

BL

DANMARKS
ALMENE
BOLIGER



BL-ANALYSE • JUNI 2021

Almene seniorbofællesskaber – hvem, hvorfor, hvordan

Liv i et bofællesskab

Et seniorbofællesskab er en boligform, hvor seniorer deler deres liv i større eller mindre grad sammen med andre seniorer. Boligformen er målrettet beboere over en vis alder, hvor aldersgrænsen oftest sættes ved 55 år, og typisk beboere uden hjemmeboende børn.

Seniorbofællesskaberne består oftest af et mindre antal nærliggende boliger, som den enkelte selv råder over, og derudover fælles arealer og faciliteter, fx et fælleshus. Beboerne forventes at deltage i fællesskabet med fælles opgaver og aktiviteter. Omfanget og forventninger til den enkeltes indsats varierer betydeligt fra et til et andet bofællesskab.

I denne undersøgelse kortlægger vi de almene seniorbofællesskaber, beboernes karakteristika ift. beboere i den almene sektor generelt og betydningen af et liv i et bofællesskab for seniorers trivsel.

Hovedkonklusioner:

- Der er mindst 136 seniorbofællesskaber i den almene sektor med 3.000 boliger og knap 4.000 beboere. Ubetinget på ejer-/lejerform er der i dag i alt ca. 7.000-8.000 boliger i seniorbofællesskaberne i Danmark.
- Seniorer i almene bofællesskaber er i gennemsnit 76 år, mens seniorer i den almene sektor generelt i gennemsnit er 70 år. To tredjedele af bofællesskabernes beboere er kvinder.
- Seniorer i almene seniorbofællesskaber er relativt mere ressourcestærke end seniorer i den almene sektor generelt. Dette er målt på uddannelsesniveau, formue, pension og kapitalindkomst. Der er ikke store forskelle i sundhedsstatus mellem de to grupper.
- Danske og internationale studier viser, at livet i et seniorbofællesskab er associeret med mindre social ensomhed og øget livskvalitet hos seniorerne. Det forventes at have en positiv effekt på seniorernes helbred og levetid, men der er behov for flere effektmålinger på området.
- Kommunale udgifter til praktisk hjælp til seniorer er lavere i seniorbofællesskaberne, som litteraturen forklarer ved nabo-hjælp og engagement i fælles aktiviteter.
- Efterspørgsel efter seniorbofællesskaber er ikke opfyldt i dag, og den kan forventes at vokse yderligere i takt med en større del af befolkningen bliver ældre. Et vigtigt opmærksomhedspoint i den fremtidige planlægning er hensynet til, at bofællesskaber er tilgængelige for brede grupper af seniorer.

Definition af seniorbofællesskaber

Realdania har tidligere vha. konsulentbureau Methods gennemført en kortlægning af seniorbofællesskaber i Danmark.¹ I deres opgørelse indgår både private og almene seniorbofællesskaber. Boligerne medtages i det omfang, de selv anvender betegnelsen seniorbofællesskab.

Opgørelsen i denne analyse omfatter almene seniorbofællesskaber, der har været oprettet efter almenboligloven, men også bofællesskaber, som er opstået vha. regler for fleksibel udlejning. Sidstnævnte betyder, at personer over fx en bestemt alder kan få fortrinsret til at få en bolig i udvalgte boligafdelinger i kommunen. Godt ét ud af tre almene seniorbofællesskaber har anvisning efter regler for fleksibel udlejning. Der er et stort fokus på fællesaktiviteter og fællesarealer i afdelingerne med det formål at fremme samvær og bofællesskabsmiljø blandt beboerne. I bilaget beskrives de juridiske principper bag almene seniorbofællesskaber i detaljer.

Der findes også uformelle bofællesskaber stiftet af beboere selv. Omfanget af disse er dog ukendt, da det ville have krævet kontakt til beboere i hver almen afdeling, hvor der er et potentiale for sådan en konstellation.

Opgørelsen omfatter kun almene seniorbofællesskaber, der tilhører klassiske almene boligorganisationer, og ikke de, der er ejet af fx selvejende almene ældreboliginstitutioner, friplejeboliger o.l., såsom OK-fonden.

Figur 1. Hvordan opstår almene seniorbofællesskaber?



Jf. almenboligloven



Regler for fleksibel udlejning



Beboerskabte konstellationer

Kilde: BL's egen illustration.

Sådan er bofællesskaberne defineret:

Vi følger samme metode som Realdania/Methods til at identificere de almene bofællesskaber, hvor vi gennemgår og supplerer den allerede eksisterende opgørelse vha. oplysninger fra Bofællesskab.dk database, Landsbyggefondens stamdatabase, Google søgning og oplysninger modtaget fra bolig- og administrationsorganisationer eller formænd/-kvinder i almene seniorbofællesskaber.

Denne manuelle fremgangsmetode betyder, at opgørelsen ikke omfatter alle eksisterende almene seniorbofællesskaber i Danmark, da nogle bofællesskaber kunne blive overset i søgningen. Det er dog den største opgørelse af de almene seniorbofællesskaber, som vi kender til, der findes i dag. Identificering af bofællesskaberne er beskrevet i flere detaljer i bilaget.

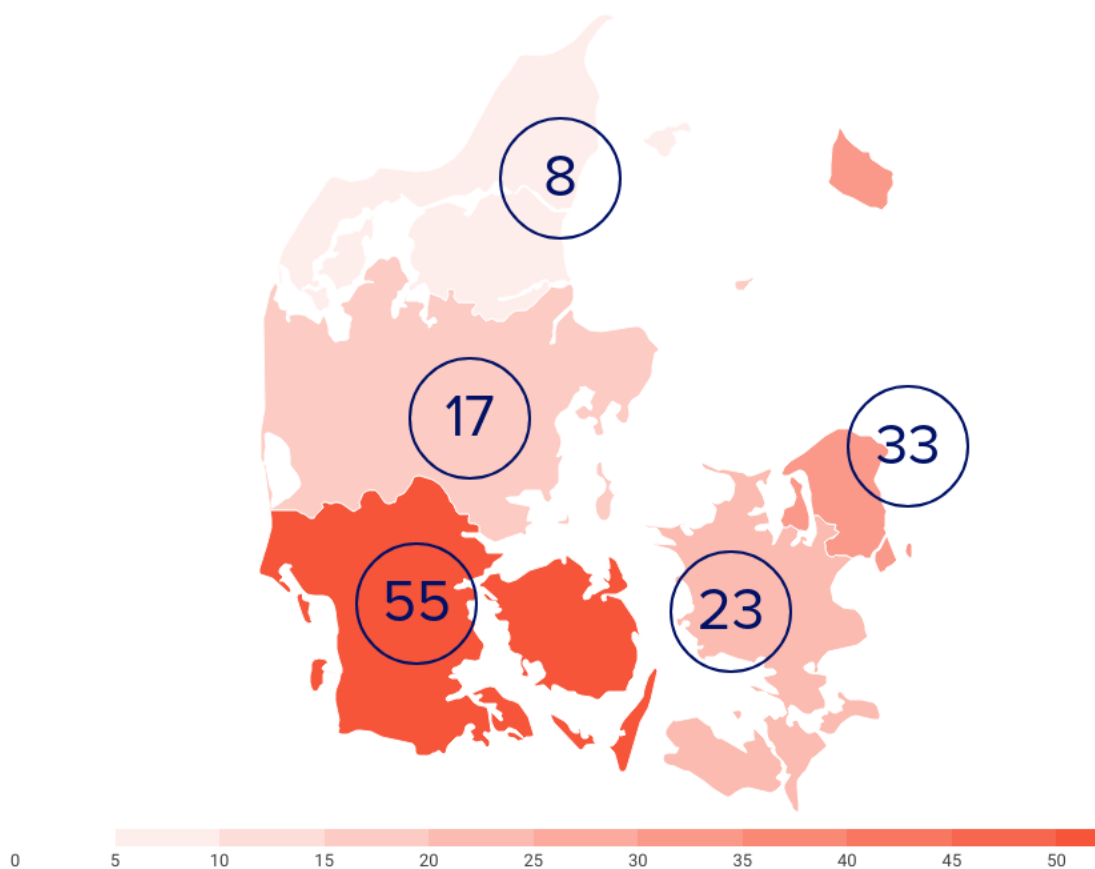
¹ Realdania (2019).

Hvor mange almene seniorbofællesskaber og hvor?

I alt finder vi **136** almene seniorbofællesskaber, som forventes at have været aktive slut 2019 og dertil **24** almene seniorbofællesskaber, som er på vej og ventes oprettet i løbet 2020-2023. I sammenligning findes der ca. 250-300 seniorbofællesskaber i Danmark i alt (Realdania, 2020a). Den almene sektor er således stærkt repræsenteret ift., at kun hver femte bolig i Danmark er almen (Danmarks Almene Boliger, n.d.).

De fleste af de allerede etablerede bofællesskaber findes i Region Syddanmark – 55 og i Region Hovedstaden – 33. Omvendt findes kun 8 almene seniorbofællesskaber i Region Nordjylland, se Figur 2.

Figur 2. Eksisterende almene seniorbofællesskaber - regioner



Note: Figuren indeholder alle almene bofællesskaber, som var aktive pr. 1.1.2020, og som BL kunne identificere.

Kilde: BL's egen opgørelse pba. data fra Realdania/Methods, Bofællesskab.dk og egen gennemgang.

Langt hovedparten, dvs. 112 ud af de 136 allerede eksisterende seniorbofællesskaber kan kobles til registerdata vha. en adresseliste for de almene afdelinger.² Kobling anvendes i de efterfølgende dele af analysen til at identificere beboere i bofællesskaberne og beskrive deres profil.³

De 112 bofællesskaber dækker over knap 2.500 boliger, hvor der bor godt 3.200 seniorer. Der bor således i gns. 1,3 person pr. bolig. De resterende 24 ud af 136 bofællesskaber skønnes pba.

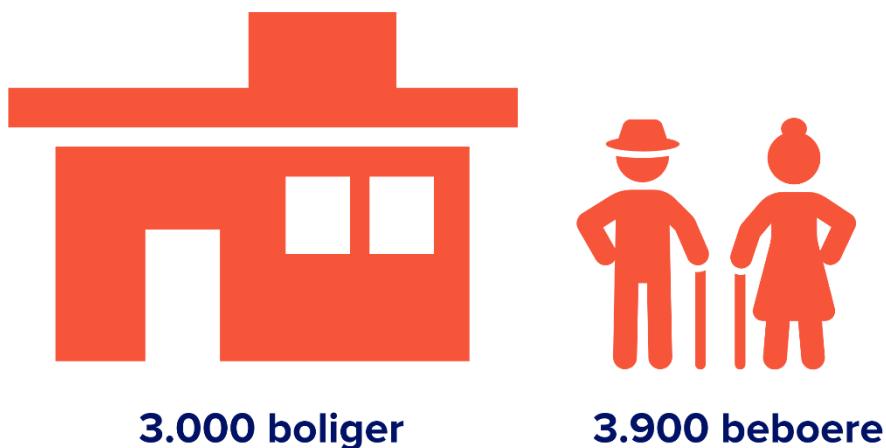
² Adressegrundlag på afdelingsniveau stammer fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen.

³ 23 bofællesskaber kan ikke kobles til adresselisten på afdelingsniveau, fordi de fx kun udgør et mindre antal boliger i afdelingen, eller fordi de har en blandet ejerform. Et bofællesskab kunne ikke findes i adressegrundlaget.

selvrapporterede oplysninger at omfatte godt 500 boliger og derved ca. 700 beboere.⁴ Dermed skønnes der samlet set at være mindst 3.000 boliger og ca. 3.900 seniorer i de almene bofællesskaber.

Figur 3. Almene seniorbofællesskaber og deres beboere

136 almene seniorbofællesskaber



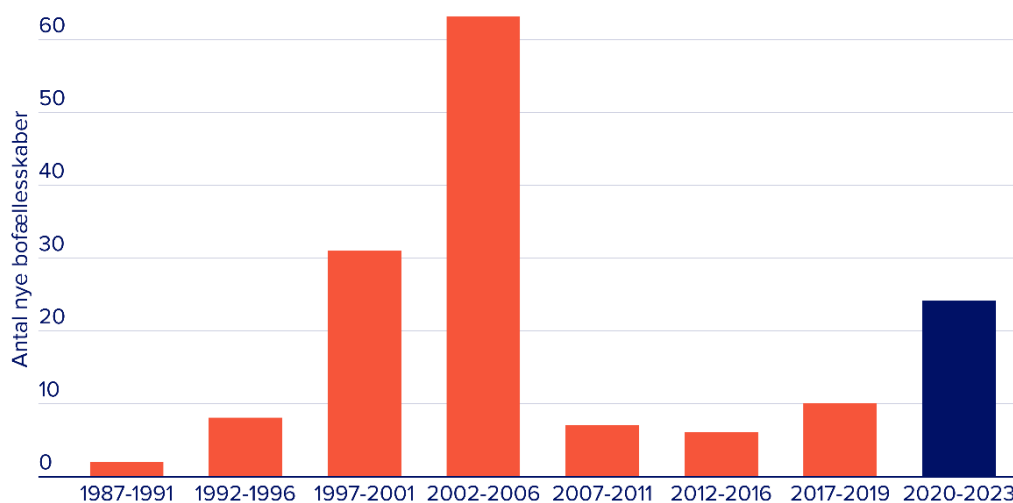
Note: Opgørelsen er baseret på alle almene seniorbofællesskaber, som var aktive pr. 1.1.2020 og som BL kunne identificere.

Kilde: BL's estimat pba. egen opgørelse og Danmarks Statistiks registerdata.

De fleste eksisterende almene seniorbofællesskaber er oprettet i perioden fra 1997-2006. Således er 94 bofællesskaber oprettet alene i denne periode. I de efterfølgende 10 år er der kun oprettet 13 almene seniorbofællesskaber, mens der i seneste år har været stor opmærksom på behovet for flere almene seniorbofællesskaber. I 2017-2019 er der oprettet 10 almene bofællesskaber til seniorer og mindst 24 er på vej i 2020-2023, se Figur 4.

⁴ Antallet af boliger oplyst af bofællesskabet og antallet af beboede boliger i registerdata matcher for den største del af bofællesskaberne. Enkelte bofællesskaber har en afvigelse på en eller to boliger, som kan skyldes ubeboede boliger eller upræcise oplysninger angivet af bofællesskabet. Kun fem bofællesskaber havde en forskel i antal boliger på flere end to boliger.

Figur 4. Almene seniorbofællesskaber efter etableringsår



Note: Ni almene seniorbofællesskaber er udeladt pga. ukendt oprettelsesdato. Oprettelsesdatoen er generelt forbundet med usikkerhed pba. selvafrapporterede oplysninger.

Kilde: BL's egen opgørelse pba. data fra Realdania/Methods, Bofællesskab.dk og egen gennemgang.

Hvem bor i de almene seniorbofællesskaber?

Demografiske karakteristika

I det følgende beskrives beboerprofilen hos de almene seniorer, som bor i et bofællesskab. Profilen er baseret på oplysninger fra de 112 bofællesskaber, som vi kunne identificere i registerdata. Beboerprofilen sammenlignes med andre seniorer i den almene sektor over 55 år. Aldersgrænsen afspejler ret til en bolig i et seniorbofællesskab.⁵

Den gennemsnitlige alder for en beboer i et seniorbofællesskab er 76 år. Det er betydelig højere end gennemsnitsalderen for beboere i andre almene boliger, som i gennemsnit er 70 år, jf. Figur 5. Der er også en begrænset spredning i alderen, hvor færre end 10 pct. af beboerne i de almene seniorbofællesskaber er yngre end 65 år, se Figur 16 i bilaget.

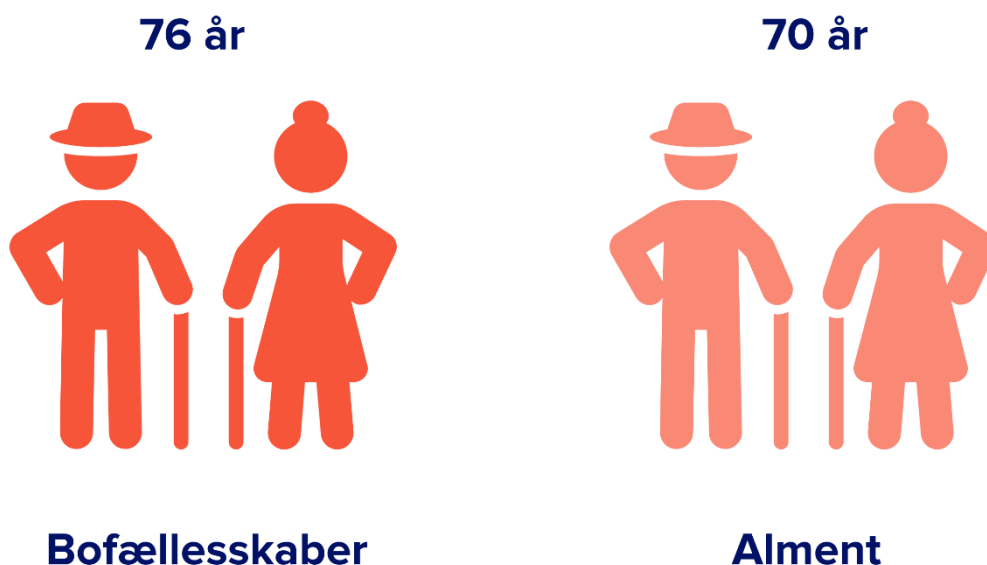
Kvinder er overrepræsenterede i de almene seniorbofællesskaber, og de udgør 65 pct. af alle beboere. Til sammenligning udgør kvinder 59 pct. af seniorer i hele den almene sektor og 53 pct. af seniorer på landsplan. Dette skal ses i sammenhæng med den højere gennemsnitlige alder for seniorer i seniorbofællesskaberne, og det faktum, at kvinder har en højere forventet levetid.⁶

Derudover er der en overrepræsentation af personer med etnisk dansk baggrund i almene seniorbofællesskaber i sammenligning med øvrige almene boliger. I seniorbofællesskaber er 97 pct. af etnisk dansk oprindelse, mens det tilsvarende gælder 85 pct. af seniorerne i resten af de almene boliger.

⁵ Aldersgrænsen i enkelte bofællesskaber kan være lavere end 55 år, fx 50 eller 45 år. For et par er det ofte kun den ældstes partners alder, som er afgørende for at komme ind i bofællesskabet. Nogle bofællesskaber har også en øverste aldersgrænse på typisk 70 år. Det er kun 1 pct. af beboere i de 112 identificerede bofællesskaber, som er under 55 år på undersøgelsestidspunkt, hvorfor afgrænsningen i sammenligningen fastsættes til 55 år.

⁶ Danmarks Statistik (2020).

Figur 5. Gennemsnitsalder

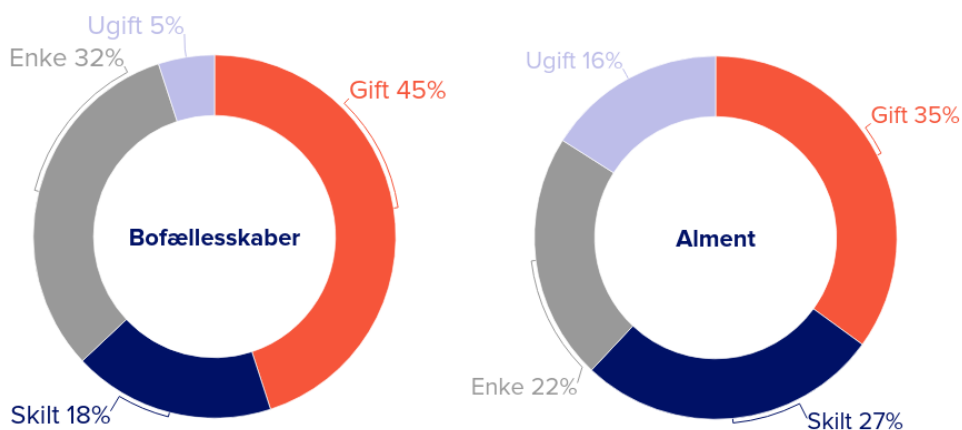


Note: Baseret på beboere i 112 almene seniorbofællesskaber, der kunne identificeres i registerdata.

Kilde: BL's egne beregninger pba. Danmarks Statistiks registerdata.

Der er relativt flere gifte og enker i bofællesskaberne i sammenligning med seniorer i andre almene boliger, se Figur 6. Knap halvdelen – eller 47 pct. – bor som par i seniorbofællesskaberne, mens det gælder 37 pct. i de øvrige almene boliger.⁷ Endeligt har 88 pct. af seniorer i bofællesskaberne børn, mens det gælder 82 pct. af seniorer i hele den almene sektor.

Figur 6. Fordeling på civilstatus



Note: Baseret på beboere i 112 almene seniorbofællesskaber, der kunne identificeres i registerdata.

Kilde: BL's egne beregninger pba. Danmarks Statistiks registerdata.

⁷ Par omfatter gifte, samlevende og samboende personer.

Uddannelse, indkomst og formue

Forskelle i den demografiske profil mellem beboere i almene seniorbofællesskaber og den almene sektor generelt må forventes at afspejle sig i forskelle i socioøkonomiske karakteristika mellem de to grupper. Fx kan den højere gennemsnitsalder for seniorerne i bofællesskaber betyde, at de har et dårligere helbred end seniorer i andre almene boliger. Samtidig forventes aldersforskellen mellem to grupper at påvirke deres gennemsnitlige uddannelsesniveauet pga. forskelle i uddannelsesmuligheder som ung. Aldersforskellen kan også påvirke, hvor meget pensionsformue, beboerne har tilbage, deres sandsynlighed for at være i beskæftigelse, samlede forbrugsgæld m.v.

I det følgende forsøger vi at korrigere for demografiske forskelle mellem de to grupper. Det vil sige vi beregner, hvordan beboernes socioøkonomiske og sundhedskarakteristika i bofællesskaberne ville have set ud, hvis de havde samme demografiske karakteristika som beboerne i den almene sektor generelt. Udover demografiske forskelle korrigerer vi også for uddannelsesstatus i sammenligning af indkomsten, sundhedsstatus og formue m.v. Dette gør vi for at vurdere, om der sker en udvælgelse i disse udfaldsvariable ift. hvem, der bor i de almene seniorbofællesskaber, som ikke direkte kan tilskrives de demografiske samt forskellene i uddannelsesniveauet, som vi finder i analysen.

Korrektion for baggrundskarakteristika

Der korrigeres for alder, køn og etnisk baggrund i sammenligningen af uddannelsesniveau. For indkomst, formue og sundhedsstatus kontrollerer vi yderligere for uddannelsesniveau samt civilstatus, antal børn og nuværende parforhold. Nuværende familiestatus medtages ikke i korrektionen for uddannelsesniveau, fordi den ikke forventes at have påvirket den uddannelsesbeslutning, som de fleste seniorer i opgørelsen har taget for mange år siden.

Korrektionen anvendes til at vurdere, om en del af selektionen i socioøkonomiske karakteristika, ift. hvem der søger og kommer ind i de almene bofællesskaber, kan forklares ved forskelle i demografi og andre baggrundskarakteristika.

Vi finder, at alder- og kønsforskelle oftest spiller den største rolle ift. at forklare forskelle i andre karakteristika mellem de to beboergrupper.

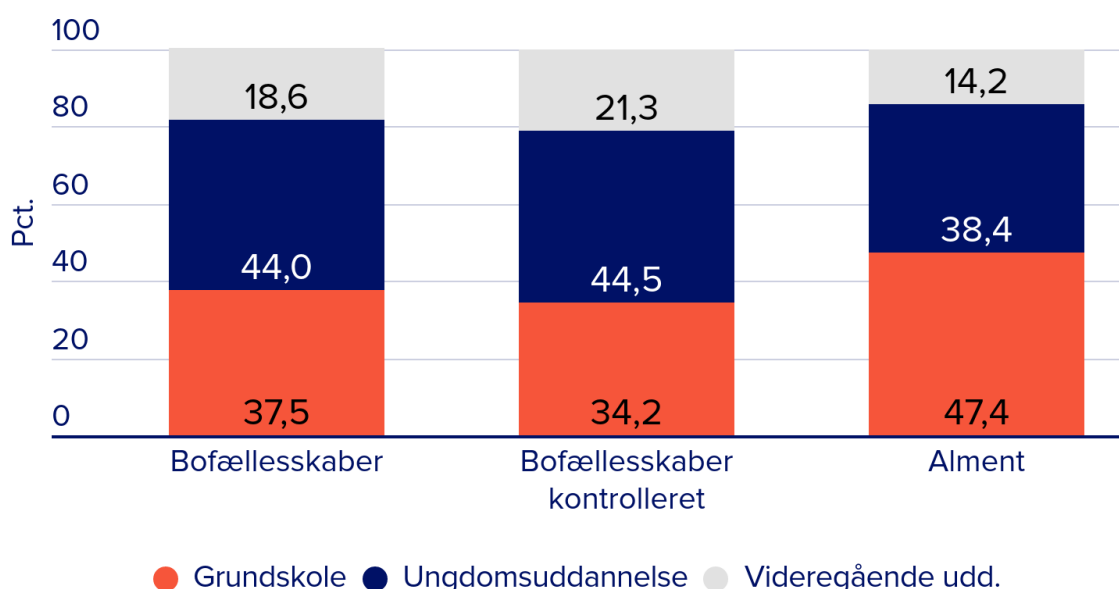
Vi kan dog ikke afdække alle observerbare og uobserverbare årsager til forskelle bag selektionen i almene seniorbofællesskaberne, hvorfor resultaterne skal tolkes som rent beskrivende.

Opgørelsen viser, at uddannelsesniveaueet blandt seniorer i de almene seniorbofællesskaber er højere end blandt seniorerne i den almene sektor som helhed. Dette er på trods af, at seniorer i bofællesskaberne har en høj gennemsnitsalder, som alt andet lige betyder, at mulighederne for at tage en længere uddannelse i deres ungdom var ringere end for yngre generationer af seniorer i den almene sektor generelt. Korrektionen for demografiske karakteristika øger således uddannelsesniveaueet for beboerne i de almene seniorbofællesskaber yderligere.

Andelen af seniorer, som kun har en grundskoleuddannelse, er betydeligt lavere i de almene seniorbofællesskaber i sammenligning med beboere i resten af den almene sektor – 34 vs. 47 pct., når der kontrolleres for forskelle i de demografiske karakteristika. På samme vis er det 21 pct. og 45 pct. af seniorerne i bofællesskaberne, der har gennemført hhv. en videregående og en ungdomsuddannelse, sammenlignet med hhv. 14 og 38 pct. af seniorerne i hele den almene sektor, jf. Figur 7.

Der er således en positiv selektion på uddannelsesniveaueet blandt seniorer, der bor i de almene seniorbofællesskaber i sammenligning med den almene sektor som helhed.

Figur 7. Højeste fuldførte uddannelse

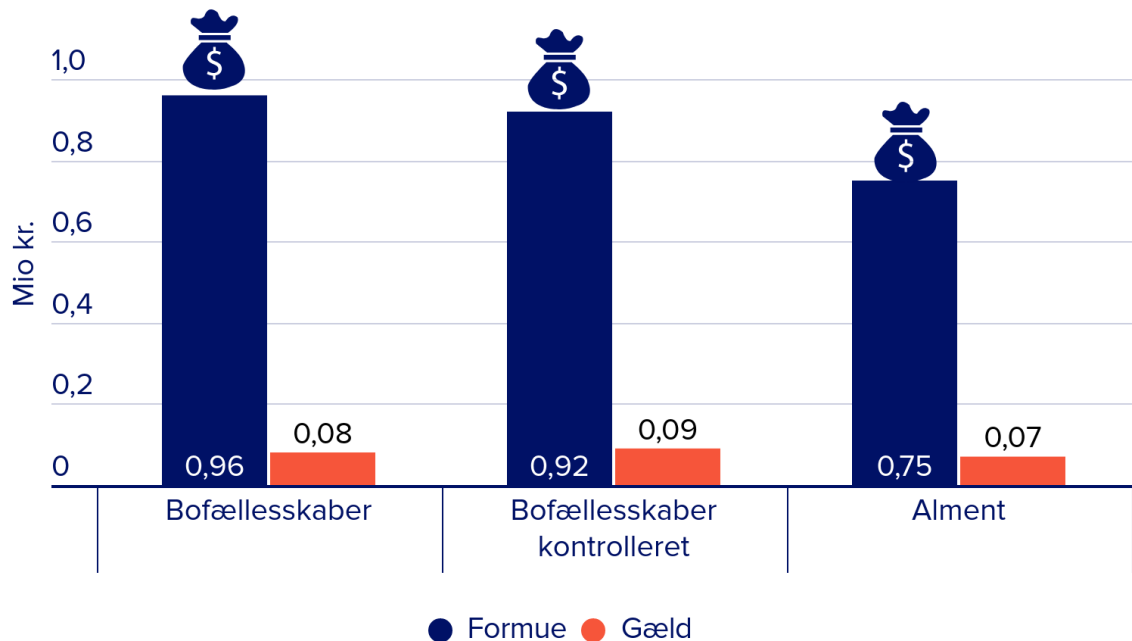


Note: Baseret på beboere i 112 almene seniorbofællesskaber, der kunne identificeres i registerdata. Den midterste søjle angiver uddannelsesniveaueet for beboere i seniorbofællesskaberne, når der kontrolleres for demografiske forskelle mellem seniorerne i bofællesskaberne og den almene sektor generelt.

Kilde: BL's egne beregninger pba. Danmarks Statistiks registerdata.

Seniorer har typisk en væsentligt højere formue ift. gæld end andre aldersgrupper. Seniorerne i bofællesskaberne har en højere formue end andre seniorer i den almene sektor. Selv når der kontrolleres for forskelle i demografi og uddannelsesniveaueet, har beboerne i bofællesskaberne ca. 170.000 kr. mere i formue pr. person ift. en gennemsnitlig almen beboer. På samme vis har beboerne ca. 20.000 kr. mere i gæld, jf. Figur 8. Det afspejler formentlig, at de har haft en højere indkomst og har akkumuleret mere formue i løbet af livet ift. den gennemsnitlige almene senior, hvilket har gjort dem i stand til at låne flere penge.

Figur 8. Formue og gæld



Note: Baseret på beboere i 112 almene seniorbofællesskaber, der kunne identificeres i registerdata. Den midterste søjle angiver formue- og gældniveau for beboere i seniorbofællesskaberne, når der kontrolleres for forskelle i demografi og uddannelsesniveau mellem seniorer i bofællesskaberne og den almene sektor generelt.

Kilde: BL's egne beregninger pba. Danmarks Statistiks registerdata.

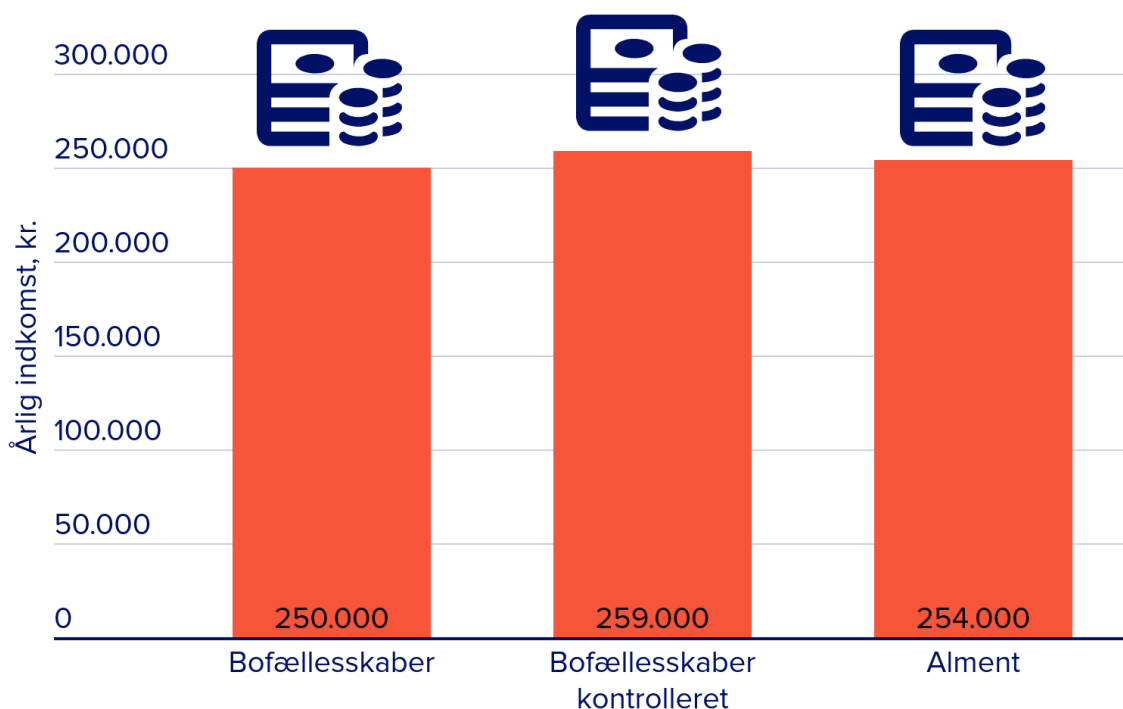
Pensionsformuen udgør omkring 65 pct. af den samlede formue hos de almene seniorer. I gennemsnit har en almen beboer i et seniorbofællesskab 560.000 kr. i pensionsformue og en samlet formue på 960.000. I den almene sektor generelt udgør pensionsformuen 490.000 kr. og den samlede formue 750.000 kr. efter korrektion for demografiske karakteristika og uddannelsesniveau.⁸

Seniorerne i bofællesskaberne har også større indtægter fra pension og højere formueafkast, herunder særligt indtægter fra arbejdsgiversbetalte og private pensioner. Til gengæld har de en lavere beskæftigelsesfrekvens og derved en lavere erhvervsindkomst end de almene seniorer generelt. De to indkomstkilder for de to beboergrupper kompenserer for hinanden, hvor forskellen i den samlede årlige indkomst mellem de to grupper er lille: Beboerne i bofællesskaberne har ca. 5.000 kr. mere i årlig indkomst efter korrektion for forskelle i baggrundskarakteristika end seniorer i den almene sektor generelt, se Figur 9.

Disse fund understøtter, at der er en selektion af mere ressourcestærke seniorer til de almene seniorbofællesskaber, og at selektionen ikke kun forklares af uddannelsesniveaue og demografiske forskelle. De indikerer også, at seniorer, der bor i bofællesskaberne, måske har arbejdet og/eller tjent og opsparet mere i løbet af deres erhvervsaktive liv, men i dag har en mindre præference for at arbejde og i stedet foretrækker at lægge ressourcer i at deltage i fællesskabet.

⁸ Egne beregninger pba. Danmarks Statistiks registerdata, som ikke er præsenteret i figuren.

Figur 9. Årlig samlede personindkomst



Note: Baseret på beboere i 112 almene seniorbofællesskaber, der kunne identificeres i registerdata. Den midterste søjle angiver indkomst for beboere i seniorbofællesskaberne, når der kontrolleres for forskelle i demografi og uddannelsesniveau mellem seniorer i bofællesskaberne og den almene sektor generelt.

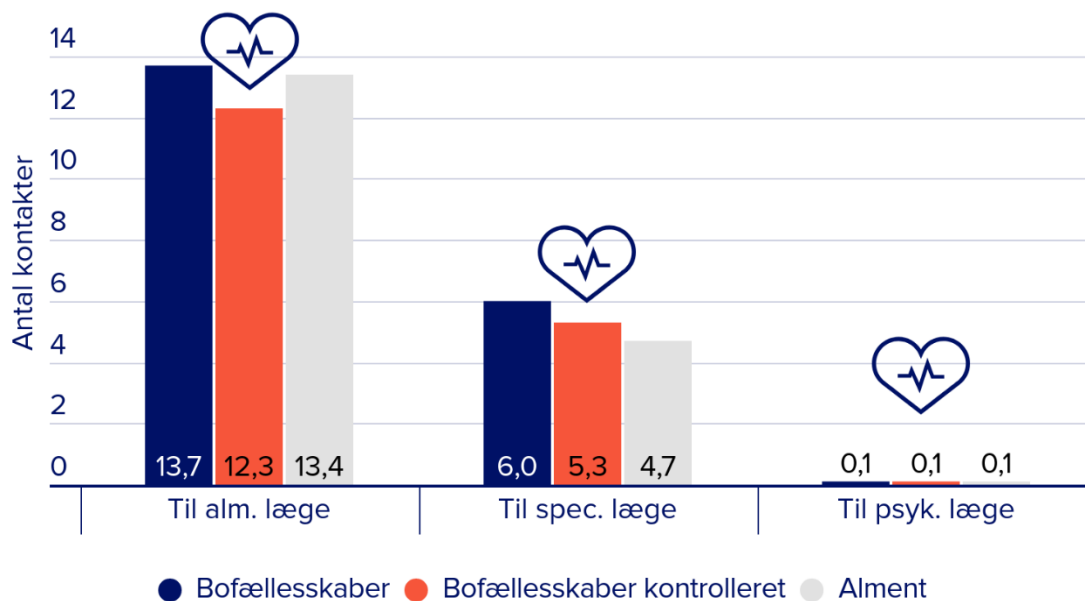
Kilde: BL's egne beregninger pba. Danmarks Statistiks registerdata.

Sundhedstilstand

Seniorer i de almene bofællesskaber går lige så hyppigt til deres alment praktiserende læge, som andre seniorer i den almene sektor, hvis man ikke tager hensyn til forskelle i de to gruppers observerbare karakteristika. Seniorer i almene seniorbofællesskaberne går godt én gang mere pr. år til speciallæge i sammenligning med andre almene seniorer.

Når der kontrolleres for demografi og uddannelse m.v. så har seniorerne i de almene seniorbofællesskaber lidt færre kontakter til alment praktiserende læger - omkring 12,3 pr. person pr. år mod 13,4 kontakter pr. år for seniorerne i den almene sektor generelt. De går stadig oftere til speciallæge, men forskellen indsnævres i gennemsnit til én halv gang oftere pr. år ift. alle seniorer i det almene. Hyppigheden af kontakter til psykiatri og psykologer er den samme på tværs af boformer med og uden kontrol for baggrundskarakteristika, se Figur 10.

Figur 10. Kontakter til forskellige lægetyper



Note: Baseret på beboere i 112 almene seniorbofællesskaber, der kunne identificeres i registerdata. Den midterste søjle angiver antal af lægekontakter for beboere i seniorbofællesskaberne, når der kontrolleres for forskelle i demografi og uddannelsesniveau mellem seniorer i bofællesskaberne og den almene sektor generelt.

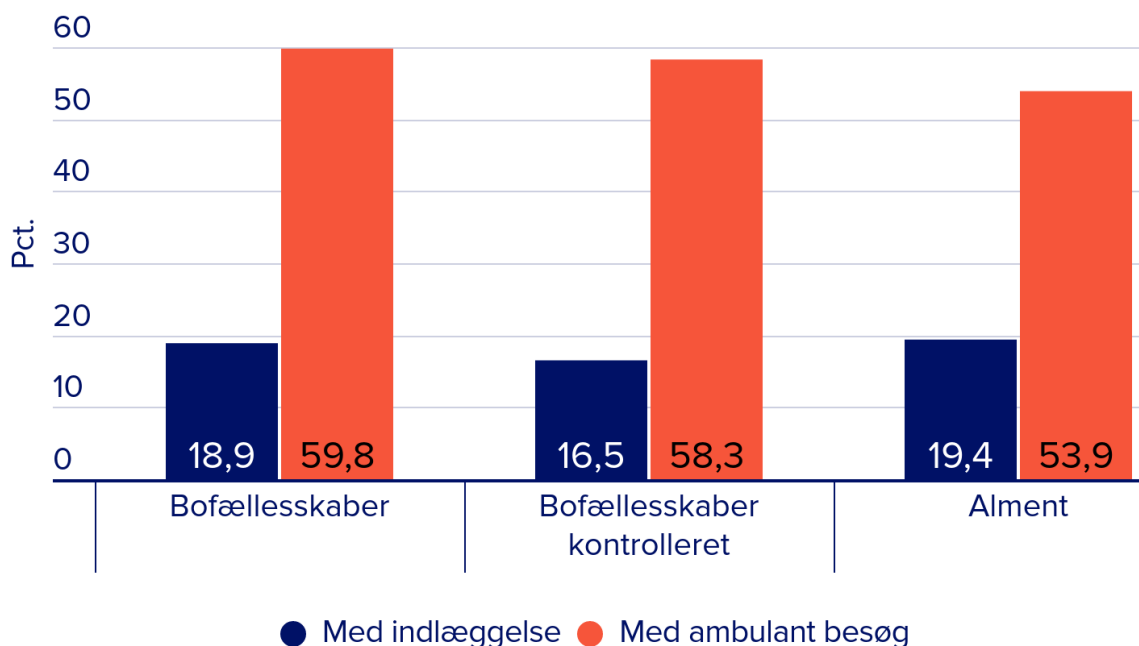
Kilde: BL's egne beregninger pba. Danmarks Statistiks registerdata.

Dertil har 19 pct. af seniorerne i bofællesskaberne været indlagt i løbet af et år, som er ca. den samme andel som for seniorerne i den almene sektor generelt. Andelen falder ned til 16,5 pct., hvis man kontrollerer for baggrundskarakteristika, jf. Figur 11.

Samtidigt har seks pct.-point flere seniorer i bofællesskaber haft et ambulante besøg på et hospital i løbet af et år relativt til den gennemsnitlige almene senior. Denne forskel indsnævres til fire pct.-point, når man kontrollerer for baggrundskarakteristika, Figur 11.

Højere kontakthypighed til speciallæger og ambulante afdelinger på hospitalerne indikerer dog ikke nødvendigvis et dårligere helbred blandt seniorerne i bofællesskaberne, da det kan være et resultat af, at de er bedre til at tage kontakt til specialister og dermed forebygge alvorlige konsekvenser af sygdom (såsom indlæggelser). Samtidig er det vigtigt at understrege, at disse data kun bygger på oplysninger fra det offentlige sundhedsvæsen. Forskelle ift. private lægekontakter og behandlinger kan være anderledes.

Figur 11. Kontakter til det offentlige hospitalsvæsen



Note: Baseret på beboere i 112 almene seniorbofællesskaber, der kunne identificeres i registerdata. Den midterste søjle angiver antal af hospitalskontakter for beboere i seniorbofællesskaberne, når der kontrolleres for forskelle i demografi og uddannelsesniveau mellem seniorer i bofællesskaberne og den almene sektor generelt.

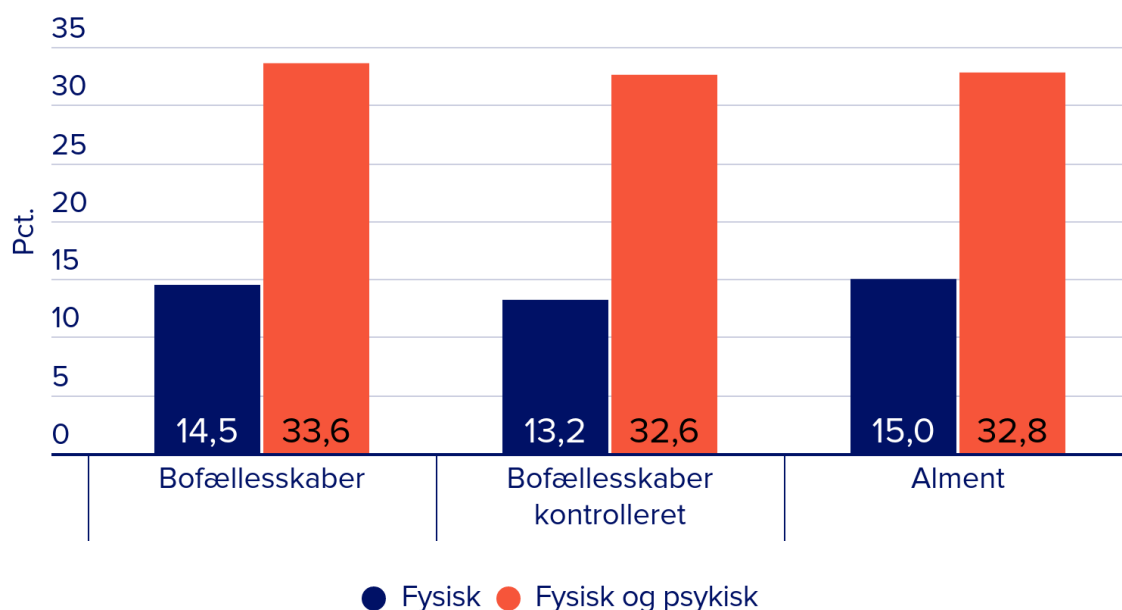
Kilde: BL's egne beregninger pba. Danmarks Statistiks registerdata.

Andelen af seniorer med diagnoser relateret til en fysisk funktionsnedsættelse i bofællesskaberne er knap to pct.-point lavere end i det almene generelt, når der kontrolleres for forskelle i baggrund. Hvis man måler på både fysiske og/eller psykiske diagnoser, så er der ingen statistisk forskel mellem beboerne i seniorbofællesskaberne og resten af den almene sektor, se Figur 12.⁹

Sundhedstilstanden mellem de to grupper af seniorer er således ca. det samme, når den måles vha. diagnoser relateret til en funktionsnedsættelse. Tallene skal fortolkes mht., at opgørelsen kun er baseret på tal fra hospitalsvæsenet. Ikke alle personer, der har fysiske eller psykiske udfordringer i hverdagen, får stillet en diagnose relateret til en funktionsnedsættelse på et hospital. På samme vis kan nogle personer, der har en diagnose, opleve kun mindre gener.

⁹ Det forklares ved af, at der er en høj korrelation mellem at være i et parforhold og ikke have en diagnose relateret til en fysisk funktionsnedsættelse, og relativt flere i de almene bofællesskaber bor i et par, som det korrigeres for, når de demografiske karakteristika tages i betragtning. Hvis man kun korrigerer fx for alder og køn, er andelen af seniorer med diagnoser relateret til en fysisk eller/og en psykisk funktionsnedsættelse ligeledes to pct.-point lavere i de almene seniorbofællesskaberne end i den almene sektor generelt.

Figur 12. Pct. med en funktionsnedsættelse



Note: Baseret på beboere i 112 almene seniorbofællesskaber, der kunne identificeres i registerdata. Den midterste søjle angiver en andel af seniorer med en diagnose relateret til en funktionsnedsættelse for beboere i seniorbofællesskaberne, når der kontrolleres for forskelle i demografi og uddannelsesniveau mellem seniorer i bofællesskaberne og den almene sektor generelt.

Kilde: BL's egne beregninger pba. Danmarks Statistiks registerdata.

Flyttemønstre

I dette afsnit ser vi på de personer, som er flyttet ind i de almene seniorbofællesskaber i løbet af 2010-2019 med fokus på geografiske flyttemønstre, typer af boliger og boligstørrelse.¹⁰

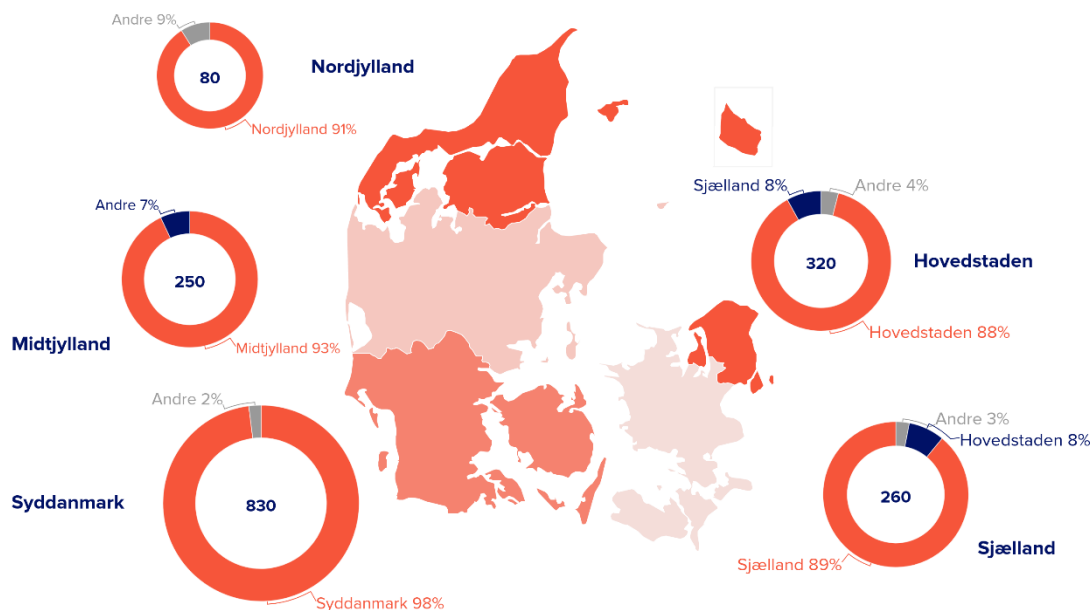
Geografiske flyttemønstre

Fire ud af fem seniorer, som er flyttet ind i et alment bofællesskab, kommer fra samme kommune. Kun seks procent krydser regionsgrænse ifm. flytning.

Figur 13 viser, at de fleste procentvise krydsninger over regionsgrænsen ifm. indflytning i et seniorbofællesskab er sket i Region Hovedstaden. Her kommer otte pct. af tilflyttere til seniorbofællesskab fra Region Sjælland og fire pct. fra andre regioner. Tilflytningen går også den anden vej. Otte pct. af seniorerne i seniorbofællesskaber i Region Sjælland er således tilflyttet fra Region Hovedstaden og tre pct. fra andre regioner. I Region Syddanmark sker næsten alle tilflytninger til seniorbofællesskaber inden for regionens grænse. Det er samtidig det område, hvor flest er flyttet ind i et alment seniorbofællesskab i 2010-2019 – godt 800 personer.

Flytninger er både udbuds- og efterspørgselsbestemte, hvorfor hyppigheden af tilflytning til en bestemt region ikke skal tolkes som et generelt ønske om geografisk bopæl.

Figur 13. Hvilken region flytter seniorerne i bofællesskaberne fra?



Note: Regionsnavne med fed skrift angiver den region, hvor seniorerne er flyttet til et seniorbofællesskab. Regionnavne ved cirklerne og uden fed skrift angiver, hvilken region seniorerne er flyttet fra. Fx kommer 8% af seniorer, der er flyttet til et bofællesskab i region Hovedstaden, fra region Sjælland. Tal (afrundet) i midten af cirklerne angiver, hvor mange personer, der er tilflyttet de almene seniorbofællesskaber i området i perioden 2010-2019 – baseret på 112 almene seniorbofællesskaber, der kunne identificeres i registerdata.

Kilde: BL's egne beregninger pba. Danmarks Statistiks registerdata.

¹⁰ Denne afgrænsning er valgt, da vi alene har BBR data tilgængelig fra ultimo 2009 til ultimo 2019.

Blandt seniorer, der skifter bopælskommune ved flytning, flytter ca. én ud af seks fra en lands- eller oplandskommune til en storbykommune¹¹ og stort set samme andel flytter den omvendte vej. Langt den største del flytter til en kommune af lignende størrelse.

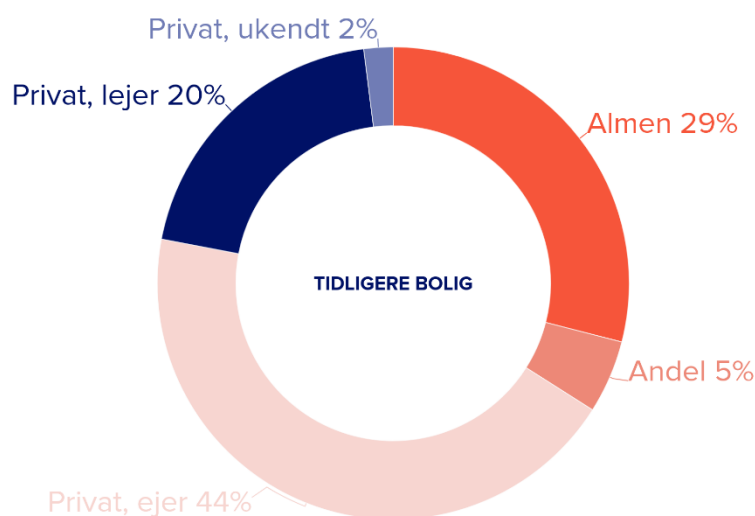
Alt i alt indikerer resultaterne, at de fleste seniorer har en betydelig præference for at blive i de omgivelser, som de kender til og som de allerede bor i. Det er et velbeskrevet fænomen i den internationale og danske forskning (se fx Skak og Bloze, 2014). Fænomenet forklares bl.a. med, at seniorer ønsker at blive boende tæt på deres netværk og tilbud, som de kender til i området, som hjælper dem med at bevare deres identitet (Cuba og Longino, 1991; Wiles m.fl., 2012; Roy m.fl., 2018).¹²

Tidligere boligform

Godt fire ud af ti seniorer, der flytter i et alment seniorbofællesskab, flytter fra en ejerbolig. Knap tre ud af ti flytter fra en anden almen bolig og to ud af ti flytter fra en lejebolig.

Der er således en betydelig andel af seniorer, som vælger at bytte ejerboligen ud med en bolig i et alment seniorbofællesskab og blive en del af naboskabet samt evt. frigøre den værdi, der er blevet akkumuleret i deres bolig over tid. Det er en del af en generel tendens, at andelen af seniorer, som vælger en lejebolig frem for en ejerbolig, stiger med alderen (Pedersen, 2013; Danmarks Statistik, 2018b; Danmark Almene boliger, 2021).

Figur 14. Tidligere boligtype



Note: Baseret på beboere i 112 almene seniorbofællesskaber, der kunne identificeres i registerdata. Kun tilflyttere i perioden 2010-2019 indgår.

Kilde: BL's egne beregninger pba. Danmarks Statistiks registerdata.

¹¹ Omfatter Hovedstadskommuner. Se Danmarks Statistik (2018a) for kommuneopdeling.

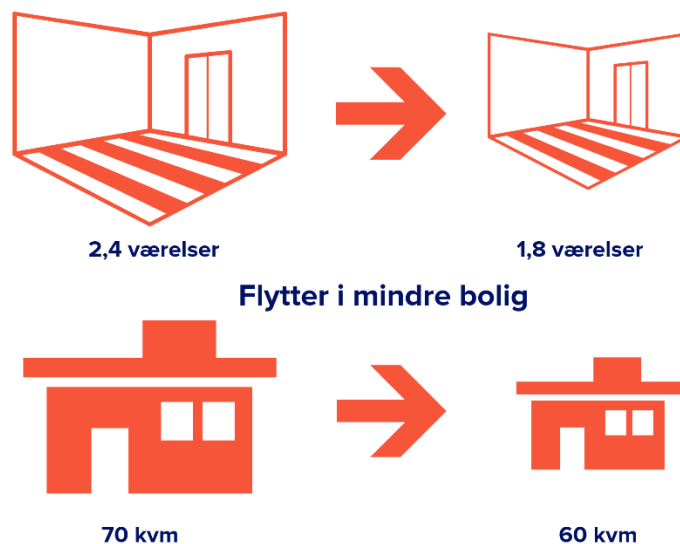
¹² Dertil finder Perez m.fl. (2001), at jo ældre seniorerne bliver, jo mere tilfredse bliver de med deres omgivelser.

Ændringer i boligform

To ud af tre seniorer nedskalerer deres boligbehov og størrelsen af deres bolig, når de flytter til et seniorbofællesskab. Dermed falder boligstørrelsen pr. person fra 70 til 60 kvm., ligesom det gennemsnitlige antal værelser pr. person falder fra 2,4 til 1,8, når seniorer flytter i et seniorbofællesskab, jf. Figur 15.

Det samlede boligareal bliver ca. 25 kvm. mindre, når seniorer flytter i et bofællesskab, og deres bolig bliver i gennemsnit et værelse mindre. Det er ca. samme nedskalering som en typisk senior, der flytter efter 55 års alder oplever – uanset boligform.¹³ En typisk bolig i de almene seniorbofællesskaber er dog væsentligt mindre – 83 kvm. ift. den gennemsnitlige bolig på 116 kvm., målt på tværs af alle boliger, hvor 55+-årige bor.¹⁴

Figur 15. Ændring i boligstørrelse pr. person ved at flytte i et seniorfællesskab



Note: Baseret på beboere i 112 almene seniorbofællesskaber, der kunne identificeres i registerdata. Kun tilflyttere i periode 2010-2019.

Kilde: BL's egne beregninger pba. Danmarks Statistiks registerdata.

Hvorfor seniorbofællesskaber?

Allerede i 2018 har regeringen igangsat et tværministerielt arbejde for at undersøgere muligheder og barrierer for, at der bliver etableret flere seniorbofællesskaber i Danmark (Sundheds- og Ældreministeriet, 2018). I 2019 er der blevet afsat 165,1 mio. kr. til indsatserne, der skal modvirke svækkelse og ensomhed blandt ældre ifm. en handlingsplan "Det gode ældreliv". Planen anbefaler bl.a. at styrke information og udbrede "forskellige boformer, der fremmer et godt ældreliv, herunder seniorbofællesskaber, der understøtter meningsfulde fællesskaber, trivsel og sund aldring" (Sundhedsstyrelsen, 2019a).¹⁵

¹³ Supplerende resultater fra Danmarks Almene boliger (2021).

¹⁴ Almene boliger, hvor 55+-årige bor, har i gennemsnit et endnu mindre areal end almene boliger i seniorbofællesskaberne – i gennemsnit på 78 kvm. Alle boliger i almene seniorbofællesskaber, som er blevet identificeret i denne undersøgelse, har eget køkken, toilet og bad.

¹⁵ Derfor har regeringen igangsat et arbejde med at udvikle en trin-for-trin-guide, der kan vejlede borgere i etableringen af et seniorbofællesskab (Transport-, Bygnings og Boligministeriet m.fl., 2019).

Liv i et seniorbofællesskab øger livskvaliteten for seniorer (Marcus and Dovey, 1991; Brenton, 2010, Glass, 2013; Nielsen og Pedersen, 2016; Puplampu m.fl., 2019). En dansk undersøgelse baseret på nye velfungerende bofællesskaber (Nielsen og Pedersen, 2016) angiver, at 93 pct. af beboerne har oplevet en øget livskvalitet efter at være flyttet til et bofællesskab. Undersøgelsen fremhæver, at særligt kvinder og de ældste seniorgrupper oplever fordele ved at bo i et bofællesskab.¹⁶

Den største fordel ved livet i et bofællesskab er forebyggelse af social isolation hos seniorerne. At indgå i fællesskaberne forventes at være mere vigtig for seniorer end for yngre befolkningsgrupper (Glass, 2009). Alderdom medfører ofte forandringer, der begrænser den enkeltes familie-, arbejds- og sociale liv og påvirker det mentale helbred negativt. Dette kan føre til ensomhed (WHO, 2015; Sundhedsstyrelsen, 2018a).

Den nationale sundhedsprofil viser, at godt hver femte danske senior føler sig uønsket alene engang i mellem eller oftere (SDU, 2019). Dette understøttes med lignende konklusioner fra ældredatabasen (Siren og Larsen, 2019). Særlig høj er ensomheden for gruppen over 74 år (Sundhedsstyrelsen, 2018b). Ensomhed kan, udover at mindske livskvaliteten, påvirke ældres sundhed negativt, bl.a. i form af højere risiko for at udvikle en psykisk sygdom, en hjertekarsygdom og dø en tidlig død (Sundhedsstyrelsen, 2016a; Sundhedsstyrelsen, 2016b; Dansk Selskab for Folkesundhed, 2018; Sundheds- og Ældreministeriet, 2019).

Fælles aktiviteter, menneskekontakt og nabo hjælp i bofællesskaberne giver seniorerne følelsen af at høre til et fællesskab og mindsker den sociale ensomhed og isolation (Bronstein m.fl., 2009; Brenton 2010; Kähler, 2010; Glass, 2020). International forskning viser, at den mindskede sociale isolation og nabostøtte i seniorbofællesskaberne skaber positivt velvære hos seniorerne og bedre selvvalueret fysisk og psykisk helbred (Lubik og Kosatsky, 2019).¹⁷ I Danmark har Lejerbo tidligere lavet en undersøgelse blandt beboerne i seniorbofællesskabet Asbo. Selvvalueret helbred blandt Asbos beboere var steget over ti år efter indflytning ind i bofællesskabet, selvom de er blevet ældre (Kähler, 2010).

Tiltag, der er målrettet emotionelt og praktisk støtte til seniorer i deres nabolag, såsom livet i et bofællesskab, kan føre til besparelser på sundhedsområdet (Personal Social Services Research Unit, 2010). De sociale relationer forlænger de ældres liv (Holt-Lunstad m.fl., 2010) og kan forebygge selvmord blandt dem (Fässberg m.fl. 2012). Der er dog et stort behov for kausale undersøgelser, der kunne evaluere den direkte effekt af at bo i et bofællesskab på de ældres helbred og dødelighed både i den internationale og i den danske kontekst (Transport-, Bygnings og Boligministeriet m.fl., 2019; Carrere m.fl., 2020).

Det sociale aspekt af bofællesskaber har været særligt vigtigt i den nuværende epidemi-situation. 85 pct. af beboere i seniorbofællesskaber i Danmark følte sig ikke isolerede fra andre mennesker trods restriktioner som følge af epidemien. Hele 79 pct. svarede, at deres kontakt til andre ellers ville have været begrænset, hvis de ikke havde boet i et bofællesskab (Methods for Realdania, 2020). En undersøgelse på tyske data finder yderligere, at beboere i bofællesskaber i den første bølge af pandemien var bedre rystet psykologisk og anvendte oftere social støtte ifm. problemhåndtering i nedlukningen i sammenligning med dem, der boede i traditionelle boformer (Schetsche m.fl., 2020).

Livet i et seniorbofællesskab kan dog ikke kompensere for emotionel ensomhed, der opstår pga. tab af partner, men beboerne giver hinanden støtte, der kan mindske konsekvenserne af dette (Rusinovic m.fl., 2019). Det kan muligvis forklares ved fund i en tidligere undersøgelse fra SFI om de danske seniorbofællesskaber, som konkluderer, at beboere i bofællesskaber har tættere naborelationer og færre karakteristika associeret med social eksklusion, selvom det ikke

¹⁶ Studiet er baseret på 40 udvalgte bofællesskaber bygget efter 2002 med høj efterspørgsel, højt aktivitetsniveau og gode naboskab. 423 beboere har besvaret spørgeskemaet.

¹⁷ Se også en lignende afrapportering fra beboere i fire almene seniorbofællesskaber i Ballerup. Her mener 68 pct. af beboerne, der svarede på spørgeskemaet, at liv i bofællesskabet har haft en positiv indflydelse på deres fysiske og/eller psykiske helbred (Ballerup Kommune og OK-fonden, u.d.).

bliver afspejlet i statistisk signifikante forskelle i deres selvvalueret livskvalitet og ensomhed ift. traditionelle boformer (Siren og Poulsen, 2016).¹⁸

En anden fordel ved seniorbofællesskaberne er, at de medvirker til, at seniorer kan blive boende længere tid i egen bolig. Seniorer i dag har generelt et godt helbred: Tre ud af fire danske seniorer mener, at de har godt eller fremragende helbred, og syv ud af ti føler sig friske nok til at gennemføre det, som de har lyst til (Sundhedsstyrelsen, 2019b). Den sunde aldring medfører, at ældre ønsker at være mere selvstændige og undgå at flytte til en plejehæjning (Peace m.fl., 2011; Kang m.fl., 2012; Weeks m.fl., 2012; Wiles m.fl., 2012; Ewen m.fl., 2014; Young m.fl., 2015; International Observatory on Social Housing, 2018; Pupilampu m.fl., 2019).

Alligevel får ældre med tiden et højere behov for hjælp fra andre. Således falder andelen af dem, der føler sig friske nok til at gennemføre, hvad de har lyst til, fra knap 80 pct. for 65-74-årige til ca. 50 pct. for 85+-årige (Sundhedsstyrelsen, 2019b). Gode naborelationer i bofællesskaber skaber ofte et 'plejesamfund' (Kähler, 2010; Margolis og Entin, 2011; Markle m.fl., 2015; Pfeffer, 2018), hvor beboerne hjælper hinanden med praktiske opgaver såsom indkøb, madlavning, rengøring og transport (Wardrip, 2010; Pedersen, 2015). Hver femte i danske bofællesskaber har modtaget nabohjælp ift. ordne sin bolig eller have, og hver syvende har modtaget hjælp ift. rengøring, indkøb o.l. (Rambøll, 2016 pba. Pedersen, 2013).¹⁹

Nabohjælpen kan tillade de enkelte at blive boende i deres boliger i længere tid og kan dermed mindske de kommunale ressourcer til ældre- og plejehjælp. Rambøll (2016) finder således, at kommunale udgifter til praktisk hjælp for seniorerne i bofællesskaber ligger på niveauet med udgifter for de seniorer, der bor i eget hjem, selvom de sidstnævnte er betydeligt yngre og i gennemsnit har bedre helbred. Dertil er kommunale udgifter til praktisk hjælp til beboere i bofællesskaber betydeligt lavere end til seniorer, som bor i andre ældreboliger (Rambøll, 2016).²⁰ Dette gælder dog ikke plejerelaterede udgifter (Rambøll, 2016), og kun et fåtal af fællesskabernes beboere får nabohjælp i form af pleje ved sygdom eller hjælp til bad og personlig hygiejne (Pedersen, 2013).

Endelig viser nogle undersøgelser, at seniorbofællesskaber kan fremme miljømæssig bæredygtighed (Brenton, 2010). Beboerne i bofællesskaber deler jævnlige transport og andre fælles goder med hinanden, som reducerer behovet for individuelt forbrug (Meltzer, 2008, 2010; Williams, 2008). Mindre boligarealer i bofællesskaber ift. private ejendomme til en familie fører til mindsket energiforbrug (Meltzer, 2005, 2008). Samtidig øger nogle fællesskaber miljøbevidsthed ved fælles interesse i bæredygtighed og deltagelse i aktiviteter såsom affaldsreduktion, genbrug, bæredygtig havepasning m.v. (Abraham og deLaGrange, 2007; Beck, 2019).

Demografiske og socioøkonomiske udfordringer

Fordelene ved at bo i et bofællesskab er attraktive for mange seniorer. Realdania (2019) estimerer pba. en SFI-undersøgelse, at ca. 8 pct. eller 80.000 af 65+-årige har et ønske om at bo i et bofællesskab. Samtidig viser en spørgeskemaundersøgelse udført af Gallup for BL, at mellem hver tiende og femte person i alderen 60+ år gerne vil bo i bofællesskab.²¹ Til sammenligning fandtes der i alt ca. 7.000 boliger i seniorbofællesskaber ultimo 2019

¹⁸ Det er en beskrivende analyse, hvor der korrigeres for et bestemt antal observerbare karakteristika hos de ældre i undersøgelsen, såsom køn, alder, uddannelse, civilstatus (inkl. enke) og selvvalueret helbred og økonomi. Beboere i bofællesskaber (234 personer i ældredatabases stikprøve) er oftere ældre, har dårligere helbred og har mistet deres partner. Der kan dog være yderligere uobserverbare forskelle mellem de ældre beboere, der vælger at flytte til et bofællesskab, og dem, der ikke bor i andre boformer, som kan påvirke forskelle i livskvalitet og ensomhedsopfattelse, og som undersøgelsen ikke kan kontrollere for.

¹⁹ Yderligere afrapportere over halvdelen af bofællesskaberne beboere i Pedersen (2013), at de hjælper deres naboer i form af samkørsel i deres bil.

²⁰ Pba. data om kommunale udgifter fra Aarhus, Ballerup, Furesø, Horsens og Sørgø kommuner.

²¹ Se også Beck (2019), som kommer med et estimat for andelen af ældre, der gerne vil bo i et bofællesskab, af en lignende størrelsesorden.

(Realdania, u.d.), og yderligere 1.100 skulle blive indflytningsklare i løbet af 2020 (Realdania, 2020b). Der er i gennemsnit 34 ældre på ventelisten i hvert bofællesskab, og i hovedparten af bofællesskaber bliver ventelisterne længere med tiden (Realdania, 2019, n.d.). Dette indikerer, at efterspørgsel efter bofællesskaber ikke er opfyldt med det eksisterende udbud. Efterspørgslen kan forventes at tage til i fremtiden i takt med den ældre befolkning vokser, hvor antallet af seniorer på 65+ år forventes at stige med knap 22.000 personer årligt frem til 2030 (Danmarks Almene boliger, 2021).

Seniorbofællesskaber er også efterspurgt i udlandet, hvor man i dag finder, at beboerne i bofællesskaberne kommer fra relativt udvalgte og homogene grupper i samfundet, som typisk er ressourcerstærke personer fra middelklasse med et relativt højt uddannelsesniveau, et godt helbred og en lokal etnicitet (Taylor, 2018; Puplampu m.fl., 2019; Seetharaman m.fl., 2020).

Et lignende billede tegner sig også i Danmark. Jakobsen og Larsen (2019) har undersøgt beboere i danske bofællesskaber ubetinget på alder og ejerform vha. et spørgeskema. De finder således, at beboerne i bofællesskaberne adskiller sig fra befolkningen i gennemsnit ved at have en bedre uddannelse og en højere socioøkonomisk status ifm. arbejdsstilling. Samtidigt er personer af anden etnisk baggrund end dansk underrepræsenteret i bofællesskaberne. Pedersen (2013) viser yderligere, at seniorerne i de danske bofællesskaber relativt ofte ift. ældre generelt har adgang til en computer. Disse fund stemmer med konklusionerne i denne analyse, hvor vi pba. registerdata har vist, at seniorer i almene seniorbofællesskaber bl.a. har et relativt bedre uddannelsesniveau, en højere formue og pensionsopsparing, og beboerne oftere er etnisk danske i sammenligning med almene seniorer samlet set.

En anden udfordring ligger i, at mange seniorer først relativt sent i livet tager en beslutning om, hvor de skal bo (Sundheds- og Ældreministeriet, 2019). Den gennemsnitlige alder er høj og aldersspredningen blandt beboerne i de almene seniorbofællesskaber er lav. Dette kan skabe udfordringer for fællesskabet og nabohjælp, når beboerne samtidigt bliver ældre og fraflytninger er sjældne. Beboerne i bofællesskaberne er opmærksomme på denne problematik, hvorfor de udtrykker et ønske om yngre medbeboere (Ballerup og OK-fonden, u.d.; Sundheds- og Ældreministeriet, 2019).

Det er vigtigt, at der med udbredelsen af seniorbofællesskaber som boligform sikres at disse er attraktive og tilgængelige til en bred gruppe af seniorer – målt på demografiske såvel som socioøkonomiske karakteristika.

Litteratur

- Abraham, N. og deLaGrange, K. (2007). *Elder cohousing – An Idea Whose Time Has Come*. <http://www.plan-b-retirement.com/ElderCohoArticleC-Mag10.06.pdf>
- Ballerup-kommune og OK-fonden (u.d.). *Livet i Ballerups Kommunes seniorbofællesskaber – en evalueringsrapport*. https://ballerup.dk/sites/default/files/livet_i_ballerup_kommunes_seniorbofaellesskaber.pdf
- Beck, A. (2019). *Invitér bofællesskaberne indenfor. Planlægning og etablering af bofællesskaber*. <https://kubenman.dk/media/3391188/inviter-bofaellesskaberne-indenfor-september-2019.pdf>
- Brenton, M. (2010) *Potential Benefits of Cohousing for Older People: A Literature Review for the NESTA Foundation*. http://www.elderwoman.org/potential_cohousing_benefits.pdf
- Bronstein, L., Gellis, Z. og Kenaley, B. (2009). A neighborhood naturally occurring retirement community: Views from providers and residents. *Journal of Applied Gerontology*, 30(1), s. 104-112.
- Carrere, J., Reyes, A., Oliveras, L., Fernández, A., Peralta, A., Novoa, A., Pérez, K. og Borell, C. (2020). The effects of cohousing model on people's health and wellbeing: a scoping review. *Public Health Review*, 41(22).
- Cuba, L., og Longino, C. (1991). Regional Retirement Migration: The Case of Cape Cod. *Journal of Gerontology: Social Sciences*, 46, s. 33–42.
- BL - Danmarks Almene boliger (2021). *Boliger til hele livet*. <https://bl.dk/politik-og-analyser/analyser/2021/6/boliger-til-hele-livet/>
- BL - Danmarks Almene boliger (n.d.). *Boliger*. <https://bl.dk/politik-og-analyser/den-almene-boligsektor-i-tal/boliger/>
- Danmarks Statistik (2018a). *Kommunegrupper*. <https://www.dst.dk/da/Statistik/dokumentation/nomenklaturer/kommunegrupper>
- Danmarks Statistik (2018b). *Unge og ældre bor til leje*. <https://www.dst.dk/Site/Dst/Udgivelser/nyt/GetPdf.aspx?cid=26779>
- Danmarks Statistik (2020). *Middellevedtid*. <https://www.dst.dk/da/Statistik/emner/befolkning-og-valg/doedsfald-og-middellevedtid/middellevedtid>.
- Dansk Selskab for Folkesundhed (2018). *GPS for Folkesundhed. Ensomhed*. https://www.danskselskabforfolkesundhed.dk/media/wafgrk4/dsff-gps-ensomhed_final.pdf
- Ewen, H. H., Hahn, S. J., Erickson, M. A., og Krout, J. A. (2014). Aging in Place or Relocation? Plans of Community-dwelling Older Adults. *Journal of Housing for the Elderly*, 28(3), s. 288–309.
- Fässberg, M., van Orden, K., Duberstein, P., Erlangsen, A., Lapierre, S., Bodner, E., Canetto S., De Leo, D., Szanto, K., og Waern, M. (2012). A Systematic Review of Social Factors and Suicidal Behavior in Older Adulthood. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 9(3), s. 722–745.
- Glass, A. (2009). Why Aging in Community? I Durrett, C. *The Senior Cohousing Handbook: A Community Approach to Independent Living*. New Society Publishers, Canada, s. 255-272.
- Glass, A. (2013). Lessons Learned From a New Elder Cohousing Community. *Journal of Housing for the Elderly*, 27(4), s. 348-368.
- Glass, A. (2020). Sense of Community, Loneliness, and Satisfaction in Five Elder Cohousing Neighborhoods. *Journal of Women & Aging*, 32(1), s. 3-27.
- Holt-Lunstad, J., Smith, T. og Layton, J. (2010). Social Relationships and Mortality Risk: A Meta-analytic Review. *PLoS Medicine*, 7(7).
- International Observatory on Social Housing (2018). *How the Dutch Lead the Way in Senior Housing Innovation*. <https://internationalsocialhousing.org/2017/05/29/learning-best-practices-in-housing-for-the->

[elderly-from-the-dutch/](#)

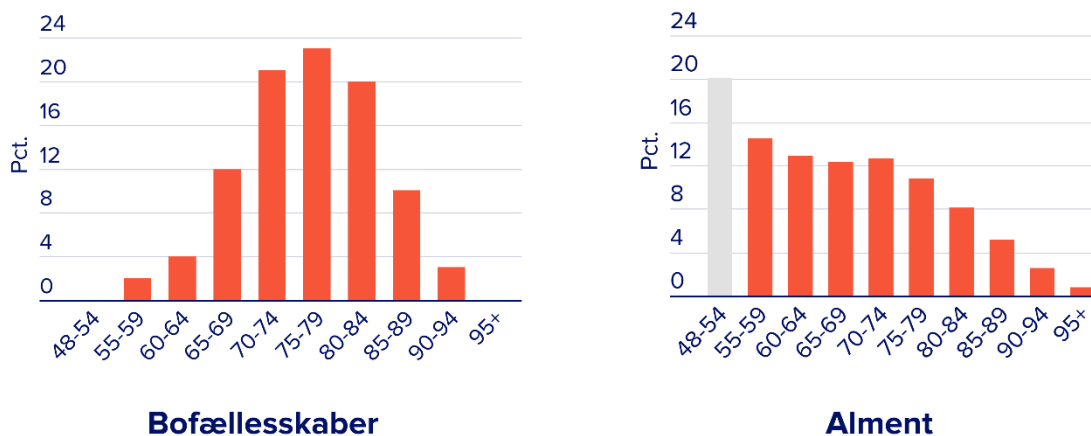
- Jakobsen, P. og Larsen, H. (2019). An alternative for whom? The Evolution and Socioeconomy of Danish Cohousing. *Urban Research & Practice*, 12(4), s. 414-430.
- Kang, M., Lyon, M., og Kramp, J. (2012). Older Adults' Motivations and Expectations toward Senior Cohousing in a Rural Community. *Housing and Society*, 39(2), s. 187–202.
- Kähler, M. (2010). Collective Housing and Well-being. In Living Together – Cohousing Ideas and Realities Around the World. *Proceedings of the International Collaborative Housing Conference, Stockholm, Sverige, 5.–9. Maj 2010*.
- Lubik, A. og Kosatsky, T. (2019). Public Health Should Promote Co-operative Housing and Cohousing. *Canadian Journal of Public Health*, 110, s. 121–126.
- Marcus, C. og Dovey, K. (1991). Cohousing - an Option for the 1990s. *Progressive Architecture*, 6, s. 112–113.
- Margolis, D. og Entin, D. (2011). *Report on Survey of Cohousing Communities 2011*. <http://oldsite.cohousing.org/node/2023>
- Markle, E. A., Rodgers, R., Sanchez, W. og Ballou, M. (2015). Social Support in the Cohousing Model of Community: A mixed-methods Analysis. *Community Development*, 46 (5), s. 616-631.
- Meltzer, G. (2005). *Sustainable Community: Learning from the Cohousing Model*. Trafford Press, Victoria, Canada.
- Meltzer, G. (2008). *Cohousing – A Carbon Reduction Strategy*, CIFA, Findhorn.
- Meltzer, G. (2010). Cohousing and Ecovillages. In Living Together – Cohousing Ideas and Realities Around the World. *Proceedings of the International Collaborative Housing Conference, Stockholm, Sverige, 5.–9. Maj 2010*.
- Methods.dk (2020). *Seniorbofællesskaber under coronakrisen. Spørgeskemaundersøgelse 2020*. Foretaget for Realdania. https://realdania.dk/-/media/realdaniadk/nyheder/2020/08/seniorbofaellesskaber-under-coronakrisen_spoergeskemaundersoegelse-2020.pdf
- Mortensen, N., Andreasen, A. og Tegtmeyer, T. (2020). *Uddannelsesresultater og -mønstre for børn og unge med funktionsnedsættelser*. VIVE-rapport. <https://www.vive.dk/media/pure/15314/4580959>
- Nielsen, T. og Pedersen, M. (2016). *Livskvalitet i seniorbofællesskaber*. Methods/Petersen rapport.
- Peace, S., Holland, C., og Kellaher, L. (2011). 'Option Recognition' in later life: Variations on Ageing in Place. *Ageing & Society*, 31(5), s. 734-757.
- Pedersen, M. (2013). *Det store eksperiment: hverdagsliv i seniorbofællesskaberne*. Statens Byggeforskningsinstitut, København, Danmark.
- Pedersen, M. (2015). Senior Co-Housing Communities in Denmark. *Journal of Housing for the Elderly*, 29(1-2), s. 126-145.
- Perez, F., Fernandez, G., Rivera, E. og Abuin, J. (2001). Ageing in Place: Predictors of the Residential Satisfaction of Elderly. *Social Indicators Research*, 54, s. 173–208.
- Personal Social Services Research Unit (2010). *National Evaluation of Partnerships for Older People Projects: final report*. <https://www.pssru.ac.uk/pub/dp2701.pdf>.
- Pfeffer, L. (2018). *Questioning the Senior Cohousing Challenge: A Cross-Sector Analysis of Interviews with Leading Experts*. Kandidataflevering, Carleton University, Ottawa, Canada.
- Puplampu V., Matthews E., Puplampu G., Gross M., Pathak S. og Peters S. (2020). The Impact of Cohousing on Older Adults' Quality of Life. *Canadian Journal of Aging*, 39(3), s. 406-420.
- Rambøll (2016). *Analyse af sammenhængen mellem boligformer og samfundsøkonomiske udgifter til ældre*. Rapport for Realdania.

- Realdania (2019). *Ældres livskvalitet i seniorbofællesskaber – Hvad ved vi?* <https://realdania.dk/-/media/realdaniadk/temaer/seniorbofaellesskaber/2019-version-boformer-og-livskvalitet-for-aeldre-medborgere-hma.pdf>
- Realdania (2020a). *Bo småt. Lev stort. 10 bud på fremtidens seniorbofællesskab*. Pressemeldelse. <https://realdania.dk/nyheder/2020/03/10-bud-paa-fremtidens-seniorbofaellesskab>
- Realdania (2020b). *Antallet af seniorbofællesskaber stiger markant*. <https://realdania.dk/nyheder/2020/03/antallet-af-seniorbofaellesskaber-stiger-markant>
- Realdania (n.d.) *Seniorbofællesskaber – Nøgletal*. <https://realdania.dk/publikationer/faglige-publikationer/seniorbofaellesskaber---noegletal>
- Roy, N., Dubé, R., Després, C., Freitas, A., og Légaré, F. (2018). Choosing between Staying at Home or Moving: A Systematic Review of Factors Influencing Housing Decisions among Frail Older Adults. *PLoS one*, 13(1), s. 1-32.
- Rusinovic, K., Bochove, M., og Sande, J. (2019). Senior Co-Housing in the Netherlands: Benefits and Drawbacks for Its Residents. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 16(19), s. 3776.
- Schetsche, C., Jaume, L., Gago-Galvagno, L. og Elgier, Á. (2020). Living in Cohousing Communities: Psychological Effects and Coping Strategies in Times of COVID-19. *Interpersona*, 14(2), s. 169–182.
- Skak, Morten og Bloze, Gintautas (2014). *Flyttemønstre, indkomster og formuer blandt ældre personer og husholdninger*. Boligøkonomisk Videncenter-rapport. https://www.bvc.dk/media/1210/flyttemoenstre_indkomster_og_formuer.pdf
- SDU (2019). *Ensomhed og svage sociale relationer blandt ældre. Tal fra Den Nationale Sundhedsprofil 2017*. <https://realdania.dk/-/media/realdaniadk/publikationer/ensomhed-og-svage-sociale-relationer-blandt-aeldre/ensomhed-og-svage-sociale-relationer-blandt-aeldre.pdf>
- Seetharaman, K., Mahmood, A. og Chaudhury, H. (2020). A Scoping Review of Innovative Housing for Older Adults: Focus on Homesharing, Cohousing, NORC-SSPs, and Villages. *Innovation in Aging*, 4(1), s. 31–32.
- Siren, A. og Larsen, M. (2019). *Ældres familiære og sociale relationer – Analyser på baggrund af Ældredatabasens 5. bølge*. VIVE-rapport. <https://www.vive.dk/da/udgivelser/aeldres-familiaere-og-sociale-relationer-12126/>
- Siren, A. og Poulsen, M. (2016). *Sammenhængen mellem boligformer og livskvalitet for ældre*. SFI-afrapportering. <https://realdania.dk/-/media/realdaniadk/projekter/rum-ogfaellessbaer-for-aeldre/sfis-rapport-den-3-maj.pdf>
- Sundheds- og Ældreministeriet (2018). *Værdighed i Ældreplejen – en Hjertesag*. https://sum.dk/~media/Filer%20-%20Publikationer_i_pdf/2018/Vaerdighed-i-aeldreplejen-en-hjertesag/Vaerdighed-i-aeldreplejen-en-hjertesag.pdf
- Sundheds- og Ældreministeriet (2019). *Seniorer ønsker at bo midt i fællesskabet*. https://www.abf.rep.dk/media/423181/sundheds-og_aldreministeriet_pjece_om_seniorbofaellesskaber.pdf
- Sundhedsstyrelsen (2016a). *Sygdomsbyrden i Danmark. Risikofaktorer*. <https://www.sst.dk/da/sygdom-og-behandling/~media/C3ACA2467BEE41B49726532872563FFA.ashx>
- Sundhedsstyrelsen (2016b). *Rapport: Styrket indsats mod ensomhed blandt ældre mennesker med meget hjemmehjælp*. https://www.egv.dk/images/Projekter/styrket_indsats_mod_ensomhed_hos_ldre_mennesker_med_meget_hjemmehj_lp_rapport.pdf
- Sundhedsstyrelsen (2018a). *Forebyggelsespakke - Mental sundhed*. <https://www.sst.dk/da/udgivelser/2018/forebyggelsespakke-mental-sundhed>
- Sundhedsstyrelsen (2018b). *Danskernes Sundhed. Den Nationale Sundhedsprofil 2017*. <https://www.sst.dk/-/media/Udgivelser/2018/Den-Nationale-Sundhedsprofil-2017.ashx?la=da&hash=421C482AEDC718D3B4846FC5E2B0EED2725AF517>

- Sundhedsstyrelsen (2019a). *Gode ældreliv med trivsel og sundhed*. Fagligt oplæg til handlingsplanen for "Det gode ældreliv". <https://www.sst.dk/-/media/Udgivelser/2019/Gode-aeldreliv-med-trivsel-og-sundhed.ashx?la=da&hash=5728D2CA974A408EF093984D33A1815F1E2435DD>
- Sundhedsstyrelsen (2019a). *Ældres Sundhed og Trivsel*. <https://www.sst.dk/-/media/Udgivelser/2019/%C3%86ldres-sundhed-og-trivsel.ashx?la=da&hash=3835E7DDE20760469754D66649C3CACC0F47125B>
- Taylor, M. (2018). *Co-living and the Common Good: Introduction*. <https://medium.com/rsa-reports/introduction-4f8a59defc43>
- Transport-, Bygnings- og Boligministeriet, Erhvervsministeriet, Sundheds- og Ældreministeriet (2019). *Afrapportering fra det Tværministerielle Arbejde om Seniorbofællesskaber*. https://sum.dk/Aktuelt/Nyheder/Aeldreboliger/2019/April/~/_media/Filer%20-%20dokumenter/01-afrap-fra-det-tvaervaellesministerielle-arbejde-om-seniorbo-2019/Afrap-fra-det-tvaerministerielle-arbejde-om-seniorbofaellesskaber.pdf
- Wardrip, K. (2010). *AARP Fact Sheet 175*. <https://www.aarp.org/content/dam/aarp/livable-communities/old-act/housing/cohousing-for-older-adults-2010-aarp.pdf>
- Weeks, L. E., Keffe, J., og MacDonald, D. J. (2012). Factor Predicting Relocation Among Older Adults. *Journal of Housing For The Elderly*, 26(4), s. 355-371.
- Wiles, J., Leibing, A., Guberman, N., Reeve, J. og Allen R. (2012). The Meaning of "Aging in Place" to Older People. *Gerontologist*, 52(3), s. 357-366.
- Williams, J. (2008). Predicting an American future for cohousing. *Futures*, 40(3), s. 268-286.
- World Health Organization (WHO). (2015). *World Report on Ageing and Health*. https://apps.who.int/iris/bitstream/handle/10665/186463/9789240694811_eng.pdf;jsessionid=5FEC984A30972056D65ABCC37C0FED70?sequence=1
- Young, Y., Kalamaras, J., Kelly, L., Hornick, D. og Yucel, R. (2015). Is Aging in Place Delaying Nursing Home Admission? *Journal of the America Medical Directors Association*, 16(10), s. 900.e1-900.e6.

Bilag

Figur 16. Aldersfordeling – almene seniorbofællesskaber og almene sektorer generelt



Note: Baseret på beboere i 112 almene seniorbofællesskaber, der kunne identificeres i registerdata. 48-54-årige i den almene sektor indgår ikke i analysegrundlaget for almene seniorer uden for seniorbofællesskaber, da de kun udgør en lille andel blandt seniorerne i almene bofællesskaberne. De indgår af samme årsag ikke i gruppen for seniorer i de almene seniorbofællesskaber, hvor der foretages sammenligning med kontrol for seniorernes baggrundskarakteristika. De fleste almene seniorbofællesskaber har en aldersgrænse på 55 år.

Kilde: BL's egne beregninger pba. Danmarks Statistiks registerdata.

Algoritme anvendt til at identificere almene bofællesskaber

1.a. Søgning efter almene seniorbofællesskaber på Bofællesskab.dk.

1.b. Søgning i Landsbyggefondens Stamdata efter afdelinger, som har følgende nøgleord i deres betegnelse: "seniorbofællesskab", "seniorbo", "seniorbolig", "seniorboliger", "seniorbofællesskab", "senior".

1.c. Google søgning med nøgleord: "Alment seniorbofællesskab", "alment seniorbo", "alment bofællesskab til seniorer", "bofællesskab til ældre alment"

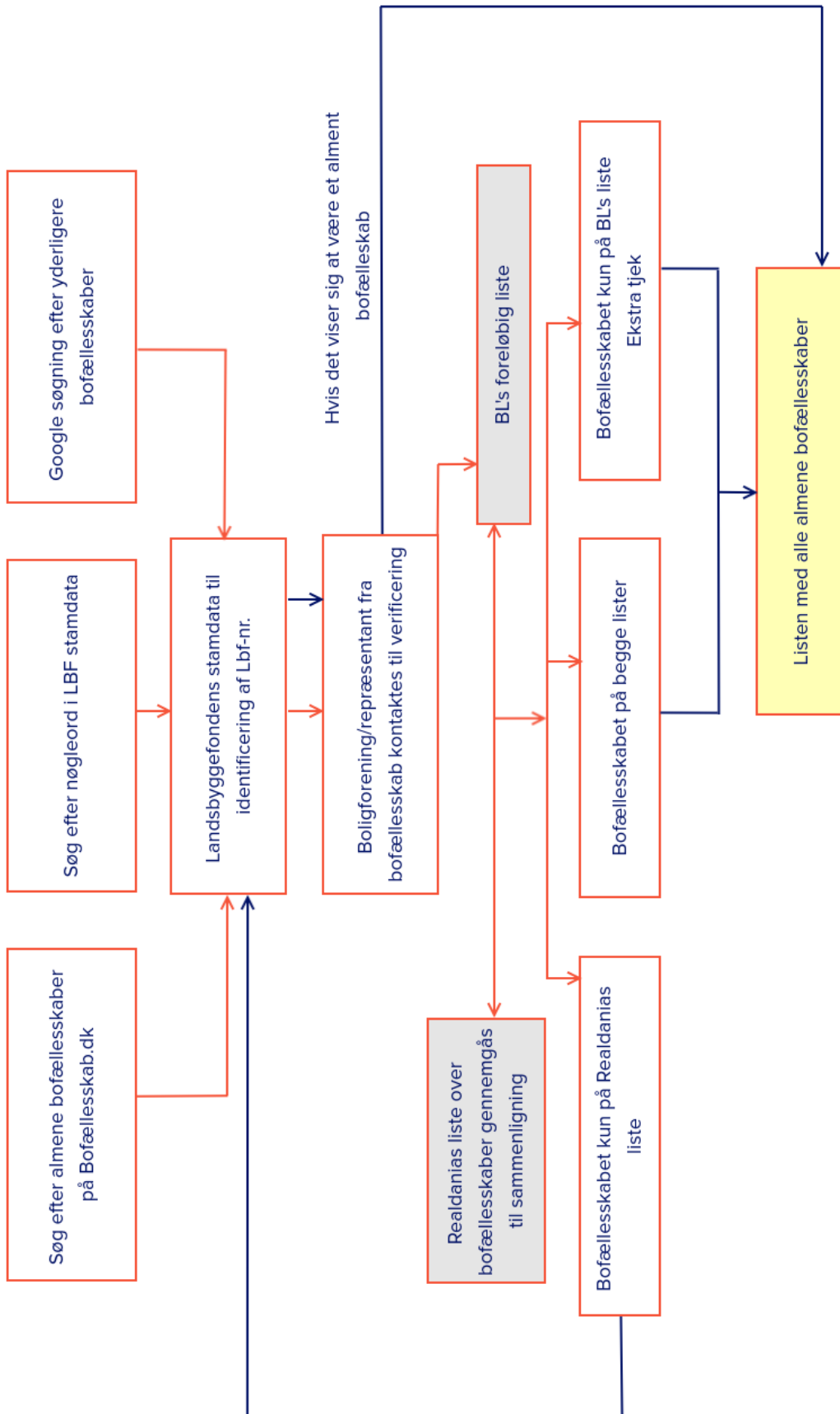
2. Landsbyggefondens stamdata anvendes til at identificere lbf-nummer (landsbyggefondens identificerende nummer for hvert byggeafsnit og hver afdeling) for hvert enkelte bofællesskab.

3. Boligforeningen/repræsentanter fra bofællesskabet/administratorselskabet kontaktes til at verificere bofællesskabet samt indsamle/krydstjekke oplysningerne om antal boliger, oprettelses år, adresse, evt. oprettelsesmåde m.v.

4. Realdania/konsulentbureau Methods har med BL delt deres liste med bofællesskaber, som de har indsamlet til analyser af bofællesskaber, ubetinget på ejerform. Listen gennemgås for at identificere de almene bofællesskaber, som ikke blev identificeret i skridt nr. 1, hvor skridt nr. 2 og 3 gentages. Dertil gennemtjekkes de almene bofællesskaber, som er blevet identificeret af BL, men ikke fremgår af Realdania/Methods liste.

5. Liste med almene bofællesskaber er klargjort. De bofællesskaber, som udgør hele afdelinger, matches med et adressegrundlag for den almene sektor på afdelingsniveau fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen. Dette tillader at identificere beboere i 112 ud af 136 almene seniorbofællesskaber i de danske registerdata.

Figur 17. Sådan har vi identificeret almene seniorbofællesskaber



Kilde: BL's egen illustration.

De juridiske principper bag de almene seniorbofællesskaber

Almenboligloven har en eksplicit definition af almene bofællesskaber, hvorunder et seniorbofællesskab også henhører. Den beskriver også, hvordan disse skal etableres og anvisningsregler.

Bofællesskaber jf. almenboligloven kan etableres som hhv. familiebofællesskaber eller ældrebofællesskaber ved nybyggeri/ombygning med kommunalgrundkapital eller ved kommunalbestyrelsens beslutning om ommærkning af familie-/ældreboliger til bofællesskaber.

Et seniorbofællesskab kan oprettes i hhv. familieboliger og ældreboliger, alt efter formålet. Det er kommunen, som samtidigt med tilsagnet beslutter, hvorvidt der skal oprettes bofællesskaber. Bofællesskaberne kan indrettes som individuelle eller kollektive bofællesskaber.

- Et individuelt bofællesskab består af mindst fem almene familie- eller ældreboliger med et fællesareal. Kommunalbestyrelsen har mulighed for undtagelsesvist at godkendte mindre bofællesskaber med tre individuelle boliger.
- Et kollektivt bofællesskab består af mindst to værelser og et fælles værelse eller et stort nok køkken, hvor beboerne kan tilbringe tid og spise sammen.

Udlejning af boligerne i bofællesskaber skal ske i henhold til den aftale, der indgås mellem kommunalbestyrelsen og boligorganisationen om udlejningen. Boligerne udlejes således ikke i henhold til de sædvanlige udlejningsregler. Det er dog muligt at aftale, at kommunen har anvisningsret til et bestemt andel ledige boliger i bofællesskaberne, hvor kommunen skal tage hensyn til, at de anviste personer har en profil passende til de pågældende bofællesskaber.

Bofællesskaber i ældreboliger skal udlejes til ældre og personer med handicap, som har et særligt behov for disse boliger. Boliger i ældrebofællesskabet, kan udlejes til andre persongrupper, såfremt personen er i familie med eller har en særlig tilknytning til den berettigede personkreds. Man må også udleje ældreboliger i bofællesskaber til andre grupper end ældre eller personer med funktionsnedsættelser, hvis der ikke er nok interesseret fra målgruppen.

I dag er mange af eksisterende almene seniorbofællesskaber indrettet i almene familieboliger uden ommærkning til bofællesskaber. Dette er sket, fordi bofællesskaberne ofte er skabt af beboerne selv og ikke efter almenboligloven. Ligeledes er mange (uformelle) bofællesskaber oprettet efter reglerne om fleksible udlejning, hvorefter f.eks. seniorer over en fastsat alder får fortrinsret på ventelisten i bestemte afdelinger og til almene boliger. Disse fleksible udlejningsregler varierer på tværs af kommunerne.

Forskellen på bofællesskaber oprettet i henhold til almenboliglovens regler og bofællesskaber efter reglerne for fleksibel udlejning er, at beboerne ikke efter fleksibel udlejning kan være med til at vælge, hvem der skal have boligen. Er der oprettet et egentligt bofællesskab i henhold til reglerne herfor, vil beboerne i bofællesskabet ofte blive inddraget i proceduren for udlejning. Et udvalg nedsat i bofællesskabet får derved indflydelse på, hvem der skal flytte ind. Mange bofællesskaber har egne ventelister, hvor personer enten bliver henvist fra interesselister i boligorganisationerne efter anciennitet på interesselisten eller, hvor personer selv søger ind ved at skrive en motiveret ansøgning. Det forventes ofte, at ansøgerne til bofællesskaberne, deltager i intro-møder m.v., hvor der sker gensidig præsentation og forventningsafstemning. Disse møder kan give anledning til et afslag om at blive på listen, eller anledning til, at ansøgeren trækker sig.

Data grundlag for beboerkaraktistika

Beboere i almene seniorbofællesskaber og i den almene sektor generelt defineres pr. 1. januar 2020 vha. befolkningsregister og adressegrundlag for de almene boligafdelinger fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen.

Der tjekkes, at der ikke bor personer i afdelinger, som hører til bofællesskaber, som er yngre end bofællesskabets aldersgrænse tillader, hvis de ikke er i en nær relation til en anden person, som opfylder alderskrav til bofællesskabet. Få bofællesskaber udlejer dog enkelte tomme boliger til familier, hvis der ikke er nok efterspørgsel fra seniorer – disse boliger er ekskluderet fra analysen. Dertil krydstjekkes antal boliger i hvert bofællesskab i registerdata med det selvrapporterede antal boliger i det pågældende bofællesskab. Aldersgrænsen for seniorer i den almene sektor generelt er sat til 55 år, som er den typiske aldersgrænse for at komme ind i de fleste seniorbofællesskaber.

Der bliver i alt identificeret 3.228 beboere i de almene seniorbofællesskaber samt 337.772 seniorer i den almene sektor i alt.

De unikke anonyme personnumre anvendes efterfølgende til at koble oplysninger om hver enkelte beboer på tværs af registerdata. Der anvendes følgende oplysninger fra følgende registre:

BEF: køn, alder, etnisk baggrund, civilstatus, antal personer boede på samme adresse og antal børn.

UDDA: højeste fuldførte uddannelse

IND: samlede personindkomst, erhvervsindkomst

FORMGÆLD: samlede formue, pensionsformue, gæld

RAS: beskæftigelsesstatus

BBR: boligstørrelsen (kvadratmeter, antal værelser) og ejerform

FLYT: flyttemønstre

SSKO: kontakter til læger (alment praktiserende, speciallæge, psykolog/psykiatrilæge)

LPR_ADM, PSYK_ADM: andel med kontakter til hospitaler (indlæggelser, ambulante)

LPR_DIAG, PSYK_DIAG: andel med diagnoser relateret til en fysisk og/eller en psykisk funktionsnedsættelse

Diagnoser, som er relateret til en fysisk og/eller en psykisk funktionsnedsættelse, er udvalgt efter VIVE's opgørelse (Mortensen m.fl. 2020) over funktionsnedsættelser. Disse funktionsnedsættelser 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 funktionsnedsættelser i 'Fysisk' og 'Fysik og/eller psykisk', hvor sidstnævnte omfatter personer med funktionsnedsættelse i bevægelse såvel som personer med anden form for funktionsnedsættelse. Begge grupper af personer med funktionsnedsættelser er baseret på unikke personer, uanset antallet af diagnoser personerne har. Diagnosekoder er indsamlet 15 år tilbage i tid.

Man skal være opmærksom på, at diagnoser relateret til en funktionsnedsættelse, kun opgøres pba. oplysninger om personer, der har været i kontakt med hospitalsvæsenet ifm. et ambulante 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.

Korrektion i sammenligning af baggrundskarakteristika

Korrektion for baggrundskarakteristika foretages vha. en simpel OLS-regressionsmodel i en reduceret form, som estimeres for alle almene beboere, som er 55 år eller ældre:

$$y_i = \alpha + \beta BOF_i + \gamma x_i + \varepsilon_i$$

i indikerer en pågældende almen senior. Tidsindikator er udeladt, da analysen er udført på et års data.

y_i er udfaldsvariabel, som ændrer sig fra en model til anden. Disse er: Om man har en videregående/ungdoms-/grundskoleuddannelse, som den højeste fuldførte uddannelse, samlede personindkomst, erhvervsindkomst, beskæftigelsesstatus, samlede formue, pensionsformue, samlede gæld, antal kontakter til alment praktiserende læge/speciallæge/psykolog og psykiatrilæge, en indlæggelse på hospital eller et ambulante besøg i løbet af året, om man har en diagnose relateret til en fysisk og en fysisk eller/og en psykisk funktionsnedsættelse.

x_i er en vektor med observerbare karakteristika, som menes at forklare forskellene i udfaldsvariablen mellem de to grupper af beboere. Disse er køn, alder (inkl. kvadratisk og kubisk form), etnisk baggrund, civilstatus, parforhold, hvorvidt personen har børn (inkl. ekstra interaktionseffekt for at være en kvinde og have et barn), uddannelsesniveau. I modellen med uddannelsesniveau som udfaldsvariablen medtages nuværende civilstatus/parhold ikke, da det er et statusbillede fra det seneste år, og det ændrer sig i løbet af livet.

BOF_i er en binær indikator for, om en almen senior bor i et seniorbofællesskab. β angiver derved forskellen mellem seniorer i bofællesskaberne og den almene sektor generelt *efter*, at der har været kontrolleret for en række baggrundskarakteristika.

ε_i er et fejllid.

Modellen er begrænset, og der kan forventes udeladte variable både ift. observerbare og uobserverbare karakteristika, der yderligere kan forklare forskelle mellem beboere i bofællesskaberne og udenfor. Formålet med estimationen er dog ikke at forklare forskelle mellem de to beboergrupper fuldstændigt. Regressionen er opstillet til at vurdere, om der er en selektion ift., hvem der bor i de almene seniorbofællesskaber, som ikke kun kan forklares af fx seniorernes demografiske karakteristika, samt af uddannelsesniveaue for udfaldsvariable såsom formue eller indkomst.

Tabellen nedenfor opsummerer forskelle mellem seniorer i bofællesskaber og i den almene sektor generelt før og efter korrektionen i baggrundskarakteristika:

	Før	Efter		Før	Efter		Før	Efter
Grundskole udd.	-	-	Pensionsformue	+	+	Speciallæge (antal kont.)	+	+
Ungdomsudd.	+	+	Samlet indkomst	-	+	Psykiolog/psykiatri læge (antal kont.)	-	+
Videreg. udd.	+	+	Beskæftiget	-	-	Indlagt	-	-
Formue	+	+	Almen prak. læge (antal kont.)	+	-	Ambulant besøg	+	+
Gæld	+	+	Fysisk funk.-ned.	-	-	Fysisk eller/og psykisk funk.-ned.	+	-

Note: + (-) indikerer at forskellen i udfaldsvariablen mellem seniorer i bofællesskaberne og den almene sektor er positiv (negativ). Hvis + (-) er i orange farve er forskellen statistisk forskellig fra nul ved et fem pct. signifikansniveau. Kilde: BL's egne estimationer pba. Danmarks Statistiks registerdata og metoden beskrevet i denne rapport.