



Dagsorden til møde i Opgaveudvalg Fremtidens boligformer for seniorer

**Mødetidspunkt 24-01-2022 19:00
Mødeafholdelse Rådhushallen**

Indholdsfortegnelse

Opgaveudvalg Fremtidens boligformer for seniorer

24-01-2022 19:00

1 [Åben] Dagsorden til 6. møde i Opgaveudvalg Fremtidens boligformer for seniorer den 24. januar 2022.....	3
---	----------

1 [Åben] Dagsorden til 6. møde i Opgaveudvalg Fremtidens boligformer for seniorer den 24. januar 2022

Sags ID: EMN-2021-08173

Resumé

Formålet med sjette møde i opgaveudvalget "Fremtidens boligformer for seniorer" er at gennemgå og kvalificere udkast til udvalgets samlede anbefalinger til kommunalbestyrelsen. Derudover præsenteres udvalget for, hvad der skal ske i den videre proces.

Baggrund

På sjette møde bydes velkommen til Jesper Marcus, som er nyt medlem fra kommunalbestyrelsen.

Opgaveudvalget skal drøfte et udkast til den samlede anbefaling fra opgaveudvalget til kommunalbestyrelsen. Udkastet er udarbejdet på baggrund af drøftelser, der har været på de foregående fem møder i udvalget herunder input fra to inspirationsture og oplæg og debat ved Gentofte Mødes. Det vil ske ved, at udvalget skal gennemgå og kvalificere udkast til anbefalinger i mindre grupper. Der tages udgangspunkt i kommissoriet og opgaven: Hvordan kan kommunen fremme seniorers muligheder for at etablere sig i de boligformer, de måtte ønske, som bl.a. vægter fællesskab, tryghed, livskvalitet og bæredygtige boliger og som samtidig fremmer trivsel og flere gode leveår? Det kan fx være i form af en guide med bl.a. retningslinjer og gode råd. Der vil være fokus på borgernes ønsker og oplyste anbefalinger til henholdsvis kommune og borgere.

Herefter samles opgaveudvalget i plenum med henblik på i fællesskab at kvalificere og tilslutte sig gruppernes bidrag.

Udkast til den samlede anbefaling er vedlagt som bilag. Anbefalingerne vil senere blive layoutet inden de præsenteres for kommunalbestyrelsen.

Herefter orienteres om den videre proces med høring i råd frem til 7. og sidste møde i opgaveudvalget, hvor anbefalingernes endeligt skal godkendes af udvalget.

Dagsordenen til mødet vil derfor bestå af følgende punkter:

- Velkommen og siden sidst
- Formål og program for mødet
- Gruppearbejde om udkast til anbefalinger
- Opsamling i plenum
- Den videre proces
- Tak for i dag.

Indstilling

Social & Sundhed [indstiller](#)

Til opgaveudvalget Fremtidens boligformer for seniorer:

1. At opgaveudvalget drøfter og kvalificerer det samlede udkast til anbefaling til kommunalbestyrelsen.


Tidligere beslutninger:

.

Bilag

1. Udkast til anbefalinger (4367491 - EMN-2021-08173)

Dokument Navn:	Udkast til anbefalinger.pptx
Dokument Titel:	Udkast til anbefalinger
Dokument ID:	4367491
Placering:	Emnesager/6. møde i Opgaveudvalg Fremtidens boligformer for seniorer den 24. januar 2022/Dokumenter
Dagsordens titel	Dagsorden til 6. møde i Opgaveudvalg Fremtidens boligformer for seniorer den 24. januar 2022
Dagsordenspunkt nr	1
Appendix nr	1
Relaterede Dokumenter:	1

Dette dokument blev genereret af  getorganized
for SharePoint

Anbefalinger om fremtidens boligformer for seniorer

UDKAST



Indhold

- Indledning
- Baggrund
- Borgernes ønsker til boligformer
- anbefalinger
- Guide til borgerne
- Ønskeliste

Opgave

"Hvordan kan kommunen fremme seniorers muligheder for at etablere sig i de boligformer, de måtte ønske, som bl.a. vægter fællesskab, tryghed, livskvalitet og bæredygtige boliger og som samtidig fremmer trivsel og flere gode leveår? Det kan fx være i form af en guide med bl.a. retningslinjer og gode råd."

Fra kommissoriet for opgaveudvalget



Indledning

Gentofte Kommune får flere ældre borgere, og en del af gruppen efterspørger nye, fællesskabsorienterede boligformer. Det kan være boliger, hvor man bor tæt på andre, som man deler interesser med. Det kan også være et decideret seniorbofællesskab med forskellige grader af fællesskab, hvor man bor under samme tag.

Flere undersøgelser viser, at det, at bo sammen med andre, modvirker ensomhed og social isolation. Det fremmer også både livskvalitet og sundhed og udsætter behovet for en ældre- eller plejebolig.

Mange ældre i kommunen bor i et hus med have, som kræver vedligeholdelse eller i en lejlighed med trapper. I alderdommen kan de have behov for en visiteret ældre- eller plejebolig. Der er et stor

forskel på de to former for boliger. I spændet mellem de to måder at bo på er der et mulighedsrum af forskellige andre boligformer. Det er boligformer, der rummer en stor variation af senioregnede boliger, som kan gøre det mere attraktivt at flytte i god tid. Det er disse boligformer, som opgaveudvalget har sat fokus på.

Hvilke ønsker har seniorer til nye boligformer? Og hvad kan kommunen og borgeren selv gøre for at fremme nye boligformer i Gentofte?

Det er nogle af de spørgsmål, som besvares i det følgende, hvor opgaveudvalget "Fremtidens boligformer til seniorer" kommer med anbefalinger til kommunalbestyrelsen.

God læselyst!



Gentofte
Kommune

Baggrund



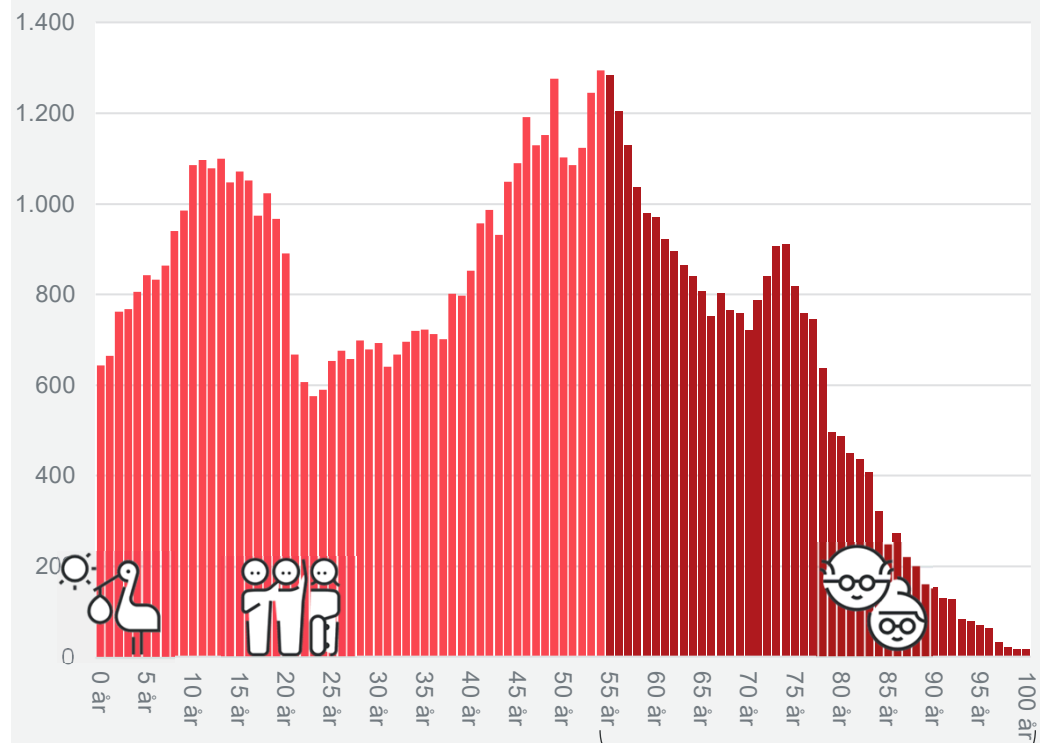
Baggrund 1:5

Gruppen af ældre borgere i Gentofte Kommune er stor, og der kommer flere. Figur 1 viser antallet af borgere i de forskellige aldersgrupper. I dag er 25.500 borgere eller hver tredje gentofteborger 55 år eller derover. Og de næste 10 år forventer kommunen, at der hvert år kommer mindst 200 flere gentofteborgere på 65 år.

Realdania peger på, at mere end 100.000 ældre i Danmark er påvirket af ufrivillig ensomhed, og tallet vokser. Udover at sænke livskvaliteten er ensomhed forbundet med sundhedsmæssige risici for at udvikle depression, hjerte-kar-sygdomme og demens.

Mange undersøgelser fra bl.a. VIVE's Ældredatabase viser, at flere ældre er aktive og har andre forventninger til det gode seniorliv end tidligere generationer af ældre. Det stiller krav til, at der skabes attraktive boligløsninger og fællesskaber, der understøtter de nye behov og motiverer til at skifte bolig i tide.

Figur 1: Antal borgere pr. årgang, Gentofte Kommune 2021



25.500 borgere i alderen 55 år og opefter



Baggrund 2:5

Realdania har sat fokus på ensomhed og boligformer. Deres undersøgelser viser, at det at bo sammen med andre kan være med til at modvirke ensomhed og fremme både livskvalitet og helbred blandt seniorer.

Desuden viser en undersøgelse fra VIVE, at 9 ud af 10 personer, som er flyttet i seniorbofælleskab, oplever øget livskvalitet, og 3 ud af 4 oplever bedre sociale relationer.

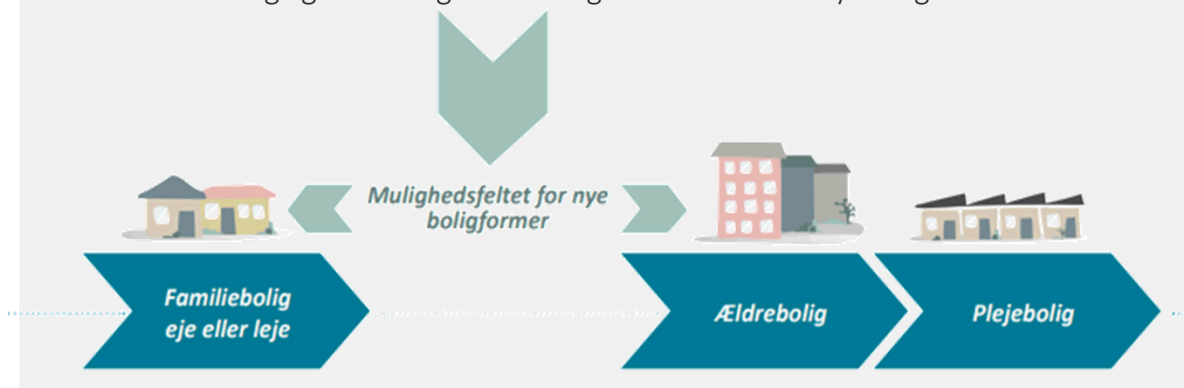
Allerød Kommune udarbejdede i 2019 en analyse af borgernes ønsker til fremtidens boligformer for ældre. Den viste at mange ældre flytter direkte fra den vedligeholdelseskrævende familiebolig eller lejlighed til en visiteret ældre- eller plejebolig.

De kom bl.a. også frem til, at der i spændet mellem de to måder at bo på, er et stort mulighedsrum af forskellige boligformer, som er det, opgaveudvalget har sat fokus på. Det er også vist i figur 2 nedenfor.

Et mere differentieret boligudbud til seniorer i kommunen, vil give de mange seniorer mulighed for at flytte i mere (senior)egnede boliger – længe inden der bliver relevant at flytte i en visiteret ældrebolig eller på plejehjem.

Figur 2: Forskellige boligformer

Mellem familiebolig og ældrebolig er der mulighed for at udvikle nye boligformer for seniorer





Baggrund 3:5

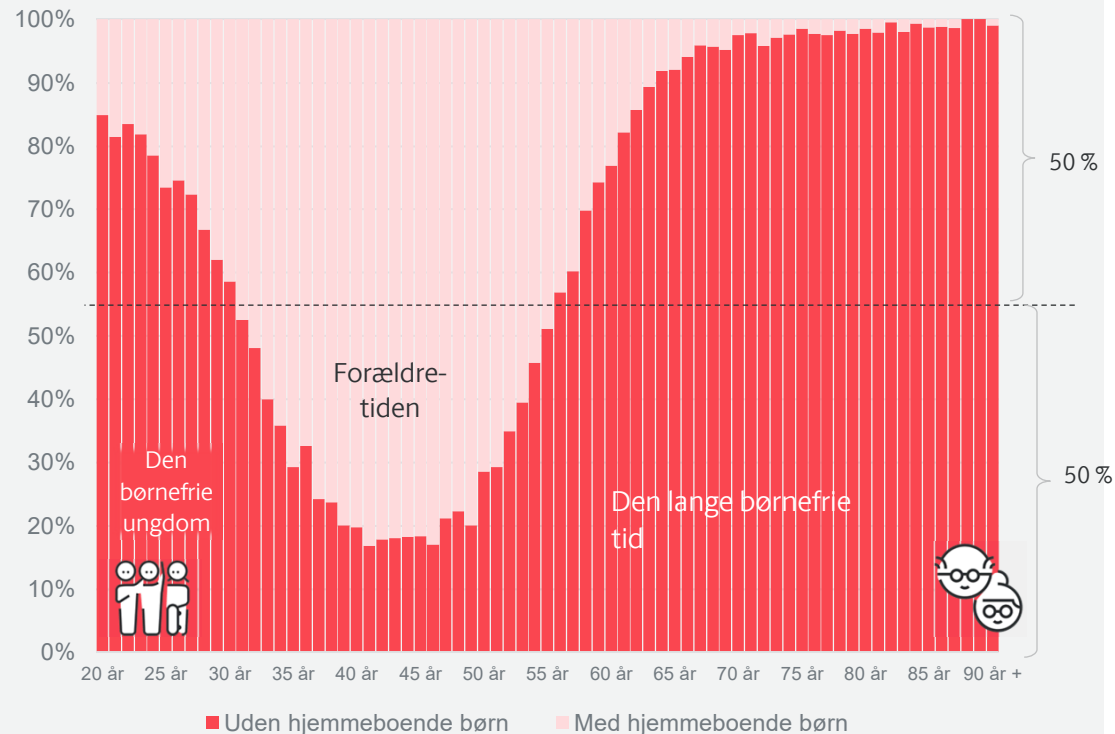
Gentofte er en fuldt udbygget kommune og den fjerde tættest bebyggede kommune i landet. Det gør det vanskeligt at finde ledige byggegrunde. Det er dog ikke det samme som, at der ikke længere bliver opført nyt, ombygget boliger eller omdannet andre bygninger til boliger.

Ifølge lovgivningen må kommunen ikke bygge boliger til seniorer. Men kommunen kan have en understøttende rolle i forhold til at fremme, at der skabes mere varierede boligformer, som kan matche mangfoldige livsfasebehov.

Derfor er det relevant at undersøge, hvad kommunen kan gøre for at fremme seniorers muligheder for at etablere sig i de boligformer, de måtte ønske sig.

Figur 3 viser andelen i hver aldersgruppe, som bor henholdsvis med og uden hjemmeboende børn. Andelen, der bor uden børn, stiger fra midt 40'erne og ved 55-års alderen bor halvdelen uden børn, og har derfor ikke brug for en bolig, der kan rumme hjemmeboende børn.

Figur 3: Andelen i hver aldersgruppe, som bor med hhv. uden hjemmeboende børn, Gentofte Kommune 2021. (Den stiplede linje markerer 50 %)





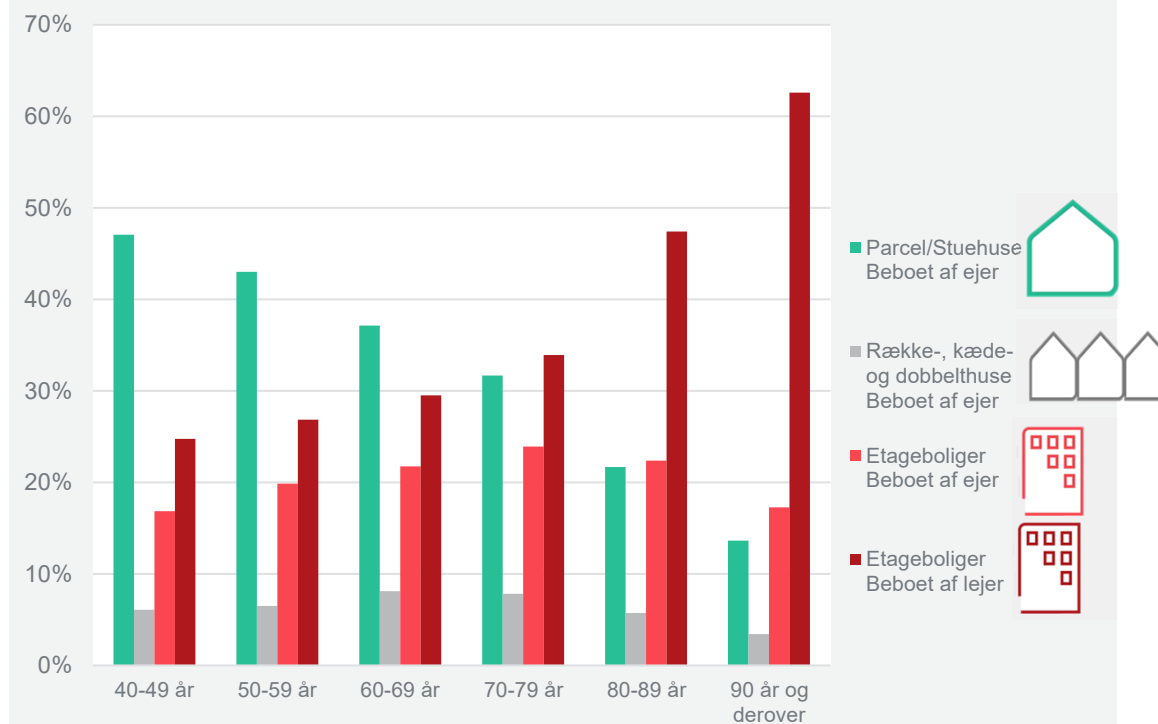
Baggrund 4:5

Boligmassen i Gentofte Kommune består af knap 2/3 etageboliger og knap 1/3 villaer og parcelhuse. Række-, kæde- og dobbelthuse udgør lidt under ti procent.

Ser man på, hvordan borgerne fordeler sig i boligerne, så bor halvdelen i parcelhuse. Især børnefamilier bor i parcelhuse, som man kan se i **figur 4**, der viser borgernes fordeling i forskellige boligformer. Jo ældre aldersgrupper, man ser på, jo flere bor i lejelejlighed og jo færre bor i parcelhus.

Langt størstedelen af boligerne i kommunen er ejerboliger, og det gælder også etageboliger. Der er kun få almene boliger (1.440 boliger).

Figur 4: Andelen af borgerne i de forskellige aldersgrupper, der bor i udvalgte boligtyper, Gentofte Kommune 2021





Baggrund 5:5



Kommunens rolle

[Her indsættes tekst om kommunens rolle.]

Borgernes ønsker til fremtidens boligformer



Seniorers forestillinger om fremtidens boligformer

Det er en stor livsbeslutning at flytte og en udfordring for mange. Ofte ligger der en lang beslutningsproces bag, som kan understøttes af viden, vejledning, refleksion og dialog. Det skal være attraktivt at flytte, og at se fordele, og hvad man vinder på flytningen.

Der skal være tale om 'right-sizing' med en passende bolig, der kan forbedre ens sociale status og livskvalitet, så man kan se sig selv blive længere i egnet hjem. Der skal udover funktion også være fokus på det nye hjem's 'liv' og æstetik.

Økonomien kan være en udfordring for mange seniorer. Høje hus- og lejepriser kan være en begrænsning, og det kan være svært at få adgang til lån, jo ældre man bliver.

Seniorlivet er ofte en lang periode, hvor behov og muligheder ændrer sig løbende. I starten er man ofte stadig i stand til at klare sig selv. Men med alderen ændrer helbredet sig, og det stiller nye krav til bl.a. bolig og services.

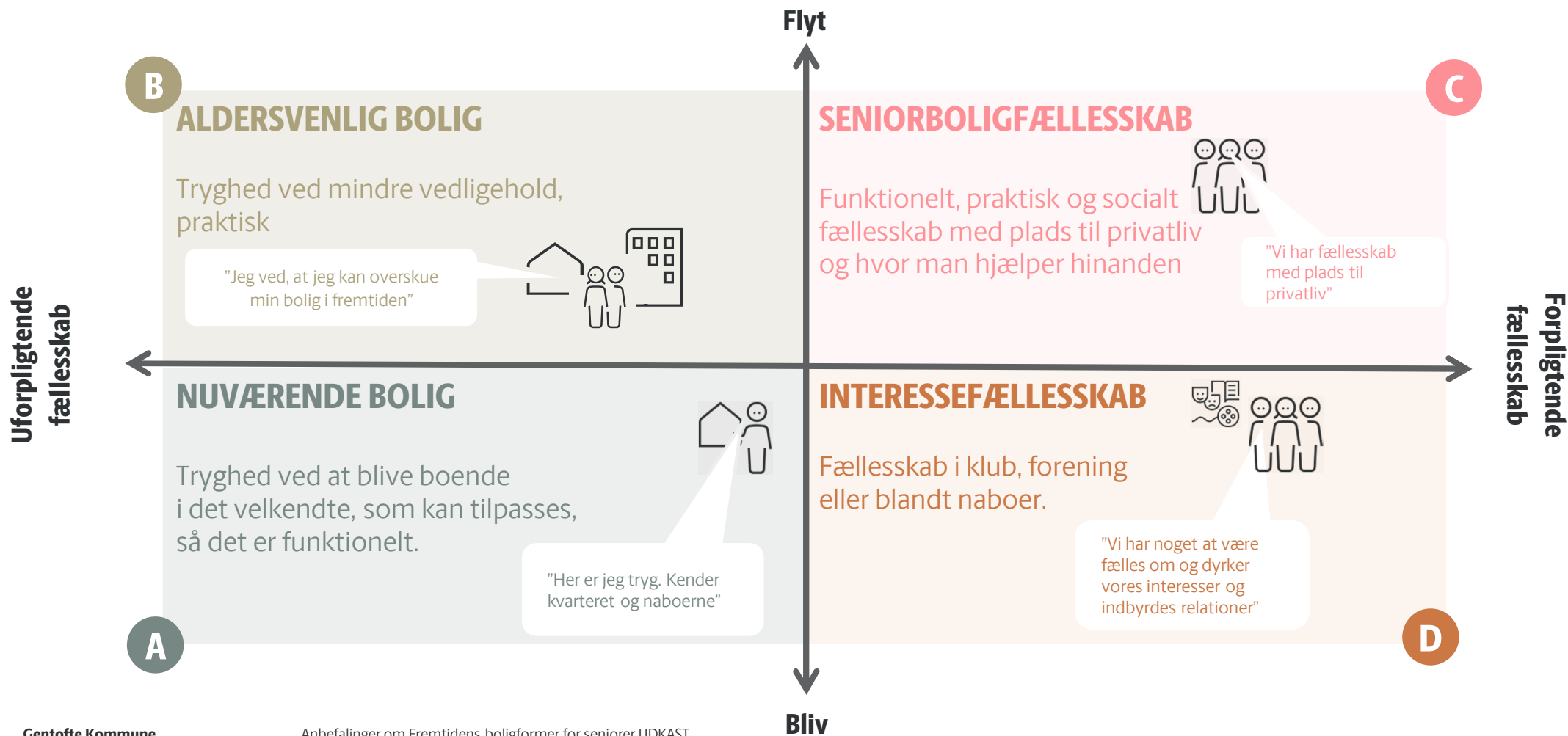
Borgerne går gennem seniorlivet i forskelligt tempo. Den ideelle boligmasse er derfor kendetegnet ved, at der er mange forskellige boligformer, som passer til en målgruppe med stor diversitet.

Borgernes forskellige ønske til graden af forpligtende fællesskab har stor betydning, fx lokale mødesteder, netværk og foreninger.

For at gøre det enkelt har opgaveudvalget opstillet fire typer boligformer ud fra grader af fællesskab og i forhold til at blive i nuværende bolig eller flytte. Der er anbefalinger til både kommunen og borgerne for hver boligform.



Borgernes ønsker til fremtidens boligformer





Gentofte
Kommune

Anbefalinger



A Bliv i nuværende bolig

Anbefalinger til kommunen

- Kommunen kan spille en understøttende rolle, når borgeren skal beslutte sig for enten at flytte eller blive. Det kan ske i form af information om fordele og muligheder.
- Informere om fx boligændringer, byggetilladelse og gør det enkelt at søge om tilladelse til at bygge elevator, altan og tagterrasse, eller forbedre 'funktionsrum', fx badeværelse.
- Informer om, hvordan man får en god aktiv seniortilværelse, fx i nærområdet, i foreninger, klub, idræt, frivillighed eller gode naborelationer.
- Afhold informationsmøder/workshops om en aktiv seniortilværelse.
- Guide til borgeren: Kom i gang i tide. Indret seniorvenligt.

Anbefalinger til borgerne

- Overvej i god tid om du kan og vil blive boende, og hvad der vil være behov for i din bolig, men også i dine sociale relationer.
- Undersøg muligheder for, hvordan du kan klare dig længere i dit nuværende hjem, fx undersøg teknologiske løsninger, ombygning, tilpasning eller opdeling af bolig.
- Gør dig klart, hvad dit behov er for nære fællesskaber og for at være dig selv.

B	C
A BLIV UFORPLIGTENDE	D



B

Flyt til aldersvenlig bolig



Anbefalinger til kommunen

- Understøt mulighederne for, at der kan eksperimenteres med eksisterende og kommende byggeri af alternativer boligformer for seniorer, der matcher de forskellige livsfaser i seniorlivet og alderdommen.
- Vær opmærksom på, at alt for dominerende institutionel 'plejeæstetik' kan virke afskrækkende.
- Udarbejd strategier og handleplaner og skab plangrundlag for senioregnede boliger, med fokus på differentierede boliger med plads til fx at arbejde, til fællesskab og aktiv livsstil, som understøtter livskvalitet og sund aldring.
- Vejled boligorganisationer og private bygherrer om, at behovet for boliger til seniorer stiger, og om hvordan det er mest hensigtsmæssigt at bygge om eller bygge nyt.

Anbefalinger til borgerne

- Vær opmærksom på omgivelserne og kontakt til fælles mødesteder, som fx bibliotek, kulturtilbud. Hav fokus på nærområdet og fællesskaber med forskellige grader af forpligtigelse.
- Vær opsøgende i forhold til foreningsliv, klubber og aftenskoletilbud.
- Opsøg mulighed for et 'friktionsfrit' hjem uden for meget praktisk arbejde, og undersøg muligheder for fx udlejerservices.

B FLYT UFORPLIGTENDE	C
A	D



Seniorbofællesskab



Anbefalinger til kommunen

- Vejled boligforeninger om fx at etablere fælleslokaler og mødesteder, som kan styrke fællesskaber i boligområderne.
- Understøt borgerinitiativer fra seniorer, der ønsker at opføre seniorbofællesskaber, fx ved kontaktperson.
- Match mellem bygherre/investor og interesserede borgere.
- Udvid udbuddet af seniorvenlige boliger ved f.eks. at arbejde proaktivt med forskellige samarbejdspartnere om forskellige typer af fællesskaber for seniorer.
- Tænk målgruppen af interesserede seniorer ind, når kommunen ændrer og laver nye lokalplaner.
- Henvis til guide om, hvad man selv kan gøre, hvis man gerne vil undersøge mulige, nye boligformer som senior.

Anbefalinger til borgerne

- Find i god tid sammen med andre, der også har en interesse for at etablere et seniorbofællesskab, afstem forventninger, besøg bofællesskaber, tal processen godt igennem, hverv flere interesserede, tag dialog med kommunen og find stærke partnere, fx investorer, som kan være pensionselskaber.
- Overvej hvilke type fællesskab det skal være, fx funktionelt, rammesættende eller forpligtende bofællesskab.
- Sørg for tydelige rammer, værdier og vedtægter.

B	C: FLYT FORPLIGTENDE
A	D



Interessefællesskaber



Anbefalinger til kommunen

- Informer om fx boligændringer, byggetilladelse og gør det enkelt at søge om tilladelse til at opdele en bolig i flere. Tydeliggør krav til at opdele fx i villalejligheder
- Dialog med almene boligselskaber og private bygherrer. Oplys om, at behovet for boliger til seniorer stiger, og på hvordan det er mest hensigtsmæssigt at bygge om eller bygge nyt.
- Understøt øget brug af eksisterende mødesteder ved at sikre, at frivillige og foreninger har adgang til kommunale lokaler, fx plejehjem og skoler. Det kan også være byrum.
- Støt sociale knudepunkter og mødesteder i nærområder.
- Samarbejd med frivillige og private om fællesskabsorienterede initiativer som supplement til seniorers boform. Det kan også være fx fælles transport.

Anbefalinger til borgerne

- Undersøg muligheder for, hvordan du kan klare dig længere i dit nuværende hjem, fx ved at undersøge teknologiske løsninger, ombygning, tilpasning, opdeling af bolig.
- Gør dig klart, hvad dit behov er for nære fællesskaber og for at være dig selv.
- Sørg for et godt fungerende fællesskab med naboer. Et godt nabolag med gode relationer indvirker på mentalt helbred og giver stærke sociale relationer.
- Undersøg tilgængelighed til steder, hvor du kan være fysisk aktiv mv.
- Opsøg fællesskaber lokalt i foreninger, klubber eller andet.
- Deltag i workshops og studieture med ligesindede.

B	C
A	D BLIV FORPLIGTENDE



Ønskeliste

- Butikslokaler, der står tomme, kan evt. omdannes til foreningslokaler.
- Seniorboligansvarlig medarbejder i kommunen, der kan hjælpe på vej.
- Medarbejder med ansvar for at spotte muligheder for seniorvenlige bolig- eller bofællesskaber
- Interesseportal á la Boblberg, hvor man kan oprette sig som interesseret borger + investorer kan få adgang. Måske oprettet af kommunen men uden "indblanding" fra kommunen





Guide til borgerne



Guide til borgeren: Det kan du selv gøre



Opgaveudvalget foreslår, at kommunen laver en guide til borgeren om, hvad man selv kan gøre, hvis man gerne vil undersøge mulige, nye boligformer som senior. En guide kan bestå af to dele: 1. Vigtige overvejelser, og 2. Tips til at bo sammen med andre.

Guiden kan tilgås fra www.gentofte.dk og skal bestå af opgaveudvalgets anbefalinger til borgerne suppleret med links til mere detaljeret information om fx indretning af bolig, økonomi, lovgivning, seniorbofællesskaber, og foreninger i kommunen.

Der kan laves annoncering/kommunikation om guiden på postkort, Facebook mv.



Del 1: Vigtige overvejelser, som for eksempel:

Hvis du overvejer at flytte:

- Start i god tid, ved fx at tænke 10-20 år frem.
- Læs forskelligt materiale med råd og eksempler ifm. flytning i den tredje alder.
- Besøg forskellige former for nye måder at bo på.

Hvis du fortsat vil blive boende i din bolig:

- Planlæg også fremtiden, selvom du bliver boende.
- Lav seniorvenlige ændringer, når der alligevel skal vedligeholdes
- Engager dig i nabofællesskaber eller aktiviteter i lokalområdet
- Optag lån til evt. ombygning inden pensionsalderen.
- Søg inspiration til, hvordan du evt. kan tilpasse din bolig.
- Vil du dele dit hjem eller hus med nogen?



Guide til borgeren: Det kan du selv gøre



Del 2: Tips til at bo sammen med andre i fx seniorbofællesskab

- Start i god tid, find ligesindede og dan evt. en forening
- Afstem forventninger og sørg for at hverve flere interesserede
- Økonomi og finansiering: Eje, leje eller andel? Nyt eller eksisterende?
- Besøg andre seniorbofællesskaber
- Kontakt kommunen
- Find stærke partnere [forklares]



Eksempler på nyttige links:

- [Ældres boligsituation og fremtidige boligønsker – VIVE](#)
- [Gode ældre liv med trivsel og sundhed \(sst.dk\)](#)
- [Hjem til din tredje alder | Vi hjælper dig med, hvor skal du bo, når du bliver gammel \(bolius.dk\)](#)
- [Seniorbofællesskaberne på fremmarch - Bofællesskab.dk \(bofaellesskab.dk\)](#)
- [Tænk tankens anbefalinger \(pfa.dk\)](#)
- [Almenr – Bofællesskaber](#)
- [Rumsans - Inspiration og viden om universelt design](#)