



Seniorbofællesskaber

Af Kenneth Thue Nielsen & Max Pedersen

Afleveret til Realdania den 25. maj 2016

METHODS
Analyse ▪ Fakta ▪ Indsigt

Om seniorbofællesskaber

- Første seniorbofællesskab etableret i KBH 1987
- Et bofællesskab er ikke et kollektiv
- Udvidet naboskab, men store variationer i graden af samvær
- Den gennemsnitlige bebyggelse har 21 boliger
- Alle har egne fælleshus eller fælleslokaler
- Der findes over 200 seniorbofællesskaber i DK

Om undersøgelsen

Undersøgelsen er gennemført på baggrund af en kortlægning af seniorbofællesskaber i Danmark.

Vi har identificeret 219 af disse og fremskaffet navn, telefonnummer og mailadresse på formanden for bofællesskabet. Formændene er kontaktet og har indvilliget i at deltage i en spørgeskemaundersøgelse.

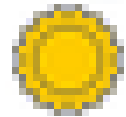
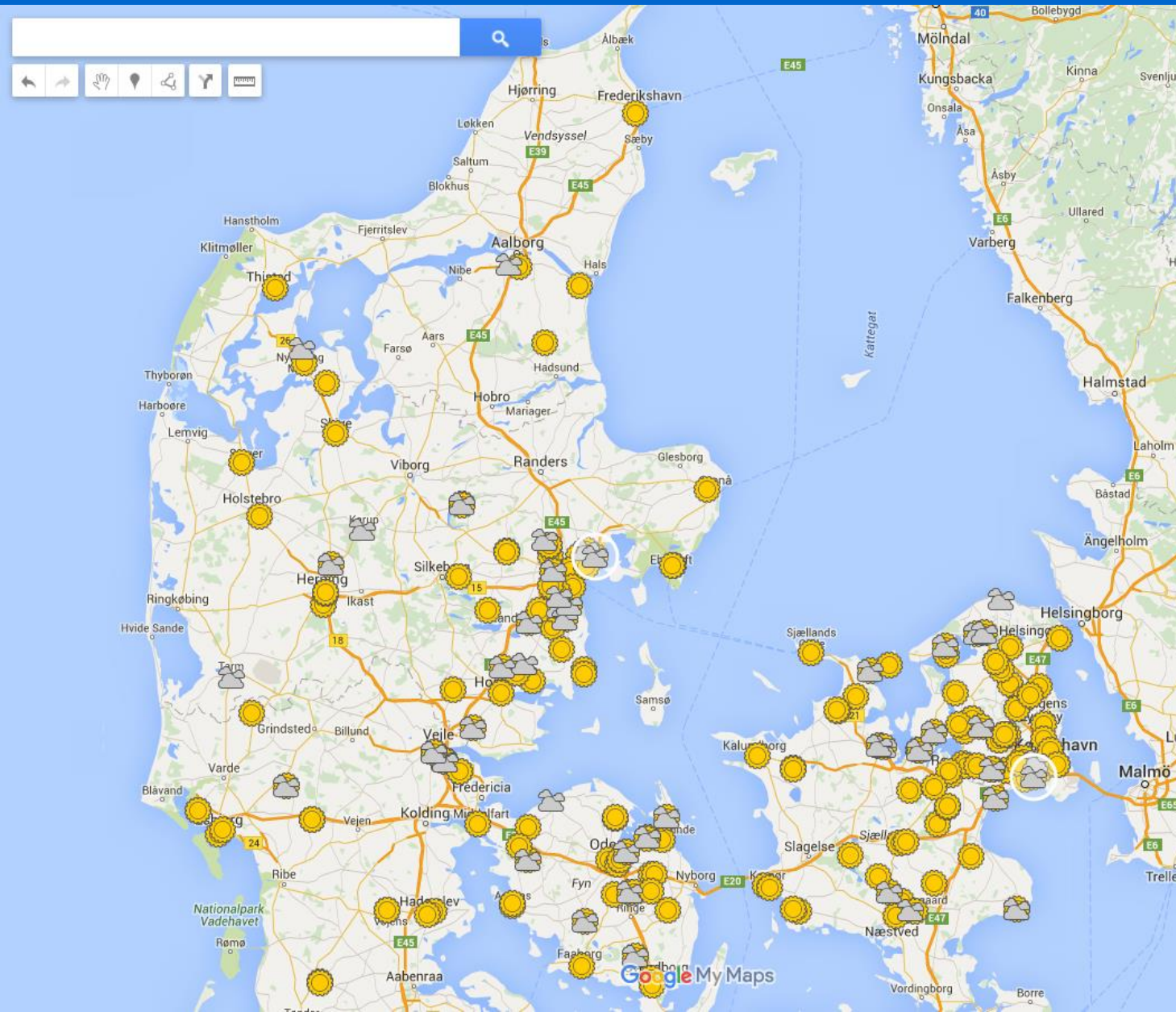
Spørgeskemaet er udarbejdet på baggrund af Max Pedersens tidligere undersøgelser blandt seniorbofællesskaber og tilrettet efter Realdanias ønsker og behov.

Data er indsamlet via spørgeskemaprogrammet **surveyXact**  og data er efterfølgende analyseret i statistikprogrammet **SPSS** 

Svarprocenter

- Populationen af seniorbofællesskaber er 219
 - 16 ønskede ikke at deltage (pga. alder, de facto opløsning, manglende bestyrelse med mere)
- Spørgeskemaundersøgelse via nettet:
 - Vi udsendte 187 spørgeskemaer og fik 146 svar
 - Svarprocent på den elektroniske del var på **78 %**
- Spørgeskemaundersøgelse via alm. post:
 - Vi udsendte 16 breve og fik 11 svar
 - Svarprocent via alm. post var på **69 %**
- Samlet svarprocent er på **77 %**
 - Inkl. de 16 som ikke ønskede at deltage er svarprocenten 72 %

Geografisk spredning: Danmark

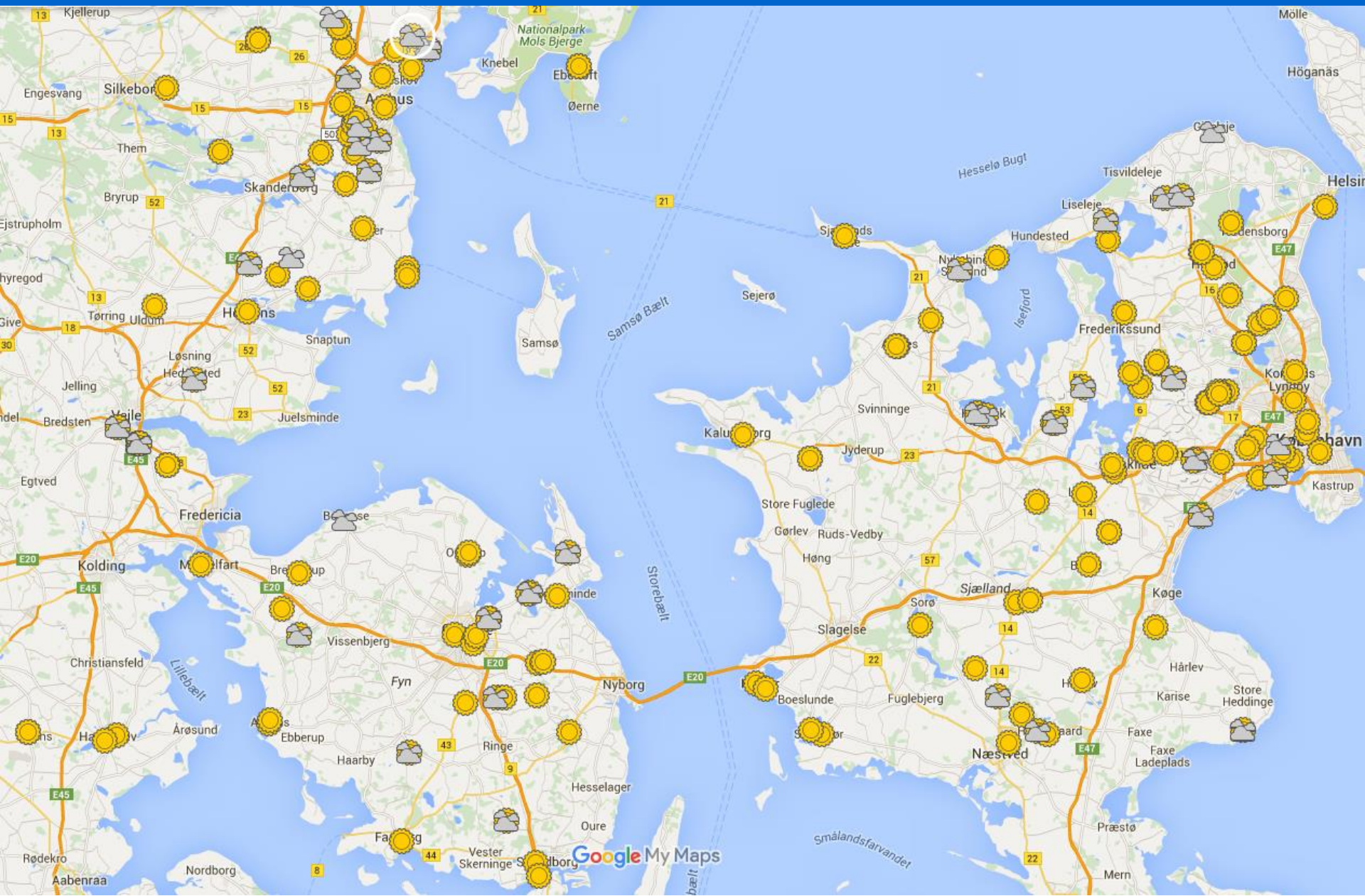


Har svaret

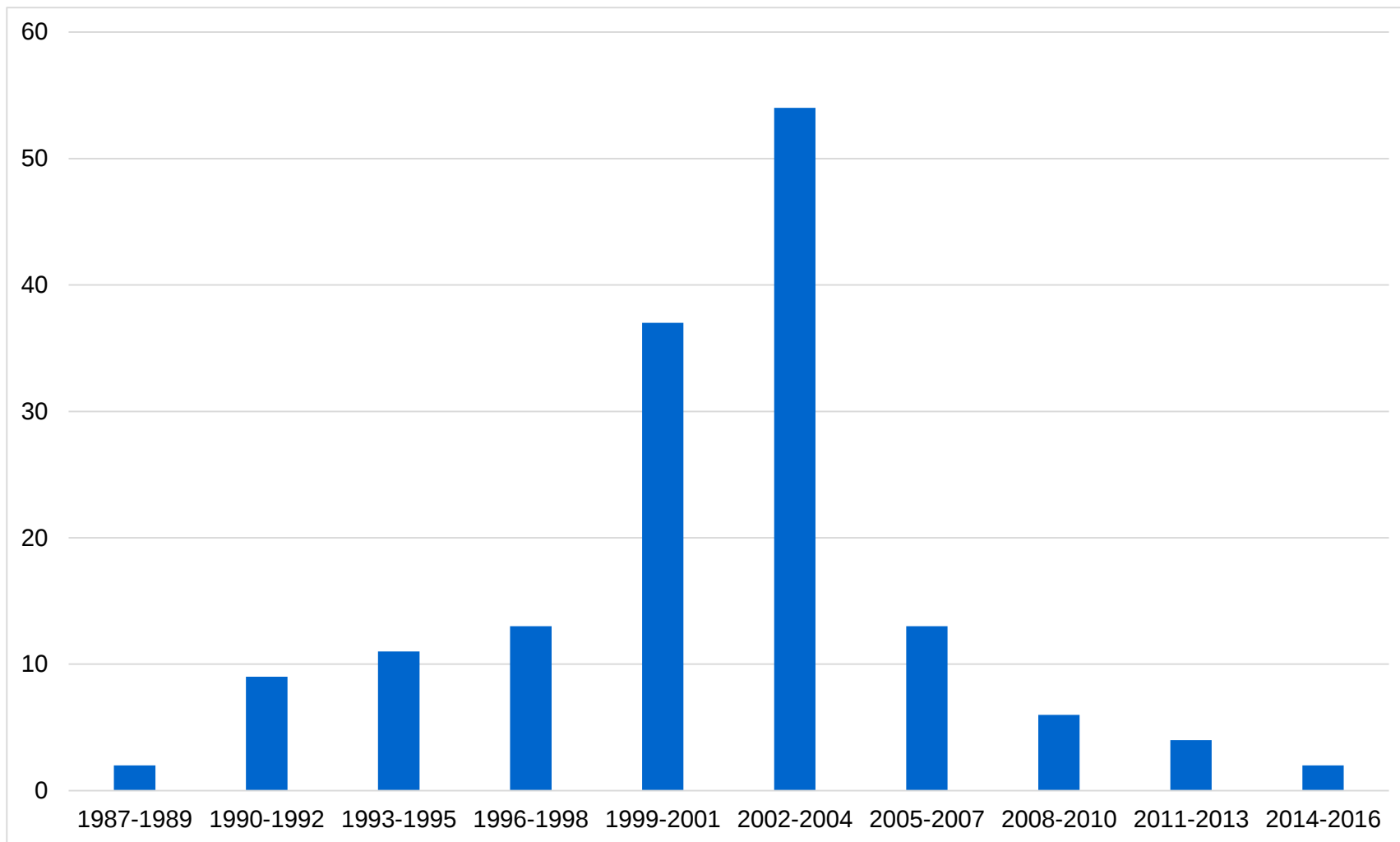


Har ikke svaret

Geografisk spredning: Århus, Fyn, Sjælland



Byggeår (1987-2016)



Hård efterspørgsel: Venteliste

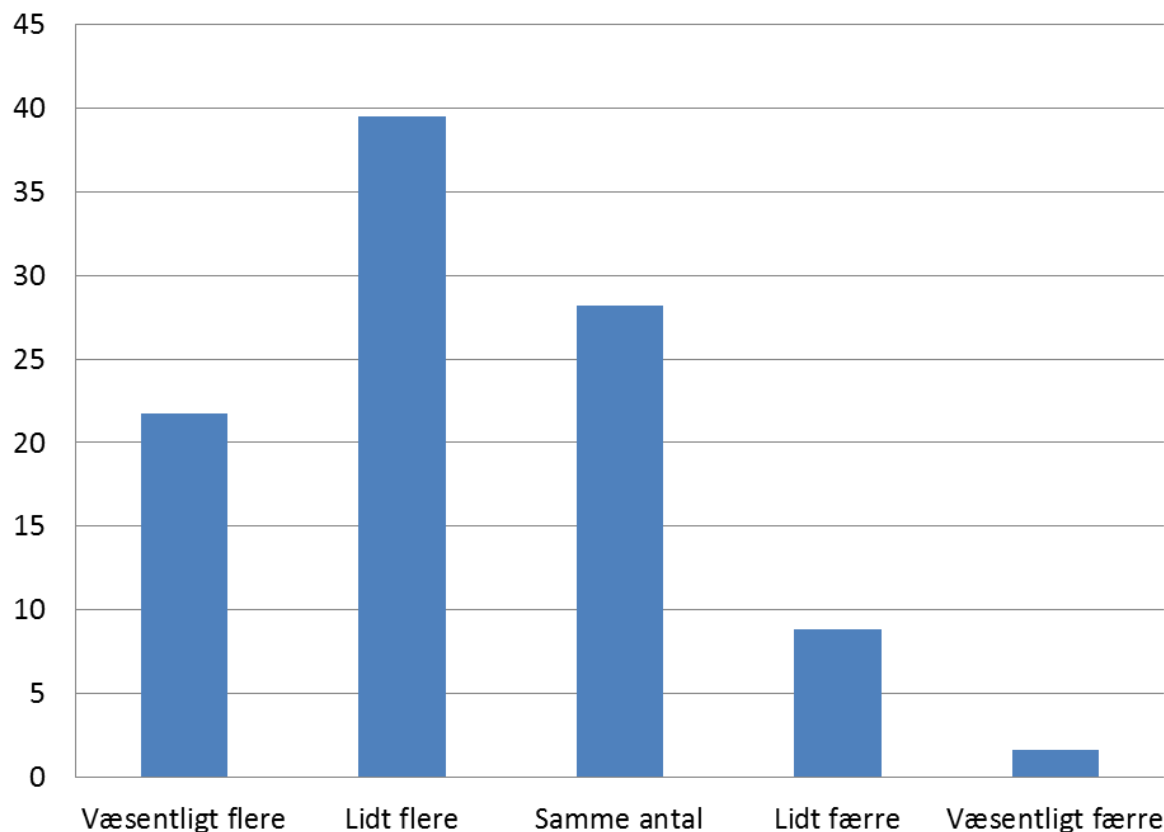
- **85 %** af seniorbofællesskaberne har venteliste
- Der står i gennemsnit **28** personer på listen



Seniorbofællesskabet
Sonnesgaarden i Århus. Her
står 500 personer på venteliste

Flere eller færre på venteliste?

- I **61 %** af bofællesskaberne er ventelisten vokset de seneste to år



Blød efterspørgsel

94 %

Vi oplever, at udefrakommende selv henvender sig til vores bebyggelse for at høre om mulighederne for at få en bolig

77 %

Vi har ikke problemer med at få nye beboere, når der bliver boliger ledige i vores bebyggelse



DEN STORE DANSKE
Gyldendals åbne encyklopædi

efterspørgsel, mængde af et økonomisk gode, som en køber eller en gruppe af købere er villige til at aftage under bestemte forudsætninger.

55+ og på spring

67%

... det er svært at få en bolig i vores bebyggelse, fordi der er så mange, som gerne vil flytte ind



Seniorbofællesskabet Egebakken, 4340 Nødebo

Egebakkens venteliste

Hvis du gerne vil have besked, når der bliver sat et hus til salg på Egebakken, så bør du skrive dig på vores venteliste.

Folk på ventelisten har forkøbsret til ledige huse i den rækkefølge de står på listen.

Når et hus skal sælges, skriver vi direkte til alle på ventelisten, som derefter har 2 uger til at beslutte sig for om de vil med i forhandlinger om et eventuelt køb.

Folk på ventelisten bliver mindst en gang om året inviteret til at deltage i et arrangement i vores fælleshus.

Man kommer på ventelisten ved at indbetale kr. 1000 én gang for alle til foreningens bankkonto i Nykredit Bank A/S (reg. nr. 5492, konto nr. 8254553) og derefter sende kopi af kvitteringen med navn, adresse, telefonnummer og e-mail adresse til foreningens formand.

Voksende interesse

66 %

Interessen for vores bebyggelse er større i dag, end den var for fem år siden

INTERESSE

63 %

Der er flere, som gerne vil flytte ind i vores bebyggelse i dag, end der var for fem år siden



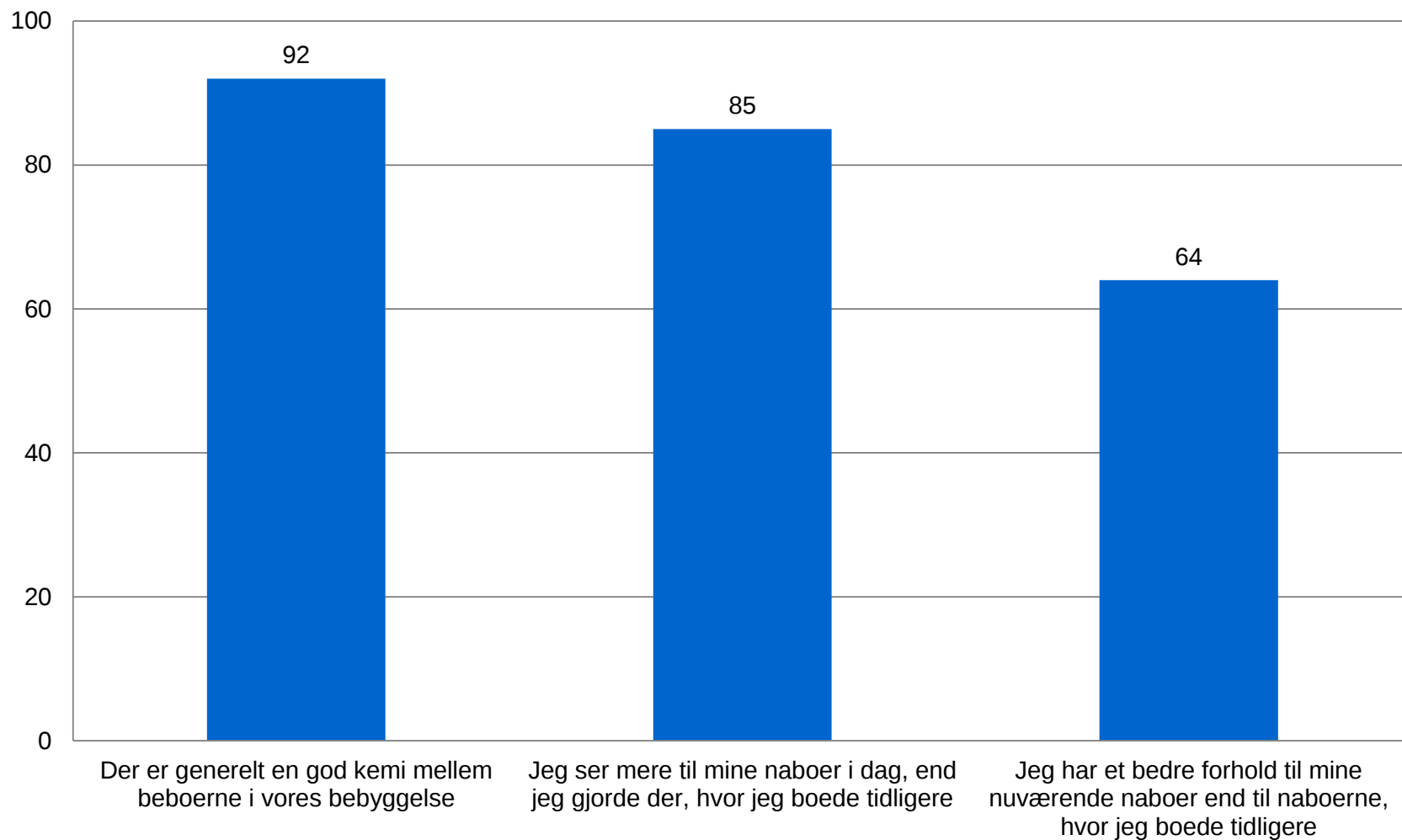
Det gode naboskab

- **92 %** oplever god kemi naboerne imellem
- **85 %** ser mere til deres naboer end der hvor de boede tidligere
- **64 %** har bedre forhold til deres naboer end hvor de boede tidligere

Beboerne i Seniorbo Hestehaven samlet til nytårskur
Seniorbofællesskabet ligger i 8400 Ebeltoft



Det gode naboskab (tallene)



Fællesspisning

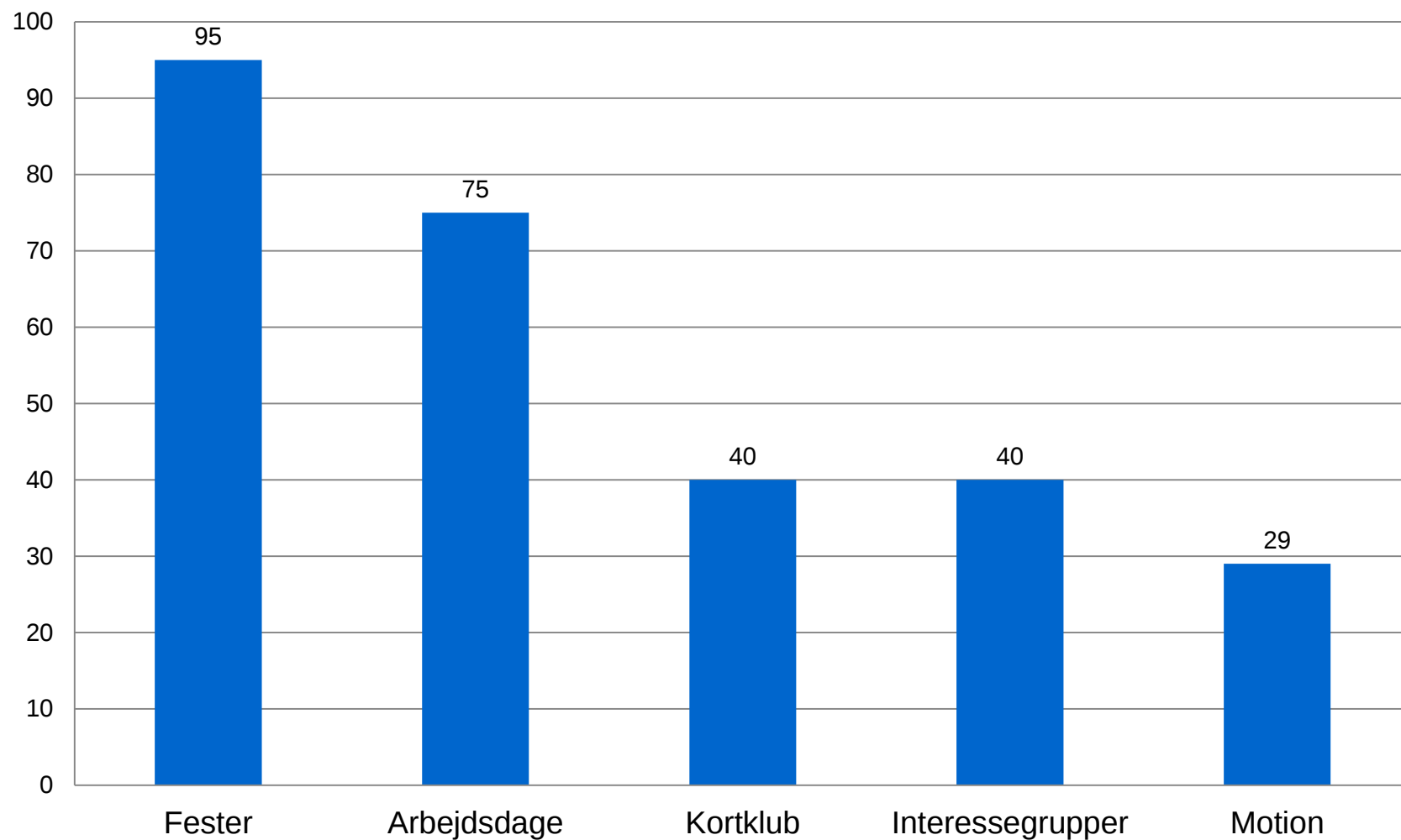
- Der er fællesspisning i **95 %** af seniorbofællesskaberne
- **31 %** har fællesspisning et par gange om året
- **26 %** har fællesspisning hver 2. måned
- **38 %** af seniorbofællesskaberne har fællesspisning én gang om måneden eller oftere

Kaffesammenkomster

- **20 %** har ingen faste sammenkomster
- **26 %** ses månedligt
- **11 %** ses hver anden uge
- **43 %** ses én gang om ugen eller oftere

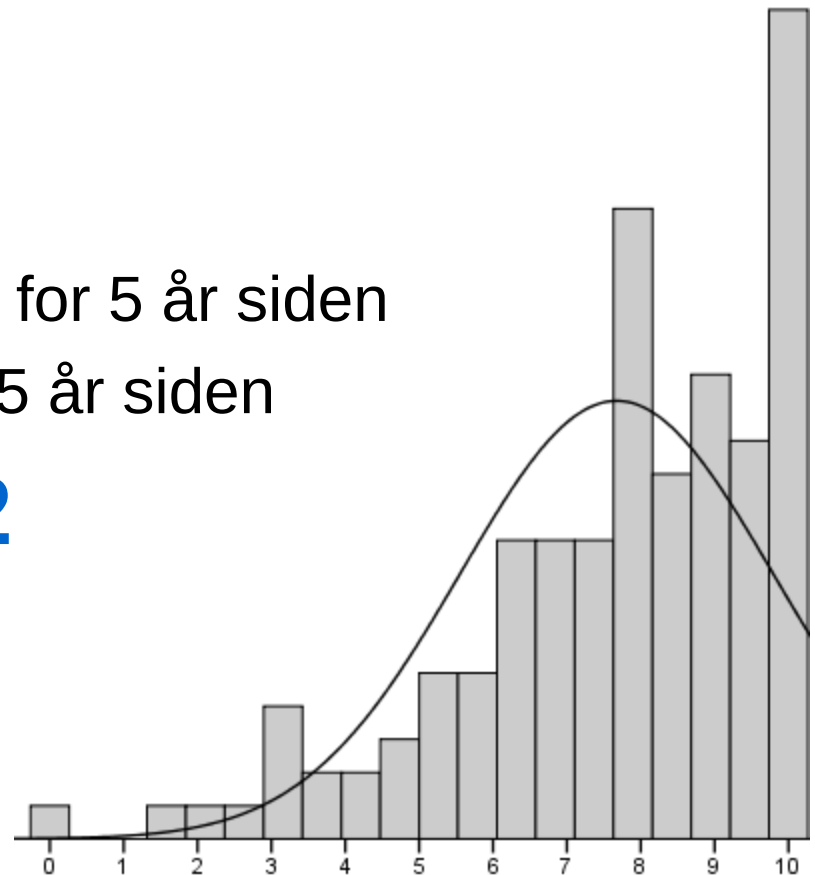


Aktiviteter i bofællesskaberne



Indeks over efterspørgsel

- Indeks med fem spørgsmål
 - Let at få nye beboere
 - Folk henvender sig selv
 - Svært at få en bolig
 - Større efterspørgsel end for 5 år siden
 - Større interesse end for 5 år siden
- Cronbach's alfa = **,792**
=> Betyder, at indekset er meget stærkt indeks



Hvad kan forklare efterspørgsel?

- **Kvaliteten af naboskabet**
- **Bystørrelse**
- Lineær regression som forklarer efterspørgslen
 - **Naboskab (signifikant)**
 - **Bystørrelse (signifikant)**
 - Aktiviteter (insignifikant)
 - Gennemsnitsalder på beboere (insignifikant)
 - Antal boliger i seniorbofællesskabet (insignifikant)
 - Antal beboere i seniorbofællesskabet (insignifikant)
- Modellens forklaringskraft (R^2) er på **22 %**

Naboskab og bystørrelse

- 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)

Hvad påvirker ikke efterspørgsel?

- Beboernes gennemsnitsalder
- Omfanget af aktiviteter
- Antal boliger i seniorbofællesskabet
- Antal beboere i seniorbofællesskabet
 - Der er en signifikant sammenhæng mellem efterspørgsel og antal beboere. Men sammenhængen forsvinder i den samlede model

Konklusion

- Stigende efterspørgsel (hård)
 - I gennemsnit 28 personer på venteliste
 - 61 % siger ventelisten er vokset de seneste to år
- Stigende efterspørgsel (blød)
 - 94 % får uopfordrede henvendelse om muligheder
 - To ud af tre: Det er svært at få en bolig hos os
 - To ud af tre: Større interesse end for fem år siden
- Hvad medvirker til at forklare efterspørgsel?
 - Kvaliteten af naboskabet
 - Bystørrelsen