

# Mandat: "Lengst mulig i eget hjem" - Tilgjengelige boliger og bomiljøer for et økende antall eldre

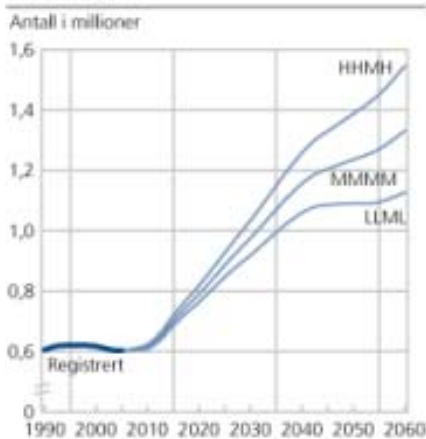
## 1. Bakgrunn

NBBLs Landsmøte 2007 bestemte at det skulle igangsettes et framtidssarbeid i organisasjonen. Dette arbeidet er organisert som et prosjekt. I tilknytning til prosjektet igangsettes flere temagrupper på utvalgte aktuelle områder innenfor boligsektoren.

Denne temagrupper skal omhandle utfordringene man står overfor når det skal skaffes tilgjengelige boliger med tilpassede service-tjenester for det økende antallet eldre framover. De viktigste begrunnelsene for at Eldres situasjon ble valgt ut som tema, er:

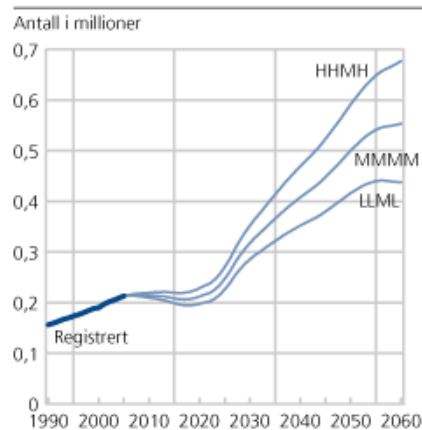
- I årene framover blir det en vesentlig økning i både antallet og andelen eldre. Antallet eldre over 67 år vil øke med ca. 50 pst. fram til 2030 og bli fordoblet i 2050 sammenlignet med i dag. Antallet over 80 år vil først begynne å øke rundt 2025, og for den gruppen kan det bli rundt en tredobling av antallet i forhold til i dag.

**Figur 16. Antall personer 67 år og eldre. Registrert 1990-2005 og framskrevet<sup>1</sup>. 2006-2060**



<sup>1</sup> LLML Lav nasjonal vekst, MMMM Middels nasjonal vekst, HHMH Høy nasjonal vekst.  
Kilde: Statistisk sentralbyrå.

**Figur 17. Antall personer 80 år og eldre. Registrert 1990-2005 og framskrevet<sup>1</sup>. 2006-2060**



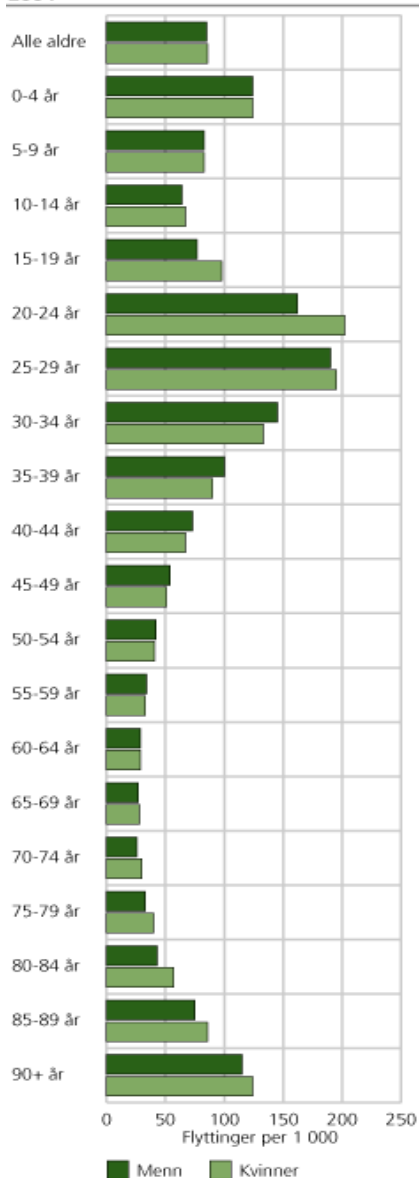
<sup>1</sup> LLML Lav nasjonal vekst, MMMM Middels nasjonal vekst, HHMH Høy nasjonal vekst.  
Kilde: Statistisk sentralbyrå.

- Et av de mest sentrale områdene som ble debattert i NBBLs forrige framtidssarbeid på 1980-tallet var den kommende eldrebølgen og endringer i boligbehov som følge av denne. Til tross for at dette var på dagsorden allerede på 80-tallet, har tilbudet av boligprosjekter spesielt tilrettelagt for eldre så langt vært langt mindre enn forventet. Men det rapporteres nå fra boligbyggelag at en vesentlig del av etterspørselen etter nye boliger kommer fra eldre.



- En tilgjengelig bolig i et tilgjengelig bo- og nærmiljø betyr at mange eldre kan bli boende lengre i egen bolig før de evt. får behov for omsorgsbolig eller sykehjem. Dette vil være gunstig både for de eldre selv og ikke minst for kommunene som på den måten får lavere utgifter til omsorgstjenester. Samtidig vet vi at i dag er bare ca. 7 pst. av alle boliger tilrettelagt for rullestolbrukere og ca. 15 pst av alle boliger har tilgjengelig inngangsdør og alle viktige rom på en flate. Tilsvarende tall for andelsboliger bygd etter 1990 er henholdsvis 50 pst. og 70 pst. Svært mange eldre kan få bedret sin livskvalitet om deres bolig er bedre tilpasset deres behov.
- Eldre flytter lite. Hvis de først flytter, skjer det innenfor kommunen og mange venter til de har passert 75 år.

**Figur 6. Aldersavhengige flytterater per 1 000 middelfolkemengde. Flytting innenfor kommunene. Menn og kvinner. 2004**



Kilde: Befolkningsstatistikk, Statistisk sentralbyrå.



**NBBL**

- Mye tyder på at framtidens eldre vil tilpasse seg annerledes enn majoriteten eldre har gjort fram til i dag. De blir rikere, de vil ha en annen holdning til egen bolig og flytting, og de vil stille mye større krav til boligen, bomiljøet og servicen knyttet til det å bo.
- Ny og eksisterende teknologi gir økte muligheter for å tilpasse boligen og servicen for eldre. Her har vi så langt trolig bare sett begynnelsen når det gjelder utnyttelsen av de muligheter som ligger der.

## **2. Mål for temagruppen**

Finne fram til og vurdere ulike sider ved samfunnsutviklingen eller andre forhold som antas å få stor betydning for eldre og bolig fram mot år 2030.

Eldre er ikke en ensartet gruppe med identiske behov. Det er derfor ønskelig å få vurdert en nærmere avgrensning eller inndeling av eldre i grupper i forhold til boligbehov og boligønsker, inkludert gruppenes behov og ønsker om service. For eksempel er mange eldre enslige og i hovedsak enslige kvinner. I gjennomsnitt vil en kvinne være enke i ca. 8½ år.

Skissere forslag til strategier og tiltak for å møte ulike grupper av eldres behov og ønsker. Det gjelder tiltak i NBBL og boligbyggelagene, men også mer samfunnsmessige forhold skal vurderes. Noen føringer i forhold til dette vil være:

- Er det kvaliteter ved bolig- og bomiljø som spesielt vektlegges av eldre?
- Økonomiske forutsetninger i forhold til å skaffe seg en ny bolig – inntektsnivå versus finansiering, inkludert nåværende boligformue
- Eldres kunnskap evt. manglende kunnskap om boligmarkedet, boligfinansiering, kjøp av bolig, eierformer, servicetilbud osv.
- Hvordan legge til rette for at den voksende generasjonen av unge eldre flytter i tide fra lite egnede boliger og tilpasser sitt boligkonsum til en situasjon med andre behov?
- Utnyttelse og tilpassing av eksisterende boligmasse – hva må gjøres med bolig og bomiljø for at disse skal tilpasses eldre beboere? Hvordan skal vi få utløst og gjennomført nødvendige investeringer i sameier og borettslag; herunder etterinstallering av heis?
- Påvirker klimautfordringene og miljøkunnskap eldres boligvalg?
- Fellesskapsløsninger – ønsker eldre dette – og i så fall hva slags?
- Service i tilknytning til boligen – hvordan harmonerer ønsker og betalingsvillighet?
- Ny teknologi og eksisterende teknologi – hvordan kan mulighetene som finnes utnyttes for å gjøre folk mer selvhjulpne lengre i eget hjem?

Gruppen vil ikke ha mulighet til å gå like tungt inn i alle disse problemstillingene, og den vil selv gjøre et utvalg som den vil konsentrere seg om.

### 3. Organisering av arbeidet

*Deltakere i temagruppen:*

Ivar Leveraas, leder Statens seniorråd (leder temagruppen)

Inger Vold Zappfe, kontroll- og stabsdirektør Husbanken

Siri Ytrehus, professor Høyskolen i Buskerud

Ragnar Vermedal, adm. dir. Fredrikstad og omegn BBL

Tor Holm, direktør Trondheim og omegn BBL

Tore Johannessen, faglig ansvarlig i NBBLs Framtidsprosjekt 2030

Bente Johansen, prosjektleder i NBBLs Framtidsprosjekt 2030

NBBLs deltakere i gruppen fungerer som sekretariat for gruppen.

### 4. Resultater fra temagruppen

Temagruppen skal komme med innspill til NBBLs Framtidsprosjektet 2030s rapport innen sitt område. Det kan for eksempel skje i form av artikler der problemstillinger og hovedkonklusjoner fra gruppens arbeid presenteres.

Temagruppen skal foreslå eller eventuelt gjennomføre aktiviteter eller andre tiltak/resultater i tillegg til artikkelskrivningen. Dette skal være en del av profileringen av NBBLs Framtidsprosjekt 2030. Her står gruppen fritt til å komme med interessante forslag.

Et viktig perspektiv for gruppen er å synliggjøre sin aktivitet og sine forslag – både eksternt og internt i organisasjonen.

### 5. Ressurser

Det er avsatt kroner 180 000 som en ramme for Temagruppens arbeid. Midlene skal dekke utvalgsgodtgjørelse ca. kroner 60 000 og reiseutgifter til utvalgsmedlemmene på ca. kroner 40 000. De resterende kroner 80 000 avsettes til utgifter til aktiviteter gruppen tar initiativ til.

### 6. Frister – milepæler for temagruppa

	<b>Tidspunkt</b>
Første møte	August 2008
Andre møte - eldrekonferansen i Trondheim	9. og 10. september 2008
Tredje møte – tentativt	Oktober 2008
Fjerde møte - tentativt	Desember 2008
Ett til to møter 2009 – tentativt	Januar og/eller februar 2009
"Aktivitet"	
Framtidsprosjektets rapport - Landsmøtet 2009	Juni 2009
Oppfølgingen av resultatene i organisasjonen	2009 - 2011
Evaluering	Juni 2011