

# Ældres livskvalitet i seniorbofællesskaber

- *Hvad ved vi?*

Af programchef Lennie Clausen og analysechef Henrik Mahncke, Realdania

*Resumé: resultatet af tre foranalyser om ældres livskvalitet viser for det første at ældre, der bor i bofællesskaber udvikler positive naborelationer, oplever mindre ufrivillig ensomhed og har færre tegn på social eksklusion. Endvidere viser vores foranalyser, at der er driftsmæssige potentialer i at bo i seniorbofællesskaber, der reducerer de offentlige serviceudgifter. Endeligt viser en efterspørgselsanalyse, at flere ældre søger mod seniorbofællesskaber og at der er behov for at øge udbuddet, særligt for de ældre i lavindkomstgruppen. De seneste opgørelser over antallet af seniorbofællesskaber fra marts 2019 viser, at der er annonceret et stigende antal nye seniorbofællesskaber.*

Traditionelt bor mange ældre i dag i den samme bolig, som de har boet i gennem størstedelen af deres voksenliv, og de fleste flytter først i forbindelse med transitionen fra en almindelig bolig til plejebolig. Transitionen til en mere aldersvenlig bolig tidligere i livet vil potentielt kunne fremme livskvaliteten hos de ældre. Det er vigtigt, for hver dag året rundt fylder 180 danskere 65 år og i 2040 vil hver fjerde dansker være 65+.<sup>1</sup>

I forbindelse med Realdanias forberedende arbejde med at udvikle et initiativ til at fremme ældres livskvalitet har vi derfor undersøgt en række centrale karakteristika om seniorbofællesskaber, der beskrives i dette notat.

Det knytter sig til sammenhængen mellem ældres boligform og ældres oplevede livskvalitet, sammenhængen mellem ældres boligform og de kommunale udgifter til ældrepleje, samt udbud og efterspørgsel efter seniorbofællesskaber i forskellige dele af Danmark.

## Ældres ensomhed

Generelt har ældre en høj selvopfattet livskvalitet, hvor de i gennemsnit har en score på 8,3 på en skala fra 0-10 i oplevet livskvalitet, hvor 10 er "fuldt tilfreds" og 0 er "slet ikke tilfreds". I gruppen af ensomme ældre dropper livskvaliteten til en score på blot 5,6.<sup>2</sup>

Et centralt element i ældres livskvalitet er deres sociale relationer. Der findes ikke en fælles standard for måling af sociale relationer og ensomhed. Ifølge VIVE er 9,7 % af de ældre "ofte" eller "af og til" ufrivilligt ensomme, svarende til 104.000 ældre.<sup>3</sup>

Konsulenthuset Marselisborg angiver at 11,3 % af de ældre over 65 år "ofte eller en gang i mellem" føler sig ufrivilligt ensomme, mens 24,5 % "ofte eller en gang i mellem" føler sig ensomme enten alene eller sammen med andre. Det svarer til 263.000 ældre.<sup>4</sup>

Via ensomhedstal fra den seneste Nationale Sundhedsprofil, der udkom i 2017, kan beregnes at 62.000 ældre over 65 år "ofte føler

<sup>1</sup> Kilde: DST, befolkningsprognosen.

<sup>2</sup> Kilde: Ældresagen (2016): "Alder ingen hindring", Ældresagen fremtidsstudie. En score på 5,6 svarer til livskvaliteten i lande som Indonesien, Jordan, Vietnam og Rusland (ifølge "where-to-be-born-index").

<sup>3</sup> SFI (2016): "Sammenhængen mellem boligformer og livskvalitet for ældre", Anu Siren & Maria Hedemark Poulsen. Beregnet med udgangspunkt DST opgørelse af 1.074.000 danskere over 65 år.

<sup>4</sup> Marselisborg (2015): "Ensomhed blandt ældre – myter og fakta".

sig uønsket alene”.<sup>5</sup> Ældresagen finder i deres seneste ældreundersøgelse, at ca. 120.000 danskere mellem 50-89 år har ”ensomhed inde på livet”, svarende til 6 % af de ældre.<sup>6</sup>

I en analyse fra 2019 baseret på ældredatabasen finder VIVE at kun 3% af de ældre ”ofte” er ensomme på en skala konstrueret ud fra tre spørgsmål om ensomhed<sup>7</sup>, mens 19% af de ældre ”engang imellem” er ensomme.<sup>8</sup> Det svarer til, at 236.280 ældre danskere er berørt af ensomhed, hvoraf flertallet er berørt i mild form.

Det præcise billede afhænger således af definitionen af ensomhed og aldersgrænserne for ældre. På tværs af forskellige analyser kan vi konkludere, at minimum 62.000 ældre ofte føler sig ensomme og op til 263.000 ældre er ensomme af og til.

Endvidere viser tal fra VIVE en stærk sammenhæng mellem oplevet økonomi og ensomhed, hvor 39,8 % af ældre med dårlig økonomi er ensomme, mens kun 9,4 procent af ældre med god økonomi er ensomme.<sup>9</sup>

## Seniorbofællesskabets oprindelse

Det første bofællesskab for ældre blev etableret i København i 1987. Fra at være lokale initiativer baseret på frivillige kræfter i i løbet af 1990’erne, blev opførelsen af bofællesskaber for ældre professionaliseret således der frem til 2008 er blevet oprettet en lang række bofællesskaber. I kølvandet af finanskrisen er der imidlertid sket en markant opbremsning i etablering af nye seniorbofællesskaber.

Der findes knap 300 seniorbofællesskaber i Danmark. Når vi ikke kender det eksakte tal

skyldes det, at der ikke findes en entydig definition og opgørelse heraf. Samtidig anvendes forskellige betegnelser som *ollekolle*, eller *seniorboligforening*, mens andre finder begrebet *bofællesskab* problematisk, pga. begrebets undertone af ”kollektivistisk livsstil”.<sup>10</sup>

Der hersker dog enighed om:

- 1) at beboerne i et seniorbofællesskab skal være over 50-55 år for at komme i betragtning til en bolig;
- 2) at beboergruppen har eksklusiv råderet over et fælleshus/-areal;
- 3) at beboerne indgår i et socialt fællesskab med deres naboer. Der er imidlertid meget divergerende holdninger til arten og omfanget af det sociale fællesskab.<sup>11</sup>

## Livskvalitet og seniorbofællesskaber

Sammen med VIVE har vi undersøgt om, der er en sammenhæng mellem forskellige boligformer og livskvaliteten hos ældre.<sup>12</sup> Grundlaget for undersøgelsen er ældredatabasens data, som er indsamlet i 1997-2002-2007-2012-2017, med 10.062 respondenter i den seneste undersøgelse.

I ældredatabasen spørges til de ældres oplevede livskvalitet. Det er efter vores opfattelse den bedste måde at afdække begrebet livskvalitet, da mere ”objektive” parametre risikerer at undervurdere den ”tilpasningsevne” til fx sygdom eller andre aldersrelaterede livsvilkår, som gør, at vi kan have samme oplevede livskvalitet på trods af store objektive forskelle i livsførelse.

Særkørsler i ældredatabasen viser, at der er en stigning i antallet af ældre, der ønsker at

<sup>5</sup> Kilde: <http://www.egv.dk/faq-alderdom,-ensomhed-og-fattigdom/hvormange-aeldre-er-ensomme.aspx>

<sup>6</sup> Kilde: Ældresagen (2016): ”Alder ingen hindring”, Ældresagen fremtidsstudie.

<sup>7</sup> Den såkaldte ’Three-Item Loneliness Scale’ (T-ILS)

<sup>8</sup> Kilde: VIVE (2019): ”Ældres familære og sociale relationer”, baseret på ældredatabasens femte bølge.

<sup>9</sup> VIVE (SFI) (2016): ”Sammenhængen mellem boligformer og livskvalitet for ældre”, Anu Siren & Maria Hedemark Poulsen. Tabel 17.

<sup>10</sup> Max Petersen (2000): ”Nybyggere i den tredje alder – om seniorbofællesskaber”, Boligtrivsel i Centrum.

<sup>11</sup> Notat udarbejdet af Max Petersen (2016): ”Notat om seniorbofællesskaberne i Danmark”.

<sup>12</sup> VIVE (SFI) (2016): ”Sammenhængen mellem boligformer og livskvalitet for ældre”, Anu Siren & Maria Hedemark Poulsen.

flytte inden for de næste fem år. De mest hyppige årsager er:

- At få en mindre bolig (47%)
- At slippe for havearbejde (21%)
- At bo mere centralt (14%)
- At få en billigere bolig (12%)
- At undgå trapper (11%)

Cirka hver tredje af de ældre, der ønsker at flytte, foretrækker en ældrebolig i et seniorbofællesskab. Udover at seniorbofællesskaber ofte lever op til de ovenstående krav, så er der også et socialt aspekt ved seniorbofællesskabet.

Af undersøgelsen kan vi se, at ældre i bofællesskaber har tættere og mere aktive naborelationer end ældre i andre boformer. VIVE konkluderer således, at:

*"...mens beboere i bofællesskaber ift. deres sociodemografiske karakteristika på nogle måder ligner dem der bor til leje, oplever bofællesskabsbeboere højere livskvalitet, har meget tættere naborelationer og har meget færre karakteristika, der tyder på social eksklusion (såsom mangel på socialt netværk, mangel på nabokontakt, lavere aktivitetsniveau)."*<sup>13</sup>

Sammenlignet med andre boligformer kan vi på baggrund af VIVEs tal konstatere, at de ældre i seniorbofællesskaber som gruppe er ældre, har dårligere helbred og oftere er alene uden partner end ældre i eget hjem. På trods af disse faktorer, som alt andet lige forringer livskvaliteten, så er der en generelt en høj selvoplevet livskvalitet hos de ældre i seniorbofællesskaber. Sammenlignet med ældre i lejeboliger har ældre i seniorbofællesskaber en højere livskvalitet. Men der er behov for at udvikle mere viden om sammenhængen mellem ældres livskvalitet og boligformer.

<sup>13</sup> VIVE (SFI) (2016): "Sammenhængen mellem boligformer og livskvalitet for ældre", Anu Siren & Maria Hedemark Poulsen.

<sup>14</sup> Methods/Petersen (2016): "Livskvalitet i seniorbofællesskaber" af Kenneth Thue Nielsen og Max Petersen.

Derfor har vi i samarbejde med analysefirmaet Methods foretaget en spørgeskemaundersøgelse blandt beboerne i seniorbofællesskaber for at afdække de ældres oplevelser med at flytte i seniorbofællesskab.<sup>14</sup>

Undersøgelsen viser, at en stor andel af de ældre som flytter i seniorbofællesskab oplever at livskvaliteten øges. Hele 69 % er "helt enige" i udsagnet "jeg mener, at det øger min livskvalitet i alderdommen, at jeg er flyttet i seniorbolig", mens 22 % er delvist enig. Samtidig viser undersøgelsen at nabokontakten øges i forhold til den bolig de ældre kom fra. Således er 75 % enige i at de har mere kontakt med naboerne i seniorbofællesskabet.

Netop nabofællesskabet omkring boligen er en vigtig del af filosofien bag seniorbofællesskaber og forskning inden for livskvalitet viser, at gode sociale relationer har en betydelig positiv effekt på den samlede opfattelse af personlig livskvalitet hos mennesker uanset alder, helbred og socioøkonomiske forhold.

På den baggrund kan vi konkludere, at seniorbofællesskaber alt andet lige forbedrer de ældres oplevede livskvalitet. Hermed bekræftes den grundlæggende hypotese om, at der er en sammenhæng mellem boligform og livskvalitet.

### **Kommunale udgifter til ældre fordelt på boform**

Den anden centrale hypotese i vores arbejde med at fremme ældres livskvalitet er, at seniorbofællesskaber alt andet lige reducerer de kommunale ældreudgifter. Der findes dog ikke aktuelle undersøgelser af denne sammenhæng. Derfor bad vi Rambøll Management i samspil med fem case-kommuner om at belyse sammenhængen mellem ældres boformer og de kommunale udgifter.<sup>15</sup>

<sup>15</sup> Rambøll Management (2016): "Analyse af sammenhængen mellem boligformer og samfundsøkonomiske udgifter til ældre".

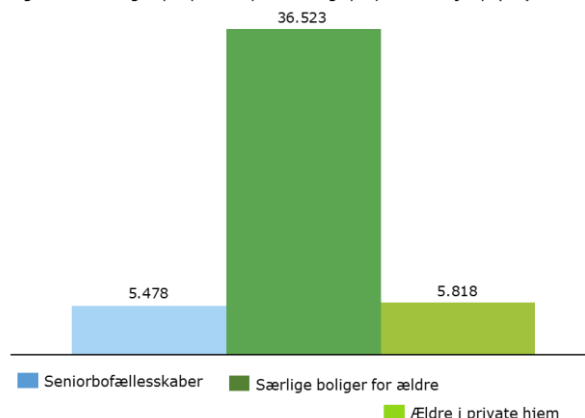
Det er en vanskelig analyse, da ældre har meget individuelle behov så kontrolgrupper er vanskelige at etablere. Hertil kommer en række forhold, der påvirker behovet for offentlig omsorg, der ikke knytter sig til boform. Alt andet lige er der dog tre primære forhold, der kan skabe besparelser for kommunen:

1. Produktivitetsstigning i form af besparelse på transporttid for omsorgspersonale ved at de ældre bor geografisk nær hinanden.
2. Reduktion i behovet for hjemmehjælp ved at fællesskabsinitiativer fordrer at naboer hjælper hinanden med mindre praktiske gøremål, der ellers krævede hjemmehjælp.
3. Mere effektiv indretning af ældreboliger, der gør ældre mere selvforsørgende.

Det vanskelige ved at foretage økonomiske analyser på ældreområdet på tværs af boligformer er, at de ældre fordelt på forskellige boformer har meget forskellige profiler. Således er beboere i bofællesskab i gennemsnit væsentligt ældre end beboere i egen bolig og har derfor større helbredsudfordringer. Samtidig er 76 % af de ældre i ejerboliger samlevende med ægtefælle, mens det kun gælder 35 % af de ældre i seniorbofællesskaber.<sup>16</sup> Den gruppe, som ældre i seniorbofællesskaber ligner mest er de ældre, der er bosiddende i særlige boliger for ældre.<sup>17</sup>

Sammenligner vi udgifter til praktisk hjælp i de fem undersøgte kommuner, er der særdeles stor forskel på udgifterne til ældre fordelt på de tre grupper:

Fig. 1: Gns. udgift pr. person pr. år brugt på praktisk hjælp (kr.)



Kilde: Interview med casekommuner, Fritvalgsdatabasen, Rambøll Management

Figur 1 viser, at udgifterne til praktisk hjælp til ældre i seniorbofællesskaber er lavere end til ældre i ejerbolig og i særdeleshed til ældre i særlige boliger for ældre. Med forbehold for forskelle mellem de ældre konkluderer Rambøll i deres rapport, at hypotesen om at ældre i seniorbofællesskaber alt andet lige modtager mindre praktisk hjælp fra casekommunerne bekræftes.

Der findes ikke registeropgørelser over besparelspotentialet ved at ældre bor sammen ift. at reducere transporttiden for hjemmeplejen. Men interview med ældrechefer i alle casekommuner bekræfter, at der er gevinster, særligt i forhold til ældre bosiddende i eget hjem i tyndt befolkede områder.

Vi konkluderer dermed samlet på baggrund af Rambøll Managements rapport, at seniorbofællesskaber alt andet lige har omkostningsreducerende effekt for den kommunale hjemmepleje i form af reduceret transporttid og nabohjælp til praktiske opgaver, der reducerer behovet for hjemmeplejeydelser.

### Efterspørgslen på seniorbofællesskaber

Antallet af ældre stiger voldsomt i Danmark. Vi har lige rundet 1 mio. danskere over 65 år

<sup>16</sup> Kilde: SFI – ældredatabasen, 2012.

<sup>17</sup> Det er boliger med kommunal visitationsret, men ikke egentlige plejehjem.

og dette tal forventes at stige til 1,5 mio. ældre frem mod 2044.<sup>18</sup>

Vi forventer derfor en øget opmærksomhed og interesse i ældres boligformer. Ikke kun hos de ældre selv, men også blandt arkitekter, planlæggere, kommuner, private virksomheder, institutionelle investorer mv.

Fra VIVEs ældreundersøgelser ved vi, at knap 8 pct. af de ældre angiver et ønske om at bo i bofællesskab.<sup>19</sup> Dvs. at der i dag er ca. 80.000 ældre, som ønsker at bo i seniorbofællesskab stigende til op mod 120.000 ældre frem mod 2044. Det skal ses i lyset af et aktuelt udbud på 5.562 boliger i seniorbofællesskaber.<sup>20</sup>

Sammen med analysefirmaet Methods har vi foretaget en undersøgelse af udbuddet og efterspørgslen på seniorbofællesskaber i Danmark. Udgangspunktet var en kortlægning af bofællesskaberne og en spørgeskemaundersøgelse blandt formændene for disse.

Undersøgelsen viser, at der i gennemsnit står 28 ældre på venteliste i hvert seniorbofællesskab og at interessen for at flytte i seniorbofællesskab generelt er øget.

Således har 61,3 pct. af seniorbofællesskaberne fået flere eller væsentligt flere på ventelisten gennem de seneste to år, mens kun 7,8 pct. har fået færre på venteliste.

Samtidig er 66 pct. af de adspurgte formænd enige i at interessen for deres seniorbofællesskab generelt er øget de seneste 5 år, mens kun 9,8 pct. er uenige heri.

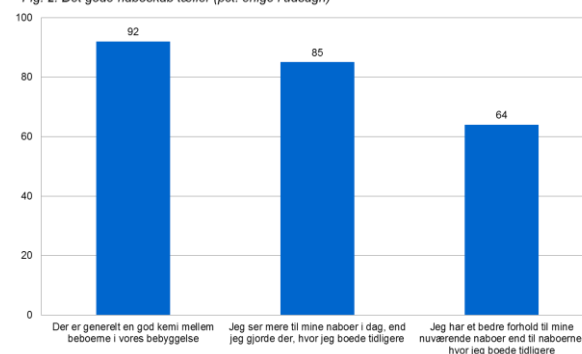
Gennem regressionsanalyser har vi undersøgt sammenhængen mellem efterspørgslen på seniorbofællesskaber og en række baggrundsvariable.<sup>21</sup> Methods-analysen konkluderer således at:

- Seniorbofællesskaber, hvor naboskabet er godt, oplever **signifikant højere** efterspørgsel end seniorbofællesskaber med et dårligt naboskab
- Seniorbofællesskaber i byer med under 5.000 indbyggere oplever **signifikant lavere** efterspørgsel end seniorbofællesskaber i større byer (og storbyer)

Derimod er der ikke sammenhæng mellem efterspørgslen og antallet af boligenheder eller gennemsnitsalderen på beboerne.

Samtidig kan vi se af analysen at attraktionen i seniorbofællesskabet ofte er netop naboskabet. Figur 2 viser andelen af respondenter, der er enige tre spørgsmål, der alle knytter sig til naborelationer. Set i forhold til tidligere bopæl er det åbenlyst at seniorbofællesskab udvikler gode naborelationer.

Fig. 2: Det gode naboskab tæller (pct. enige i udsagn)



Vi konkluderer således, at efterspørgslen på seniorbofællesskaber er stor og at den er steget markant de seneste fem år. Alt andet lige forventer vi, at flere ældre i årene frem mod 2044 vil øge denne efterspørgsel yderligere.

Samtidig er konklusionen, at efterspørgslen er signifikant størst omkring de større byer med flere end 5.000 indbyggere, samt at kvaliteten af det naboskab, der findes i seniorbofællesskabet er væsentligt for den efterspørgsel, der er på boliger i seniorbofællesskaber.

<sup>18</sup> Danmarks Statistik (2012): "Befolkningsfremskrivninger 2012-2050".

<sup>19</sup> VIVE (SFI) (2016): "Sammenhængen mellem boligformer og livskvalitet for ældre", Anu Siren & Maria Hedemark Poulsen.

<sup>20</sup> Kilde: Methods (2019): "Monitorering af seniorbofællesskaber", statusrapport 29. marts 2019.

<sup>21</sup> Kilde: Methods/Petersen (2016): "Efterspørgsel på seniorbofællesskaber i Danmark", af Kenneth Thue Nielsen og Max Petersen. Spørgeskemaundersøgelsen er sendt til 219 seniorbofællesskaber inden for den valgte definition. Svarprocenten blev på 77%.

Det tyder på, at gode faciliteter, der understøtter naborelationer er vigtige for fremtidens seniorbofællesskaber.

### Udbuddet af seniorbofællesskaber

Der findes i dag 5.562 boligenheder ifølge Realdanias kortlægning af seniorbofællesskaber udført af konsulentfirmaet Methods udført i marts 2019.<sup>22</sup>

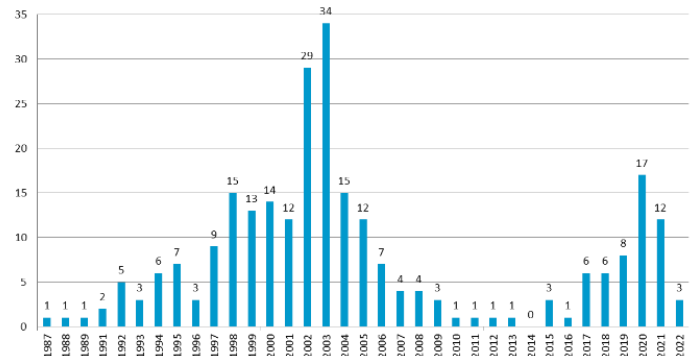
Det fordeler sig på 284 seniorbofællesskaber. Det er vanskeligt, at opføre præcist, da definitionen af et seniorbofællesskab som nævnt rummer udfordringer. I Realdanias kortlægning inkluderes de seniorbofællesskaber, der selv anvender betegnelsen.<sup>23</sup>

Ser vi på opførelsesåret for disse seniorbofællesskaber ser vi, at de første blev etableret i slutningen af 1980'erne, mens opførelsen af seniorbofællesskaber toppede frem mod finanskrisen i 2008 (fig. 3).<sup>24</sup>

Med andre ord gik opførelsen af nye seniorbofællesskaber næsten gået i stå i perioden 2009-2014.

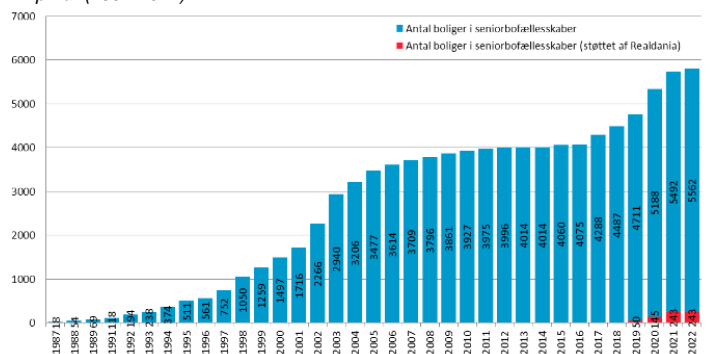
Siden Realdanias kampagne startede er en række private developere, pensionskasser og almene boligselskaber kommet på banen med nye seniorbofællesskaber, hvilket ses af figur 3.<sup>25</sup>

Fig.3: Antal nye seniorbofællesskaber efter åbningsår samt forventet åbningsår (1987-2022)



Det ses af figur 3, at der i de kommende år vil blive etableret en lang række seniorbofællesskaber. Bemærk at der løbende annonceres nye seniorbofællesskaber så det der kan ligne et nyt fald i 2022 ikke nødvendigvis er det, da flere kan blive annonceret.

Fig. 4: Kumuleret antal seniorboliger i seniorbofællesskaber opgjort pr. år (1992-2022)



De nye seniorbofællesskaber betyder en vækst i det samlede antal seniorbofællesskaber (fig. 4)<sup>26</sup>, men stadig ikke tilstrækkeligt til at møde efterspørgslen.

Med en efterspørgsel på 80.000 ældre, der ønsker en bolig i et seniorbofællesskab, og med en gennemsnitligt 28 ældre på venteliste, så er der formentligt rum for at øge udbuddet.

<sup>22</sup> Kilde: Methods (2019): "Monitorering af seniorbofællesskaber", statusrapport 29. marts 2019.

<sup>23</sup> Det betyder så omvendt, at andre boformer for ældre kan være udeladt af kortlægningen, hvis de ikke selv har defineret sig som seniorbofællesskab.

<sup>24</sup> Kilde: Methods/Petersen (2016): "Efterspørgsel på seniorbofællesskaber i Danmark", af Kenneth Thue Nielsen og Max Petersen.

<sup>25</sup> Kilde: Methods (2019): "Monitorering af seniorbofællesskaber", statusrapport 29. marts 2019.

<sup>26</sup> Kilde: Methods (2019): "Monitorering af seniorbofællesskaber", statusrapport 29. marts 2019.