

ÆLDRE VOKSNE & FLYTTEKÆDER – PLAN 22+

13.maj 2026

DEN NÆSTE (SIDSTE) BOLIG

BARK
BARK

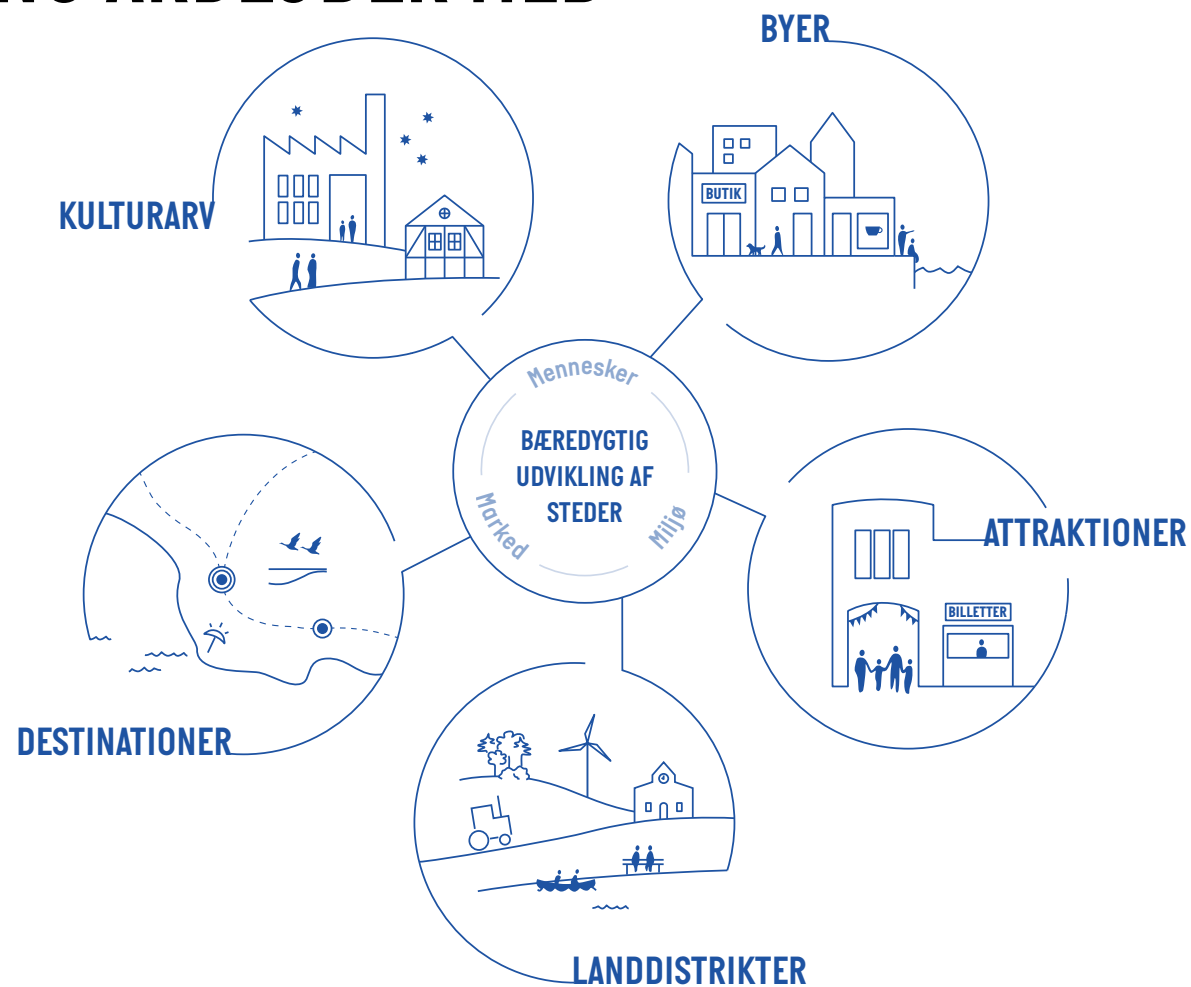


MARIE LOUISE HARTVIG WIDDING

- Uddannet sociolog & strategisk byplanlægger
- Arbejder med:
 - Strategisk landdistriktsudvikling
 - Bosætning & boligstrategier
 - Planlægningen & ældre voksne
 - Demokratisk ejede virksomheder der understøtter den lokale trivsel
- Initiativtager til & formand for FredensborgFordi a.m.b.a. med 950 andelshavere, der driver Fredensborg Boghandel
- Bestyrelsesmedlem i Tænk tanken Demokratisk Erhverv



BARK RÅDGIVNING ARBEJDER MED



5 NEDSLAG:

1. UNDERSØGELSENS AFSÆT
2. TVÆRGÅENDE INDSIGTER
3. STØRRELSE, PLACERING & HERKOMST
4. BOSÆTNINGSPROFILER
5. ANBEFALINGER & PERSPEKTIVER

UNDERSØGELSENS AFSÆT

HVORFOR?

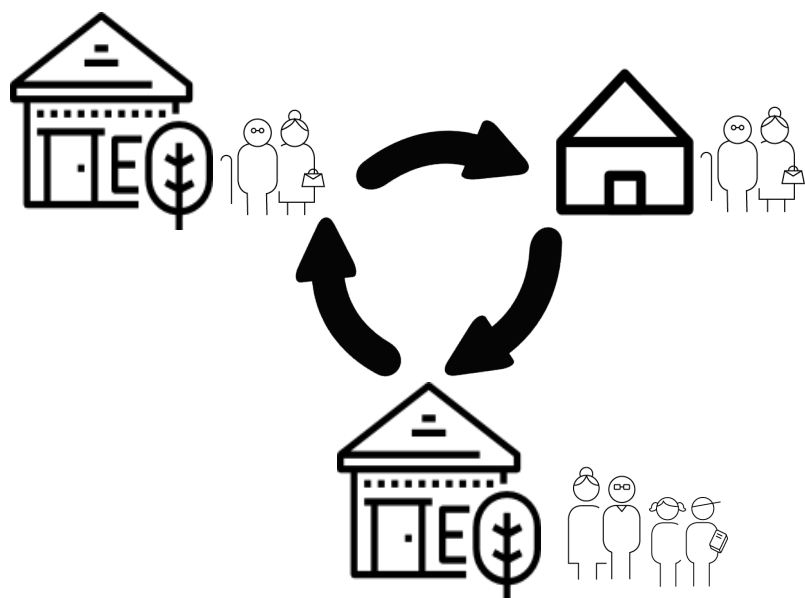
Samfundsudviklingen:

- Det alderende samfund
- Den dobbelte urbanisering
- Boligforbruget er stigende
- Færre personer pr. husstand
- Ud af 1,2 mio. parcelhuse beboes 0,5 mio. af ældre voksne

>> mindske boligens klimaaftryk
[også] gennem flyttekæder



HVORFOR?



Undersøgelsen stiller ind på ældre voksnes boligidealer og undersøger, hvordan kommunernes planlægning kan understøtte ét af flyttekædens led:

*Ældre voksnes idealer for
den næste [sidste] bolig*

RAMMESÆTNING

Målgruppen

- 55-70 år
- Bor sammen med partner + fraflyttede børn
- Bor i familieboligen
- I overvejelser om flytning
- Ikke ønske om flytning til sommerhus

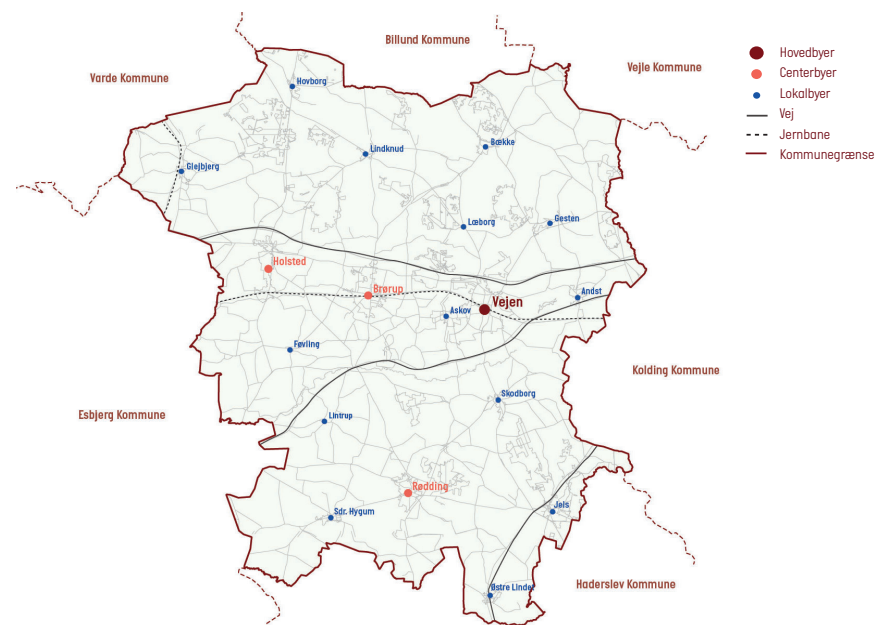
Vidensafsæt:

1. Livsfaseperspektiv på alder & boligvalg
2. Boligidealer formeres over tid
3. Flyttemobilitet har historisk været lav blandt ældre voksne

Empiri

- Fysiske som digitale interview
- Mindre survey

Vejen Kommune



TVÆRGÅENDE INDSIGTER

TVÆRGÅENDE INDSIGTER

1. **ONE SEIZE [ALMOST] FITS ALL** – ensartede ønsker til størrelse og planløsning
2. **ØKONOMISK RÅDERUM** – store forskelle i handlemuligheder
3. **MISMATCH** mellem efterspørgsel & boligudbud
4. **RETTIDIG OMHU** – flytning som et aktivt valg eller en nødvendighed

“

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.”



STØRRELSE, PLACERING & HERKOMST

STØRRELSE

- Den ideelle boligstørrelse: 90-110 kvm
- Minimum ét ekstra værelse
- Fokus på fleksibilitet og universelt design
- Privat udeområde – i forlængelse af boligen
- Hverdagslivets støttefunktioner skal være private
- Støttefunktioner ved særlige lejligheder kan deles



PLACERING

- Nærhed til hverdagens servicefunktioner
- Natur som konstant – funktioner som nødvendighed
- LPP – Luft, Plads og Privathed omkring boligen
- Relationer & livshistorisk tilknytning



HERKOMST

- Minimalt vedligehold som grundpræmis
- Fravalg af etagebyggeri
- Tilvalg af sjæl & karakter
- Tilvalg af transformerede boliger – med forbehold
- Ejerforhold har mange nuancer omkring sig



BOSÆTNINGSPROFILER

FEM PROFILER

- Homogene boligønsker ifht. størrelse, placering og herkomst
- Ældre voksne er dog lige så forskellige som yngre voksne
- Kigger nærmere på emotionelle og sociale forhold, træder forskelle frem
- De 5 bosætningsprofiler nuancerer blikket



BOSÆTNINGSPROFILER



PRAGMATIKEREN

BOSÆTNINGSPROFILER



SENTIMENTALISTEN

BOSÆTNINGSPROFILER



LOKALISTEN

BOSÆTNINGSPROFILER



TRADITIONALISTEN

BOSÆTNINGSPROFILER

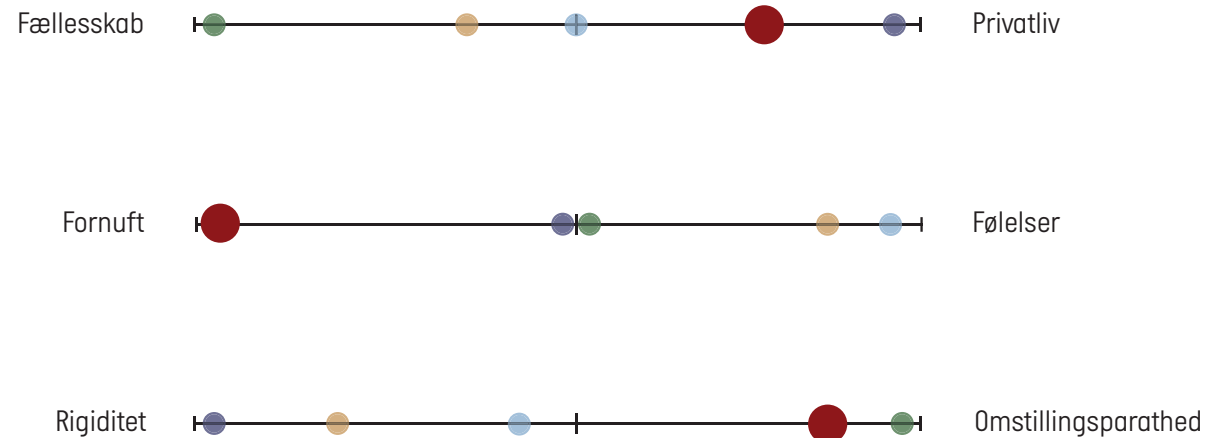


KOLLEKTIVISTEN

PRAGMATIKEREN

KENDETEGN:

- Rationel og praktisk tilgang til boligen
- Næste bolig skal være funktionel, nem at vedligeholde og uden større usikkerheder
- Ofte yngre ældre voksen
- Flytteovervejelser er planlagt og rettidig
- Flytter pga. boligen + funktionalitet + økonomi



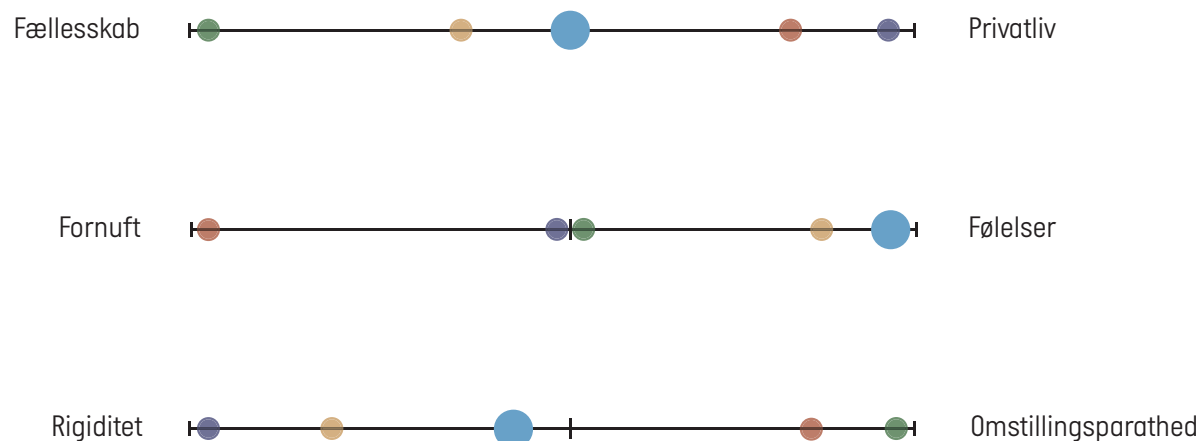
Boligtyper/placering:

- 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]

SENTIMENTALISTEN

KENDETEGN:

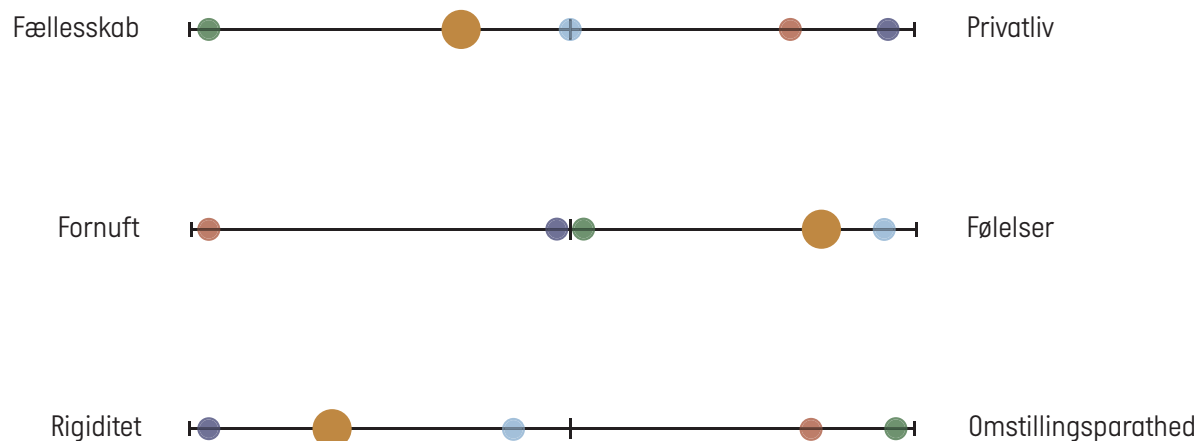
- Boligen er ramme for identitet, æstetik og personlig udfoldelse
- Boligen skal have atmosfære og historie
- Boligen skal kunne mærkes i maven
- Flytteprocessen kan tage tid – det handler om finde det nye hjem med sjæl, historie og personlig betydning



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

LOKALISTEN



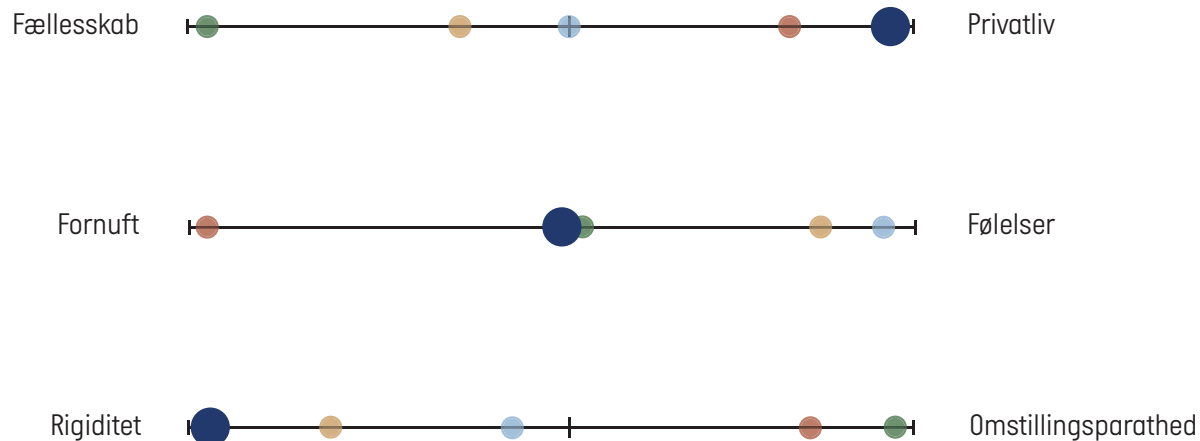
Boligtyper/placering:

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

KENDETEGN:

- Stærk og langvarig tilknytning til lokalområdet
- Mere byen og området end selve boligen, der er betydende for et næste boligvalg
- Ofte den ældre del af de ældre voksne
- Haft flytteovervejelser i længere tid men flytteparathed er reelt meget lav
- Den næste (sidste) bolig skal derfor findes i lokalområdet

TRADITIONALISTEN



Boligtyper/placering:

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

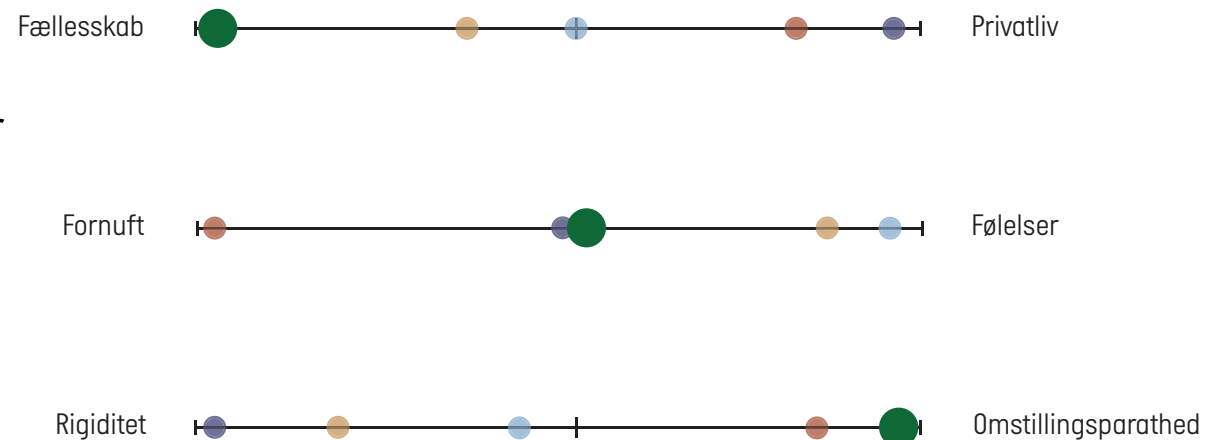
KENDETEGN:

- Stærk forankring i klassiske boligidealer:
- Privatliv, egen matrikel og afstand til naboer
- Boligen er rammen for at kunne leve uforstyrret med autonomi
- Næste bolig: Mindre men det samme
- Flytteprocessen tager meget lang tid – og tilbøjelighed til at blive boende

KOLLEKTIVISTEN

KENDETEGN:

- Boligen er ramme for sociale relationer og fællesskaber
- Fællesskabet skal integreret i boligen
- Både i indretning som organisering
- Det aktive naboskab – både som et praktisk element og som en indbygget omsorg
- Drivkraft: Ensomhed og/eller skilsmisse
- Forholdsvist stor flytteparathed



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

ANBEFALINGER & PERSPEKTIVER

ANBEFALINGER

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



ANBEFALINGER

Den almene bolig som oplagt mulighed

- Det lejede 3 værelses klyngehus mellem 90-111 kvm - er set i almene bebyggelser!
- Det faciliterede fællesskab organiseret i beboerdemokratiet
- Huslejeniveauet
- Handler om etablering af flere (med obs) OG også om endnu en informationsindsats

Kompakt planlægning – kommuneplan og lokalplan er centrale redskaber

- Nye udlæg: Reducerede matrikelstørrelser, øget bebyggelsesprocenter & fællesarealer

Sæt bymønsteret i spil [i næste planstrategi]

- Hvilke byer i kommunen skal være gode bosætningsbyer for ældre voksne med de funktioner, som gruppen efterspørger?

ANBEFALINGER



Transformation - muliggør opdeling af eksisterende byggeri

- Opdeling af eksisterende byggeri vil muliggøre at ældre voksne kan blive i lokalområdet og kan flytte ind i en kendt boligtype
- Ældre voksne kan se sig som beboere i det opdelte parcelhus men **ikke** som 'bygherre'
- At kunne dele matriklen – genfortolke aftægtsboligen – er også attraktivt
- Muliggørelse af DelHus, DelGrund, DelGård vil også vinde genklang hos de ældre voksne

Transition – tænk i 'tilflytterboliger' til de ældre voksne

- De ældre voksne er i transition mellem livsfaser og boligidealer
- Kan flexboligordningen give mulighed for at afprøve at:
 - Bo mindre
 - Bo i en andre by
 - Være afsættet for at der tænke i tilflytterboliger for de ældre voksne?

PERSPEKTIVER

- Flytning handler om flyttemodning
- Bosætningskonsulent – også med fokus på flyttemodning, fastholdelse og genbosætning af ældre voksne
- Borgerdrevne boligvirksomheder – en mulig ejerform der kræver handlekraft og viljestyrke i lokalområdet



TAK FOR INTERESSEN

TID TIL SPØRGSMÅL

Marie Louise Hartvig Widding
marielouise@b-a-r-k.dk

Side 29