

A photograph of a residential street. On the left, there is a row of houses with a well-manicured hedge in front. On the right, there is a sidewalk, a large evergreen tree, and a blue car parked. The sky is filled with dramatic, grey clouds, and the sun is low on the horizon, casting long shadows across the road.

**PLAN
22+**

**DEN NÆSTE
(SIDSTE) BOLIG**

Projektet er udarbejdet af BARK Rådgivning og finansieret af Plan22+.

Plan22+ er en femårig indsats fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen og Realdania, som skal understøtte kommunernes klimaarbejde ved at udvikle ny viden og redskaber til at indfri klimamålsætninger gennem den fysiske planlægning.

Samarbejdspartnere

Vejen Kommune

Nordfyns Kommune

Følgegruppen, bestående af Direktør for Fonden Ensomme Gammel Værn, Christine E. Swane, Konsulent i Ældre Sagen, Marlene Rishøj Cordes, Direktør for Ejendom Danmark, Peter Stenholm, og Viceadministrerende direktør for Boligkontoret Danmark, Pia Nielsen.

Alle billeder er taget af BARK Rådgivning, medmindre andet er angivet.

Maj 2026



**Plan- og
Landdistriktsstyrelsen**



**PLAN
22+**



INDHOLDSFORTEGNELSE

1	INDLEDNING	4
2	RAMMESÆTNING	8
3	PRÆSENTATION AF KOMMUNERNE	11
4	TVÆRGÅENDE INDSIGTER	17
	- Nordfyns Kommune	
	- Vejen Kommune	
5	DE TRE PARAMETRE	20
	- Boligens størrelse, indretning og funktioner	
	- Placering	
	- Herkomst	
6	BOSÆTNINGSPROFILER	25
	- Pragmatikeren	
	- Sentimalisten	
	- Lokalisten	
	- Traditionalisten	
	- Kollektivist	
7	LÆRINGER, ANBEFALINGER OG PERSPEKTIVER	32
8	METODE	38
9	LITTERATUR	39

1 INDLEDNING

Danmark står over for markante demografiske forandringer i de kommende år, hvor særligt den voksende, aldrende del af befolkningen både stiller nye krav til og påvirker boligmarkedet, sundhedsvæsenet og klimamålsætningerne.

Allerede i 2025 var mere end hver fjerde dansker over 60 år¹, og frem mod 2040 bevæger Danmark sig mod at blive et såkaldt "super-aged society", hvor hver fjerde borger er over 65 år². Samtidig falder flyttevilligheden og reelle flytninger med alderen, og særligt fra de 55 år går danskernes flyttemobilitet hastigt nedad³.

Parcelhuset er fortsat den mest udbredte boligform, primært tiltænkt familien med børn, men i dag i høj grad beboet af husstande af anden karakter. I 2025 boede der i omkring 500.000 af landets ca. 1,2 millioner parcelhuse således ældre voksne uden hjemmeboende børn, såkaldte emptynesters, enten par eller enlige⁴. Dette er en tendens, der med befolkningsprognoserne kun ser ud til at blive mere tydelig, og det medfører en række samfundsmæssige udfordringer:

For den enkelte ældre voksne kan det være fysisk og socialt belastende at bo i og skulle vedligeholde store huse og haver, hvilket kan bidrage til både forfald af boligen og øget risiko for ensomhed. For sundhedsvæsenet betyder det, at flere borgere skal understøttes i eget hjem, ofte geografisk spredt og langt fra sundhedsydelser; og samtidig resulterer det i ineffektivt ressourceforbrug, fordi store boligarealer opvarmes og vedligeholdes til færre personer end egentlig tiltænkt.

Dette medfører en situation, hvor vi kan forvente, at mange danskere kommer til at leve i boliger, som ikke er passende ift. deres nuværende og fremtidige behov – både ift. størrelse, placering og indretning. Men hvordan får man de ældre voksne til at flytte i mere passende boliger?

En udbredt løsningsmodel i kommunernes planlægning i dag er udstykning af jord til nybyggeri, både fritliggende huse, rækkehuse og etageboliger. Dette lægger pres på opnåelsen af klimamålsætninger, og det ser heller ikke ud til at fremkalde de ønskede flytninger blandt de ældre borgere. Dette medfører et behov for at forstå, hvorfor de ældre voksne ikke tager beslutningen om at flytte, og hvad det reelt er, de ønsker i en fremtidig bolig.

1 Andersen & Skaksen [2025]
2 Polack & Kjeldsen [23. okt. 2017]
3 Lilliegreen [2025]
4 Mechlenborg [2025]

PROBLEMFELT

Problematikken har sat gang i drøftelser omkring flyttekæder og boligrotation med et underliggende ønske om at få ældre voksne til at fraflytte de større familieboliger og flytte til mindre, seniorvenlige eller senioregnede boliger. Dette er drøftelser, der også afspejler sig i flere kommuneplaner, som i Aalborg Kommune: "Det kan være med til at skabe flyttekæder, så fx ældre kan flytte ud af parcelhuse..."⁵, eller i Vesthimmerlands Kommune: "Byerne skal tilbyde en variation af boligtyper, så der er boliger til boligrotation på tværs af generationer og familieformer"⁶.

Som et indlæg til denne debat stiller denne undersøgelse derfor skarpt på, hvordan kommunerne gennem deres fysiske planlægning kan understøtte et boligskifte blandt de ældre voksne. Dette kræver en forståelse for, hvad de ældre voksne reelt efterspørger, og hvad der opleves som barrierer for et boligskifte. Det kræver ligeledes en forståelse for de ældre voksnes udgangspunkt, som i mange danske kommuner har været det fritliggende hus, nærheden til natur og rekreative områder og ikke mindst bilen som primært transportmiddel.

Derfor lægger undersøgelsen vægt på de ældre voksnes forventninger og ønsker til en kommende bolig i forhold til dennes størrelse, placering og udtryk. Dette gøres mhp. at forstå, hvordan de ældre voksnes ønsker kan imødekommes gennem kommunernes fysiske planlægning, men også med et blik for andre redskaber til at motivere borgere til at flytte.

Undersøgelsen tager således udgangspunkt i kommunernes perspektiv og virkemidler ift. at sikre og delvist udvikle et boligmarked, der både kan rumme den aldrende befolkning i de kommende årtier, men samtidig også vil kunne rumme den befolkningssammensætning, der kommer efter. Undersøgelsens konklusioner og anbefalinger henvender sig derfor i særlig grad til de danske kommuners planforvaltninger, men trækker samtidig tråde over i særligt ældre- og sundhedsforvaltningerne, der i forskelligt omfang har kontakten med de ældre voksne borgere.

Undersøgelsen er bygget op omkring følgende undersøgelsesspørgsmål:

Hvordan kan kommunerne imødekomme ældre voksnes idealer for en fremtidig bolig gennem den fysiske planlægning?

Herunder:

1. *Hvordan kan idealer for en fremtidig bolig karakteriseres iflg. målgruppen?*
2. *Hvilke forestillinger har målgruppen om 'det gode liv' i relation til deres idealer for en fremtidig bolig?*

For at besvare undersøgelsesspørgsmålene er der indgået samarbejder med Vejen og Nordfyns Kommuner. Empiriindsamling og dialog med kommuner har derfor været koncentreret i disse to kommuner, og det er deres geografiske og demografiske sammensætning, der danner udgangspunkt for undersøgelsen.



LÆSEVEJLEDNING

I afsnit 2 præsenteres en bred rammesætning af undersøgelsens udgangspunkt. Dette inkluderer både det overordnede undersøgelsesdesign og en kort gennemgang af udvalgt, eksisterende viden på feltet. Afsnit 3 giver en overordnet introduktion til de to kommuner inkl. demografi og udformning for at danne en forståelse for de rammebetingelser som undersøgelsen arbejder med udgangspunkt i. I afsnit 4 og 5 forefindes analysen og de tværgående indsigter, og afsnit 6 præsenterer fem bosætningsprofiler som på baggrund af analysen er udviklet mhp. at forstå nogle af de variationer, der forekommer i empirien. Slutteligt findes læringer, anbefalinger og perspektiver afsnit 7.



2 RAMMESÆTNING

Nærværende undersøgelse er finansieret af Plan22+ og stiller skarpt på, hvordan ældre voksne borgeres behov og ønsker kan omsættes til faktorer, som kommunerne gennem deres fysiske planlægning kan regulere og påvirke. Dette gøres mhp. at skabe viden, der kan bidrage til kommunernes arbejde med boligudvikling, bosætning og boligrotation, både for at skabe de bedste muligheder for borgerne og for at sikre et ansvarligt ressourceforbrug og en bevidsthed om balancen mellem den eksisterende boligmasse og nybyggeri.

UNDERSØGELSESDSIGN

Denne undersøgelse er baseret på en mindre survey med i alt 236 besvarelser samt 23 interviews med ældre voksne i Nordfyns og Vejen Kommuner. Indsigter og mønstre på tværs af interviewene danner grundlaget, mens indsigter fra surveyen inddrages stedvist.

Undersøgelsens datagrundlag er således overvejende kvalitativt og peger på generelle tendenser og mønstre i den indsamlede empiri. For at etablere en bredere generaliserbarhed er det centralt at definere rammen for undersøgelsen, hvilket både inkluderer målgruppen og den type kommune, som begge kommuner i undersøgelsen kategoriseres som.

MÅLGRUPPEN for undersøgelsen er udvalgt ud fra parametre, der indikerer et specifikt livsforløb og en særlig livsfase. Vi har således interviewet personer, der overvejende:

- Er 55-70 år
- Bor sammen med en partner og har børn
- Bor i det hus, deres børn er vokset op i
- Har overvejet at flytte inden for de næste fem år
- Ikke ønsker at flytte i sommerhus som en næste bolig

Denne udvælgelse er foretaget med udgangspunkt i eksisterende viden, der viser, at andelen af ældre voksne, der overvejer at flytte, falder, jo ældre de bliver⁷. Undersøgelsens udgangspunkt har været at interviewe borgere, der er i en livsfase, hvor flytningen er en aktiv beslutning og ikke en nødvendighed pga. opståede aldersrelaterede funktionsnedsættelser, eller at man mister sin partner. Parametrene er ligeledes udvalgt for at ramme en gruppe borgere, som ift. m² pr. person kunne

tænkes at have behov for en mindre bolig end deres nuværende.

Både Nordfyns og Vejen Kommuner kategoriseres af Danmarks Statistik som oplandskommuner på grund af nærhed til hhv. Odense og Kolding. Begge kommuner ligger ligeledes i Region Syddanmark (se 3. Præsentation af kommunerne). Undersøgelsens afsæt er derfor ældre voksnes idealer for den fremtidige og næste (sidste) bolig bosiddende i oplandskommuner.

PARAMETRE

Med udgangspunkt i undersøgelsens ramme og kommunernes fysiske planlægning er der defineret tre parametre, som indsamlingen af empiri har været bygget op omkring. Disse tre forholder sig alle til dele, som den fysiske planlægning regulerer, og er:

- **Boligens størrelse**
- **Boligens placering**
- **Boligens herkomst, dvs. udtryk og stand**

Størrelse omhandler primært de reelle m² knyttet til boligen. For at imødekomme de elementer, der er vigtige for de ældre voksne, inkluderer dette parameter også elementer som rumfordeling, udendørsarealer og balance mellem private og fælles m².

Placering omhandler ønsker og tanker om, hvad der skal ligge i nærheden og således være tilgængeligt i relativ nærhed til boligen, som fx hverdagsfunktioner som indkøb og læge og ikke mindst offentlig transport.

Herkomst adresserer boligens type, udtryk og stand. Dette parameter har særligt omhandlet stand og vedligehold, boligtypologier, tanker om transformationsbyggeri samt ejerforhold.

Brugen af ordene 'fysisk planlægning' i undersøgelsen er afgrænset særligt til den overordnede strategiske planlægning. Undersøgelsen gennemgår således ikke begrænsninger og muligheder i planloven, kommuneplanen eller lokalplanlægningen. Derimod kan undersøgelsens konklusioner særligt drages ind i byrådenes arbejde med deres kommende planstrategier samt bidrage til planfaglige dialoger.

DET VED VI ALLEREDE

LIVSFASEPERSPEKTIV PÅ ALDER OG BOLIGVALG

Der er mange måder at konceptualisere aldring, og i denne undersøgelse benyttes et livsfaseperspektiv. I dette perspektiv anskues alder ikke som et biologisk eller kronologisk fænomen, men som en række socialt organiserede faser, der udfolder sig over tid. Her ses 'alderdommen' som en særlig fase i livsforløbet, hvor ens livssituation, behov og hverdagsliv ofte ændrer sig, eller hvor man gennemgår signifikante overgange, fx ved pensionering, ændringer i familieliv, funktionsnedsættelser mv. Disse ændringer kan påvirke ens boligønsker og overvejelser om at flytte. Boligvalg må derfor forstås i relation til livsfaser og livsbegivenheder, som gør sig gældende hos den enkelte⁸.

BOLIGIDEALER FORMES OVER TID

Boligpræferencer formes bl.a. af de idealer for livet, som etableres i samfundet. Disse handler både om, hvor i livet, man er, og hvilke forventninger man har til, hvordan livet skal udfoldes – men også om hvordan relationen til boligen som ramme for livet har udviklet sig. Her indkapsler begrebet *generationseffekten*, hvordan boligvalg og -præferencer påvirkes af de historiske og samfundsmæssige vilkår, som en generation møder, når de etablerer sig på boligmarkedet. Her viser Kristensen og Andersen fx, at generationen, der etablerede sig på boligmarkedet i 1950'erne, ofte boede til leje på grund af boligmangel, mens generationen, der kom på boligmarkedet omkring 1960'erne i højere grad blev boligejere. Sådanne historiske vilkår kan præge boligpræferencer langt ind i alderdommen⁹.

Udover at det blev mere almindeligt at eje sin egen bolig, var 1960'erne også der, hvor velfærdsstaten for alvor voksede frem, og mange af nutidens boligidealer er knyttet til idealerne for denne – særligt idealer som

privat ejendom, rodfastelse og kernefamilien. Her blev parcelhuset symbolet på det gode familieliv i provinsen med værelser nok til familien, privat have, placering nær rekreative områder m.m.¹⁰ Mange af disse forestillinger om det gode liv er stadig i dag knyttet til det fritliggende (familie)hus, og dette ses også blandt den ældre befolkningsgruppe, der stadig bor i disse boliger.

FLYTTEMOBILITET HAR HISTORISK VÆRET LAV BLANDT DE ÆLDRE VOKSNE

Danmark er et af de lande i Europa, hvor man flytter mest i løbet af livet. Denne aktivitet ses generelt i de yngre år, hvor særligt unge og studerende flytter flere gange ifm. uddannelse, job og ikke mindst familiedannelse. Tendensen ser dog markant anderledes ud for danskerne, når de bliver ældre, og særligt danskerne over 55 år udviser markant mindre flyttevillighed¹¹. Dette kædes af Andersen bl.a. sammen med en tendens til at flytte, når der er behov for flere kvadratmeter, men ikke nødvendigvis når der bliver behov for færre¹².

Dette sættes af flere i relation til idealet om at blive længst muligt i eget hjem, som er forbundet med udviklingen i plejeydelser til ældre, der af både ressourcemæssige og politiske årsager i højere grad ydes i eget hjem. Denne tendens har ligeledes rod i den store tilknytning, som mange ældre borgere har til deres lokalmiljø og et netværk, der ofte er blevet etableret over mange år¹³.

Ikke desto mindre viser en rapport fra VIVE fra 2019, at der generelt er sket en stigning i andelen af ældre voksne, der ønsker at flytte inden for de næste fem år, dog stadig med flest i den yngre del af den ældre befolkning, og færre jo ældre man bliver¹⁴.

8 Kristensen & Andersen [2009]
9 Kristensen & Andersen [2009]
10 Simonsen & Grønfeldt [2024]
11 Liliegreen [2025]
12 Bolijs [24. aug. 2023]
13 Høj, Toft & Andersen [2025]
14 Siren & Larsen [2019]



3 PRÆSENTATION AF KOMMUNERNE

Undersøgelsen tager udgangspunkt i et samarbejde med to danske kommuner – Vejen og Nordfyns Kommune. Disse to kommuner har dannet grundlag for indsamlingen af empiri, og der har ligeledes været dialog med kommunerne for at forstå deres specifikke rammevilkår, særlige kendetegn, muligheder og udfordringer.

Kommunerne karakteriseres begge som oplandskommuner, der jf. Danmarks Statistik defineres som en kommune med mindre end 30.000 indbyggere i den største by og en jobtilgængelighed svarende til over 40.000¹⁵. Selvom kommunerne falder inden for samme kategori, er de væsensforskellige i deres geografiske og infrastrukturelle udgangspunkt.

Vejens Kommune ligger centralt i Jylland, midt imellem de større kommuner Esbjerg og Kolding, og har således både motorvej og togstation i kommunen. Nordfyns Kommune er mere yderligt placeret i den fynske geo-

grafi og grænser op til Odense mod syd og Middelfart mod vest. Den nordlige del af kommunen er karakteriseret ved kyststrækning og mange mindre landsbyer og sommerhusområder. Nordfyns Kommune er ikke direkte koblet til motorvejen eller på togetværket, og den offentlige transport er hovedsageligt busser.

Nedenfor præsenteres hver af de to kommuner i overordnede træk med fokus på demografi, boligbestand, ejerforhold samt bymønstre og infrastruktur.

15

Danmarks Statistik: Definition af oplandskommuner: <https://www.dst.dk/da/Statistik/temaer/land-og-by>

NORDFYNS KOMMUNE

29.342

BEFOLKNINGSTAL 2025

Befolkningsudvikling 2010-
2025: -296 [-1%]

7,9%

UDVIKLING I BOLIGBESTANDEN

2010-2025: +1.084

362.000 kr.

GNS. ÅRLIG INDKOMST (2024)

14.734

SAMLET BOLIGBESTAND

[2025, ekskl. fritidshuse,
både m./u. tilknyttet cpr. nr.]

10.434

Private ejerboliger [m. tilknyttet cpr.]

1.449

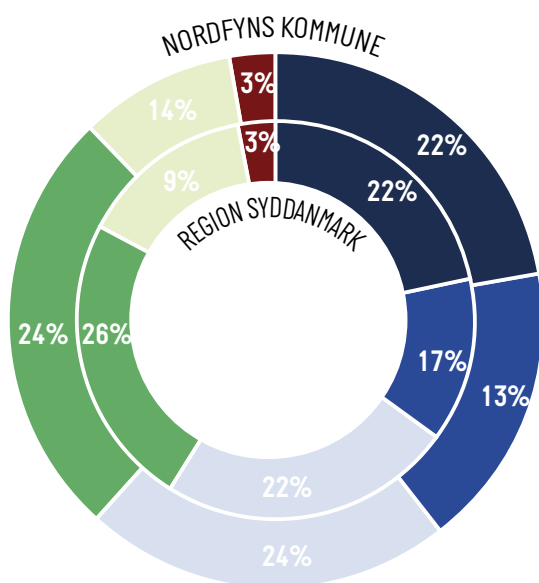
Private udlejningsboliger [m. tilknyttet cpr.]

210

Andelsboliger [m. tilknyttet cpr.]

1.293

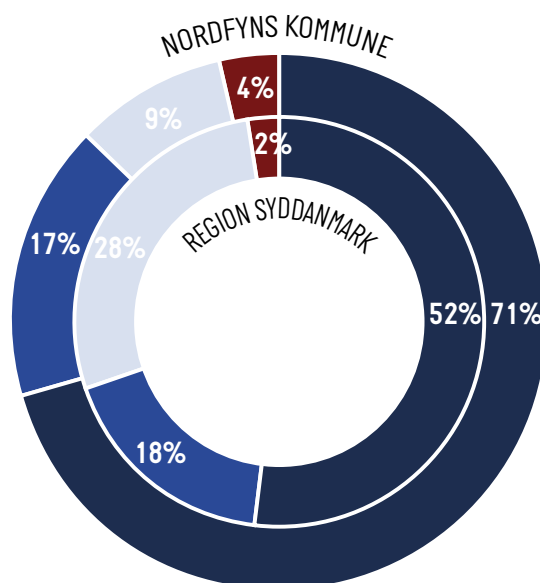
Almene boliger [983 familieboliger, 25
ungdomsboliger og 285 ældreboliger]



ALDERSFORDELING (2025)

Antal borgere 55-70 år: 6.968

- Børn og unge [0-20 år]
- Unge voksne [20-35 år]
- Voksne [36-54 år]
- Ældre voksne [55-70 år]
- Ældre [71-84 år]
- Gamle [85+ år]



BOLIGFORMER (2025)

- Parcel-/stuehuse
- Række-, kæde- og dobbelthuse
- Etageboliger
- Diverse

NORDFYNS KOMMUNE



BYMØNSTER OG INFRASTRUKTUR

Nordfyns Kommune er sammenlagt af tre tidligere kommuner – Bogense, Otterup og Søndersø. Dette afspejler sig også i bymønstret, hvor netop Bogense, Otterup og Søndersø, sammen med Morud, betegnes som kommunens hoved- og vækstbyer¹⁶.

Bymønstret er i høj grad præget af interne forbindelser mellem de fire hovedbyer og en stærk orientering mod Odense. Morud,

Søndersø og Otterup ligger tydeligst i den sydlige, odensevendte del af kommunen, mens Bogense adskiller sig ved sin nord- og kystvendte placering. Strukturen virker derfor mindre hierarkisk end i klassiske stations- eller motorvejskommuner og mere som et net af mellemstore centerbyer i et større landdistriktslandskab.

VEJEN KOMMUNE

42.702

BEFOLKNINGSTAL 2025

Befolkningsudvikling 2010-2025: -66 [-0,2%]

6,5%

UDVIKLING I BOLIGBESTANDEN

2010-2025: +1.268

549.000 kr.

GNS. ÅRLIG INDKOMST (2024)

20.899

SAMLET BOLIGBESTAND

[2025, ekskl. fritidshuse, både m./u. tilknyttet cpr. nr.]

13.860

Private ejerboliger [m. tilknyttet cpr.]

1.508

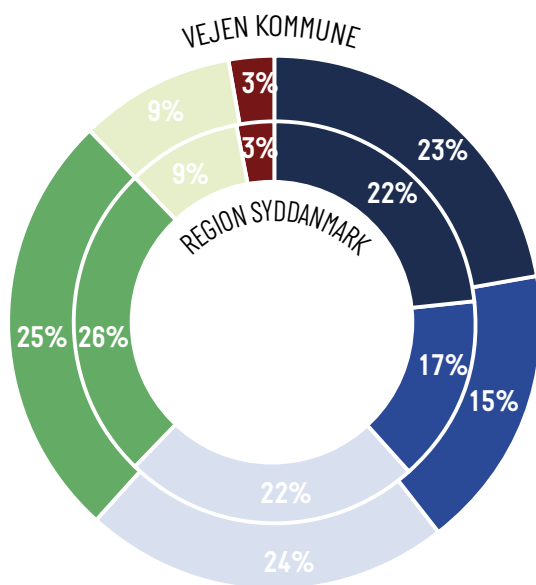
Private udlejningsboliger [m. tilknyttet cpr.]

733

Andelsboliger [m. tilknyttet cpr.]

3.087

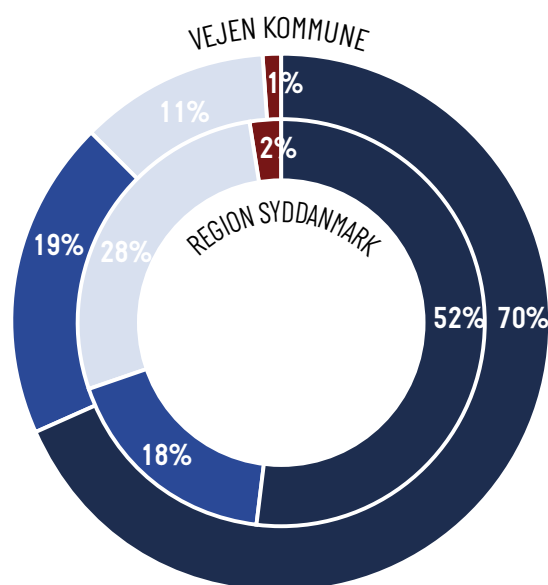
Almene boliger [2.645 familieboliger, 149 ungdomsboliger og 293 ældreboliger]



ALDERSFORDELING (2025)

Antal borgere 55-70 år: 11.081

- Børn og unge [0-20 år]
- Unge voksne [20-35 år]
- Voksne [36-54 år]
- Ældre voksne [55-70 år]
- Ældre [71-84 år]
- Gamle [85+ år]

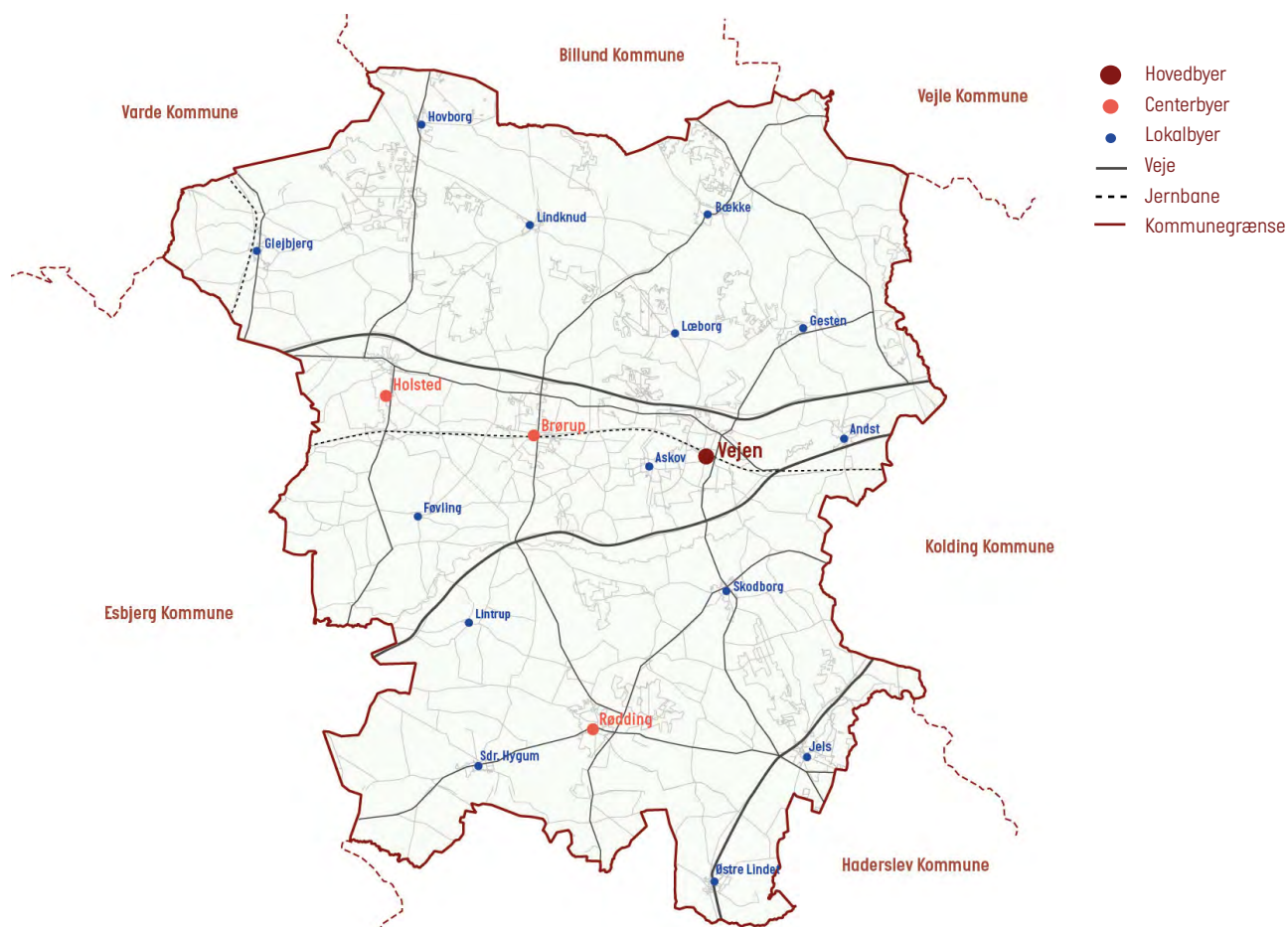


BOLIGFORMER (2025)

- Parcel-/stuehuse
- Række-, kæde- og dobbelthuse
- Etageboliger
- Diverse

Kilder: Danmarks Statistik: FOLK1A, BY2, BOL101, INDKP105 & BL: Vejen Kommune

VEJEN KOMMUNE



BYMØNSTER OG INFRASTRUKTUR

Vejen Kommune har et tydeligt hierarkisk bymønster med hovedby, centerbyer, lokalbyer og landsbyer, og de aktuelle indbyggertal viser en klar størrelsesorden med Vejen som største by, efterfulgt af Brørup, Holsted, Rødding, Jels og Askov. Det giver en mere klassisk centerstruktur, hvor Vejen fungerer som primært kommunalt og erhvervsmæssigt tyngdepunkt. Rumligt hænger kommunen sammen som et bånd af bysamfund på tværs af kommunen, snarere end som én entydig oplandsstruktur. Det skyldes både kommunens sammensætning af flere tidligere kommuner

og dens placering mellem Trekantområdet, Esbjerg-aksen og det sønderjyske opland.

Infrastruktur er en markant styrke i Vejen Kommune. Kommunen fremhæver selv erhvervsområder langs motorvej E20, og DSB beskriver Vejen Station som placeret i udkanten af Trekantområdet og på en vigtig togkorridor mellem bl.a. Brørup og Lunderskov. Dette gør Vejen til en kommune med stærk regional og national tilgængelighed med kobling til både motorvej og togbane.



4 TVÆRGÅENDE INDSIGTER

I følgende afsnit præsenteres en række tværgående indsigter på tværs af de to kommuner og med kobling til mere generelle tendenser relateret til boligidealer, boligvalg og flyttemønstre blandt gruppen af ældre voksne.

ONE SIZE (ALMOST) FITS ALL – ENSARTEDE ØNSKER TIL STØRRELSE OG PLANLØSNING

I undersøgelsen tegner der sig et tydeligt mønster for, hvad ældre voksne efterspørger i en fremtidig bolig. Selvom livssituation, geografi og økonomiske vilkår varierer, er der en bemærkelsesværdig ensartethed i ønsket om boligens størrelse og indretning. Langt størstedelen angiver, at en bolig på omkring 90–110 m² vil være passende fremadrettet. Sammenholdes dette med surveydata, svarer det til en reduktion på ca. 50 m² pr. husstand i forhold til den nuværende gns. boligstørrelse på 154 m² på tværs af alle besvarelser i undersøgelsens survey. Dermed bekræftes et generelt ønske om at downsize blandt de ældre voksne.

ØKONOMISK RÅDERUM – STORE FORSKELLE I HANDLEMULIGHEDER

Undersøgelsen viser store forskelle i, hvor meget økonomi spiller ind i boligvalget. Nogle har mulighed for at flytte relativt frit, mens andre oplever økonomien som en direkte barriere, enten fordi de ikke forventer en stor gevinst ved salg, eller fordi alternativerne på markedet er dyrere månedligt end deres nuværende bolig. Flere peger på, at de har boet længe i deres nuværende hus og derfor har lave boligudgifter, mens en flytning til en mindre bolig kan indebære en højere månedlig udgift, især hvis det er en nyere lejlighed eller en attraktiv bolig i byen.

Derudover peger flere på vanskeligheder ved at sælge ejendomme i landdistrikter samt udfordringer med lånemuligheder og vurderinger. Dette skaber en oplevelse af utryghed omkring flytning, fordi man ikke ved, om huset kan sælges, eller om markedet vil give en rimelig pris. Dermed bliver boligskiftet også et spørgsmål om risiko, hvilket kan føre til passivitet og udskydelse.

MISMATCH MELLEM EFTERSPØRGSEL OG BOLIGUDBUD

Sammenholdt med udviklingen i antal boliger peger undersøgelsen på et tydeligt mismatch mellem efterspørgsel og udbud. Selvom både Nordfyn og Vejen Kommune har oplevet samlet boligvækst de seneste 15 år, er antallet af boliger på 100–124 m² stagneret, mens de største boliger over 175 m² er blevet markant flere¹⁷. Flere interviewpersoner peger på, at det manglende alternativ med den rigtige udformning er den primære årsag til, at de endnu ikke er flyttet, enten fordi relevante boliger ikke findes, eller fordi de er utilgængelige på grund af ventelister og høje priser eller husleje.

RETTIDIG OMHU – FLYTNING SOM ET AKTIVT VALG ELLER EN NØDVENDIGHED

Mange af de ældre voksne udtrykker et ønske om at flytte i tide – mens de stadig har overskud, og før funktions- tab eller tab af ægtefælle gør beslutningen akut. Denne rettidige omhu handler om værdighed og autonomi: Ønsket om selv at kunne planlægge sit næste boligskifte frem for at blive tvunget til at handle under pres.

Undersøgelsen viser imidlertid, at flytningen ofte udskydes, fordi attraktive og egnede alternativer ikke findes i lokalområdet. En årsag til dette kan også være, at man i et par ikke er enige om, hvordan en fremtidig bolig skal være udformet. Flytningen indebærer derfor et kompromis og kan være del af en modningsfase, som kan være lang og svær.

Konsekvensen er, at flere bliver boende længere end ønsket, og at flytningen risikerer at blive et nødvendigt onde frem for et aktivt [til]valg. Manglen på relevante boliger bliver dermed ikke blot et markedsproblem, men et strukturelt forhold, der påvirker borgernes mulighed for at planlægge deres livsfaser som ældre på en værdig og selvbestemt måde.

OPSAMLING

Samlet set viser undersøgelsen, at mange ældre voksne ønsker at flytte til en mindre, mere overskuelig bolig, men at flytningen ofte udskydes, fordi alternativerne ikke opleves som attraktive, tilgængelige eller økonomisk realistiske. Der er en relativt ensartet efterspørgsel på boliger omkring 90–110 m² med en funktionel planløsning og ét ekstra værelse foruden soveværelse og stue, mens der er større variation i ønsker til beliggenhed, ejerform og fællesskab.

Særligt i relation til en kommende boligs geografiske beliggenhed er der en stor del af målgruppen, der orienterer sig mod kommunernes tidligere hovedbyer, dvs. hovedbyerne før kommunesammenlægningen i 2007. Der er således et ønske om at flytte til eller blive i disse byer, der i dag ikke nødvendigvis har samme service- og boligudbud som tidligere.

Samtidig peger materialet på et mismatch mellem efterspørgsel og boligudbud, hvor boligbestanden i stigende grad består af meget store boliger, mens de boliger, der matcher målgruppens ønsker, er blevet færre. Dette mismatch skaber en fastlåsnings i flyttekæderne og indebærer en risiko for, at flytningen bliver påtvunget frem for valgt.

Undersøgelsen peger dermed på, at boligspørgsmålet ikke kun handler om individuelle præferencer, men også om strukturelle forhold i kommunernes planlægning og i boligmarkedets strukturer. Overgangen fra den fritliggende ejerbolig til en mindre boligform er ikke bare en praktisk flytning, men en proces, der også rummer kulturelle idealer, identitet og en historisk forankret forestilling om det gode hjem.

“HVIS VI FX SKULLE FLYTTE TIL OTTERUP I ET RÆKKEHUS, SÅ SKULLE VI BETALE DET DOBBELTE I LEJE, IFT. DET VI BETALER TIL VORES KREDITFOR- ENINGSLÅN I DAG.”



5 DE TRE PARAMETRE

1. BOLIGENS STØRRELSE, INDRETNING OG FUNKTIONER

Præferencer og ønsker til boligens størrelse og indretning er kort berørt under de tværgående indsigter. I dette afsnit udfoldes parameteret for 'størrelse' med analytiske pointer, som knytter sig til ønsker for antal m² og boligens indretning, rum og tilknyttede funktioner – både indendørs og udendørs.

- **Den ideelle boligstørrelse er mellem 90-110 m²:** Undersøgelsen peger generelt på et ønske om en bolig, der min. er mellem 90 og 110m². Dette ønske bundes for de fleste i behovet for min. tre værelser inkl. stue, som beskrevet i punktet nedenunder, og det er for mange netop forestillingen om, hvad tre værelser kræver af plads, der resulterer i det forventede antal m². I surveyen vurderer ca. 40% af de adspurgte, at de ønsker en bolig på mellem 91 og 100 m².
- **Der skal min. være ét ekstra værelse:** Rumfordeling og antallet af rum har afgørende betydning for de ældre voksne, selvom der er variation i, hvad de forestiller sig, at det skal bruges til. For den yngre gruppe skal det ekstra værelse kunne rumme børn (og evt. børnebørn) på besøg, en hobby eller gæst. For den ældre gruppe af par betones især muligheden for at kunne have 'flere afdelinger' i hjemmet, så man kan trække sig og have sit eget 'space', men også så rummet kan indrettes til et ekstra soveværelse, hvis der opstår plejebehov hos den ene part.
- **Fokus på fleksibilitet og universelt (ældrevenligt) design:** Flere af de interviewede understreger, at deres fremtidige bolig skal have en 'ældrevenlig' indretning, så det er muligt at blive der, selvom der opstår gangbesvær, plejebehov mv. Konkret nævnes én etage samt niveaufri adgang rundt i hele boligen (ingen dørtrin, trapper osv.). Også tilpasning af store rum og døråbninger, som gør det muligt at komme rundt med rollator og kørestol, plads til en plejeseng eller at modtage hjælp fx på badeværelset nævnes.
- **Privat udeområde i forlængelse af bolig:** Private udearealer nævnes for langt størstedelen af de interviewede som et must-have i en fremtidig bolig. Det behøver ikke være store arealer, men der skal som minimum være "et lille frimærke" – enten i form af en terrasse, gårdhave eller grøn plet, hvor de ældre voksne kan sætte sig ud, lave havearbejde eller nyde en solskinsdag. De ældre voksne har været vant til at holde en større have, og dét at udføre havearbejde er for mange blevet en del af deres hverdagspraksis og en hobby, som de fortsat ønsker at kunne praktisere.
- **Egen indkørsel og parkering:** I undersøgelsen fremhæves egen indkørsel og parkeringsplads som en central funktion i tilknytning til boligen. Det beskrives som et praktisk og tryghedsskabende element, der understøtter beboernes mulighed for at opretholde mobilitet i hverdagen. Adgangen til parkering tæt på boligen knyttes særligt til muligheden for fortsat at kunne komme ud, handle ind og deltage i aktiviteter uden at være afhængig af andre. Funktionen får dermed karakter af en vigtig støtte til selvstændighed og fleksibilitet, så længe man fortsat har mulighed for at køre bil.
- **Støttefunktioner, som understøtter hverdagslivet, skal helst være private:** De funktioner, som de ældre voksne ønsker sig som private og i forlængelse af boligen, fremhæves af flertallet som eget skur eller værksted. Det skal være et sted, hvor de kan fordybe sig i hobbyprojekter, og hvor der er plads til at rode. Interviewene viste, at visse støttefunktioner i tilknytning til boligen ikke blot opfattes som supplement til, men som integrerede elementer i de ældre voksnes hverdagspraksis. Når støttefunktionerne har karakter af at være centrale for den daglige rytme og identitetsbærende aktiviteter – som hobbyarbejde eller praktiske projekter – prioriteres privathed frem for fælles, delte funktioner. Privatheden fremstår her som en forudsætning for autonomi, kontinuitet i livsform og oplevelsen af at kunne opretholde egne handlemønstre. Ønsket om private støttefunktioner kan således forstås som et

DE TRE PARAMETRE

udtryk for behovet for selvbestemmelse og kontrol over egne hverdagsrammer snarere end som en afvisning af fællesskab i sig selv, selvom fællesskabet i nær forbindelse til de private rammer for flere opleves som noget, der ikke er en nødvendighed.

- **Støttefunktioner til særlige lejligheder kan med fordel være fælles:** I besvarelserne om ønskede fælles funktioner i boligområdet peger flere på værdien af et fælleshus. Fælleshuset fremhæves som en relevant ramme, der både kan understøtte socialt samvær og fungere som en praktisk støttefunktion i situationer, hvor boligens egne rammer opleves som utilstrækkelige. Det gælder især ved særlige lejligheder med behov for ekstra plads – fx ved afholdelse af fester, besøg af overnattende familiemedlemmer eller gæster, samt ved fælles aktiviteter mellem beboere. Her kan fælleshuset bidrage til at skabe en mere uforpligtende og afslappet ramme, fordi den enkelte beboer ikke selv skal "lægge hus til". Undersøgelsen indikerer dermed, at fælles støttefunktioner især vurderes relevante, når de knytter sig til lejlighedsvis behov og sociale begivenheder frem for daglige rutiner.

2. PLACERING

For størstedelen af interviewpersonerne spiller placering og omgivelser en stor rolle i deres overvejelser om en fremtidig bolig. Ønsker og behov peger både fremad ift. de ældre voksnes indtryk af nødvendigheden af adgang til infrastruktur og funktioner, men formes samtidig af deres livshistorie og nuværende boliggrammer og -idealer.

- **Nærhed til hverdagens funktioner:** Adgang til daglige funktioner som indkøb, apotek, læge og basale serviceydelser har stor betydning for de ældre voksne. Boligen behøver ikke nødvendigvis være placeret direkte i en bymidte – for mange tværtimod –, men funktionerne skal være tilgængelige i realistisk gå- eller cykelafstand. Hovedbyerne fremstår derfor som særligt attraktive for mange af de interviewede personer, fordi de samler funktioner, tilbud og offentlig transport. Derfor peges der i un-

dersøgelsen på, at boligarealer i yderkanterne af de større byer ses som en udfordring, fordi afstandene her kan opleves for store i en hverdag, hvor man potentielt ikke længere har en bil til rådighed.

- **Natur som konstant – funktioner som nødvendighed:** Naturen er en central del af det, de ældre voksne værdsætter ved deres hverdag i deres nuværende bolig og i begge kommuner som helhed. Hvor funktionerne i hverdagen, som indkøb og offentlig transport, dog opleves som en nødvendighed, opleves naturen derimod ofte som tilgængelig, uanset hvor man bosætter sig. Den kan vælges til aktivt og fleksibelt.
- **Luft, plads og privathed omkring boligen:** Mange af de ældre voksne i undersøgelsen lægger vægt på ønsket om luft og plads omkring boligen. Det handler både om fysisk afstand og om oplevelsen af ikke at være omgivet af mennesker på alle sider – både indenfor og uden for boligen. Tæt bebyggelse, både rækkehuse og etageboliger, kan opleves klaustrofobisk og støjende, og det er særligt tydeligt blandt de interviewpersoner, der har boet på store grunde. Her har mange været vant til ikke at skulle tage stilling til andre, mens man opholdt sig på sin private grund, og overgangen til en situation, hvor man hele tiden enten ser på, hører eller er i kontakt med andre virker for mange overvældende og indskrænkende på eget privatliv.
- **Tilknytning, netværk og lokal identitet:** Beslutninger om at blive eller flytte hænger for mange tæt sammen med sociale relationer og livshistorisk tilknytning til deres lokalmiljø. Er netværket lokalt forankret, er der ofte et ønske om at blive i lokalområdet. Dette fylder også for mange ift. at tage beslutningen om at flytte, fordi denne beslutning forbindes med et sandsynligt farvel til et lokalområde, som værdsættes.

Der er samtidig kommunale forskelle. I Nordfyn findes flere hovedbyer, mens Vejen er centreret om én hovedby. Strukturen påvirker oplevelsen af valgmuligheder og flyttemønstre.

DE TRE PARAMETRE

- **Aktivitetscentre og faciliterede fællesskaber som ankerpunkt:** Adgang til aktivitetscentre og organiserede fællesskaber opleves som en væsentlig kvalitet – både som et aktivt tilbud og som en potentiel tryghed på længere sigt. Er man allerede tilknyttet et center eller et lokalt fællesskab, styrker det tilknytningen til kommunen.

For nogle kan det betyde, at man bliver i kommunen, men laver en intern flytning fra kommunens landdistrikt til hovedby for at være tættere på faciliteter og fællesskab.

3. HERKOMST (UDTRYK OG STAND)

Generelt udtrykker de ældre voksne et ønske om minimalt vedligehold. Boligens udtryk og ikke mindst dens tidligere funktion er for mange underordnet, hvis den bolig, man flytter ind i, er istandsat.

- **Minimalt vedligehold som grundpræmis:** Et gennemgående og altafgørende kriterium er ønsket om minimalt vedligehold. Mange fremhæver et ønske om en enten nybygget eller gennemrenoveret bolig, så der ikke venter større investeringer eller uforudsete projekter. Forståelsen af "nybyggeri" er dog relativ og i interviewets billedøvelser er der således flere, der udpeger bl.a. rækkehuse fra 1980'erne som tilstrækkeligt moderne, hvis de fremstår opdaterede og teknisk velfungerende. Det afgørende er ikke byggeåret i sig selv, men oplevelsen af at boligen er driftssikker, energimæssigt fornuftig og uden skjulte vedligeholdelsesforpligtelser.
- **Fravalg af etagebyggeri:** Tæt etagebyggeri fremstår som et markant fravalg blandt langt størstedelen af de ældre voksne i undersøgelsen. Dette handler både om lyd, privathed og oplevelsen af at være "stablet". Flere beskriver fravalget ved at forklare, hvad de er vant til, og kontrasten mellem det fritliggende hus eller landstedet og etageejendommen opleves for de fleste som for stor. Boligformen forbindes ligeledes med mindre autonomi og større afhængighed af fælles beslutninger.

- **Sjæl og stedets karakter:** Sjæl og charme knytter sig for mange ikke nødvendigvis til selve bygningens materialitet. Det kan i lige så høj grad handle om konteksten: Gamle træer, etableret beplantning, områdets og den enkeltes historik eller nærhed til kendte funktioner og hverdagsliv. Flere fremhæver i den forbindelse nybyggede områder, der opleves som formelle og "sjælsforladte", hvilket både kan handle om bygningernes udformning, men også påvirkes af landskabet, der ofte fremstår nyanlagt og endnu ikke veletableret. Manglen på store træer og etableret beplantning kan give en oplevelse af midlertidighed og anonymitet.

- **Transformerede boliger og opdelte parceller – med forbehold:** Flere af de adspurgte udtrykker interesse for den historie og karakter, der kan følge med transformerede bygninger og opdelte parceller eller parcelhuse. Der stilles dog stadig krav om, at de skal leve op til deres krav om passende størrelse, funktionel rumfordeling og oplevelsen af privatliv.

En vigtig forudsætning er dog graden af selvbestemmelse. Mange ønsker ikke at være afhængige af et tæt og uformelt samarbejde med én enkelt nabo om fælles beslutninger. Enten skal rammerne være organiseret i en større, professionelt struktureret sammenhæng (fx en ejer- eller andelsforening med klare regler), eller også skal man have fuld autonomi over egen bolig og matrikel. Dette forbindes også med flere med selve konstruktionen af en sådan boligtype, særligt det opdelte parcelhus. Fordi det endnu ikke er en løsning, som særlig mange har oplevet konkrete eksempler på, er det svært at forestille sig, og særligt processen med selv at stå for at skulle dele nuværende parcelhus op i to boliger, forekommer for mange uoverskuelig, hvorfor det af mange afvises som en vej at gå.

- **Ejerforhold**

- **Tryghed som styrende princip for ejerform**

Valget af ejerform handler i høj grad om tryghed – både økonomisk, praktisk og familiemæssigt. Den foretrukne løsning er den, der opleves som økonomisk fornuftig, overskuelig og tilpasset den enkeltes livssituation.

Overvejelser om arv og efterladte spiller derudover en rolle. Flere ønsker ikke at efterlade børnene med et potentielt besværligt hussalg eller en kompleks ejendomssituation. Samtidig opstår spørgsmålet om gældsætning – skal man stifte ny gæld sent i livet, eller giver det større ro at være gældfri? Ejerformen bliver dermed et spørgsmål om risikominimering og ansvarlighed over for både sig selv og ens nærmeste.

- **Leje som fleksibilitet – men med økonomiske barrierer**

Lejeboligen (fortrinsvis privat leje) rummer en attraktiv fleksibilitet. Den reducerer ansvar for vedligehold, eliminerer risiko for værditab og gør det lettere at flytte igen, hvis behovene ændrer sig.

Udfordringen er imidlertid prisniveauet. For flere opleves huslejen som så høj, at det økonomisk ikke kan svare sig sammenlignet med at blive boende i ejerbolig, enten den nuværende eller en anden. Fleksibiliteten har altså en pris, som ikke alle finder rimelig i forhold til deres økonomiske råderum.

- **Andelsboligen som mellemvej – med begrænset adgang**

Andelsboligen fremstår for mange som en attraktiv mellemform mellem eje og leje. Den kan kombinere økonomisk overkommelighed med en vis grad af stabilitet og fællesskab, samtidig med at vedligeholdelsesansvaret ofte er mere overskueligt end i en klassisk ejerbolig.

Problemet er tilgængeligheden. Udbuddet er begrænset, og mange steder er der enten meget få relevante boliger eller lange ventelister. Dermed bliver andelsformen en teoretisk attraktiv løsning, som i praksis kan være vanskelig at realisere.

“JEG TROR, JEG VILLE FÅ LIDT KLAUSTROFOBI, FORDI DU KUNNE NÆRMEST KIGGE OVER I NABOENS HAVE, ELLER KØKKEN... OG DER TÆNKTE JEG: OKAY, MEN BARE LIGE LIDT PRIVATLIV HAR JEG BRUG FOR.”



6 BOSÆTNINGSPROFILER

Med udgangspunkt i analysen og med det formål at nuancere blikket på de ældre voksnes ønsker og behov, er der udarbejdet fem gennemgående bosætningsprofiler. Disse beskriver overordnet den variation, der i undersøgelsen kan ses i de ældre voksnes ønsker om en fremtidig bolig. Profilerne formål er at bidrage til en nuancering af samtalen om, hvad ældre voksne efterspørger i en fremtidig bolig. De er udelukkende baseret på undersøgelsens kvalitative datagrundlag og analyse. Det er derfor vigtigt at understrege, at de skitserer variation, men ikke præsenterer et udtømmende blik på samtlige ældre voksne i de to kommuner.

Som undersøgelsen fremhæver, er de ældre voksnes boligønsker relativt homogene, hvad angår parametre som størrelse, planløsning, udeområder mv. De fleste ønsker et mindre hus, ofte rækkehus, med privat have eller terrasse og evt. fællesfaciliteter til rådighed. Dette kan til dels tilskrives, at de ældre voksne stort set har haft samme boligkædes ramme omkring deres voksenliv: Det fritliggende (familie) hus med plads ude som inde.

Men kigges der nærmere på de ældre voksnes emotionelle og socialt betingede omstændigheder omkring den næste bolig, fx flytteparathed, tilknytning til stedet, personlige stil samt ønsket om og forståelsen af fællesskab, træder der på tværs af gruppen en større variation frem.

Bosætningsprofilerne illustrerer undersøgelsens variation, samt hvordan man gennem et mere differentieret boligudbud kan imødekomme variationerne og dermed flere voksne menneskers behov. Nedenfor beskrives de fem bosætningsprofiler: Pragmatikeren, Sentimentalisten, Lokalisten, Traditionalisten og Kollektivist.

For at illustrere, hvordan profilerne adskiller sig, præsenteres deres hovedtræk på tre akser. Disse er Fællesskab – Privatliv, Fornuft – Følelser og Rigiditet – Omstillingsparathed og illustrerer profilerne ønsker om fællesskab over for privatliv, hvorvidt de handler efter følelser eller rationalitet, og hvor fleksible og derved flyttevillige, de kan siges at være som udgangspunkt.

“JEG ER FØDT HER I BYEN, OG DET ER MIN GENERATION TILBAGE OGSÅ, SÅ JEG HAVDE EGENTLIG ALDRIG TROET, AT JEG SKULLE FLYTTE HERFRA.”



PRAGMATIKEREN

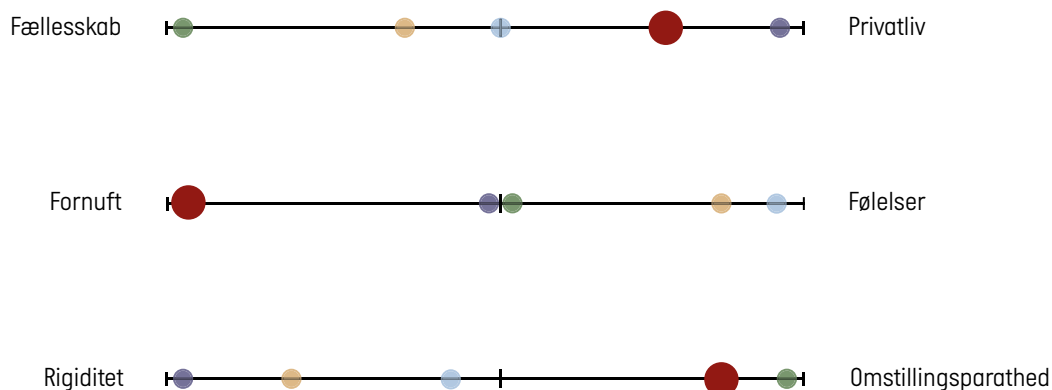
Pragmatikeren er kendetegnet ved en rationel og praktisk tilgang til boligønsker. Beslutningen om at flytte handler først og fremmest om, at hverdagen skal fungere nemt og ubesværet. Den næste bolig skal først og fremmest være praktisk, let at vedligeholde og uden større opgaver eller usikkerheder. Derfor peger mange i denne profil mod nybyggeri eller boliger, der fremstår som nye og kræver minimal indsats.

Pragmatikeren befinder sig ofte i den yngre del af målgruppen og ser frem mod et aktivt ældre liv. Flytteovervejelserne opstår derfor ikke nødvendigvis som følge af akutte behov, men som en planlagt – og rettidig – tilpasning til fremtidige livsfaser. Den specifikke bolig, som pragmatikeren har mulighed for at flytte i, står centralt i flyttebeslutningen. Den skal være funktionel, overskuelig og nem at holde – både inde og ude. Overgangen fra familiehuset til en mindre bolig betyder for flere, at der både ønskes ro og adgang til natur, og samtidig en større nærhed til byens funktioner og liv. Mange pragmatikere orienterer sig derfor mod nyere boligområder, som er udlagt i tilknytning til hovedbyer, hvor der kan være en kombination af rolige omgivelser og natur og samtidig relativ nærhed til byens funktioner.

Fællesskab kan være attraktivt, men det skal være frivilligt og må ikke være på bekostning af privatliv eller antallet af egne kvadratmeter. Fællesfaciliteter eller aktiviteter vurderes primært ud fra deres funktionelle værdi – ikke ud fra en stærk følelsesmæssig investering i fællesskabet. Pragmatikere udviser samtidig en relativt stor mobilitet – de er ofte åbne over for en flytning, hvis den rette bolig findes, og orienterer sig ikke nødvendigvis kun inden for egen by eller kommune. Beslutningen baseres på en samlet vurdering af bolig, funktionalitet og økonomi snarere end på en stærk emotionel tilknytning.

Boligtyper/placering:

- Nær hovedbyer eller byer med centrale hverdagsfunktioner
- Nybyggeri
- I nogen grad etagebyggeriet (det lave), hvis det opfylder alle andre behov (stue/1.) inkl. altan
- Det lille, fritliggende hus (fx på kompaktgrund)



● Denne farve angiver pragmatikerens placering



SENTIMENTALISTEN

Sentimentalisten har en stærk følelsesmæssig relation til sin bolig og ser den som en forlængelse af sin egen personlighed. Boligen er ikke blot et sted at bo, men en ramme for identitet, æstetik og personlig udfoldelse. Derfor spiller boligens udtryk, atmosfære og historie en central rolle i boligvalget. Den skal have karakter og et særligt præg – noget, der adskiller den fra mere standardiserede boligformer.

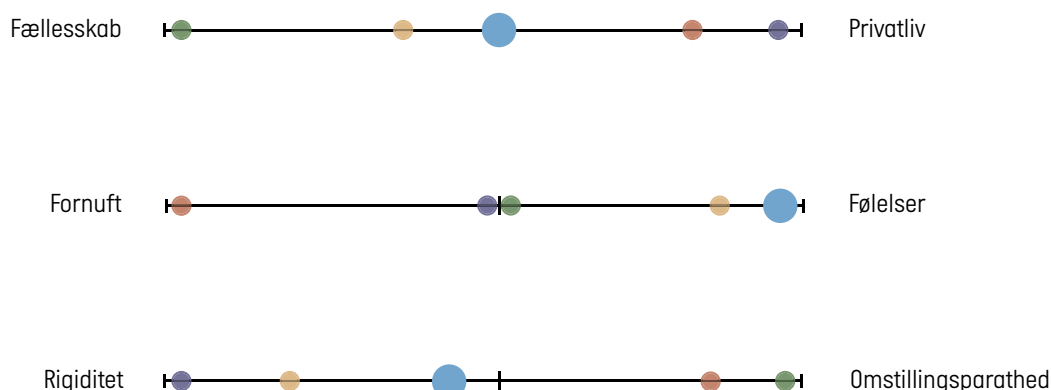
Hvor nogle træffer boligvalg ud fra praktiske hensyn, træffer Sentimentalisten i højere grad beslutningen ud fra en fornemmelse. Boligen skal "kunne mærkes i maven". Det betyder, at flytteprocessen ofte tager længere tid, og at flytteparatheden generelt er lavere. Den rette bolig skal opleves som noget særligt og meningsfuldt, før beslutningen kan træffes. For denne profil er tilknytningen i høj grad knyttet til selve boligen snarere end til et bestemt lokalområde eller by. Det er boligens sjæl og karakter, der er afgørende – ikke nødvendigvis dens placering i kommunen eller byen. Historien i boligen eller stedet kan derfor have stor betydning, og mange tiltrækkes af byggeri med en fortælling eller en tydelig arkitektonisk identitet.

Transformationsbyggeri, ældre huse eller boliger i områder med etablerede 'gamle' omgivelser og natur kan derfor være særligt attraktive. Gamle træer, historiske strukturer eller et landskab, der har udviklet sig over tid, bidrager til den oplevelse af autenticitet, som mange i denne profil søger.

Sentimentalisten kan have et mere individualistisk perspektiv på boligvalg. Boligen ses i et forbrugsperspektiv, hvor kvalitet, æstetik og identitet vægtes højt. Samlet set er det ikke først og fremmest funktionalitet eller praktiske hensyn, der driver boligvalget – men ønsket om et hjem med sjæl, historie og personlig betydning.

Boligtyper/placering:

- Transformationsbyggeri (gamle erhvervsbygninger)
- Boliger med særlig karakter eller historie
- I nogen grad etagebyggeriet, hvis det tilbyder noget unikt (lavt, helst i stuen)
- Opdelt, fritliggende hus



● Denne farve angiver sentimentalistsens placering



LOKALISTEN

Lokalisten er kendetegnet ved en stærk og langvarig tilknytning til sit lokalområde. Her har hverdagslivet udfoldet sig gennem mange år, og området har dannet rammen om både sociale relationer, daglige rutiner og personlige minder. For lokalisten er det derfor i høj grad området og byen – og ikke nødvendigvis boligen i sig selv – der er det vigtigste. Boligens udformning og stand opleves dermed som mere underordnet i forhold til den tryghed og kontinuitet, som lokalområdet repræsenterer.

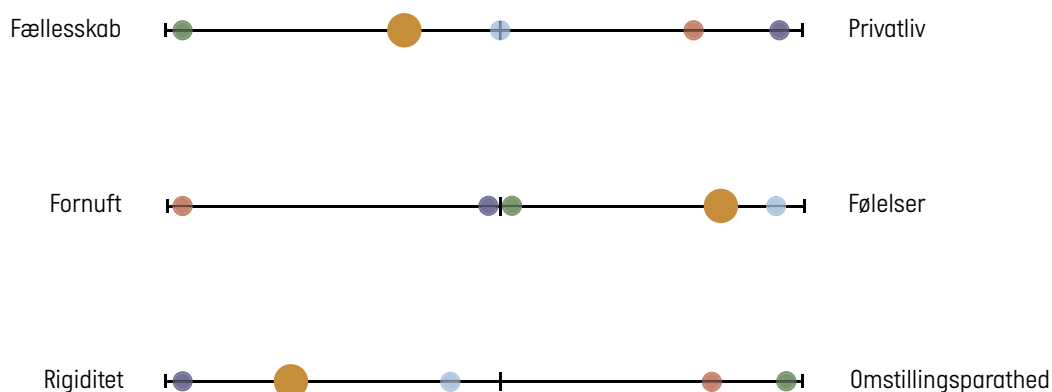
Mange i denne profil befinder sig længere oppe i alderen og har ofte haft tanker om boligsælg i en årrække uden nødvendigvis at have taget skridtet. Tilknytningen til stedet kan gøre det vanskeligt at forestille sig en tilværelse og socialt netværk et andet sted, og derfor er flytteparathed generelt lav. Samtidig kan lokalisten opleve sig delvist låst, hvis der ikke findes relevante boligmuligheder inden for lokalområdet, som matcher ønsker, behov

og økonomi. Manglende udbud af passende boliger kan betyde, at man bliver boende i en bolig, der ikke længere passer til ens behov, fordi alternativet – at flytte væk fra det kendte netværk og hverdagsliv – opleves som et for stort brud.

Samlet set er lokalisten drevet af ønsket om kontinuitet og nærhed til det liv og netværk, der allerede er etableret. Boligen er vigtig, men det er først og fremmest lokalområdet, relationerne og de kendte rammer, der definerer, hvor man ønsker at bo.

Boligtyper/placering:

- Det opdelte, fritliggende hus
- I nogen grad etagebyggeriet, hvis det er den eneste mulighed



● Denne farve angiver lokalistens placering



TRADITIONALISTEN

Traditionalisten er kendetegnet ved en stærk forankring i klassiske boligidealer. Privatliv, egen matrikel og afstand til naboer er centrale værdier, og boligønsker er ofte tæt forbundet med parcelhuset eller den fritliggende bolig. Tanken om at flytte handler her i mindre grad om at ændre boligform radikalt. I stedet er ønsket ofte at finde noget, der minder om det, man allerede har – blot i en mindre og mere overskuelig udgave. Idealet kan være et mindre hus, en mindre grund eller en bolig med færre vedligeholdelsesopgaver, men stadig med de samme grundlæggende kvaliteter: Privat ejendom, egen have, egen parkering/indkørsel og en tydelig fysisk afstand til naboerne.

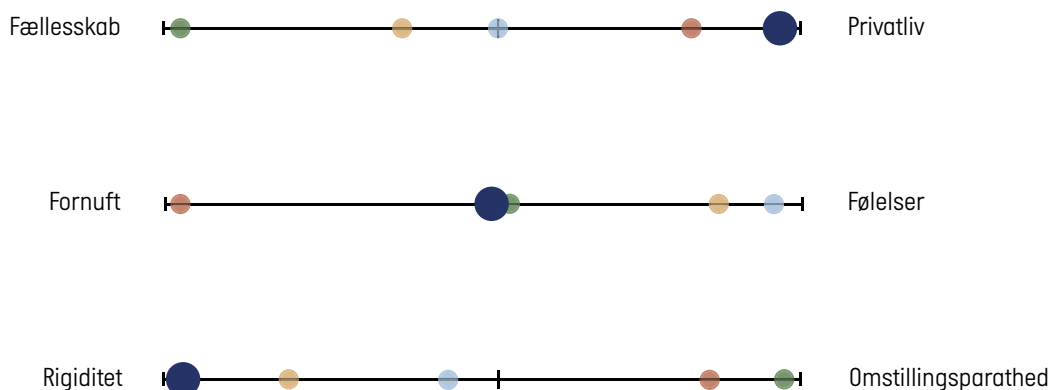
Privatliv spiller en særlig rolle for traditionalisten. Det er vigtigt ikke at kunne høre eller se naboerne, og at de ikke opleves som for tæt på. Boligformer med fælles adgangsarealer, tætte rækkehuse eller etagebyggeri

opleves derfor som mindre attraktive. Boligen skal give mulighed for at leve sit liv relativt uforstyrret og med en høj grad af autonomi.

Flytteprocessen for denne profil er ofte lang – og flere ender med slet ikke at flytte. Traditionalisten kræver tid til at vænne sig til tanken om et boligskifte, og beslutningen træffes sjældent hurtigt. Boligen skal i høj grad kunne tilbyde de samme støttefunktioner som den nuværende bolig – fx plads til gæster, hobbyer, opbevaring eller adgang til udearealer. Hvis et nyt boligtilbud ikke tydeligt opleves som en forbedring eller en mere hensigtsmæssig løsning, er mange tilbøjelige til at blive boende.

Boligtyper/placering:

- Det lille, fritliggende hus
- Dobbelt- eller enderækkehuset med én delt væg/frie vægge



● Denne farve angiver traditionalistens placering



KOLLEKTIVISTEN

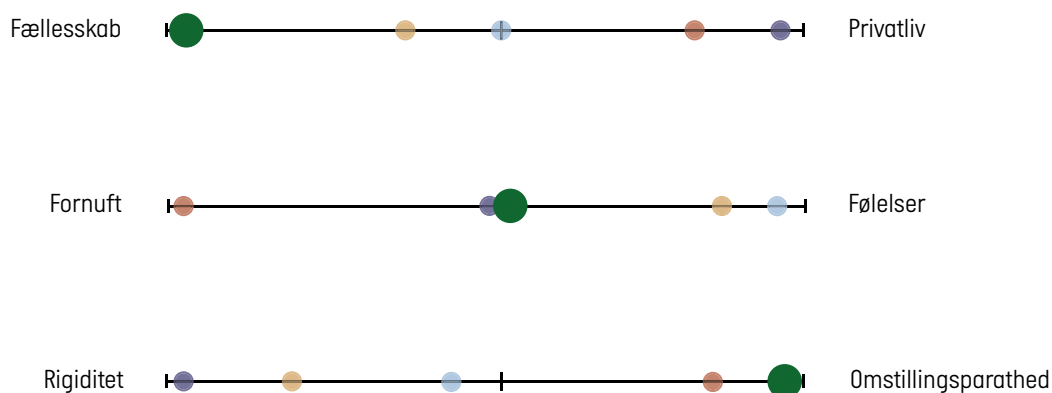
Kollektivisten ser boligen som mere end blot et sted at leve sit privatliv. Boligen er samtidig en ramme for sociale relationer og fællesskaber i hverdagen. For denne profil er det vigtigt, at boligformen understøtter møder mellem mennesker og skaber muligheder for, at man kan komme hinanden ved i det daglige. Kendetegnende for kollektivisten er en opmærksomhed på enten at opleve ensomhed i dag fx efter skilsmisse eller at ville handle rettidigt ift. muligheden for ensomhed på længere sigt.

Fællesskabet er ikke blot noget, der kan opstå tilfældigt, men noget som boligens indretning og organisation gerne må fremme. Det kan være gennem fælles opholdsarealer, fælles aktiviteter eller en bebyggelsesstruktur, der gør det naturligt at mødes. For kollektivisten er nærhed til andre mennesker derfor ikke nødvendigvis et problem – tværtimod. Boligformer, hvor man bor relativt tæt på hinanden, kan opleves som positive, hvis de samtidig giver mulighed for fælles liv og samvær. Den fysiske nærhed bliver i den sammenhæng en forudsætning for at kunne skabe relationer og et aktivt naboskab.

Samtidig handler fællesskabet ikke kun om praktiske forhold, men også om en grundlæggende værdi om gensidig opmærksomhed og omsorg. Man ønsker at være en del af et miljø, hvor man hilser på hinanden, hjælper hinanden og følger lidt med i hinandens liv. Her påvirkes flytteparatheden i særlig grad af det tilgængelige udbud. Kollektivisten kan således relativt hurtigt blive klar til at flytte, hvis det rigtige tilbud kommer, men ønsket om fællesskab og engagement kræver samtidig en følelsesmæssig forbindelse, som kan være svær at fremskynde.

Boligtyper/placering:

- Bofællesskaber eller fællesskabsorienterede boliger med en større grad af fællesfaciliteter
- Det faciliterede fællesskab
- Etageboliger kan være en mulighed – hvis det er rammen omkring bofællesskabet



● Denne farve angiver kollektivistens placering

// **PLANEN ER, AT VI ER VÆK HERFRA, INDEN JEG BLIVER 80 I HVERT FALD. ALTSÅ MELLEM 75 OG 80, FORDI JEG KENDER FLERE FOLK, DER FØRST FLYTTER, NÅR DE ER OPPE MIDT I 80'ERNE. MAN FALDER IKKE TIL ET ANDET STED, NÅR MAN GØR DET SÅ SENT."**



7 LÆRINGER, ANBEFALINGER OG PERSPEKTIVER

Denne undersøgelse har belyst spørgsmålet om, hvordan kommunerne gennem den fysiske planlægning kan imødekomme ældre voksnes idealer for den næste (sidste) bolig. Undersøgelsen har haft et særligt fokus på ældre voksne i oplandskommuner (jf. afsnit 3) med formålet om at få et indblik i ét af flyttekædens centrale led. Derfor har undersøgelsen specifikt haft fokus på de ældre voksnes behov og ønsker vedrørende boligens størrelse, placering og udtryk samt stand.

Dette afsnit opsummerer først læringerne om ældre voksnes idealer omkring deres næste (sidste) bolig, for dernæst at komme med anbefalinger rettet mod kommunernes fysiske og strategiske planlægning. Afslutningsvist kommer en række perspektiver, der også har eller kan have en indflydelse på både de ældre voksnes boligidealiser såvel som på en faktisk 'flyttehandling' hos de ældre voksne.

LÆRINGER OM DE ÆLDRE VOKSNES NÆSTE (SIDSTE) BOLIG

Den sammenfattende læring er, at mange ældre voksne, der har levet deres familieliv i oplandskommuner, også ønsker en næste [sidste] bolig, der: Ideelt har en størrelse på 90-110 m² i én etage.

- I sin disponering giver plads til et privat udeareal, hvor mulighed for carport og skur er i forlængelse af boligen.
- Ideelt er placeret tæt på bymidten eller på servicefunktioner, hvor indkøb, lægebesøg og basale servicefunktioner kan være inden for rækkevidde enten med offentlig transport eller gående, såfremt bilen ikke længere er en mulighed.
- For de flestes vedkommende er placeret i nuværende lokalområde eller nærmeste større by.
- Enten er nybygget eller er istandsat, transformeret byggeri.

Derudover kan boligen være en ejerbolig, men særligt lejeboliger og andelsboliger er attraktive for de ældre voksne med et særligt opmærksomhedspunkt omkring huslejen.

Lægger man alle karakteristika sammen, peger det hen imod en bolig på ca. 100 m² med en lille terrasse, skur og carport i forhaven og en aflukket baghave. Det er en fordel med fælleshus, der har gæsteværelser, fælles opholdsrum, køkken og dermed mulighed for at holde større fester, have overnattende gæster og et uformelt fællesskab mellem naboer.

Typologimæssigt er det tæt-lav bebyggelse i modsætning til både åben-lav [parcelhuset og villaen] og etageboliger, som de ældre voksne er interesserede i. Zoomes der ind på typologien er det ofte klyngehuse eller kædehuse i højere grad end klassiske rækkehuse. Generelt efterspørges en placering, der medfører en oplevelse af luft omkring den enkelte bolig, og hvor overgangszonerne mellem det private og semioffentlige uderum understøtter dette.

Hvis boligerne samtidig er lejeboliger med en husleje, der kan matche den nuværende boligs udgifter eller lidt højere, hvor åbenlyst mindre vedligehold følger med, rangerer boligerne højt hos de ældre voksne. Hvorvidt boligerne er almene eller private lejeboliger, er ikke en determinerende faktor. Det er dog påfaldende, at mange af de ældre voksne ikke oplever, at almene boliger er tilgængelige pga. forventninger om lange ventelister. Derfor indgår de almene boliger i høj grad ikke som en reel overvejelse.

Den grundlæggende læring er, at de ældre voksnes næste [sidste] bolig skal være "det lejede 3-værelses klyngehus på 90-110 m²".

ANBEFALINGER TIL DEN FYSISKE PLANLÆGNING

CO₂, FLYTTEKÆDER OG DE ÆLDRE VOKSNE

Undersøgelsen har sat fokus på de ældre voksne, der stadig er boligforbrugere af familieboligen, da de som særlig gruppe i høj grad italesættes som det igangsatte led i flyttekæderne. Tankesættet er, at de ældre voksnes fraflytning fra familieboligen, vil betyde færre nybyggede familieboliger og dermed lavere ressource- og CO₂ forbrug.

Dette skal ses i lyset af, at Concito har opgjort den gennemsnitlige danskers årlige forbrugsbaserede CO₂e-udledning er på 13 ton CO₂e, hvoraf boligens forbrug opgøres til 13% heraf svarende til 1,6 ton CO₂e¹⁸. Samtidig med at boligforbrugets klima- og ressource-mæssige udfordring er tredelt ved¹⁹:

1. At allerede byggede kvm ikke udnyttes godt nok
2. At der bygges for mange nye kvm med nyproducerede materialer
3. At der rives for mange bygninger ned uden materialermæssig genbrug eller -anvendelse

Undersøgelsen bidrager til at mere viden om, hvordan de ældre voksnes boligidealer knyttet til den næste [sidste] bolig, kan have en tyding for og påvirkning af de tre ovenstående udfordringer. Læringerne om ældre voksne og deres boligtanker og -drømme er således et bidrag til Concitos anbefaling #5 'Understøt et paradigmeskift i vores boligforbrug og flyttemønstre'²⁰ ved at komme tættere på og bedre forstå, hvilke komponenter, de ældre voksnes boligideal er sammensat af. For med den viden kan kommunerne gennem den fysiske og strategiske planlægning påvirke de ældre voksnes faktiske valg af den næste [sidste] bolig.

Den sammenfattende læring og konklusion er, at ældre voksne efterspørger et lejet 3-værelses klyngehus på 90-110 m². Den konklusion tager dog ikke 'det store livtag' med spørgsmålet omkring igangsættelsen af flyttekæderne, for flere oplands- og provinsbykommuner har allerede både almene og private lejeboliger, som de ældre voksne efterspørger.

Hvis vi derimod griber fat i to pointer fra den eksisterende viden [jf. afsnit 2]:

- At boligidealer formes over tid og af samfundsmæssige vilkår
- At flyttemobiliteten har været historisk lav for de ældste af de ældre voksne

Peger det dels på behovet for et strategisk planarbejde, der kan skubbe på at gen-forme boligidealerne, og dels på at der skal arbejdes med hvordan selve flytningen kan afprøves i langt højere grad. Dette leder til undersøgelsens fire anbefalinger.

Fire anbefalinger: Det almene, det kompakte, transformation og transition

1. Den almene bolig som oplagt mulighed
2. Kompakt planlægning – kommuneplan og lokalplan er centrale redskaber
3. Transformation – muliggør opdeling af eksisterende byggeri
4. Transition – tænk i 'tilflytterboliger' til de ældre voksne

18 Minter, Jensen & Chrintz [2023]

19 Esbjørn & Christensen [2025]

20 Esbjørn & Christensen [2025]

DEN ALMENE BOLIG SOM OPLAGT MULIGHED

Med det lejede 3-værelses klyngehus på 90-110 m² som udgangspunkt for anbefalingerne, træder de almene boliger frem som oplagte muligheder. Den almene boligform har netop det faciliterede fællesskab qua fælleshuse samt hele den beboerdemokratiske organisering og ikke mindst et huslejeniveau, som mange ældre voksne efterspørger. Det anbefales derfor, at oplandskommunerne enten ser på mulighederne for etablering af almene boliger inden for en risikovurdering af tomgang, det økonomiske råderum, anlægsloft m.m. eller i samarbejder med at boligorganisationerne laver (endnu) en informationsindsats rettet mod målgruppen.

KOMPAKT PLANLÆGNING

EN FORTSAT UDVIKLING AF DEN KOMPAKTE PLANLÆGNING ved nye arealudlæg med reducerede matrikelstørrelser, øget bebyggelsesprocent og et fokus på, at der etableres fællesarealer både som rammen for hverdagens fællesskaber og private arrangementer - men også som den rumlige markør, der kan give en luftighed omkring boligen, er en interessant vej frem. Denne kan bidrage til at udvide de eksisterende boligidealer og boligkultur til i højere grad at gøre det almindeligt at bo i mindre boliger, hvilket både vil reducere energibehovet og CO₂-udledningen både under opførsel, og når boligerne er rammen for vores hjem. Tilgangen vil desuden bidrage med en større variation af boligstørrelser set i sammenhæng med de eksisterende parcelhuse.

Den kompakte planlægning kan også udvikles ind i eksisterende boligområder med samme fokus på at sætte et loft på boligens antal m² gennem regulering af bebyggelsesprocenter samt muligheden for at dele eksisterende byggeri op i flere og mindre boliger.

Både kommuneplanen og lokalplaner er centrale redskaber til ovenstående regulering af arealudlæg og bebyggelsesprocenter med det klare budskab om, at det gode liv også favnes i mindre boliger. Samtidig gøres det ikke alene gennem plangrundlaget - tilgangen og budskabet skal også tænkes kommunikativt gennem vejledninger til bygherrer og fagfeltet samt kommunikation til borgere og andre interessenter.

BYMØNSTRET KAN OGSÅ SÆTTES I SPIL. I relation til målgruppen "ældre voksne" og en understøttelse af deres flytning til en deres næste (sidste) bolig, kan kommunernes arbejde med bymønstret i planstrategi og kommuneplan også tages i brug. Det giver mulighed for at arbejde med en planlægning for, hvilke byer i kommunen, der skal være gode bosætningsbyer for ældre voksne, med de funktioner og services, som målgruppen efterspørger.

TRANSFORMATION

Delehuse i form af opdelte villaer, parcelhuse, gårde (både stuehus og driftsbygninger), m.fl. vil kunne byde de ældre voksne på muligheden for at blive boende i deres lokalområde og i en boligtype, de kender, og derved fastholde relationer, fællesskaber og rumligheden omkring hjemmet.

Som plan- og bygningslovgivningen er pt., er der en række barrierer omkring den faktiske opdeling. Men afgørende for de ældre voksne er spørgsmålet om, hvem der varetager processen fra opkøb og opdelingen af boligen til den nye organisering og ejerform. De ældre voksne kan nemt se sig selv som de nye beboere i et delehus, men deres virkelyst udfolder sig ikke omkring etableringsprocessen. De ønsker grundlæggende heller ikke at tage en økonomisk risiko i relation til opdelingen og ombygningen af hverken det eksisterende hjem eller en anden bolig. En del af de ældre voksne kunne dog godt se sig flytte ind i det nuværende hjem efter en opdeling.

BevarMere indsatsen har publiceret viden, værktøjer og eksemplprojekter, der folder problematikker og muligheder ud. Læs mere på bevar-mere.dk.

DELGRUND LIGGER I FORLÆNGELSE AF DELHUS OG PEGER I RETNING AF GENOPLIVNING AF AFTÆGTSBOLIGEN. Det støder på de samme planmæssige udfordringer som ved DelHus-konceptet ved at muliggøre flere boenheder på samme matrikel. Men muligheden for at kunne placere en ekstra boenhed på matriklen fx i form af nøglefærdige, færdigbyggede moduler eller muligheden for at kunne etablere boenhed i eksisterende og uudnyttet tagetage, udhus eller lign. er muligheder, der taler den klassiske aftægtsbolig ind i nutidens flyttekædeproblematik²¹.

TRANSITION

Flexboligordningen kan give handlemuligheder for transitionen mellem livsfaser og boligidealer. For de ældre voksne med økonomisk råderum hertil kan muligheden for at købe en bolig under flexboligordningen give anledning til at afprøve at bo i en mindre bolig og eventuelt afprøve at bo i et andet lokalområde. Med muligheden for at afgrænse ordningen til specifikke geografiske områder kan kommunen bruge ordningen strategisk gennem muliggørelse i særligt attraktive områder. Det er m.a.o. en måde at tænke i tilflytterboliger til de ældre voksne. Hermed understøtter flexboligordningen ikke kun deltidborgere, men også transitionsboligen for borgere i transition mellem livsfaser og boligidealer - som de ældre voksne.

PERSPEKTIVER

Ved at udvide perspektivet en smule, træder andre faktorer, der ligger rundt om den fysiske planlægning frem. Faktorer, der også har indflydelse og kan understøtte flyttekædens bevægelser. Anbefalingerne om den fysiske planlægnings muligheder for at understøtte flyttekæderne findes således i højere grad på det strukturelle niveau, mens perspektiverne flytter fokus hen på flyttekædens grundlæggende 'mindste led': Den helt individuelle handling og opgave omkring selve flytningen.

Flytning handler om flyttemodning. Dette ligger som et baggrundstæppe og perspektiv på, hvorfor de ældre voksne har svært ved at flytte. De ældre voksne har et ønske om at flytte i tide og udvise rettidig omhu, men at gå fra flytteovervejelser til den faktiske flyttehandling er et længere stykke vej at gå. Derfor skal perspektivet drejes hen på flyttemodningen. Flyttemodningen er forudsætningen, der muliggør selve flyttehandlingen, men forskning viser, at danskere flytter langt mindre, jo ældre vi bliver. Vi bliver m.a.o. mindre flyttemodne eller -parate.

Derfor bør kommunerne se på flyttemodning som et strategisk virkemiddel ind i flyttekæderne, og her spiller en **bosætningskonsulent** (eller medarbejder med bosætningsopgaver) en væsentlig rolle. Hvor bosætningsarbejdet ofte har været et strategisk arbejde omkring tilflytning af børnefamilier, bør bosætning både i oplands- og provinsbykommunerne også handle om at flytte og genbosætte [fastholde] de ældre voksne i kommunen. Det bør være en opgave ind i bosætningsarbejdet, idet flyttemodningsprocessen består af flere forskellige elementer, herunder:

- Opnå kendskab og kontakt til boligudlejningsselskaber – private og almene
- Få overblikket over mulige boliger
- Få en gennemgang af boligøkonomien – både af den nuværende og fremtidige
- Sortering af ting og udsmidning eller videregivelse af ting
- Følelsesmæssig støtte og vejledning til at omsætte boligønsker til kompromisser, der er stærke nok til at muliggøre flytningen

Man ser en mere projektbaseret tilgang til arbejdet med at understøtte ældre voksne i flyttemodningsprocessen og flytteovervejelser, og hvor det går hen og bliver af en fragmenteret art i Danmark, er der organisationer i udlandet, der netop er specialiseret i emnet. Fx i Storbritannien med organisationer som 'The Senior Move Partnership' eller det amerikanske baserede 'National Association of Senior & Speciality Move Managers [NASMM]', der har udviklet uddannelse og netop flytteservicepakker, herunder med flyttemodningsdialoger til ældre voksne.

Disse organisationer opererer til dels kommercielt i et krydsfelt mellem offentlige og private serviceydelser og i et velfærdssystem, der har andre forudsætninger og præmisser end i det danske velfærdssystem, men erfaringerne fra disse organisationer kunne omsættes i en dansk kommunal kontekst i regi af bosætningskonsulenternes arbejdsområder.

Borgerdrevne boligvirksomheder – en mulig ejerform der kræver både handlekraft og viljestyrke.

Borgerdrevne og -ejede virksomheder kan være en ejerform, der kan realisere boliger til ældre voksne i lokalområder, hvor der er en lav omsættelighed på boligmarkedet. De borgerdrevne boligvirksomheder er virksomheder ejet af byens borgere, som fx Röstånga utvecklings ab [ruab] i Sverige, Højer Byudvikling Aps eller ejendomsselskabet Stauning Mejeri Aps med det formål både at udleje boliger og til erhverv.

Tankesættet bag ligger i forlængelse af DelHus, -Gård eller -Grund i relation til at bruge eksisterende bygninger, mens kapital til lån, opkøb og ombygning tilvejebringes gennem indskud i virksomheden. Oftest er der tale om, at virksomhederne på forskellig vis har et kooperativt islæt. Det langsigtede formål er at drifte ejendommene med et lavt eller intet direkte afkast til ejere for netop at skabe mulighederne for bosætning i lokalområdet og eventuel yderligere opkøb af flere ejendomme.

De borgerdrevne boligvirksomheder kan også stå over for problematikken, hvor den nuværende ejerbolig kan være billigere at bo i end nyistandsatte lejeboliger. Til gengæld kan virksomheden tilbyde et andet værdimæssigt setup omkring boligen med fokus på forankringen i lokalområdet. Desuden – og ikke mindst – kræver virksomhedsformen en god portion handlekraft og viljestyrke fra lokalsamfundets borgere – og deres frivillige tid.



**“FYSISK ER DET HÅRDT, MEN PSYKISK ER DET NÆSTEN
DET HÅRDESTE. AT MAN SKAL TIL AT SIGE FARVEL TIL
DET, MAN HAR BYGGET OP SAMMEN. ALTSÅ VI KØBTE JO
ET ÆLDRE HUS, SOM VI HAR RENOVERET FRA A TIL Z.
SÅ DET VAR JO VIRKELIG VORES STED.”**

8 METODE

Undersøgelsen er baseret på en online survey sendt ud til kommunernes borgere, og på opfølgende, dybdegående interviews med 24 borgere fordelt på begge kommuner.

SURVEY

Som rekrutteringsværktøj og for at etablere en indgang i feltet er en mindre, online survey blevet udarbejdet. Denne indeholder en række spørgsmål om borgernes nuværende bolig- og livssituation og spørger derudover ind til deres tanker om en flytning og ønsker til en fremtidig bolig. Respondenterne har derudover haft mulighed for at tilkendegive interesse i at deltage i et opfølgende interview. Rekrutteringen af interviewpersoner tilkendegivelser.

REKRUTTERING OG UDVÆLGELSE

Interviewpersonerne er rekrutteret gennem surveyen. Udvælgelse er sket med udgangspunkt i på forhånd definerede kendetegn for målgruppen, og samtlige interviewpersoner opfylder alle eller flere af kendetegnene, som er:

- Mellem 55-70 år
- Har overvejet at flytte inden for de næste fem år
- Bor i hus, hvor deres børn også har boet
- Bor sammen med ægtefælle

Flere interviewpersoner opfylder ikke samtlige af ovenstående kriterier. Dette skyldes primært udfordringer i rekrutteringsprocessen og et behov for at åbne op for at kunne rekruttere den ønskede mængde interviewpersoner fra hver kommune.

INTERVIEWS

Undersøgelsen er baseret på kvalitative interviews med borgere i både Vejen og Nordfyns Kommuner. Interviewene har varet ca. en time og har enten fundet sted i interviewpersonernes hjem eller online. Interviewene har været bygget op omkring en semistruktureret interviewguide med en række spørgsmål og emner om både nuværende boligforhold, ønsker til det gode seniorliv og til en fremtidig bolig.

Interviewene har derudover indeholdt en billedøvelse og en prioriteringsøvelse, som har haft til formål at skabe associationer hos interviewpersonerne og blive mere konkrete både på boligtype, udtryk og placering samt prioritere mellem forskellige parametre i en mulig fremtidig bolig.

9 LITTERATUR

Andersen, T.M. & Skaksen, J.R. [2025]. Danmark går i gråt? Samfundsøkonomiske effekter af en aldrende befolkning. København K, Gyldendal Non-fiktion

Esbjørn, A. & Christensen, S. [2025], Boligens klimaaftryk, en analyse af danskernes voksende boligforbrug med fokus på parcelhuset. Concito. Link: <https://concito.dk/udgivelser/boligens-klimaaftryk>

FØB & Pålsson Arkitekter [2025]. Seniorers overvejelser om bolig og boligsifte.

Høj Simonsen, T.P. & Trier Grønfeldt, S. [2024]. Bolig og livskvalitet – En undersøgelse af forskningsaktører i Danmark. VIVE, København K.

Kristensen, H. & Skifter Andersen, H. [Aug. 2009]. Befolkningens boligønsker. Center for Bolig og Velfærd, Realdania Forskning

Liliegreen, C. [7. juni 2025]. Har vi de rette boliger til fremtidens ældre? Ældre Sagen

Mechlenborg, M. [2025]. Klimaet og parcelhusets fremtid. Jensen, E.H. [red]. Realdania, Plan- og Landdistriktstyrelsen & Aalborg Universitet

Minter, M., Jensen, C.L. & Chrintz, T [2023]: Danmarks globale forbrugsudledninger. Concito. Link: <https://concito.dk/udgivelser/danmarks-globale-forbrugsudledninger>

Siren, A. & Rode Larsen, M. [2019]. Ældres boligsituation og fremtidige boligønsker. VIVE, København K.

Hjemmesider:

Andersen, M.A. [1. april 2025]: "Lektor: Nøglen til fremtidens ældreboliger kan findes i fortidens aftægtshus". Link: <https://www.altinget.dk/aeldre/artikel/lektor-noeglen-til-fremtidens-aeldreboliger-kan-findes-i-fortidens-aftaegtshus>

BL: Nordfyns Kommune. Link: <https://bl.dk/viden-kartotek/nordfyns-kommune/>

BL: Vejen Kommune. Link: <https://bl.dk/viden-kartotek/vejen-kommune/>

Bolius [24. aug. 2023]. Danskernes flyttevaner. Link: <https://www.bolius.dk/danskernes-flyttevaner-89770>

Polack, A. & Kjeldsen, C. [23. okt. 2017] Altinget. Link: <https://www.altinget.dk/arbejdsmarked/artikel/seniorrevolution-kraever-gentaenkning-af-velfaerdssamfundet>