisterende boligmasse.

Næsten hele den samlede befolkningstækst ventes at ske i aldersgrupperne over 65 år, og særligt stor er væksten i gruppen over 80 år. Boligbehovet kan derfor reelt blive endnu større. Det skyldes, at 65+ årige ofte bor færre personer i en bolig, sammenlignet med yngre grupper. Den gennemsnitlige husstandsstørrelse er således hhv. 1,5 og 1,2 personer blandt 65-79-årige og 80+ årige.

Tager vi højde for, at husstandsstørrelsen er lavere blandt 65+ årige, vil behovet være hhv. omkring 170.000 og 300.000 boliger i 2030 og 2040. En del af behovet må dog forventes at blive dækket af boliger, der frigives som følge af et fald i antallet af personer i yngre befolkningsgrupper.

Tabel 2: Det fremtidige boligbehov

Antagelser:	2030		2040	
	Boliger i alt	Heraf almene boliger	Boliger i alt	Heraf almene boliger
Samme husstandsstørrelse som i dag	104.000	18.000	181.000	31.000
Korrigeret for anden husstandsstørrelse hos ældre	173.000	29.000	302.000	51.000
Korrigeret for anden husstandsstørrelse hos ældre i almene boliger og boligsammensætning		45.000		76.000

Note: Antallet af boliger i tabellen dækker over antallet af nye husholdninger, som der forventes at være i 2030, hvis husstandssammensætningen er som i dag.

Almene boliger kan, som det er tilfældet i dag, tilbyde de rammer, som kan være afgørende for ældres velbefindende i hverdagen. Det er bl.a. derfor, at den almene sektor i dag huser omkring hver femte dansker over 65 år og mere end hver fjerde af dem, der er fyldt 80 år. Skal den almene sektor huse samme andel af seniorer og ældre i fremtiden, vil det kræve 45.000 flere almene boliger til målgruppen i 2030 og knap 76.000 flere i 2040.

Indrettes flere boliger hensigtsmæssigt og med plads til tilgængelighed, vil det kunne være med til at understøtte behovet og betyde, at flere kan blive længere tid i eget hjem og få den nødvendige pleje, der måske bliver behov for på et tidspunkt. Nytænkning på ældreplejeområdet har vist eksempler på såkaldt pleje i egen bolig, hvor ældre i højere grad modtager hjælp og pleje i deres egen bolig, frem for at være bosat i plejeboliger med plejepersonalet tilknyttet.

Litteraturliste

- **ATP (2020). Pension i tal 2019 – indsigt i de danske pensionssystem.** ATP-rapport.
<https://www.atp.dk/vores-opgaver/atp-livslang-pension/pensionsanalyser/pension-i-tal>
- **Bjørn, N. H., Rasmussen, I. A. og Sørensen, J. (2019). Ændrede familiemønstre kan ændre plejebehovet i fremtiden.** KL-nyhed.
<https://www.kl.dk/nyheder/os/2019/oktober/aendrede-familiemoenstre-kan-aendre-plejebehovet-i-fremtiden/>
- **Bjørn, N. H. (2018). Plejeboliger til de ældre.** KL-analysenotat.
<https://www.kl.dk/nyheder/momentum/2019/nr-5/trods-faerre-enlige-aeldre-i-fremtiden-er-der-fortsat-massivt-behov-for-tusindvis-af-plejeboliger/>
- **BL – Danmarks almene boliger (2021). Almene seniorbofællesskaber – hvem, hvorfor, hvordan.** BL-analyse
<https://bl.dk/politik-og-analyser/analyser/2021/6/analyse-almene-bofaellesskaber-hvem-hvorfor-hvordan/>
- **European Health and Life Expectancy Information System – EHLEIS (2014): Health Expectancy in Denmark.**
http://www.eurohex.eu/pdf/CountryReports_Issue7/Denmark_Issue7.pdf
- **Jeune, B., Eriksen, M.L., Andersen-Ranberg, K. og Brønnum-Hansen, H. (2015). Improvement in Health Expectancy at Ages 50 and 65 in Denmark during the Period 2004-2011.** Scandinavian Journal of Public Health.
- **Larsen, M. og Amilon, A. (2019). Tilbagetrækningsalder og tilbagetrækningsårsager – Opgørelser baseret på Ældredatabasen.** VIVE-rapport.
<https://www.vive.dk/da/udgivelser/tilbagetraekningsalder-og-tilbagetraekningsaarsager-12252/>
- **Siren, A. og Larsen, M. (2018). Ældres helbred, funktionsevne og livsstil – Analyser på baggrund af Ældredatabasens 5. bølge samt udviklingen mellem 1. og 5. bølge 1997-2017.** VIVE-rapport.
<https://www.vive.dk/da/udgivelser/aeldres-helbred-funktionsevne-og-livsstil-7751/>
- **Siren, A. og Larsen, M. (2019). Ældres boligsituation og fremtidige boligønsker.** VIVE-rapport.
<https://www.vive.dk/da/udgivelser/aeldres-boligsituation-og-fremtidige-boligoensker-13818/>
- **Skak, Morten og Bloze, Gintautas. (2014). Flyttemønstre, indkomster og formuer blandt ældre personer og husholdninger.** Boligøkonomisk Videncenter-rapport.
<https://www.bvc.dk/faglige-udgivelser/flyttemoenstre-indkomster-og-formuer-blandt-aeldre-personer-og-husholdninger>
- **Sundhedsstyrelsen (2018). Danskernes Sundhed. Den Nationale Sundhedsprofil 2017.**
<https://www.sst.dk/-/media/Udgivelser/2018/Den-Nationale-Sundhedsprofil-2017.ashx?la=da&hash=421C482AED-C718D3B4846FC5E2B0EED2725AF517>
- **Sundhedsstyrelsen (2019a). Ældres Sundhed og Trivsel.**
<https://www.sst.dk/-/media/Udgivelser/2019/%C3%86ldres-sundhed-og-trivsel.ashx?la=da&hash=3835E7DDE-20760469754D66649C3CACC0F47125B>
- **Velfærdsministeriet (2008). Standarden af plejehjem og beskyttede boliger 2008.**
<https://www.ft.dk/samling/20081/almdel/BOU/bilag/32/628821.pdf>

Bilag

Boks 2. Metode

Seniorer og ældre defineres pr. 1. januar i året for opgørelsen. De seneste opgørelser af personernes karakteristika er opgjort pr. 1. januar 2020. Seniorer og ældre, der bor i almene boliger, er defineret på baggrund af adressegrundlag for de almene boligafdelinger fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen. De resterende boligformer er defineret på baggrund af boligernes ejer- og udlejningsforhold fra BBR-registret.

I opgørelser forbundet med seniorer og ældres boligforhold tages der højde for, at der i en bolig f.eks. både kan bo en person i alderen 65-79 år og 80+ år. Derfor kan samme bolig indgå flere gange i de opgørelser.

De unikke, anonyme personnumre anvendes efterfølgende til at koble oplysninger om hver enkelt senior og ældre på tværs af registerdata. Der anvendes følgende oplysninger fra følgende registre:

BEF: køn, alder, civilstatus, oplysninger om forældre og børn

UDDA: højeste fuldførte uddannelse

IND: samlede personindkomst, erhvervsindkomst

FORMGÆLD: samlede formue, pensionsformue, gæld

RAS: beskæftigelsesstatus

BBR: boligstørrelsen (kvadratmeter, antal værelser), boligtype, udlejningsforhold og ejerform

FLYT: flyttemønstre

LPR_DIAG, PSYK_DIAG: andel med diagnoser relateret til et fysisk og/eller et psykisk handicap

Husleje: huslejeoplysninger herunder forbrugsoplysninger til korrektion af husleje ekskl. forbrug

Flytninger

Flytninger er defineret som adresseskift mellem 1. januar i to år med udgangspunkt i befolkningsregisteret.

Beskæftigelse, uddannelse, formue og indkomst

Beskæftigelse er defineret som primær tilknytning til arbejdsmarkedet, men ikke nødvendigvis fuldtidsbeskæftigelse.

Videregående uddannelser er hhv. bachelor-, korte, mellemlange og lange videregående uddannelser samt forskeruddannelser. Grundskole dækker over grundskole og forberedende uddannelser samt uoplyste uddannelsesoplysninger.

Nettoformuen er forskellen mellem personernes samlede formue og gæld, som består af hhv. formue i fast ejendom, finansiel formue, pensionsformue og indestående i virksomhedsordning og prioritetsgæld og andre lån.

Disponibel indkomst er defineret som bruttoindkomst tillagt lejeværdi af egen bolig, fratrukket skat i alt, renteudgifter og underholdsbidrag. Bruttoindkomsten består af de indkomster, herunder erhvervsindkomst, overførselsindkomster m.m.

Husleje

Opgørelsen af huslejeniveauer for almene boliger er baseret på oplysninger fra Landsbyggefondens Huslejeregister, som stilles til rådighed af Danmarks Statistik og anvendes til at definere boligtyper. Registeret bygger på indberetninger fra almene boligorganisationer af husleje i de enkelte almene boliger.

For boliger, hvor forbrug af vand, el og/eller varme er inkluderet i huslejen, er der foretaget en rensning af den månedlige husleje, så alle huslejer brugt i analysen er ekskl. forbrug. Det gøres for at kunne sammenligne huslejeniveauet i forskellige boliger. Rensningen af el-, vand- og varmeforbruget sker på baggrund af en regressionsmodel, som indeholder oplysninger om beboernes acotobetaling til vand, varme og el samt boligernes karakteristika.

Rådighedsbeløb er defineret som de beløb, der er tilbage af den disponible indkomst, efter huslejen er betalt.

Handicapdiagnoser

Diagnoser, som er relateret til et fysisk og/eller et psykisk handicap er udvalgt efter VIVE's opgørelse (Mortensen m.fl. 2020) over

funktionsnedsættelser. Disse handicap defineres ud fra Landspatientregistrets diagnosekoder (ICD-10 koder) og inddeles i følgende grupper for funktionsnedsættelse: Bevægelse, Sensorisk, Adfærdsforstyrrelser, Indlæringsvanskeligheder, Udviklingsforstyrrelser, Autismespektrum-forstyrrelser, Psykiske lidelser.

I nærværende rapport opdeles handicap i 'Fysisk handicap' og 'Psykisk handicap'. Begge grupper 'Fysisk handicap' og 'Fysisk og/eller psykisk handicap' er baseret på unikke personer, uanset antallet af diagnoser personerne har. Antal handicappede i hver gruppe opgøres ud fra diagnosekoder indsamlet 15 år tilbage i tid.

Man skal være opmærksom på, at diagnoser relateret til et handicap kun opgøres på baggrund af oplysninger om personer, der har været i kontakt med hospitalsvæsenet ifm. et ambulant besøg eller en indlæggelse (dog ikke nødvendigvis ifm. med den pågældende diagnose). De seniorer, der fik diagnosen stillet i almen praksis eller tidligere end for 15 år siden og ikke har været i kontakt med hospitalsvæsenet siden da, indgår således ikke i opgørelsen.

Tabel 3: Befolkningsudviklingen fordelt på alder og kommunegrupper, 2020-2030

	2020				2030				2020			2030		
	I alt	65-79	80+	65+	I alt	65-79	80+	65+	65-79	80+	65+	65-79	80+	65+
	Personer				Personer				Andel af befolkningen			Andel af befolkningen		
Hovedstadskommuner	1.607.855	193.433	61.449	254.882	1.707.538	202.590	93.298	295.888	12,0	3,8	15,9	11,9	5,5	17,3
Storbykommuner	771.953	95.676	29.939	125.615	829.503	103.768	46.289	150.057	12,4	3,9	16,3	12,5	5,6	18,1
Oplandskommuner	936.858	162.458	46.994	209.452	973.023	172.472	79.602	252.074	17,3	5,0	22,4	17,7	8,2	25,9
Provinsbykommuner	1.328.206	206.910	62.967	269.877	1.381.004	221.741	103.353	325.094	15,6	4,7	20,3	16,1	7,5	23,5
Landkommuner	1.177.807	225.173	70.974	296.147	1.153.155	235.623	108.835	344.458	19,1	6,0	25,1	20,4	9,4	29,9
I alt	5.822.679	883.650	272.323	1.155.973	6.044.223	936.194	431.377	1.367.571	15,2	4,7	19,9	15,5	7,1	22,6

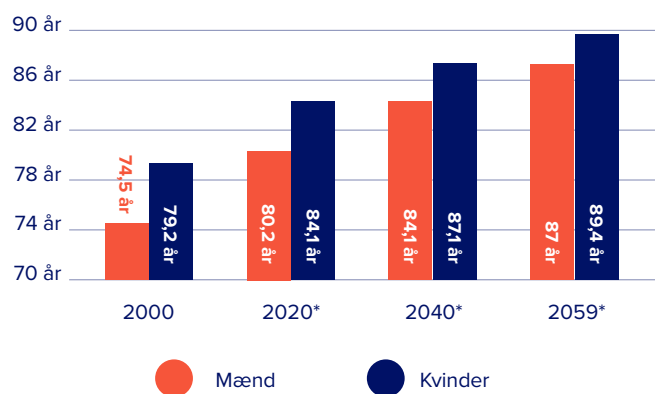
Tabel 4: Befolkningsudviklingen for 65+ fordelt på kommuner, 2020-2040

				Vækst	Vækst					Vækst	Vækst
	Andel	Andel	Antal	i antal	i pct		Andel	Andel	Antal	i antal	i pct
	2020	2030	2020	2020-2030	2020-2030		2020	2030	2020	2020-2030	2020-2030
København	10,4	11,8	65.473	17.072	26,1	Langeland	34,6	41,1	4.317	773	17,9
Frederiksberg	17,2	18,9	17.960	1.622	9,0	Middelfart	23,2	27,0	9.026	2.143	23,7
Dragør	24,2	24,8	3.512	204	5,8	Nordfyns	23,2	28,0	6.878	1.572	22,9
Tårnby	18,8	20,8	8.083	859	10,6	Nyborg	24,4	29,0	7.810	1.451	18,6
Albertslund	18,2	19,9	5.051	291	5,8	Odense	17,2	19,1	35.265	5.741	16,3
Ballerup	20,7	21,6	10.083	990	9,8	Svendborg	24,0	27,8	13.984	2.642	18,9
Brøndby	19,4	21,6	6.799	844	12,4	Ærø	36,7	41,4	2.188	214	9,8
Gentofte	20,5	23,6	15.325	1.947	12,7	Billund	21,2	25,0	5.630	1.126	20,0
Gladsaxe	16,9	18,8	11.675	1.805	15,5	Esbjerg	20,9	24,8	24.094	4.686	19,4
Glostrup	18,7	19,7	4.316	564	13,1	Fanø	34,6	39,6	1.206	235	19,5
Herlev	19,1	21,3	5.516	944	17,1	Fredericia	21,0	24,7	10.783	2.143	19,9
Hvidovre	17,1	18,5	9.172	1.154	12,6	Haderslev	23,1	27,4	12.839	2.053	16,0
Høje-Taastrup	17,6	18,7	8.919	1.207	13,5	Kolding	19,1	22,3	17.826	3.384	19,0
Ishøj	16,3	18,4	3.752	699	18,6	Sønderborg	24,4	28,4	18.133	2.321	12,8
Lyngby-Taarbæk	19,7	21,6	11.090	1.495	13,5	Tønder	24,8	30,7	9.272	1.835	19,8
Rødovre	18,0	19,5	7.315	1.690	23,1	Varde	22,7	27,6	11.358	2.108	18,6
Vallensbæk	18,6	18,9	3.095	274	8,9	Vejen	21,1	24,3	9.034	1.390	15,4
Allerød	20,7	22,6	5.307	1.015	19,1	Vejle	19,2	21,8	22.196	4.875	22,0
Egedal	18,8	20,6	8.168	1.160	14,2	Aabenraa	23,6	27,9	13.844	2.370	17,1
Fredensborg	23,2	26,5	9.492	1.749	18,4	Favrskov	18,9	21,4	9.159	1.532	16,7
Frederikssund	23,9	29,6	10.819	2.975	27,5	Hedensted	20,4	24,0	9.536	1.926	20,2
Furesø	21,6	24,3	8.853	1.442	16,3	Horsens	18,5	21,0	16.837	4.165	24,7
Gribskov	27,0	32,7	11.094	2.352	21,2	Norddjurs	25,1	30,2	9.305	1.670	17,9
Halsnæs	26,3	32,2	8.253	2.181	26,4	Odder	23,5	27,2	5.366	1.310	24,4
Helsingør	24,2	29,1	15.171	3.665	24,2	Randers	20,7	23,6	20.229	3.435	17,0
Hillerød	18,9	22,2	9.697	2.316	23,9	Samsø	35,3	40,7	1.291	259	20,1
Hørsholm	27,9	30,5	6.933	602	8,7	Silkeborg	19,8	21,9	18.655	4.355	23,3
Rudersdal	23,1	24,7	13.083	1.309	10,0	Skanderborg	18,2	19,5	11.410	2.345	20,6
Bornholm	29,5	33,4	11.643	1.695	14,6	Syddjurs	25,4	28,3	10.920	2.113	19,3
Greve	21,4	23,1	10.806	1.184	11,0	Aarhus	14,7	16,4	51.373	11.534	22,5
Køge	20,1	22,7	12.253	2.385	19,5	Herning	19,7	23,2	17.533	3.632	20,7
Lejre	22,3	24,3	6.241	986	15,8	Holstebro	20,8	23,9	12.190	2.110	17,3
Roskilde	19,7	22,3	17.359	3.346	19,3	Ikast-Brande	20,4	23,9	8.447	1.682	19,9
Solrød	19,8	20,3	4.596	633	13,8	Lemvig	26,4	32,4	5.203	810	15,6
Faxe	22,4	26,1	8.192	1.809	22,1	Ringkøbing-Skjern	22,7	27,5	12.819	2.214	17,3
Guldborgsund	26,9	30,9	16.342	2.036	12,5	Skive	24,0	29,7	11.000	2.027	18,4
Holbæk	21,2	25,3	15.169	3.419	22,5	Struer	26,0	32,0	5.464	954	17,5
Kalundborg	24,4	28,9	11.804	2.101	17,8	Viborg	20,4	24,7	19.772	4.167	21,1
Lolland	29,7	35,0	12.202	1.251	10,3	Brønderslev	22,2	25,2	8.073	1.199	14,9
Næstved	21,6	25,4	17.981	3.350	18,6	Frederikshavn	26,7	31,8	15.943	2.262	14,2
Odsherred	31,3	36,5	10.300	1.725	16,7	Hjørring	23,6	28,7	15.236	2.683	17,6
Ringsted	18,3	21,1	6.367	1.209	19,0	Jammerbugt	24,3	28,4	9.322	1.437	15,4
Slagelse	21,9	25,6	17.301	3.203	18,5	Læsø	39,9	45,2	712	58	8,1
Sorø	21,4	25,2	6.382	1.361	21,3	Mariagerfjord	23,3	28,7	9.737	2.108	21,6
Stevns	25,1	29,2	5.729	1.246	21,7	Morsø	26,3	30,9	5.318	636	12,0
Vordingborg	27,4	33,1	12.495	2.257	18,1	Rebild	19,6	21,7	5.888	1.264	21,5
Assens	23,4	27,5	9.568	1.587	16,6	Thisted	24,0	28,9	10.418	1.811	17,4
Faaborg-Midtfyn	24,5	27,4	12.617	1.824	14,5	Vesthimmerlands	23,8	28,8	8.749	1.441	16,5
Kerteminde	25,4	29,8	6.055	1.196	19,8	Aalborg	18,0	19,9	38.977	7.167	18,4

Tabel 5: Befolkningsudviklingen for 80+ fordelt på kommuner, 2020-2040

				Vækst	Vækst					Vækst	Vækst
	Andel	Andel	Antal	i antal	i pct		Andel	Andel	Antal	i antal	i pct
	2020	2030	2020	2020-2030	2020-2030		2020	2030	2020	2020-2030	2020-2030
København	2,1	3,0	13.118	8.187	62,4	Langeland	8,6	13,3	1.078	562	52,1
Frederiksberg	4,3	6,4	4.525	2.140	47,3	Middelfart	5,2	8,9	2.038	1.632	80,1
Dragør	6,1	8,4	883	383	43,4	Nordfyns	5,2	8,7	1.548	1.082	69,9
Tårnby	4,6	6,1	1.970	669	34,0	Nyborg	5,9	9,2	1.884	1.067	56,6
Albertslund	3,8	6,8	1.066	770	72,2	Odense	4,3	6,1	8.828	4.276	48,4
Ballerup	6,0	7,5	2.895	971	33,5	Svendborg	5,7	8,7	3.337	1.873	56,1
Brøndby	5,2	6,5	1.837	451	24,6	Ærø	9,6	13,3	572	199	34,8
Gentofte	5,2	8,2	3.905	2.073	53,1	Billund	5,4	8,0	1.431	727	50,8
Gladsaxe	4,5	5,7	3.122	947	30,3	Esbjerg	4,8	7,8	5.527	3.502	63,4
Glostrup	5,4	6,5	1.241	374	30,1	Fanø	6,7	13,2	234	245	104,7
Herlev	5,2	6,6	1.511	505	33,4	Fredericia	4,9	8,0	2.543	1.657	65,2
Hvidovre	4,5	5,7	2.389	804	33,7	Haderslev	5,8	8,6	3.226	1.462	45,3
Høje-Taastrup	3,8	6,3	1.922	1.485	77,3	Kolding	4,5	7,0	4.232	2.396	56,6
Ishøj	2,9	5,9	661	770	116,5	Sønderborg	6,5	9,7	4.821	2.165	44,9
Lyngby-Taarbæk	5,6	6,9	3.149	869	27,6	Tønder	6,2	9,3	2.306	1.060	46,0
Rødovre	5,2	5,8	2.122	533	25,1	Varde	5,8	8,4	2.889	1.210	41,9
Vallensbæk	3,9	7,1	652	615	94,3	Vejen	5,6	7,8	2.388	941	39,4
Allerød	5,1	8,0	1.320	913	69,2	Vejle	4,5	6,9	5.254	3.274	62,3
Egedal	3,8	7,3	1.655	1.658	100,2	Aabenraa	5,5	8,8	3.217	1.905	59,2
Fredensborg	4,8	9,0	1.974	1.833	92,9	Favrskov	4,1	6,9	1.972	1.479	75,0
Frederikssund	5,1	9,5	2.328	2.094	89,9	Hedensted	5,0	7,3	2.317	1.180	50,9
Furesø	6,0	8,7	2.444	1.233	50,5	Horsens	4,3	6,5	3.875	2.598	67,0
Gribskov	5,5	10,5	2.255	2.050	90,9	Norddjurs	5,9	9,1	2.205	1.107	50,2
Halsnæs	5,4	10,2	1.684	1.610	95,6	Odder	5,6	8,3	1.274	770	60,4
Helsingør	5,7	9,8	3.570	2.762	77,4	Randers	4,9	7,8	4.781	3.003	62,8
Hillerød	4,6	7,3	2.364	1.566	66,2	Samsø	8,6	12,2	313	151	48,2
Hørsholm	8,0	12,2	2.001	1.029	51,4	Silkeborg	4,4	6,7	4.169	2.863	68,7
Rudersdal	6,9	9,2	3.939	1.457	37,0	Skanderborg	3,7	6,1	2.346	1.971	84,0
Bornholm	6,8	10,3	2.704	1.392	51,5	Syddjurs	5,4	8,7	2.321	1.682	72,5
Greve	4,4	8,2	2.202	2.088	94,8	Aarhus	3,4	4,8	11.825	6.725	56,9
Køge	4,4	7,8	2.657	2.365	89,0	Herning	4,7	7,3	4.221	2.473	58,6
Lejre	4,5	7,5	1.249	996	79,7	Holstebro	5,0	7,5	2.938	1.552	52,8
Roskilde	4,7	7,3	4.130	2.597	62,9	Ikast-Brande	4,7	7,7	1.932	1.320	68,3
Solrød	4,0	7,2	920	925	100,5	Lemvig	6,3	10,5	1.247	706	56,6
Faxe	4,8	7,9	1.764	1.258	71,3	Ringkøbing-Skjern	5,7	8,8	3.219	1.591	49,4
Guldborgsund	6,4	9,9	3.856	2.006	52,0	Skive	5,9	9,3	2.693	1.380	51,2
Holbæk	4,6	7,7	3.281	2.380	72,5	Struer	5,9	10,6	1.246	871	69,9
Kalundborg	5,4	8,7	2.615	1.591	60,8	Viborg	4,9	7,7	4.753	2.705	56,9
Lolland	6,9	11,0	2.842	1.388	48,8	Brønderslev	5,8	8,3	2.094	956	45,7
Næstved	4,8	7,9	3.990	2.637	66,1	Frederikshavn	6,5	10,5	3.863	2.156	55,8
Odsherred	6,5	11,4	2.136	1.626	76,1	Hjørring	5,8	9,0	3.772	1.832	48,6
Ringsted	4,2	6,4	1.455	848	58,3	Jammerbugt	5,2	8,9	1.993	1.372	68,8
Slagelse	5,0	8,0	3.963	2.436	61,5	Læsø	9,6	16,7	171	114	66,7
Sorø	4,9	7,6	1.455	873	60,0	Mariagerfjord	5,4	8,6	2.256	1.300	57,6
Stevns	5,3	8,9	1.214	903	74,4	Morsø	6,6	10,0	1.336	589	44,1
Vordingborg	6,0	10,3	2.734	1.863	68,1	Rebild	4,6	6,7	1.383	832	60,2
Assens	5,5	8,9	2.269	1.349	59,5	Thisted	5,5	8,9	2.390	1.369	57,3
Faaborg-Midtfyn	6,1	9,0	3.146	1.581	50,3	Vesthimmerlands	5,9	9,2	2.178	1.093	50,2
Kerteminde	6,4	9,9	1.517	877	57,8	Aalborg	4,3	6,3	9.286	5.349	57,6

Figur 17: Middellevetid for 0-årige



Note: Middellevetiden for 0-årige i 2000 er baseret på dødeligheden i årene 2000-2001, mens middellevetiden for 0-årige i årene 2020, 2040 og 2059 er baseret på en fremskrivning af dødshyppigheder, som er en del af forudsætningerne bag Danmarks Statistiks befolkningsfremskrivning.

Kilde: Danmarks Statistik (HISB7 og FRDK420)