

# BOLIGRÅDGIVNING FOR ÆLDRE

Kirsten Grønborg og Lis Særkjær

Boligrådgivningen for Ældre i Århus startede som 3-årigt projekt i 1997. Efter en evaluering er rådgivningen permanentgjort fra 2001, og ydermere er flere boligrådgivninger på vej i Hillerød og Københavns kommuner. I denne artikel beskrives erfaringer fra rådgivningens arbejde – og de besøgendes brug af de gode råd.

Kirsten Grønborg er leder af Boligrådgivningen, Lis Særkjær er formand for Foreningen Boligrådgivning for Ældre og rådmand i Århus Kommune.

*Gerontologi og samfund 2001, 17; 2: 34–35*

## FORMÅL OG FORSØGSPERIODE

Formålet med udviklings- og forsøgsprojektet Boligrådgivning for Ældre var at imødekomme behovet for viden om bomuligheder, at give en neutral og løbende rådgivning og således være en form for hjælp til selvhjælp under de overvejelser, der går forud for flytning eller valg af den eksisterende bolig som seniorbolig. I sidstnævnte tilfælde bliver tilpasning eller ombygning og eventuelt udleje aktuelt.

Forsøget med boligrådgivning i lokalområdet Viby og Højbjerg i det sydlige Århus udsprang af udstillingen om fremtidens bomuligheder på Arkitektskolen i Aarhus i 1993 *Ka' du rock'e i din bolig? – hvordan skal du bo, når du bli'r gammel?* Ideen om en permanent Boligrådgivning for Ældre blev realiseret som 3-årigt udviklings- og forsøgsprojekt fra august 1997 med støtte fra offentlige og private fonde og institutioner. Arkitektskolen i Aarhus havde det faglige ansvar.

Statens Byggeforskningsinstitut var ansvarlig for evaluering i hele projektperioden. *Slutrapport fra forsøgsprojekt Boligrådgivning for Ældre i Århus* omhandler den godt 2-årige periode fra 15. august 1997 til december 1999. Rapporten udkom i juni 2000<sup>1</sup>.

## IKKE KUN LOKALT

Den oprindelige idé var, at der skulle være tale om et forsøg i et lokalområde – ganske

vist i et meget stort lokalområde, som med hensyn til indbyggerantal er større end mange provinsbyer. Det viste sig imidlertid, at det kun var ca. 40% af de besøgende som kom fra dette område. Næsten lige så mange kom fra det øvrige Århus, og resten – eller cirka en fjerdedel – kom fra andre kommuner, hvoraf flere lå langt væk. Dvs. at rådgivningen også havde en regional betydning.

Til foredragsvirksomheden, som er en del af den generelle informationsvirksomhed, kom ca. halvdelen uden for lokalområdet – heraf de fleste fra Århus i øvrigt. Med hensyn til deltagelsen i foredrag var der en betydelig variation gennem forløbet. Deltagelsen var stigende fra 1997 og igennem 1998, men faldt derefter. Her kan »det lokale marked« fra området måske have været mættet, og for deltagere fra Århus i øvrigt har placeringen på Viby Bibliotek måske ikke have været optimal.

Fra begyndelsen af 2001 har foredragsvirksomheden fundet sted i Arkitektskolens udstillings- og auditoriebygning centralt i Århus. Emnerne i foredragsrækkerne er fx boligpolitik, arkitektur, lokalplanlægning, økonomi, tilgængelighed, nybyggeri, ombygning, nye boformer, kvalitetsbyggeri, haveplaner og flyttestrategi- og ønsker, hvoraf sidstnævnte emne og økonomi er gengængere.

## ÆLDRE BESØGENDE

Oprindeligt havde man forestillet sig, at informations- og rådgivningsvirksomheden var for »yngre ældre« – dem der ville »flytte i tide«. Det viste sig imidlertid, at det gennemgående var en noget ældre gruppe, der henvendte sig – mest til selve rådgivningen, men også til foredragene. Gennemsnitsalderen, for dem der henvendte sig, var 68 år. Der var ganske vist en vis spredning af aldersgrupper, men der var ikke mange under 60 år.

Det gør sådan set ikke noget, at man gætter forkert. Det afgørende er, at det viste sig, at denne noget ældre aldersgruppe havde behov for rådgivning og information. Måske har »de unge ældre« selv kunnet klare sig, og måske deler de ikke den opfattelse, at man skal »flytte i tide«. Det kan man ikke vurdere ud fra dette forsøg. For mange var det snarere »at flytte, når tiden er inde«, det gjaldt om. Så skal man give et råd på baggrund heraf, er det, at hvis man som »yngre ældre« alligevel skal flytte, kan man lige så

godt se sig om efter noget, der er egnet, hvis man en dag skulle få problemer med at passe have eller at gå på trapper.

Der har siden færdiggørelsen af slutrapporten været en stigning i henvendelser fra yngre, der kontakter Boligrådgivningen for deres ældre familiemedlemmer.

## BOLIGPROBLEMER

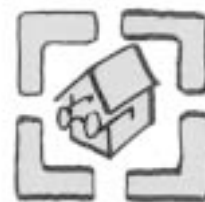
For parcelhusejere og beboere i rækkehuse var det mest *boligstørrelsen og havens størrelse*, som var problemet; en trediedel angav også *trapper*. Det kan sammenholdes med, at over 40% af de parcelhusejere, der henvendte sig, boede i parcelhus i to etager. For beboere i etageejendomme var trapperne det største problem. Det kan sammenholdes med, at to trediedel af beboerne i etageejendom boede på 1. sal eller derover i ejendomme uden elevator.

*Boligudgiften* samt *afstand* til butikker, offentlig transport og til børn spillede en mindre rolle. Ca. 10% af beboere i parcelhus og etageejendom nævnte det som et af problemerne ved deres nuværende bolig.

Næsten alle ville *flytte* for at løse deres boligproblem, men det var langt fra alle, der havde et akut behov for at flytte. Nogle overvejede det på længere sigt og var med deres besøg i rådgivningen begyndt at undersøge mulighederne. Årsagerne var for nogle, at de var kommet i en ny situation, eller at deres situation snart ville skifte. *Sygdом, nedsat førlighed, svagelighed* mv. var den hyppigst nævnte årsag, nemlig lidt over tyve procent. Den næsthyppest årsag var, at de var blevet *pensioneret*, gået på efterløn e.l. – eller snart ville gøre det. Ca. 10% angav *skilsmisse* eller *ægtefælles død*.

## FLYTTEØNSKER

Det er anstrengende og omvæltende – og dyrt at flytte. Flytter man til et andet område, indebærer det både nye omgivelser og nye vaner. Halvdelen af beboerne i lokalområdet Viby, Højbjerg foretrak en bolig i samme område, men lidt færre foretrak en



Leder, cand.jur. Kirsten Grønborg  
Foreningen Boligrådgivning for Ældre  
Rosenvangs Allé 199 C  
8270 Højbjerg  
boligraad.aeldre@mail.tele.dk



bolig et andet sted i Århus. Det skulle vise sig, at to trediedel af alle, der var flyttet i forsøgsperioden, forblev i Viby og Højbjerg.

Halvdelen af de besøgende boede i parcelhus, men det var kun godt 10%, der fremover ville bo i denne boligtype. De fleste foretrak rækkehus og etagebolig. Med hensyn til ejerform boede to trediedel i ejerbolig, men det var kun en femtedel, der foretrak denne ejerform. Man ville bo i andelsboliger og udlejningsboliger. Kun 5% boede i andelsbolig, men 40% foretrak denne ejerform. Dertil kommer, at ingen ønskede store haver, men en lille have, terrasse eller altan. Et tilsvarende billede tegnede sig for boligstørrelsen. Kun 5% af alle ønskede boliger med 4, 5 eller flere værelser.

### FRA RÅDGIVNING TIL BESLUTNING

De besøgende fik en meget individuel rådgivning og blev hjulpet til at udforme en strategi til at søge yderligere oplysninger, og mange henvendte sig flere gange. To trediedel af alle, der henvendte sig, fulgte de råd, de havde fået. Blandt de, der efter besøget var flyttet, var det 80%, der havde fulgt rådene.

I sommeren 2000 var en trediedel af dem, der havde henvendt sig, flyttet. En fjerdedel søgte stadig og var fx skrevet på venteliste eller i en gruppe til bofællesskab i andelsbolig. Den sidste gruppe bestod af to lige store grupper. De, der efter grundig overvejelse og på basis af de informationer, de havde fået, havde besluttet sig for ikke at flytte, samt de, der ikke havde et akut flyttebehov. Nogle var også kommet af nysgerrighed.

De fleste af dem, der flyttede, havde valgt en etagebolig, derefter fulgte rækkehus og parcelhus. Tre fjerdedel af dem, der før boede i etagebolig, boede nu i en anden etagebolig, men kun 15% fra parcelhus var flyttet i parcelhus. Resten boede i rækkehus. Som ejerform foretrak halvdelen lejebolig, en fjerdedel en andelsbolig og en femtedel ejerbolig.

### VIDEREFØRELSE AF BOLIGRÅDGIVNINGEN

*Evalueringen* viste, at der var behov for rådgivning og information. Der kom i alt 398 husstande bestående af ca. 600 personer i rådgivningen i forsøgsperioden. I den efterfølgende periode frem til sommeren 2000 kom der yderligere 100 husstande. 1.700 personer deltog i foredrag, hvor der også var mulighed for at tale med en rådgiver. Derudover var der kontakt med mange på møder og konferencer, og adskillige undervisningsinstitutioner fik råd og hjælp til opgaver.

Efter forsøgsperiodens afslutning lykkedes det at finde en konstruktion til videreførelse af Boligrådgivningen. Det blev som en forening med både de oprindelige initiativtagere og nye medlemmer.

### UDBYGNING AF INDSATSEN

Efter Boligrådgivningens ny, permanente status i 2001, afgørende støttet af Århus Kommune, suppleres og udvikles det daglige rådgivningsarbejde fortsat med foredrag, temadage, indsats for boligtilpasning og ombygning og støtte til realisering af seniorbofællesskaber og til studerende. Desuden

er der et stigende antal henvendelser fra hele landet.

Boligrådgivningen søger gennem sit forskningsudvalg midler til bl.a. opsamling og implementering af Boligrådgivningens erfaringer til anvendelse som hjælp for *fremtidige boligrådgivninger* for ældre i hele landet. Dette harmonerer med, at Boligrådgivningen bl.a. via netværksarbejde på landsplan har inspireret til seriøse overvejelser om start af boligrådgivninger for ældre andre steder i landet fx i Hillerød og Københavns Kommune, hvor man i budgettet for 2001 har vedtaget at afsætte 15 mio. kr til oprettelse af bl.a. en boligrådgivning for ældre.

Forskningsudvalget arbejder desuden med et projekt til *mærkning og deklaration af boligernes egnethed for ældre*. Undersøgelsen planlægges udført i samarbejde mellem Arkitektskolen i Aarhus og Center for Tilgængelighed med Boligrådgivningen inddraget i forbindelse med afprøvning og evaluering af mærknings- og deklarationssystemer.

Boligrådgivningen når sin målgruppe, de over 55-årige, ad mange veje. Kombinationen af personlig rådgivning og udadvent virksomhed ser ud til at inspirere folk til at arbejde henimod realisering af deres boligønsker. Det kommende forskningsarbejde vil udvikle og supplere det daglige arbejde. ■

### LITTERATUR

Gottschalk, Georg, Kirsten Grønberg. Slutrapport fra forsøgsprojekt Boligrådgivning for Ældre i Århus. Arkitektskolen i Aarhus 2000.