

# Analyse af ældres boligønsker og flyttemobilitet

En kvalitativ undersøgelse

Epinion for Københavns Kommune

Oktober 2025



# Undersøgelsens identificerer væsentlige motivationer og barrierer for flytning

Der bliver flere ældre i København, og inden 2035 forventes det, at der vil være 22 pct. flere 65-79-årige og 51 pct. flere +80-årige. Det stiller krav til byens indretning og boligmasse. Samtidig viser Københavns Kommunes boligregulering fra 2024, at ældre københavnere har en lav flyttemobilitet og foretrækker at blive boende i deres nuværende bolig. Ofte bor de ældre i boliger, der er større pr. person, end det er tilfældet for børnefamilier – ældre over 60 år har i gennemsnit 20 m<sup>2</sup> mere pr. person end 30-59-årige. Disse resultater har givet anledning til denne kvalitative analyse af ældres boligønsker og flyttemobilitet: Hvilke overvejelser gør københavnske ældre sig om hjem og bolig – både nu og i fremtiden?

Analysen viser, ligesom boligreguleringen, at ældre foretrækker at blive i deres nuværende hjem så længe som muligt. Gennem dybdeinterviews med 40 københavnere over 50 år er det blevet tydeligt, at tilknytningen til eget hjem er stærk, og forstærkes gennem livet. Flytning (og tanker herom) hænger sammen med store ændringer i livet. De fleste ældre kan kun genkende eller forestille sig at flytte, hvis der sker betydelige forandringer i deres liv; som skilsmisse, fraflyttede børn, pension, sygdom eller dødsfald.

Når ældre overvejer at flytte og tænker over deres ønsker til en fremtidig bolig, har de både bekymringer og positive forventninger – der er både grunde til at blive i deres nuværende bolig og til at flytte. Analysen uddyber disse barrierer og motiver; en opsummering over de væsentligste faktorer findes herunder.

## Grunde til at blive

- Boligen rummer livshistorie og dyrebare minder
- Stærk tilknytning til området og opbygget gode hverdagsrutiner
- Flytninger giver ny og ubekendt økonomisk situation
- Flytninger er svære at overskue praktisk



## Grunde til at flytte

- Store ændringer i livssituation der nødvendiggør flytning
- Fremtidssikrede boliger at blive gammel i
- Nedskalere og frigøre økonomi til interesser eller andre investeringer
- Mulighed for nye fællesskaber eller tættere på eksisterende netværk

## Undersøgelsens metode

Undersøgelsen giver et indblik i de forhold, der knytter ældre dem til deres nuværende bolig. Dette via en etnografisk tilgang til dybdeinterviews, afholdt med 40 borgere over 50 år i deres egen bolig. Gennem deltagernes udsagn og fortællinger opnås der indblik i hvordan hjemmet opleves, bruges og føles – og hvorfor det er så attraktivt at forblive i.

I første runde blev 30 borgere interviewet, hvorefter 10 borgere, der var flyttet inden for 5 år, blev interviewet for at validere og udbygge indsigterne fra første fase.

**Rumlig kontekstualisering:** Ved at lade borgeren guide en go-along-sektion gennem hjemmet, kunne konkrete fordele, ønsker og udfordringer ved nuværende bolig skitseres

**Objekt- og hverdagsfortællinger:** Borgerne blev undervejs bedt om at vælger ting fra deres hjem, som de havde en tæt tilknytning til eller gerne skilte sig af med, for at åbne op for deres narrativer omkring (egen) identitet i hjemmet.

**Mini-scenarieøvelse:** Præsentation af realistiske, lokale boligtilbud vækker impulsive reaktioner, der stikker dybt ift. borgernes følelser omkring at flytte i andre mulige boliger.

# Hovedkonklusioner og anbefalinger

## Nedenfor ses analysens hovedkonklusioner

1

### **Stærk tilknytning til hjem og område skaber lav flyttemobilitet**

De fleste borgere ønsker at blive boende længst muligt. Hjemmet og nærområdet er tæt forbundet med følelser, minder og vaner, hvilket skaber en stærk modstand mod forandring. Selvom der er ulemper ved den nuværende bolig eller området, opvejer tilknytningen langt oftest disse. Mange finder løsninger for at kunne blive i deres nuværende bolig så længe som muligt – fx ved at slå rum sammen eller ændre indretningen. I stedet for at søge alternativer på boligmarkedet forsøger man at "arbejde udenom" udfordringerne.

2

### **Det lavpraktiske er en stor barrierer for flytning**

Borgernes største barrierer for at flytte er, at de er glade for deres bolig og ønsker at bo et lignende sted med få tilpasninger. Hertil kommer praktiske udfordringer som vedligeholdelse og det store besvær med at rydde ud i mange års ejendele. Udover den tilknytning, borgerne har til deres ejendele og samlere objekter, synes det også uoverskueligt at påbegynde en oprydnings- og flytteproces.

3

### **(Forestilling) om flytning hænger sammen med ændrede livsvilkår**

Når man forestiller sig et tidspunkt, hvor man gerne vil flytte, hænger det ofte sammen med afgørende livsbegivenheder. Fx når børnene flytter hjemmefra eller man går på pension. Der er også en bevidsthed om at sygdom og ægtefælles død kan give anledning til flytning, men da det synes udenfor de ældres kontrol, er det ikke noget de reflekterer over. Selvom flyttemobiliteten er lav i denne aldersgruppe, er der altså tidspunkter, hvor de er mere flytbare end andre.

4

### **Økonomi er en stor faktor i flytteovervejelser**

Økonomi er en af de væsentligste faktorer i flytteovervejelser. Det gælder både som en barriere og som motivation for at flytte. Mange borgere synes ikke, at det er muligt at få en ny bolig til en ordentlig pris, mens få regner med at finde en billigere bolig, når deres indtægt bliver mindre af at gå på pension. Økonomi hænger også sammen med en generel usikkerhed om boligmarkedet og tilgængeligheden af boliger, hvilket gør, at de fleste føler det sikrest at ønske sig en bolig med samme ejerform som i dag.

5

### **Borgerne vægter varieret fællesskab, adgangsforhold og plads ved ny bolig**

Når borgerne bedes forestille sig deres fremtidige bolig, lægger de vægt på plads til hobbyer og familiebesøg. Derudover siger de, at det er sundt fornuft at tænke på sin fremtid og tilvælge elevator eller en lejlighed i stuen. De ønsker at bo et sted, hvor man kommer hinanden ved, men ikke nødvendigvis i et seniorbofællesskab.

# Det er svært at øge flyttemobiliteten blandt ældre, men nedenstående anbefalinger kan mindske barriererne for at flytte



## Tilbyd flytte- eller oprydningsservice

Flyttemobiliteten blandt ældre københavnere er lav, og det skyldes flere faktorer – primært en stærk tilknytning til deres hjem og nærområde samt økonomiske barrierer i forbindelse med at flytte. Derudover spiller de praktiske udfordringer også en rolle, når ældre overvejer at flytte. Når det er lettere at håndtere de praktiske opgaver, som for eksempel ved at kunne betale sig til flytte- og oprydningshjælp, har de ældre en større tryghed og lyst til at overveje flytning.

Denne hjælp kan tage forskellige former, og mange ældre udtrykker samtidig bekymring for at belaste deres familiemedlemmer med opgaverne. Derfor er der potentiale i at samarbejde med frivillige om at aflaste de ældre, i form af flytteservice – og samtidig ved at serviceoplyse de ældres pårørende, om vigtigheden af at tage dialogen med deres forældre om at finde den rette bolig til ældrelivet.



## Understøt at boliger fremtidssikres med elevatorer, ramper mv.

Når ældre tænker på en mulig flytning – eller for nyligt er flyttet – spiller adgangsforhold en stor rolle i deres overvejelser. Særligt borgere over 65 år har svært ved at forestille sig at flytte et sted hen, hvor de ikke kan blive boende, hvis de en dag får nedsat mobilitet eller bliver syge. Flere er bekymrede for, om det vil være muligt at få den rette bolig, når de på et tidspunkt er klar til at flytte. Mange foretrækker at blive boende, hvor de er, men frygter, at trapper kan blive en hindring i fremtiden.

Derfor bør der ved opførelse af nye boliger tages højde for, at ældre skal have mulighed for at blive boende, selv hvis deres behov og fysiske tilstand ændrer sig. Samtidig bør eksisterende boliger, der ellers passer til de ældres forhold, fremtidssikres, ved at forbedre deres adgangsforhold. Københavns boligpolitik har fokus på at



## Sikr et varieret udbud af ejerformer

Hvis ældre ønsker eller overvejer at flytte, spiller økonomi og valg af ejerform en stor rolle. Flere overvejer at flytte til noget mindre eller ønsker øget frihed – for eksempel ved at skifte ejerboligen ud med en lejebolig eller ved at flytte til en mindre andelsbolig. For de fleste er det lettest at overskue økonomien ved at blive i samme ejerform, mens andre har erfaret, at det kan blive dyrt at skifte ejerform.

Ved at udbyde variation på det københavnske boligmarked, i form af både ejerboliger, lejeboliger og andelsboliger, er det muligt at mindske praktiske og markedsrelaterede barrierer for de ældres flyttelyst. Denne indsats kan samtidig understøttes, ved at give korrekt information og aflive eventuelle myter om boligmarkedet og de økonomiske konsekvenser ved at flytte mellem forskellige ejerformer.

# Overvejelser om flytning

## Overvejelser om flytning

# Borgerne ønsker ikke at flytte, men de gør sig overvejelser om, at det en dag kan være nødvendigt

De kvalitative interviews med ældre borgere i Københavns Kommune bekræfter det billede, der ses i Københavns Kommunes boligregdegørelse fra 2024. Borgerne har en meget lav flyttemobilitet og er tilfredse med deres nuværende bolig. Den kvalitative analyse viser, at meget få af borgere har et ønske om at flytte. Faktisk har flere en udpræget modstand imod tanken.

For borgere der er flyttet både for nyligt eller tidligere, så skyldes det typisk et skift i livssituation. Samtidig er der forskel på, hvor præsente ens fremtidige flytteovervejelser er, afhængigt af hvilken alder og livsomstændigheder man har, og om en mulig flytning er drevet af lyst eller nødvendighed.

- **50-60 år: Børn flytter hjemmefra**

Når børnene flytter, kan det give en lystbetonet anledning til at flytte. Nogle har et ønske om større økonomisk frihed ved at sænke deres faste boligudgifter eller indløse deres friværdis, med andre har et praktisk betonet ønske om at bo mindre (særligt husejere). Derudover nævner flere et ønske om at flytte, hvis det betyder, at de kan bo tættere på deres børn og børnebørn.

- **60-70 år: Pensionering**

Pension er endnu en faktor, der kan give anledning til flytteovervejelser. Disse kan både være drevet af nødvendighed og lyst. Nogle har et ønske om at flytte tættere på familien eller byen, hvilket bliver muligt, fordi afstand til arbejde ikke længere er en faktor. For andre giver pensionering anledning til økonomiske bekymringer og et ønske om at realisere et overskud og/eller opnå en lavere husleje.

- **70+ år: Helbredsudfordringer**

Borgere over 70 år er typisk bekymrede for, at de en dag bliver nødsaget til at flytte på grund af dårligere helbred. Disse overvejelser gør yngre borgere sig også, men de er mindre præsente for dem. Hverken den ene eller den anden gruppe finder det dog nødvendigt at flytte i noget mere ældrevenligt, før de egentlige udfordringer indtræffer.

- **På tværs af alder: Skilsmisse eller partners dødsfald**

På tværs af aldersgrupper giver det at blive alene anledning til flytteovervejelser. For de fleste hænger det sammen med økonomiske udfordringer, og det bliver derfor nødvendigt at bo mindre og billigere. Det hænger dog også sammen med lyst i den udstrækning, at man finder en ny partner og ønsker at skabe et fælles hjem.



*Jeg beder en sagte bøn til, at jeg dør uden at være nødt til at flytte [fra ejerlejlighed på 40-59 m²].*

Kvinde, 71 år



*Da børnenes far blev syg, fik vi godkendt, at vi kunne sætte en lift [i opgangen til stuelejligheden] til ham. Så hvis vi ikke kan gå mere, så kan vi få en lift, og så kan vi stadigvæk bo her. Vi har ikke lyst til at flytte, så det passer jo fint, at vi kan blive.*

Kvinde, 60 år



*Jeg ved ikke, om jeg har råd til at blive boende [i seniorbofællesskab under privat udleje], når jeg går på pension. Men jeg har besluttet mig for at nyde det, så længe jeg kan... Der er ikke ret mange, der kan bo her på en almindelig folkepension.*

Kvinde, 57 år



*Selvom huset er steget i værdi, så vil man gerne bare blive. Hvad skal jeg med alle de penge? Det er en sovepude at have alle de penge.*

Mand, 62 år

# Tilknytning til bolig og nærområde

## Tilknytning til bolig

# Borgerne har tilpasset deres bolig gennem tiden og knyttet stærke følelser til den

Borgerne beskriver deres hjem som funktionelt, trygt og fyldt med sjæl, minder og identitet. Gennem årene har de tilpasset boligen til deres rutiner og behov, og denne følelsesmæssige og praktiske tilknytning gør det svært at forestille sig samme hjemlighed i en ny bolig.

### Boligen er tilpasset ud fra personlige og praktiske forbehold

Borgerne har indrettet deres bolig, så den understøtter præcis deres hverdag og trivsel. Det er fx gennem personlig tilpasning af deres spisepladser eller kontorplads, som gør livet lettere og skaber hjemlighed.

### Borgerne har indrettet sig med plads til hobbyer og gæstebesøg

Mange værdsætter fleksibiliteten i at kunne bruge ekstra plads til hobbyer, opbevaring eller familiebesøg. For borgere, der tidligere har haft hjemmeboende børn i samme bolig, er det en frihed at kunne anvende den "ekstra" plads og svært at forestille sig at undvære. Flere borgere skelner også mellem rum til daglig brug og rum til gæster – eksempelvis en lille, intim sofastue til hverdagen og en større, mere formel til besøg.

### Udearealerne er en vigtig del af tilknytningen til boligen

Borgerne beskriver, at deres have, altan, tagterrasse eller gårdhave er en central del af deres bolig, som det er svært at forestille sig ikke at have adgang til. Husejere er glade for deres have, men oplever også, at det bliver sværere at vedligeholde med alderen. Samtidig er der flere borgere med altan, som oplever ikke reelt at kunne tage den i brug, da de ofte er for små eller med en upraktisk form.

### Minder og ejendele ligger til grund for opfattelsen af at være hjemme

Boligen rummer ikke kun funktionalitet, men også historier og oplevelser. Når borgerne viser deres hjem frem, deler de minder om børnenes leg i stuen eller partnerens tid i værkstedet. Personlige ejendele – møbler, bøger, musikinstrumenter m.m. – er en central del af denne tilknytning. De udgør et trygt fundament og gør det svært at forestille sig et liv i en ny bolig, hvor der ikke nødvendigvis vil være plads til disse ting og minder.



Kontorplads med haveudsyn

“Det er meget vigtigt for mig at have et arbejdsrum, som er tilpas stort. Jeg skal have plads til at rode for at være kreativ.  
Kvinde, 70 år

“Jeg sidder her [i køkkenet] og læser avis, hører radio, spiser min morgenmad og varmer min kaffe i mikrobøvn. Det fine er, at man kan nå alt fra, hvor man sidder eller med et enkelt skridt.

Mand, 81 år



Spisebord og syplads



Stue til gæstebesøg



Stue til hverdagsbrug

## Tilknytning til den store bolig

# Borgerne er glade for deres bolig og de muligheder dens størrelse giver

Borgerne er generelt meget glade for deres nuværende bolig, og de forhold og muligheder den rummer. De borgere, som bor i lejligheder på mere end 60 m<sup>2</sup>, deler flere holdninger og forhold ved deres boliger, som forankrer dem netop dér – og afholder dem fra at søge mod en ny eller mindre bolig.

### Borgerne anvender alle boligens rum

Ekstra plads i boligen værdsættes højt og står sjældent ubenyttet hen. Enkeltstående ekstrarum anvendes til kontorplads, hobbyaktiviteter og gæsteovernatninger, mens yderligere rum ofte indrettes som TV-stuer, spisestuer eller gæstestuer.

### Trapperne i boligen ses som en sund udfordring

Mange borgere mener, at trapperne i opgangen og boligen er med til at holde dem raske og i live. Samtidig har de dog ofte følt sig udfordret af dem, f.eks. i perioder med knæoperationer eller ved generelt forværret helbred.

### Borgerne er glade for køkkenernes funktioner og sociale muligheder

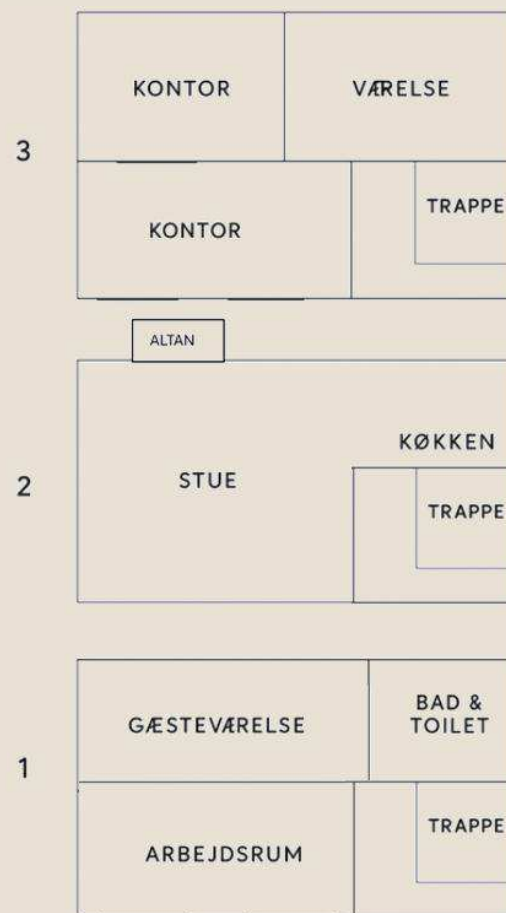
Borgere med store køkkener er særligt glade for dem, som samlende og sociale rum for familien, og kan ikke forestille sig at nedskalere, selvom børnene ikke nødvendigvis bor hjemme længere.

### Altaner er til stor glæde, når de er store og solrige

De ældre borgere, der har solrige og rummelige altaner, ser dem som en stor fordel og glæde i hverdagen. Adgang til gode udeområder forbindes med en god alderdom, og er noget flere ældre sætter pris på eller ønsker mere af.



## Case: 120 m<sup>2</sup> med plads til bogsamling og besøgende



John er 75 år og bor i et rækkehus i tre plan på 120 m<sup>2</sup> på Østerbro, hvor han har boet de sidste 23 år. For fire år siden mistede han sin kone, og han bor nu alene i boligen. Han er folkepensionist og sætter pris på den rolige hverdag i sit stille nærområde, samtidig med at han værdsætter nærheden til byliv, mennesker og kulturtilbud.

Han er glad for sit hjem og sætter pris på de mange rum. Det ene kontor bruges primært til opbevaring og rummer hans 1.500 digtsamlinger, mens det andet fungerer som arbejdsværelse. Stue og køkken danner rammen om hverdagen, og er æstetisk indrettet med kunst og arvestykker. I stuen er et hjørne med godt dagslys, hvor han kan sidde læse ugens aviser, og gæsteværelset lånes ud til venner og bekendte, som han nyder at kunne hjælpe. Arbejdsrummet er hans afdøde kones værelse, bevaret præcis som dengang hun levede, og et sted hvor han ofte søger hen for at mindes hende.

Til hverdag er det ingen hindring for John, at boligen er i tre etager, men han forbereder sig på, at det en dag kan blive det: "Da min kone blev syg, fik vi et gelænder. Jeg er meget opmærksom på, at det kan blive et problem en dag."

# Borgerne har en stærk tilknytning til deres lokalområde, som både er funderet i praktiske, sociale og følelsesmæssige dimensioner

## Kort afstand og tilgængelighed

Nærhed til daglige gøremål som supermarkeder, lokale butikker, lægehus og hospital fremhæves som centralt, især i takt med at mobiliteten kan blive mere begrænset med alderen. Flere peger på, at muligheden for at kunne klare indkøb til fods eller med rollator i fremtiden er en væsentlig trykshedsfaktor.

Adgang til offentlig transport vurderes som uundværlig, og mange beskriver glæden ved at kunne klare sig uden bil, fordi bus, tog og metro er tæt på. At kunne nå centrum på cykel eller på kort tid med offentlig transport opleves som en luksus.

Nærhed til parker, søer eller naturområder tillægges også stor værdi, da det giver mulighed for daglige gåture og fysisk aktivitet.

“

*Transport er noget af det vigtigste. Og hvor langt, der er til den nærmeste Netto. Jeg vil gerne kunne gå mig til rette. Jeg har ikke lyst til at køre i bus en halv time for at komme hen og handle.*

Kvinde, 71 år

## Sociale netværk og familie

Tilknytningen til området handler ikke kun om det fysiske, men i høj grad også om relationer og identitet. Flere sætter pris på deres naboskab, at være foreningsaktive eller blot følelsen af kendskab til andre i lokalområdet. Denne form for lokalt fællesskab skaber tryghed og understøtter følelsen af at høre til.

Særligt for de ældre borgere er nærhed til børn, børnebørn og gamle venner en central faktor. Det giver både mulighed for socialt samvær og en praktisk ramme, hvor familien kan hjælpe med hverdagens opgaver eller ved sygdom. Mange oplever også glæde ved selv at kunne bidrage, fx med børnepasning.

“

*Jeg har faktisk en gang overvejet at flytte ud i nybyggeri, fordi min søn og svigerdatter overvejede det. Det der med at bo klods op ad mit barnebarn, det kan ikke blive meget bedre. Men de flyttede ikke alligevel, og det er den eneste gang jeg har overvejet et helt nyt område.*

Kvinde, 67 år

## Identitet og særlige steder

Identitet knyttet til kvarteret spiller en vigtig rolle. For nogle er deres identitet at være københavnere, mens andre er særligt knyttet til en bydel. Flere bemærker dog, at deres område er under udvikling. For nogle er det positivt, at området bliver mere attraktivt, mens andre savner mangfoldighed og et roligere kvarter uden støj fra barer og byliv.

Borgerne er knyttet til lige præcis deres områder og vægter det som deres bydel særligt har, hvad end det er nærhed til byliv, kulturoplevelser en særlig café eller park, man nyder at gå tur i.

“

*Jeg er glad for Østerbro, og vil gerne blive her. Det er den vibe, der er her, som er en landsbystemning. Tempoet er anderledes... Det er her jeg er hjemme.*

Kvinde, 70 år

# Barrierer for at flytte

# Borgernes bolig er deres hjem, hvor de er både følelsesmæssigt og rutinemæssigt forankret

### Positive tilknytninger



Som beskrevet i forrige kapitel har borgerne generelt mange positive tilknytninger til deres bolig, og har gennem tiden tilpasset bolig og hverdagsrutiner til hinanden. Boligen er derfor lige præcis deres hjem, og borgernes positive emotionelle og sociale oplevelser her udgør den forankring i boligen, som de hverken ønsker – eller ser nogen grund til – at give afkald på.

### Boligen er borgernes særlige og tilpassede hjem

Borgernes bolig opfattes først og fremmest som deres hjem, der afspejler deres identitet og minder. Gennem tiden har borgerne i stort omfang tilpasset boligen til deres specifikke behov og udnyttet hver en kvadratmeter, når f.eks. børn er kommet til eller fraflyttet – Ofte til personligt hobbyrum, kontor, osv. Derfor ønsker kun meget få at have mindre plads, mens langt størstedelen fortæller, at de ønsker sig mere eller samme mængde plads. Boligen rummer ofte sjæl samt skæve eller unikke detaljer, der opleves som hyggelige og karakterfulde frem for begrænsende. Borgerne værdsætter f.eks. et særligt lysindfald, rum under skråvægge og originale klinker, som de har svært ved at forestille sig at undvære. Flere fortæller også om for eksempel skuffer, der lukker skævt, som de med tiden er begyndt at holde af og ikke længere ser behov for at fikse.

### Borgernes hverdag er vokset ud fra og omkring boligen

Hverdagens vaner og rutiner er gennem lang tid formet efter boligens forhold og det omgivende område. Det gælder både sociale netværk og naboskab i området samt de faciliteter, steder og transportmidler de oftest benytter. De kendte rutiner og omgivelser udgør en stor trykshedsfaktor, som en ny bolig ikke kan tilbyde – også selvom denne muligvis matcher borgerens praktiske behov bedre. Borgerne forbinder tilmed tanken om flytning med usikkerhed om, hvorvidt nye vaner og netværk overhovedet vil kunne opbygges, og opbygges inden borgerne når at blive for gamle. Derfor er det for flere også mest attraktivt at flytte inden for samme ejendom eller boligforening (både ejer, andel og leje).

“

*Vi havde to børneværelser engang, og nu er der så et kontor i det ene. I det andet er der et ekstra værelse, som er på vej til at blive et gæsteværelse, hvor vi inden for den sidste måned har fået sat skabe op.*

Kvinde, 52 år

“

*Til en vis grad har vi jo ladet livet forme sig efter omgivelserne. Men der er ikke mange ting vi er gået på kompromis med [ved flytning fra én ejerlejlighed til en anden]. Kun lidt det der med at have et ekstra rum, som man kan lukke døren til, så her ikke så frygteligt rodet.*

Mand, 74 år

“

*Jeg har været medlem af en masse lokale foreninger, og som tilflytter og forældre, lærer man en masse mennesker at kende gennem daginstitutionerne. Så jeg er ægte Vesterbroer nu, og har gjort mig fortjent til det.*

Kvinde, 67 år

“

*En ting er at flytte... Men så er der altid det med, hvor det nærmest apotek er, hvor biblioteket er, hvad for en læge kan jeg få, hvor er tandlægen og så videre, og så videre.*

Kvinde, 71 år

# Flytteprocessen opleves som uoverskuelig, og forandringen skaber usikkerhed

## Negative associationer



Fordi borgerne er så trygge ved og tilknyttede deres nuværende bolig, vækker forestillingen om at flytte især negative associationer. En potentiel flytning opleves som en hård og unødvendig ændring og selve flytningen kan virke uoverskuelig. At begive sig ud i en flytteproces opfattes som uoverskueligt og risikabelt for deres nuværende tilfredshed, særligt i forlængelse af borgernes praktiske og økonomiske overvejelser om flytning.

### Økonomiske aspekter har en afskrækkende effekt

Blandt borgerne er der en generel opfattelse af, at det københavnske boligmarked er dyrt og utilgængeligt. Tanken om at lede efter en ny bolig fremkalder følelser af usikkerhed og afmagt i forhold til deres fremtidige økonomi. Det får mange til at afholde sig fra at undersøge mere konkret, hvordan en flytning ville påvirke deres økonomi. Borgerne forventer en stor stigning i den månedlige ydelse, de skal betale, ved en flytning. Særligt dem, der nu har en fordelagtig husleje, anser det som helt urealistisk at finde en anden bolig i København med tilsvarende huslejeniveau. For dem, der samtidig har et lille økonomisk råderum, betyder det, at en flytning ville tvinge dem ud af København, og de ønsker derfor ikke at flytte, før det bliver et ansvar kommunen eller familien må påtage sig – for eksempel ved flytning til et plejehjem.

### De praktiske flytteprocesser er uoverskuelige

Borgerne anser generelt flytning som besværligt og krævende – både fysisk og følelsesmæssigt. Lavpraktisk udgør fraflytning, transport og etablering i en ny bolig store barrierer, og de mindst økonomisk velstillede borgere forventer ikke at kunne betale sig fra disse opgaver, hvorfor de oplever dem som særligt uoverskuelige. Mange forventer samtidig ikke at have råd til en anden bolig af samme størrelse. Det betyder, at flytteprocessen indebærer, at de må sortere og rydde op, hvilket både er krævende tidsmæssigt og følelsesmæssigt. For de ældre, der er flyttet for nyligt, har det også været krævende at flytte, og de har prioriteret – og haft økonomiske overskud til – at bruge flere penge på praktiske foranstaltninger, som at betale for flytteservice eller at råde over begge boliger i en længere periode.



At vinde i Lotto er vist den eneste mulighed for, at jeg kan rykke ud af [andelslejlighed på 50 m<sup>2</sup>] her. Hvis jeg havde en toværelses i København, så skal jeg give halvanden million eller 10.000 om måneden. Så skal jeg finde et bedre lønnet arbejde, men det kan jeg ikke forestille mig.

Mand, 57 år



Selve flytningen [internt, mellem to andelslejligheder] var dybt uoverskuelig, så jeg besluttede mig for at sætte et firma til at flytte for mig. Og det har kostet mange penge, men jeg er sindssygt glad for, at jeg har gjort det, for alt andet havde været på bekostning af min krop i tiden efter.

Mand, 54



Der er mange af vores bekendte i samme aldersklasse, som er flyttet et andet sted hen for 10-15 år siden. Vi har passeret point of no return. Vi orker simpelthen ikke. Jeg ved ikke, hvordan vi ville kunne komme ud af det her hus.

Mand, 81 år



Jeg kan først flytte [fra andelsbolig på 100-119 m<sup>2</sup>], når jeg er færdig med at rydde op. Jeg ville få et nervesammenbrud, hvis der kom nogen i morgen og sagde, at de havde en lejlighed til mig. Og jeg magter ikke særlig meget, så jeg tager en halv time om dagen, hvor jeg rydder op.

Kvinde, 70 år

# Motivation for at flytte

# Borgerne finder det først nødvendigt at flytte, hvis deres livssituation ændrer sig markant

## Det nødvendige

Flertallet af borgerne er så glade for deres hjem, at de kun forestiller sig at flytte, hvis de mere eller mindre tvinges til det af ændringer i helbred eller familieforhold.

Flyttetanker opstår altså først, når det er nødvendigt, og dernæst – hvis overhovedet – ud fra, hvad der eventuelt kunne være attraktivt.

1

### Det nødvendige

affødes af borgernes ændrede helbred og familieforhold, samt økonomi affødt af disse

### Tilgængeligheden kan forbedres når helbredet bliver værre

De fleste borgere undgår tanker om, at der kan ske en forværring af deres helbred. Det gælder både for den yngre såvel som den ældre målgruppe, at opfatte dét at være gammel, som noget der ligger længere ude i fremtiden for dem - Selv efter at have oplevet udfordrende adgangsforhold fx ifm. knæoperationer. De borgere, der i højest grad forholder sig til deres alderdom, er samtidig dem der oplever det som nemmest at foretage en eventuel flytning, i kraft af at være økonomisk velstillede eller have et tilgængelig internt flyttesystem.

Alligevel ser de fleste forværret helbred som den sandsynlige årsag til eventuelt at skulle flytte i fremtiden og lægger her vægt på nødvendigheden af tilgængelighed og let vedligehold, fx i form af at ligge i stueplan, have elevatoradgang eller mindre areal at vedligeholde.

### Udgifter til bolig kan sænkes når husstanden mindskes

Borgerne har nemmere ved at forestille sig, at deres husstand forandres, fx ved at børn flytter hjemmefra, ved skilsmisse eller ved at blive enlig. De to sidste ændringer vil det for de fleste have en negativ konsekvens for enten økonomien eller muligheden for at vedligeholde boligen, hvilket kan gøre det nødvendigt at flytte til en bolig med lavere husleje.

Enkelte borgere gør sig samtidig tanker om, at de har levet størstedelen af deres liv. Nu fokusere på at få så mange gode oplevelser ud af resten af livet som muligt, især ved at øge deres økonomiske råderum; Enten ved at sænke boligudgifter eller kunne forhøje deres pension.

“

*Hvis vi bliver udfordret med trappen [mellem vores to etager], så flytter vi i stuelejligheden her i bygningen [deres udlejningsejendom] ved næste fraflytning. Der er kun de fem trin nederst [til hovedindgangen], som vi skal forholde os til. Så vi tænker, at man godt kan blive gamle her.*

Kvinde, 52 år

“

*Der kommer jo nok en dag, hvor man et eller andet sted bliver nødt til at flytte [fra almen lejebolig på 80-99 m²], fordi det er for stort og for dyrt. Men det vil ikke gøre mig noget, hvis jeg bliver båret ud herfra.*

Kvinde, 60 år

“

*Da der blev en stuelejlighed ledig, flyttede jeg [ved en intern flytning i almen lejebolig], fordi det var fint at have den forhåndssikring, at jeg kunne komme ind, hvis der skulle ske noget med benene på et tidspunkt. For det andet, så er udsigten en lille smule bedre her*

Mand, 59 år

“

*Da jeg havde fået min datter, byttede jeg mig til en større lejlighed [internt i almen boligforeningen]. Dengang fik jeg børnebidrag og tjente lidt på at være kirkesanger, men sidenhen har jeg kun haft min førtidspension og har ikke længere råd til [den almene lejlighed] nu.*

Kvinde, 61 år

# Hvis det er nødvendigt at flytte, er boliger med lav husleje og plads til et rigt fritidsliv særligt attraktive

## Det attraktive

Når borgerne først føler sig presset til at flytte på grund af ændrede familieforhold eller forværret helbred, begynder de sekundært at lægge vægt på de faktorer, der udgør en attraktiv fremtidig bolig. Her spiller økonomi først og fremmest en væsentlig rolle, efterfulgt af ønsker om altan eller have samt adgang til plads eller fællesskaber for hobbyer og interesser.

2

**Det attraktive** rummer borgernes drømme om fritidsliv og fællesskab

### Det økonomiske råderum kan øges ved en billigere bolig

Borgerne fokuserer umiddelbart på, at en fremtidig bolig ikke mindst skal være relativt billig, men også gerne billigere end deres nuværende bolig, hvis det skal være attraktivt at flytte. Hvis den økonomiske gevinst ved en flytning er betragtelig, vil den kunne opveje besværet ved flytteprocessen. For nogle borgere er økonomisk nedskalering en nødvendighed, jf. forrige side om ændret livssituation. Men for flere handler det om et ønske om at skabe et større økonomisk overskud i den næste fase af livet til f.eks. oplevelser, rejser, kolonihave eller tidligere pension.

### Uderum og natur kan blive lettere tilgængeligt

Adgang til altan eller have samt grønne områder er særligt attraktivt for borgerne. Mange drømmer om at kunne passe blomster eller en lille have, hvis de skulle flytte. Heriblandt er der flere, som på nuværende tidspunkt har en altan eller gårdhave, men som ikke anvender dem, da de enten ikke er store, hyggelige, private eller lyse nok.

### Fællesskab og netværk kan få en større rolle i hverdagen

Fordi flere ældres flytteovervejelser handler om en fremtid som enlig, anses fællesskab og naboskab som en positiv motivation for at flytte. Borgerne vil gerne være en del af et netværk, og flere ser derfor på specifikke boformer eller områder af København, som de opfatter som havende stærke fællesskaber. Flere fortæller også, at de ville være mere motiverede til at flytte, hvis det betød, at de kom tættere på deres børn og børnebørn.

“

*Vi har en drøm om, at når vi sælger vores nuværende andelslejlighed, så vil vi godt flytte til en almen lejebolig. Så kan vi bo til leje der, med samme husleje som vi har nu, og så tager vi ligesom de ekstra penge fra andelssalget og bruger på os selv.*

Kvinde, 51 år

“

*Vi har været vant til at have [hus med] en have, hvor vi bare kunne sætte os ud og grille, eller plukke vores egne krydderurter. Det har jeg savnet ikke at have her ved vores [nuværende] lejlighed, selvom vi har tagterrasse og gård. Nærheden, og hvor nemt det var at komme udendørs, vil jeg gerne have igen.*

Mand, 75 år

“

*Jeg tænkte, at nu måtte jeg gøre noget ved lysten til at kunne få fingrene i jorden. Så jeg så på, hvor meget jeg kunne nøjes med, fordi antallet af kvadratmeter, jeg gik ned [ved at gennemføre internt bytte til mindre andelslejlighed], havde betydning for hvor mange penge, jeg fik i hånden, og hvad jeg så kunne købe kolonihave for.*

Mand, 54 år

“

*Når man er over 50 år og har boet her [i stuelejlighed i socialt kvarter] så længe, så er det jo ikke bare sådan lige at starte et nyt socialt netværk op. Men med fælles værksted eller maddage, ville jeg synes, det var rigtig hyggeligt, og så kunne man godt nå at bygge et nyt op.*

Kvinde, 53 år

Motivation for at flytte til en mindre bolig

# Flytning til mindre bolig kan indfri drømme om økonomisk og praktisk overskud

De borgere, som er flyttet til en bolig med færre kvadratmeter, har gjort det for at frigøre både økonomiske og praktiske ressourcer. De ønsker at bruge færre penge på husleje og vedligeholdelse og samtidig få eksempelvis elevator i boligen. Flere giver også udtryk for, at de gerne vil frigøre tid til egne interesser – blandt andet ved at mindske transporttid eller arbejdet med at holde boligen.

De samme borgere drømmer ofte om en bedre pensionsøkonomi, nærhed til børnebørn, færre ejendele og mulighed for at prioritere rejser og oplevelser. Disse ønsker opstår ofte i forbindelse med store livsforandringer.

**Der gives ofte afkald på det ekstra børne- eller opbevaringsværelse**

Ofte sker borgernes nedskalering samtidig med, at deres børn flytter hjemmefra, og kvadratmeterne til børneværelser derfor ikke længere er nødvendige. For dem, der ikke har hjemmeboende børn, er det som regel et opbevaringsrum, de må undvære – noget, mange savner efter flytningen.

**At kunne bruge flere penge på flytning giver ro og tryghed**

Borgere, der for nylig har nedskaleret, har som regel brugt både tid og penge på processen. Ofte vælger de bevidst at disponere over både den gamle og den nye bolig i en periode for at kunne flytte i et roligt tempo, eller de vælger at betale et flyttefirma for at tage sig af det praktiske. Det giver ro og tryghed i forbindelse med flytningen.

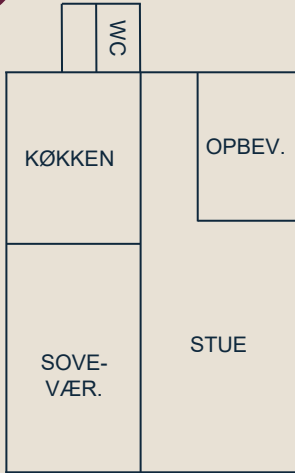
**Nedskalering kræver planlægning og tanker om plads**

En nedskalering betyder, at mange ejendele må sorteres fra før flytningen. Flere borgere har planlagt placeringen af deres møbler i den nye, mindre bolig på forhånd, eller har haft mulighed for at opbevare overskydende ejendele hos familien.

Baggrund for indsigter: Interviews med 7 borgere, der inden for de seneste fem år er flytte til mindre boliger, hvoraf 2 nu bor på 40-59, 4 på 60-79 m² og 1 på 100-119 m². Borgerne i de to cases er givet fiktive navne.



## Case: Fra 75 m² til 50 m² med plads til kolonihavedrøm



Ved en intern flytning og byttehandel i andelsforeningen fik Benjamin på 63 år skåret en tredjedel af din boligs kvadratmeter fra. Muligheden for at bytte til en mindre lejlighed opstod, da han ikke længere havde et hjemmeboende barn, og fordi de andre i foreningen efterspurgte større boliger.

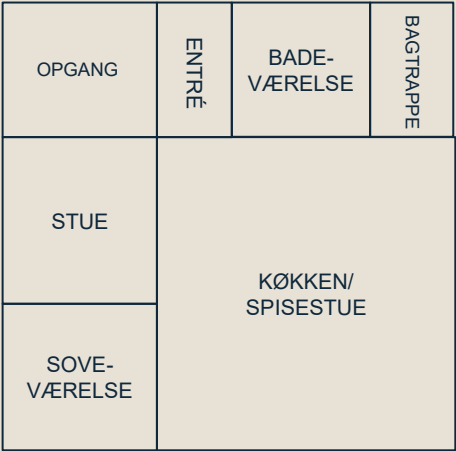
Benjamin har et tæt forhold til både lokalområdet og andelsforeningen, men samtidig er der vokset en drøm frem om at købe en kolonihave og komme tættere på naturen. Den interne byttehandel betød, at han gik fra 75 m² til 50 m², men til gengæld tjente han 600.000 kroner, som skal bruges til det fremtidige kolonihavekøb.



## Case: Fra 100 m² leje til 60 m² andel for frihed og overskud

Efter mange år i en lejelejlighed på 100 m² valgte 58-årige Sonja at flytte til en andelslejlighed på 60 m². Flytningen var motiveret af ønsket om at være tættere på familien – og af drømmen om en fremtid med mere praktisk og økonomisk frihed.

Sonja glæder sig over, at hun kan betale andelen ud, mens hun stadig er på arbejdsmarkedet. Som pensionist vil hun dermed have en husleje, der ligger på cirka halvdelen af, hvad hun før betalte. Det giver tryghed og mulighed for blandt andet rejser og kulturoplevelser. Samtidig giver de færre kvadratmeter et større overskud i hverdagen, fordi der er mindre at gøre rent og færre ejendele at tage sig af – noget, som Sonja forbinder med mere frihed.



Ønsker til fremtidig bolig

## Borgerne ønsker sig en rummelig bolig og føler sig bundet til bestemte ejerformer

Som tidligere beskrevet er borgerne stærkt knyttet til deres nuværende bolig og nærområde. De har skabt en tryk hverdag og økonomi, hvor de ved, hvordan de bruger deres nærmiljø, og hvor boligen er indrettet efter deres behov og fritidsinteresser. Derfor taler borgerne også først og fremmest om alle fordelene ved deres nuværende bolig, når de skal forholde sig til deres boligønsker. Der er flere ting, som borgerne helst ikke vil give slip på, og som de ønsker, at en fremtidig bolig også skal rumme.

For borgerne handler det især om at bevare deres økonomiske situation, sådan som den ser ud i dag, da de flestes økonomi er stabil, og de dermed kan nyde trygheden og komforten ved ikke aktivt at skulle forholde sig til den. For flere er deres økonomiske situation desuden tæt forbundet med at have en så lav husleje, at de ikke vil kunne finde tilsvarende ved en eventuel flytning, og derfor ikke oplever det som økonomisk farbart, at udskifte deres nuværende bolig.

Flere fortæller og viser, at de har brug for meget plads til opbevaring – for flere også mere end de har nu – og derfor ønsker de sig en rummelig bolig med mere end ét ekstra værelse. Dog er der også mange, der fortæller, at det har stor betydning, at en ny bolig er praktisk og let at holde, når man bliver ældre.

Borgerne finder det lettere at forestille sig at "veksle" deres bolig, med en anden, der har samme ejerform som deres nuværende bolig. For borgere, der bor til leje eller har en andelsbolig, handler det om fortrinsret på ventelister i egne bolig- og andelsforeninger. Hvis borgerne samtidig får et indskud udbetalt ved flytning fra en lejebolig, er det dét, de kan lægge i en ny lejebolig. Ligeledes nævner flere af borgerne, at det er svært at låne penge til at købe en bolig, når man er over 60 år, og at de må gå på kompromis med deres ellers ønskede ejerform, hvis de skal opnå de øvrige krav, de har til boligens indretning og placering.

Blandt borgere, som er flyttet inden for de seneste fem år, bekræfter flere, at de bevidst har prioriteret fremtidige behov, fx let adgang via elevator, økonomisk frihed til at gå før på pension eller ned i tid på arbejde, færre kvadratmeter at vedligeholde og kortere afstand til netværk. For nogle har flytningen samtidig krævet kompromiser – ofte med hensyn til størrelse, adgang til altan eller etagevalg – hvor økonomi og praktiske hensyn vejede tungere.

### Boligønsker i forhold til nuværende bolig

- 1 **Samme eller bedre** økonomi ved faste udgifter relateret til bolig, i form af husleje og afdrag på boliglån.
- 2 **Samme** mulighed for at rumme hobby og gæster, og helst på lign. antal kvadratmeter som nuværende bolig.
- 3 **Samme** ejerform som nu. Tæt knyttet til økonomiske muligheder og tilgængelighed på markedet.
- 4 **Bedre** adgangsforhold og mindre besvær i forhold til vedligehold.

“Vi har en friværdi på 4,5 million, når vi har betalt huset [vi bor i] ud om seks år. Men det er stadig ikke voldsomt meget, hvis man skal have en lejlighed inde i København, og man gerne vil have fire værelser, lysindfald, en elevator og tæt på familien. Derfor regner vi med, at det er en andelslejlighed, der er realistisk [at flytte i senere i livet]. Lejeboliger med den rigtige størrelse i København kan vi godt glemme. Det findes ikke, med mindre man kender nogen, der kender nogen.

Mand, 65 år

# Funktionalitet er vigtigt i en fremtidig bolig for borgerne, men charme og størrelse vigtigere

Under interviewene i borgernes eget hjem, blev de præsenteret for en scenarieøvelse. Den projektive, kvalitative metode har til formål at vække umiddelbare reaktioner, følelser og fordomme. Det første boligscenarie, deltagerne blev præsenteret for, var en moderne, nybygget lejlighed på 50 m<sup>2</sup> beliggende på 3. sal i et nyt område af København. Lejligheden er vedligeholdelsesfri, har adgang via elevator og ligger tæt på grønne områder.

Enkelte borgere fremhævede boligen som en praktisk og overskuelig løsning på grund af dens funktionelle faciliteter, mens størstedelen oplevede markante begrænsninger forbundet med boligens størrelse, arkitektoniske udtryk og beliggenhed. Ved denne bolig fremhævede borgerne:



### Begrænset størrelse

Boligens 50 m<sup>2</sup> blev generelt vurderet som for lidt, både til enkeltpersoner og særligt til par. Manglende plads til møbler, bøger og personlige ejendele blev fremhævet som væsentlige barrierer for at vælge denne bolig. Flere deltagere udtrykte, at boligen kun kunne komme på tale i en meget sen livsfase, hvor behovet for plads er reduceret på grund af dårligt helbred, manglende mobilitet eller fordi man ikke længere kan dyrke sin hobby.



### Negativ vurdering af udtryk og beliggenhed

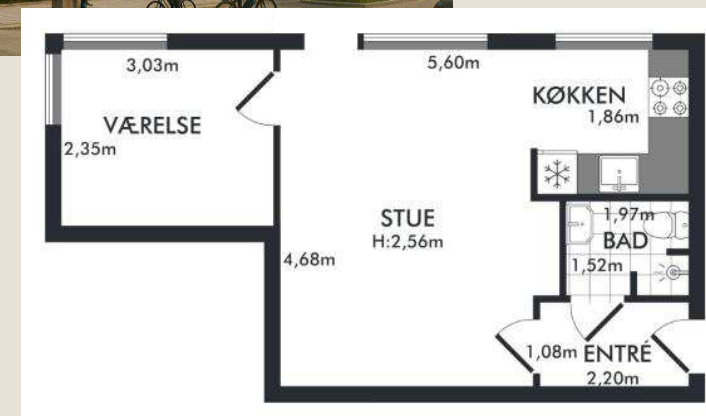
Bygningens moderne udtryk blev overvejende opfattet negativt og beskrevet som kedeligt og uden charme. Placeringen i et "nyt område" vækkede desuden skepsis, og det blev fremhævet, at det er vigtigt med nærhed til indkøbsmuligheder, kultur og transport.



### Ældrevenlige kvaliteter opvejer ikke manglerne

Selvom enkelte borgere fremhævede elevator, lysindfald og vedligeholdelsesfrihed som positive aspekter, blev disse ikke vurderet som tilstrækkelige til at opveje boligens øvrige begrænsninger. Fraværet af altan eller terrasse samt den kompakte indretning blev fremhævet som afgørende barrierer, der gjorde boligen uattraktiv.

## Nybygget leje-lejlighed i nyetableret område



“Hvis man må være lidt fræk, så er det sådan en studenterhybel. Den er lidt lille. Jeg ville ikke gide pakke mine hobby frem og tilbage hele tiden [ved ikke at have et hobbyrum, som nu].

Mand, 68 år

“Den er fin, men mangler jo sjæl. Det er så prisen, man må betale for at få noget, der er til at gøre rent. Det ville være dejligt bare at kunne tørre over de blanke flader med en klud.

Kvinde, 76 år

## Boligscenarie 2

# Borgerne synes, at man bør overveje adgangsf forhold ved potentiel ny bolig

Det andet boligscenarie, som deltagerne blev præsenteret for, var en ældre ejer- eller andelslejlighed på 90 m<sup>2</sup> beliggende på 3. sal i et veletableret kvarter i København. Lejligheden har flere værelser, et særskilt køkken og ligger tæt på byliv og kulturelle tilbud.

Samlet set oplevede borgerne denne bolig som et attraktivt valg, især på grund af dens størrelse, beliggenhed og bygningens charme. Dog fremstod fraværet af elevator og altan som gennemgående barrierer, særligt i forhold til fremtidige behov. Borgerne fremhæver særligt tre ting ved denne bolig:



### Størrelse og beliggenhed opleves attraktivt

Mange fremhævede, at 90 m<sup>2</sup> giver plads til både hverdag, gæsteværelse og opbevaring. Den centrale beliggenhed i et etableret kvarter betragtes også som et stort plus. For borgerne handler det om at have faciliteter, der giver mening i hverdagen. Både for borgere, der i dag bor på mindre og mere plads, betragtes 90 m<sup>2</sup> som tilpas.



### Charme og karakter

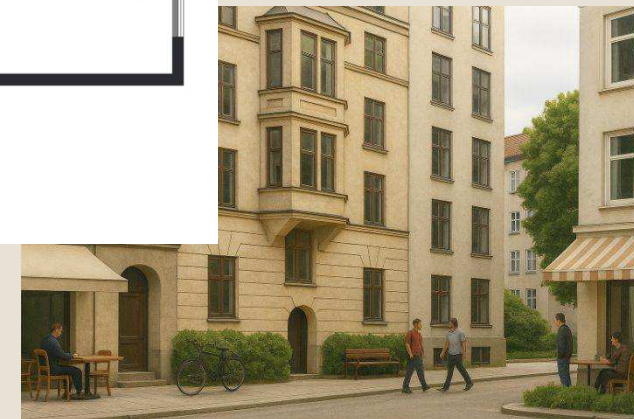
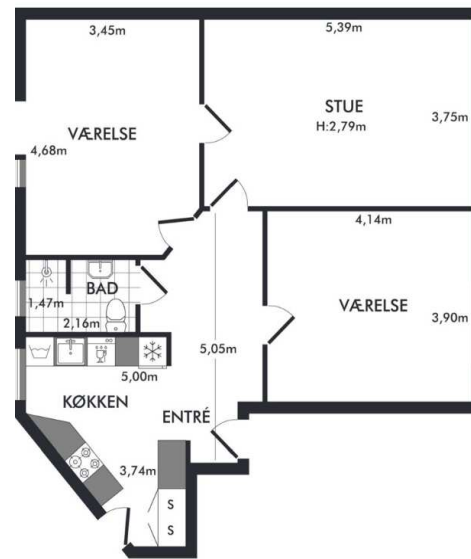
Bygningens ældre udtryk, herunder detaljer som karnapper, blev forbundet med hygge og hjemlighed og vurderet som attraktivt. Det er netop sådanne detaljer, borgerne også værdsætter ved deres nuværende bolig.



### Manglende elevator og udeareal er afgørende barrierer

På trods af positive vurderinger af størrelse og æstetik fremstod fraværet af elevator som en væsentlig hindring, særligt med tanke på aldring og nedsat mobilitet. Selvom de fleste borgere i dag ikke har elevator eller behov for ældrevenlige adgangsfaciliteter, nævner de, at de højst sandsynligt ville tage højde for dette, hvis de skulle bruge tid og ressourcer på at flytte i fremtiden.

Ældre ejer-/andelslejlighed i  
veletableret kvarter i København



“Jeg har jo en vished om, at man bliver mere og mere fysisk svækket, jo ældre man bliver, selvom det ikke er slemt [for mig] nu. Så om 10 år vil jeg nok ikke kunne vælge noget med trapper [som jeg har nu].

Mand, 82 år

“Vi skal op på mindst 70-80 m<sup>2</sup>, før jeg vil bo der. Men de lejligheder eksisterer der jo ikke ret mange af, og til de penge jeg har [som folkepensionist].

Kvinde, 70 år

## Boligscenarie 3

# Borgerne vil gerne komme deres naboer ved – men ikke i et seniorbofællesskab

Det tredje boligscenarie, som deltagerne blev præsenteret for, var en lejlighed på 70 m<sup>2</sup> i stueplan i et nyt seniorbofællesskab, for beboere over 50 år. Boligen inkluderer egen terrasse og adgang til fællesfaciliteter som værksteder, fællessal og blomsterhave.

Scenariet vakte blandede reaktioner: Nogle fremhævede fællesskabet som en styrke og mulig beskyttelse mod ensomhed, mens andre udtrykte bekymring for, at et seniorbofællesskab kunne opleves som ensformigt og forpligtende. Få borgere havde tidligere selv undersøgt seniorbofællesskaber, og beskrev, at de har fravalgt dem pga. for høj husleje og omfattende krav og ansøgningsprocesser. Overordnet blev især følgende tre punkter fremhævet:



### Fællesskab som mulighed – men også en forpligtelse

Adgang til sociale aktiviteter og fællesområder blev vurderet som en fordel, særligt for at undgå ensomhed. Samtidig udtrykte flere bekymring for, at det kunne blive for forpligtende at indgå i et fællesskab, og at man risikerer at stå udenfor, hvis man ikke deltager aktivt.



### Monokultur og fravær af liv på tværs af generationer

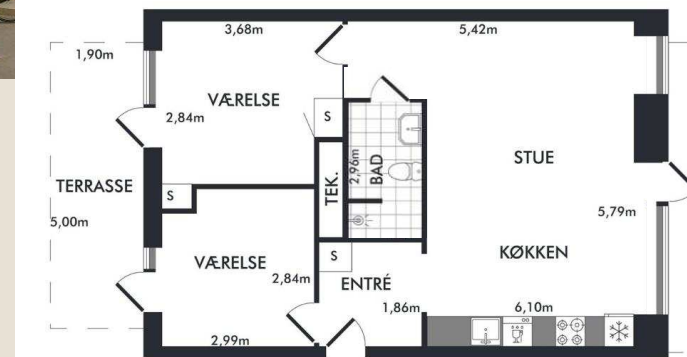
Et gennemgående kritikpunkt var, at bofællesskabet udelukkende henvender sig til ældre. Flere borgere satte spørgsmålstegn ved, om det ville føles livsbekræftende eller snarere som et plejehjem at bo udelukkende med jævnaldrende, og efterspurgt i stedet blandede fællesskaber med både yngre og ældre beboere.



### Hvornår er man gammel nok?

Ligesom borgerne udtrykker bekymring for, at et seniorbofællesskab minder for meget om et plejehjem, er det bemærkelsesværdigt få, der føler, at et seniorbofællesskab henvender sig til deres alderskategori eller livssituation. Uagtet borgernes faktiske alder forestiller de sig, at hvis et seniorbofællesskab skulle blive interessant, så er det først på et senere tidspunkt i livet.

## Seniorbofællesskab i kendt område i København



*Bofællesskab synes jeg er fint, men ikke kun med gamle mennesker. Jeg har en ven der boede i bofællesskab (...) og hun blev så træt af alle de gamle mennesker. Så var de syge, og så døde de, og skulle have nye ind.*

Kvinde, 83 år



*Lejlighedens størrelse [på 70 m<sup>2</sup>] er optimal, fordi du kan have et gæsteværelse kombineret med arbejdsværelse [som jeg har flere af nu].*

Mand, 82 år

# Metode

# Datagrundlaget for undersøgelsen er 40 kvalitative interviews med borgere over 50 år i eget hjem

Denne rapport præsenterer resultaterne af en kvalitativ undersøgelse af borgere over 50 år i Københavns Kommune med fokus på boligønsker og flyttemobilitet. Formålet er at forstå, hvordan ældre borgere oplever deres boligsituation, hvilke ønsker og barrierer der påvirker flytteovervejelser, samt hvilke faktorer der motiverer eller hæmmer et boligskifte. Undersøgelsen belyser også behovet for fremtidige boligtyper samt støtteordninger og incitamenter, der kan lette flytteprocessen.

Undersøgelsen anvendte en eksplorativ tilgang inspireret af feltarbejde og mødte deltagerne i deres hjem. Observation, samtale og visuelle artefakter blev brugt til at forstå både boligens fysiske og emotionelle kvaliteter. Analysen fokuserer på boligen som levet praksis og anvender tre metoder: rumlig kontekstualisering via "go-along", objekt- og hverdagsfortællinger samt miniscenarieøvelser med realistiske boligtilbud.

Undersøgelsen bygger på 40 dybdeinterviews, hvoraf 30 er med langvarige beboere og 10 med nyligt flyttede borgere. Resultaterne giver Københavns Kommune et grundlag for at udvikle boligpolitiske tiltag, reducere flyttebarrierer og sikre boliger, der matcher ældres behov.

## Spørgeskema



- Epinion har gennemført et kort rekrutteringsskema, som blev sendt ud til et repræsentativt udsnit af borgere i Københavns Kommune over 50 år.
- På baggrund af de 521 besvarelser blev 40 borgere rekrutteret til et dybdegående interview
- Data er indsamlet i juli 2025.

## Individuelle dybdeinterviews



- Der er gennemført 40 individuelle interviews med borgere over 50 år i Københavns Kommune. 30 interviews er afholdt med borgere, der har boet i deres nuværende bolig i 6–20+ år og 10 interviews med borgere som er flyttet indenfor de sidste 5 år.
- Alle deltagere bor i Københavns Kommune i boliger på mellem 40 og 139+ kvadratmeter.
- Der er opnået spredning i gruppen ift. på nabolag, boligforhold, økonomi, helbred og civilstand.
- Interviewene er gennemført i borgernes egne hjem i perioden 29. juli til 19. september og deltagerne er rekrutteret via et spørgeskema.

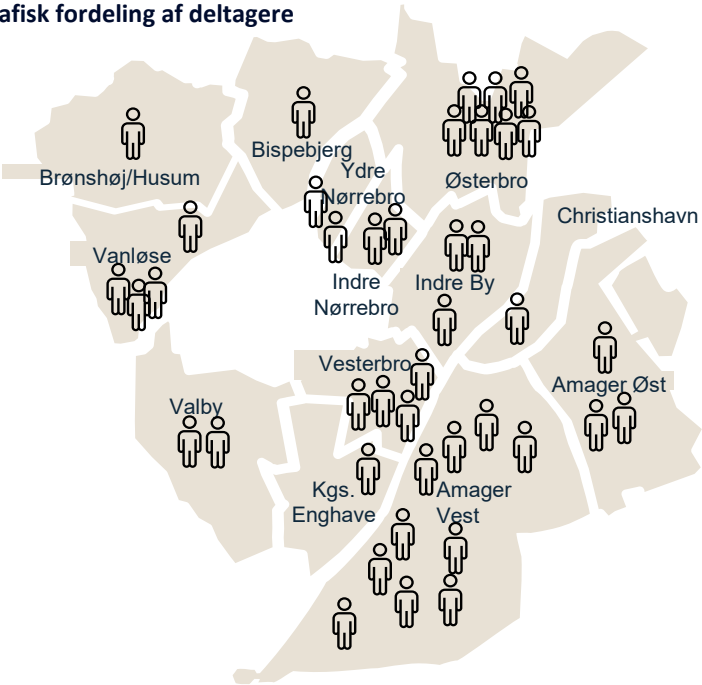
Metode

Fordeling af deltagere på de 30 interviews med ældre i København



40 borgere over 50 år bosiddende i København har deltaget i de kvalitative interviews i egen bolig. Der er både repræsentation af kvinder og mænd i alderen 51-83 år, samt spredning på nabolag, boligforhold, økonomi, helbred og civilstand. Derudover er deltagerne fordelt mellem kategorierne 50-69 år, 70+ år og nyligt flyttede, med hhv. 15, 15 og 10 deltager i hver kategori.

Geografisk fordeling af deltagere



| Baggrundsvariable   |                          | Antal interviews |
|---------------------|--------------------------|------------------|
| Køn                 | Kvinder                  | 20               |
|                     | Mænd                     | 20               |
| Alder               | 50-60 år                 | 13               |
|                     | 60-70 år                 | 10               |
|                     | 70-80 år                 | 13               |
|                     | 80 + år                  | 4                |
| Civilstatus         | Single                   | 17               |
|                     | Gift/registreret partner | 12               |
|                     | Skilt/separeret          | 5                |
|                     | Samboende                | 1                |
| Økonomisk situation | Enke/enkemand            | 5                |
|                     | Folkepensionist          | 8                |
|                     | Under 400.000            | 8                |
|                     | 400.000-600.000          | 9                |
| Ejerform            | 600.000-800.000          | 8                |
|                     | Over 800.000             | 7                |
|                     | Lejer (almen)            | 9                |
|                     | Lejer (privat)           | 4                |
|                     | Ejer                     | 17               |
|                     | Andel                    | 10               |

