

Bolig
konference

RANDERS



NY MÅDE AT TÆNKE VELFÆRDS- SAMFUND

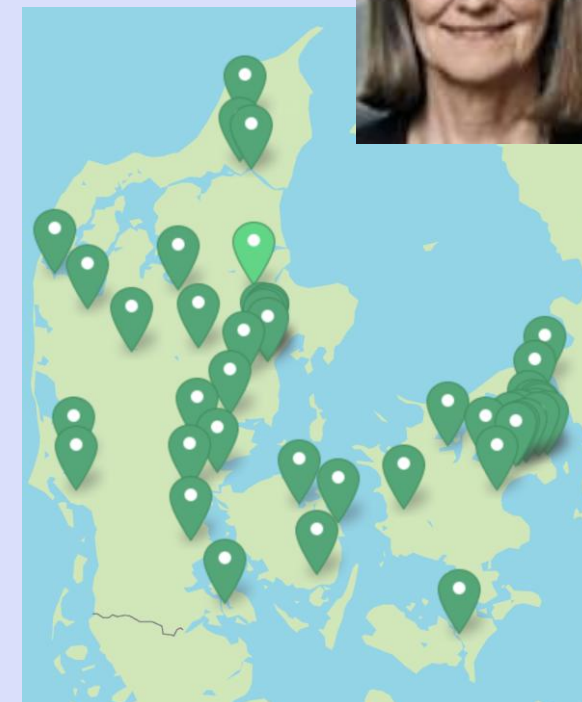
Boligsocialt

BL



Boligsociale
indsatser

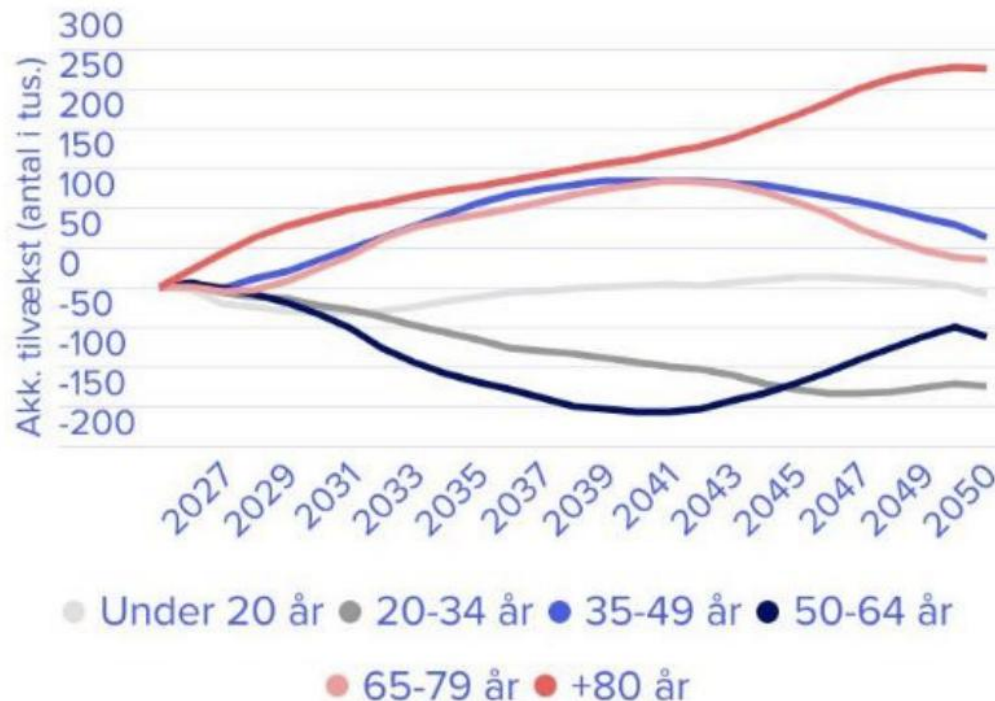
- **FORLÆNGELSE 4 ÅR**
- **OPGAVE – HVORDAN KOMMER VI UD I MINDRE BYSAMFUND**
- **BYDÆKKENDE INDSATSER PÅ TVÆRS AF MATRIKLER**
- **IMPACT RÅDET – SOCIALE INVESTERINGER MED SLAGKRAFT.**



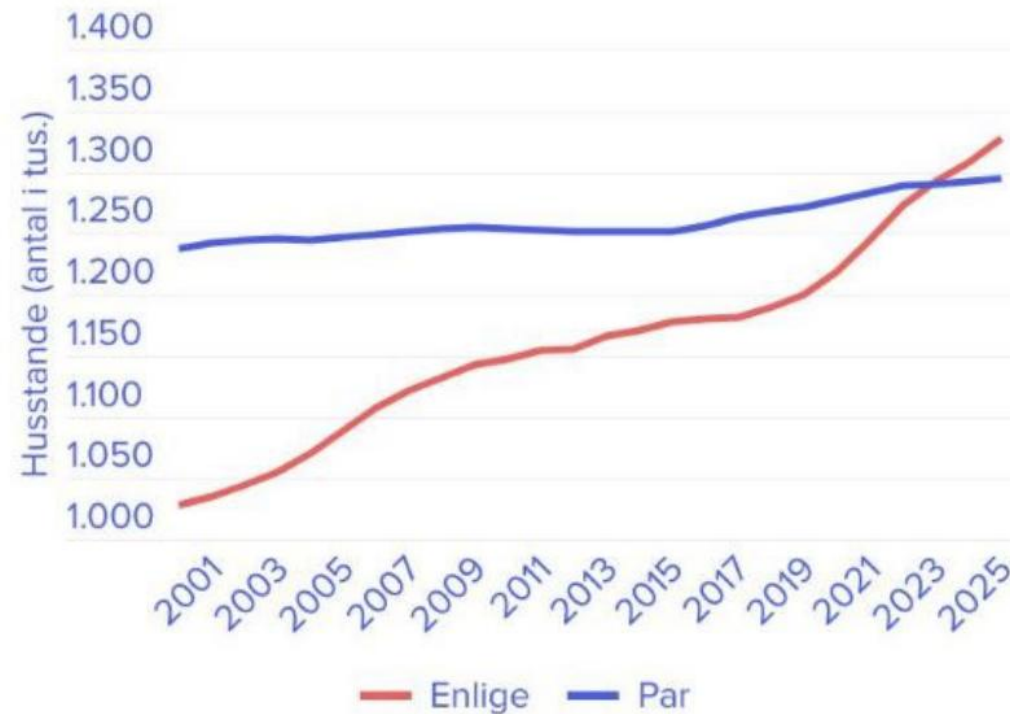
OPDATEREDE BOLIGER TIL VOKSNE

Figur 6. Den demografiske udvikling

a) Befolkningsfremskrivning fordelt på aldersgrupper



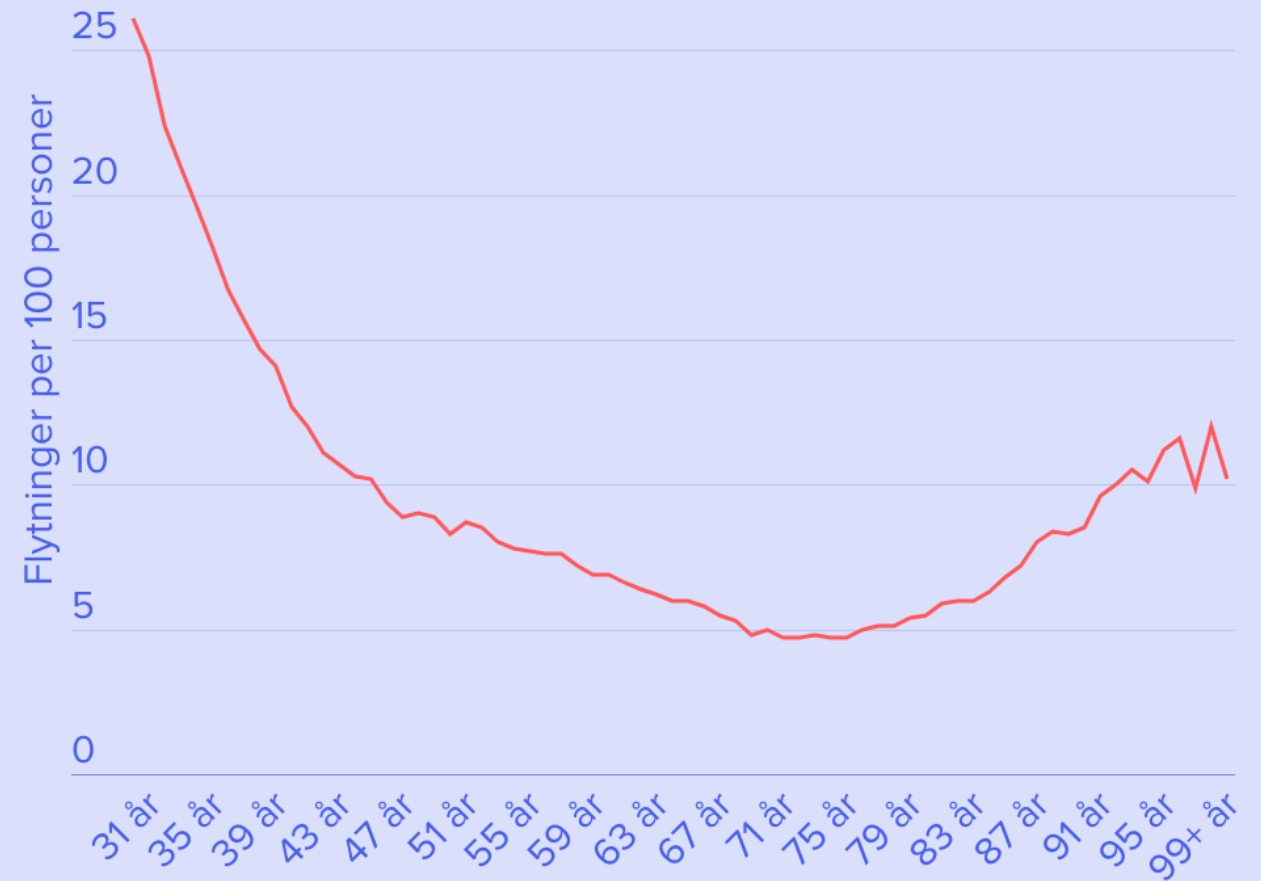
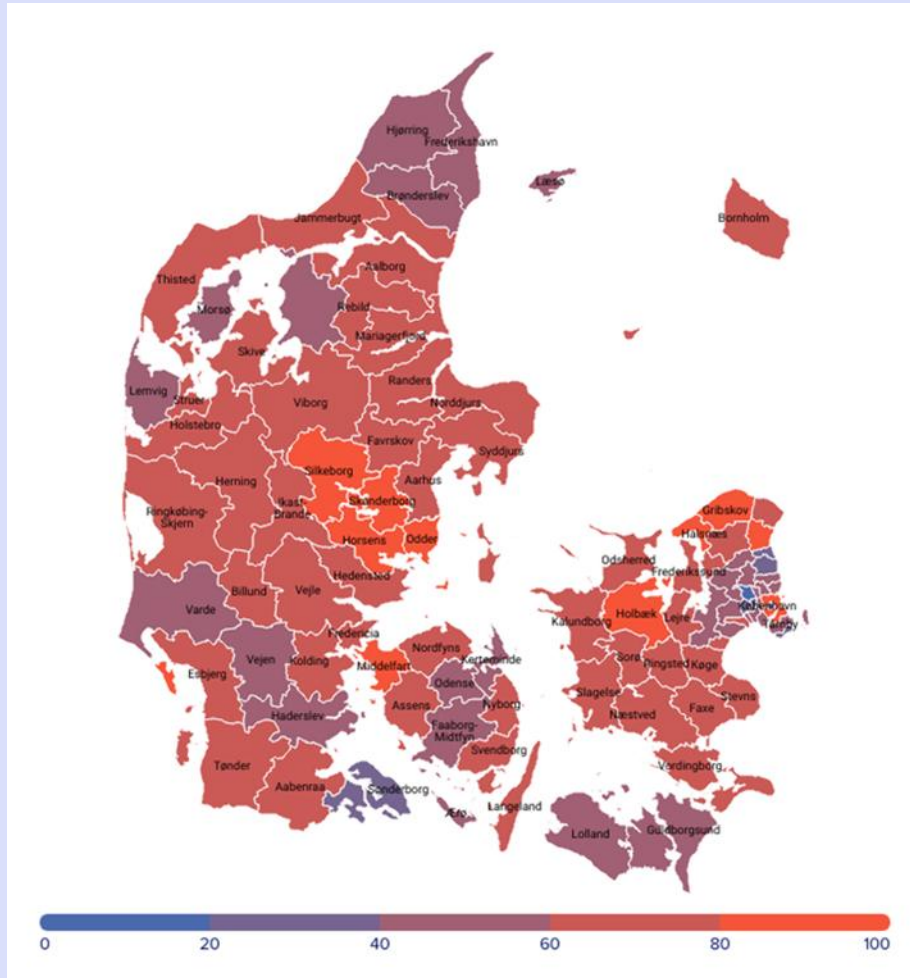
b) Udvikling i husstandstyper



En forventet tilvækst af ældre og enlige

BL

Forventet befolkningstilvækst af +80-årige frem mod 2040, i pct.

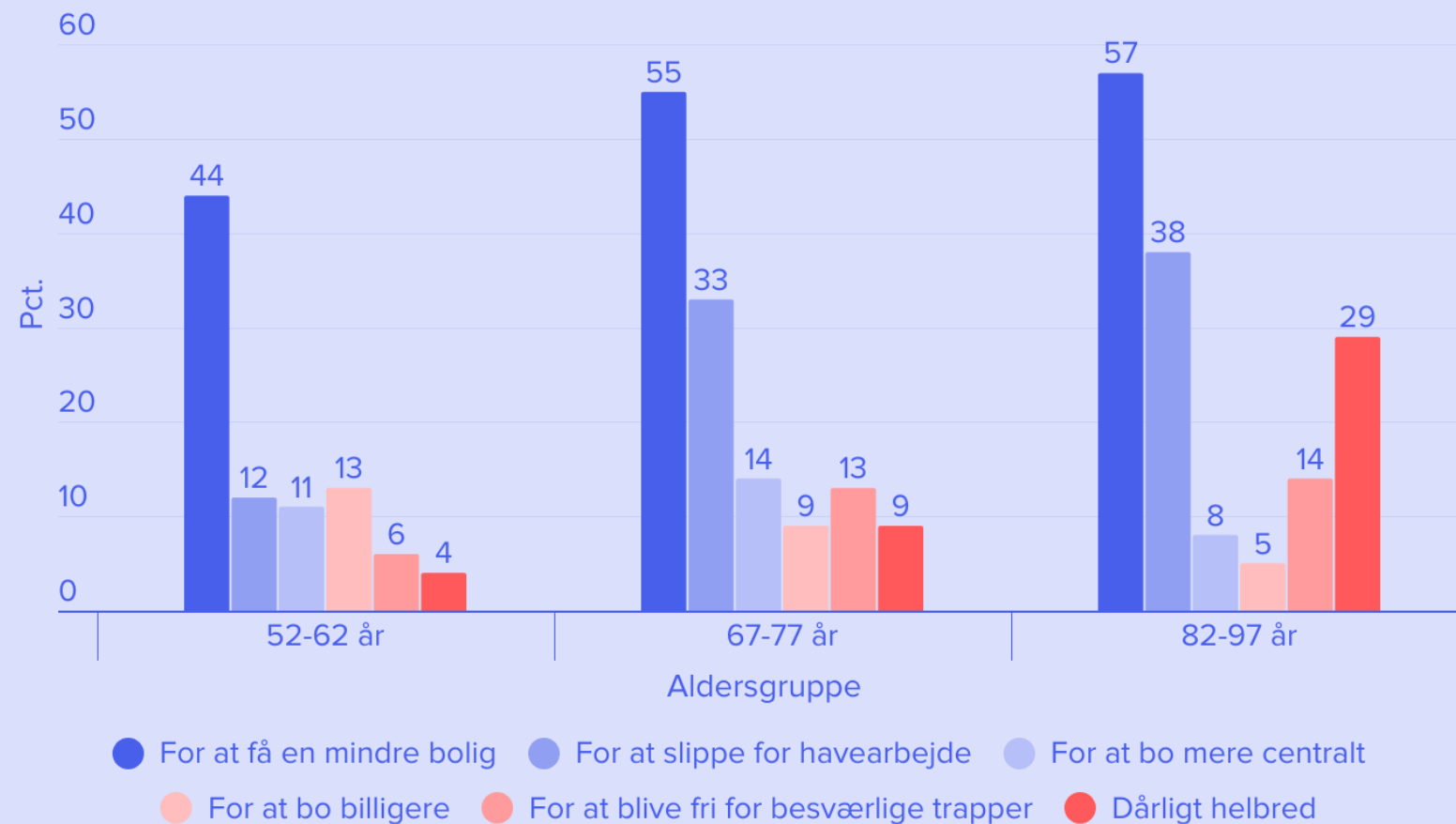


Årsager til ældres flytteovervejelser

BL

Knap halvdelen af seniorer flytter i de sidste 10 år før død.

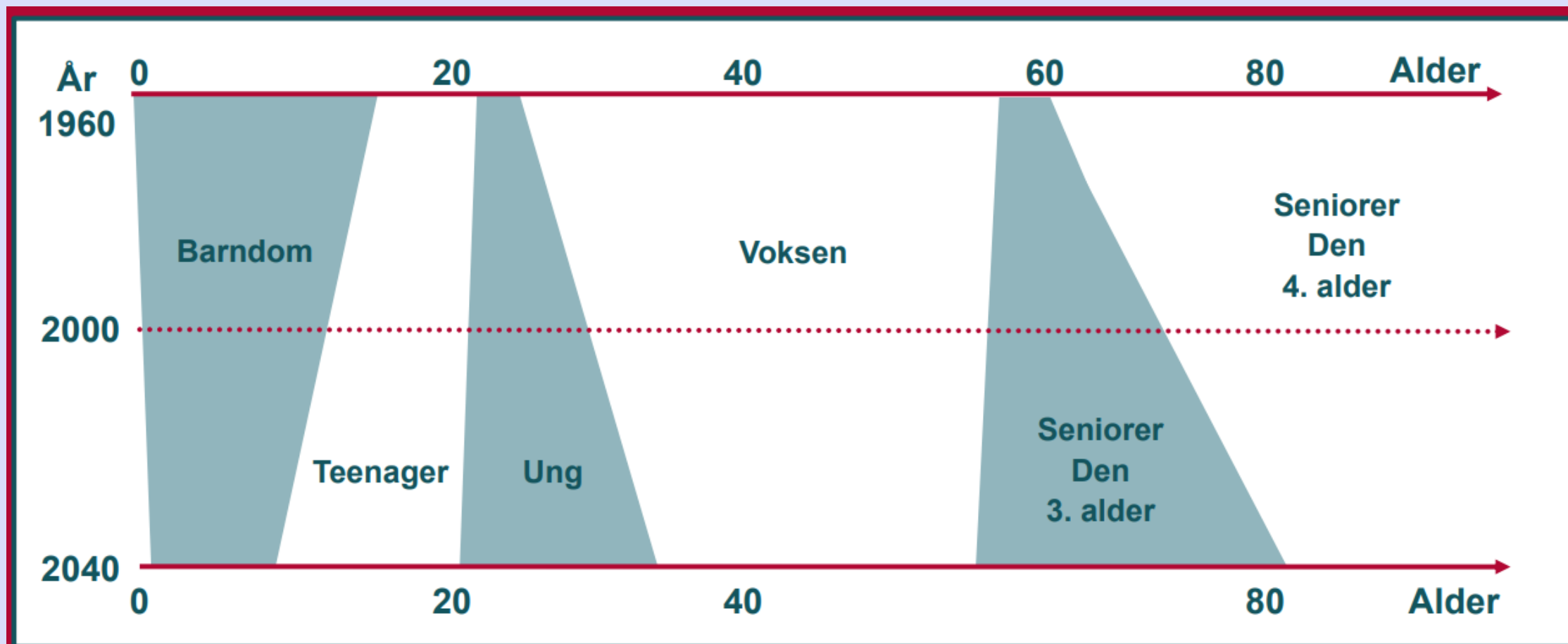
Kilde: BL(2024)



Kilde: VIVE og ældredatabasens 5. bølge.

Livsfaser

Før – nu – og i fremtiden



70'erne bød på en bølge af kollektiver

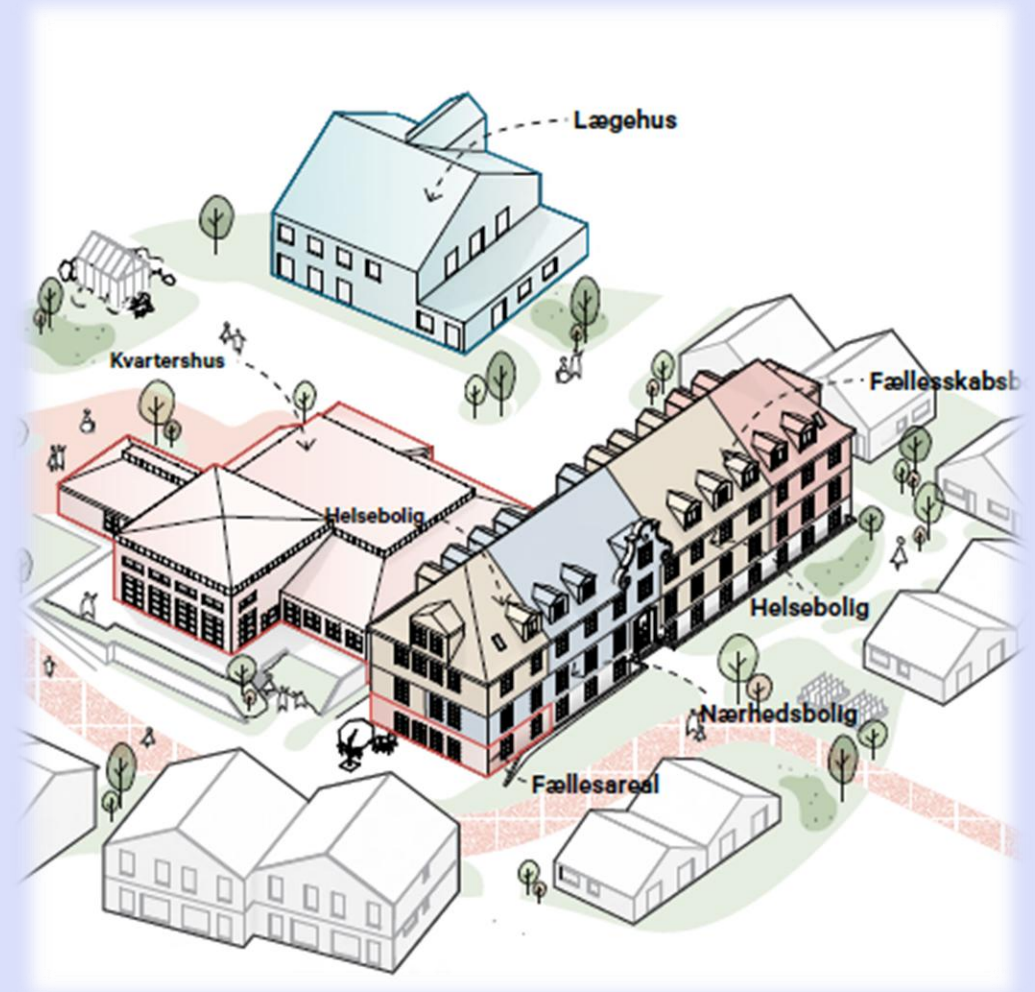
- Det er nu igen populært at bo kollektivt for unge som ældre.
- Boformen har dog udviklet sig en del siden 70'erne.
- Tidligere ofte midlertidige – eksperimentelt, ideologisk omdrejningspunkt.
- I dag holder de længere, har egen bolig med større fokus på praktiske opgaver i nært, socialt fællesskab.



Note: "Arbejderkollektivet" i Slotsgården i Ollerup , 1978, Fyn

Ny bog om fremtidens voksenbolig **BL**

Fremtidens sundhedsboliger i den almene boligsektor



Omsorgstrappen – et værktøj til nær Sundhed



Illustration: Nord Architects

Eksempler på nære sundhedsydelser



Sundhedsfremme/ forebyggelse



Multisal

Til motion, dans, yoga, fællestrening



Sundhedscafé

Til temaoplæg, sund livstil og forebyggende vejledning



Hobbyrum og værksted

Kreativt værksted, syning, keramik, modelbygning



Klubhus

Til mødested for unge, sportsforeninger



Ejendoms- funktionærkontor

Ny rolle som brobygger mellem borger og det nære sundhedsvæsen



Byttecentral/ reparationscafé

Genbrug, værktøjsdeling, reparation af apparater



Fælleskøkken og spiseområde

Til fælles madlavning, kostvejledning og sociale måltider



Orangeri/pavillon

Til uformelle mødesteder og dyrkning af planter



Grønne områder med stier og udetræning

Også egnet til gåfællesskaber, sansestier, naturmotion



Nyttehaven og dyrkning

Til fælles grønsager og blomster



Støtte/Pleje



Plejepunkt

Udkørselsbase for hjemmepleje med pause- og journalrum



Infopunkt

Overblik over støttefunktioner i boligområdet



Hjælpe-middelcentral

Fx. rullatorer, lifte, støttestole, krykker, kørestole



Rådgivningsrum

Til samtaler med pårørende, socialrådgiver, frivillige mm.



Skærmede opholdszoner

Roligere fællesarealer, afskærmet mulighed for hvile



Fælles bade- og velværerum

For gangbesværede og personer med funktionsnedsættelse



Tryghedstelefon og aften check-in

Især relevant for ældre der bor alene



Tryghedsrum

Nattilgængeligt opholdsrum særligt for ældre og sårbare



Sansehaver

For mental sundhed og trivsel



Rehabilitering



Træningsrum

Til fysio- og ergoterapi, balance, styrke og mobilitet



Træningskøkken

Hvor man øver daglige funktioner med støtte



Indendørs gang- træningsrute

Med håndlister, mærkninger og hvilestationer



Udendørs terræntræning

Trapper, bakker, belægningsvariationer



"Hjernecafé"

Til kognitiv træning



Tværfagligt møderum

Samarbejde mellem forskellige aktører, fx. terapeuter, pårørende og plejepersonale



Korttids- rehabiliteringsbolig

Midlertidig bolig med tværfagligt team tilknyttet



Behandling



Lægehus

Eller klinik/behandlingsrum til lægekonsultationer og helbredstjek



Telemedicinsk rum

Til videokonsultationer med læger, hospital eller specialister



Specialiserede tilbud

Fx. til KOL- eller diabetesforløb



Klinik for høreapparater

Audiologisk behandling, hørevejledning, teleslynge



Tandlæge eller -teknikker

For fx. tandeftersyn og -rensning



Fodterapi

For fx. fodtjek og sårbehandling for diabetespatienter



Stress klinik

Forbedring af mental sundhed, mindfulness-meditation



Hjemme- indlæggelse

Indlæggelse i eget hjem med trygge og kendte omgivelser



Hjemmesygepleje

I tilfælde af akut eller kronisk sygdom, hvor det er nødvendigt med sundhedsindsats

Fremtidens sundhedsboliger skaber mere diverse boligtilbud



**Almen
ungdoms-
bolig**



**Almen
familie-
bolig**



**Almen
ældre-
bolig**

Omsorgsboligen

Til beboere der har brug
for omfattende pleje og
hjælp til det meste

Helseboligen

Til beboere med behov
for hjælp i hverdagen og
tryghed i nabolaget

Nærhedsboligen

Til beboere med let behov for
omsorg og pleje med nærhed
til sundhed og naboer

Fællesskabsboligen

Til beboere der ønsker
tættere naboskaber og
deling af faciliteter



**Nærheds-
bolig**



**Fælles-
skabs-
bolig**



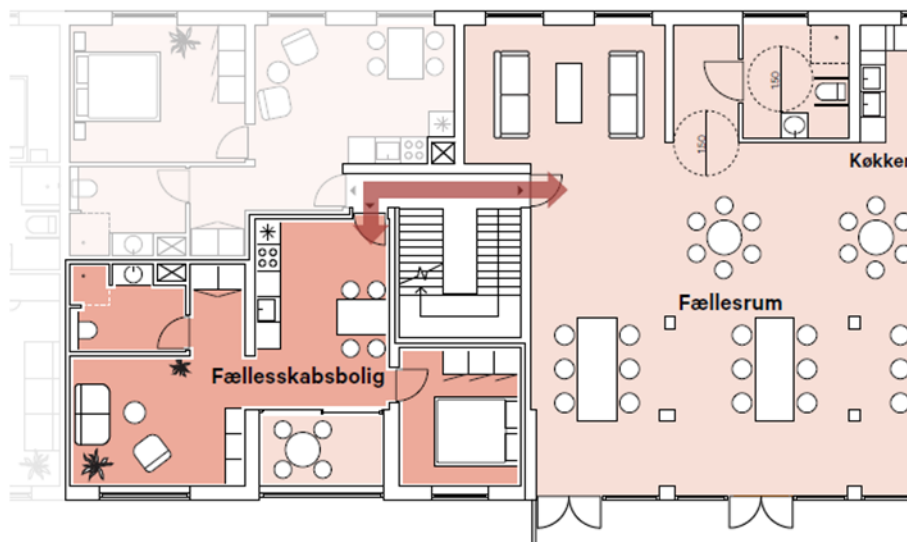
**Sundhedsfremme/
Forebyggelse**

Til beboere der ønsker
tættere naboskaber og

Effektområder



Fællesskabsboligen



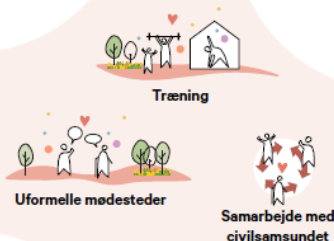
Eksempel på beboere i boligen



Anna og Jørgen, 57 og 67 år Friske selvhjulpne par søger fællesskab

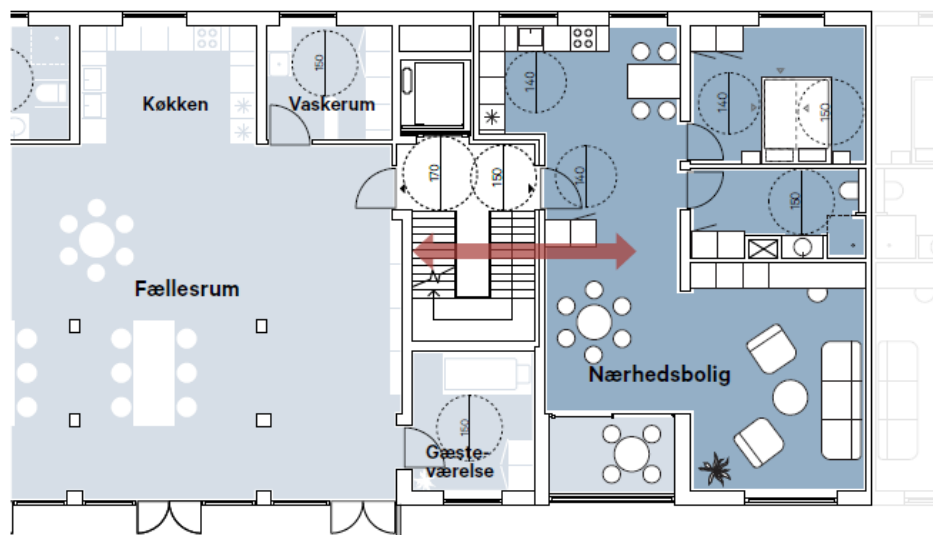
Anna og Jørgen har flyttet fra deres store hus til en mindre bolig, som har gjort hverdagen enklere uden omfattende vedligehold og givet dem adgang til et trygt naboskab. De deltager gerne i fællesspisning og sociale arrangementer i fælleshuset, ligesom de nyder at kunne trække sig tilbage, når de har behov for privatliv. Derfor er deres mindre bolig ideelt kombineret med gode fællesarealer og valgfri deltagelse. De bruger deres fritid i området til gåture og besøg i det lokale kulturhus, hvor de er aktive i forskellige foreninger.

Uden for boligen





Nærhedsboligen



Til beboere med let behov for omsorg og pleje med nærhed til

Effektområder



lle rum -

Eksempel på beboer i boligen



Ejner og Asta, 74 og 72 år 🍷🍷
Diabetikere med dagligt behov for hjælp

Ejner har type 2-diabetes og har brug for regelmæssig medicinsk opfølgning i hverdagen. Hjemmeplejen hjælper Ejner med diabeteskontrol, sårpleje ligesom de får støtte til at strukturere deres dag med faste måltider og sociale aktiviteter. Derfor er nærhedsboligen ideelt placeret med kort afstand til sundhedspersonale og sociale tilbud. Ejner går til diabeteskontrol i lægehuset i det nye boligområde.

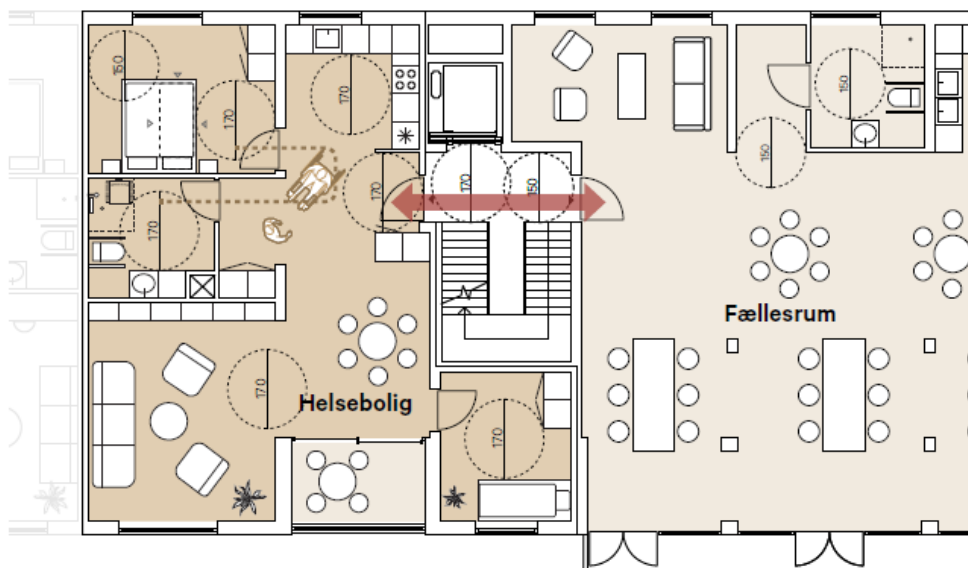
Uden for boligen



- Differentiering af boligblokke, tydelige markeringer i landskabet og god wayfinding i området

Helse-
boligen

Helseboligen



for sensor- eller
ng af lys

for installation af

Eksempel på beboer i boligen

Søren, 40 år, Kathrine, 34 år og Emma, 12 år

Familie med handicappet barn, plejeafhængig

Søren og Kathrine har en 12-årig datter Emma, som har cerebral parese og bruger kørestol til daglig, hvilket kræver specialindrettet bolig og løbende hjælp til personlig pleje. Hjemmeplejen hjælper Layla med bad i det tilgængelige baderum og fysioterapi i hjemmet, ligesom hun får hjælp til forflytning mellem kørestol og seng. Derfor er helseboligen ideelt indrettet med plads til hjælpemidler og 1-2 hjælpere.



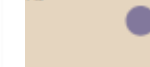
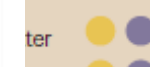
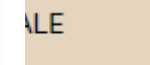
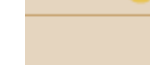
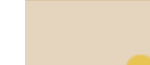
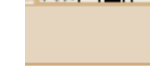
områder



Fysiske
udfordringer

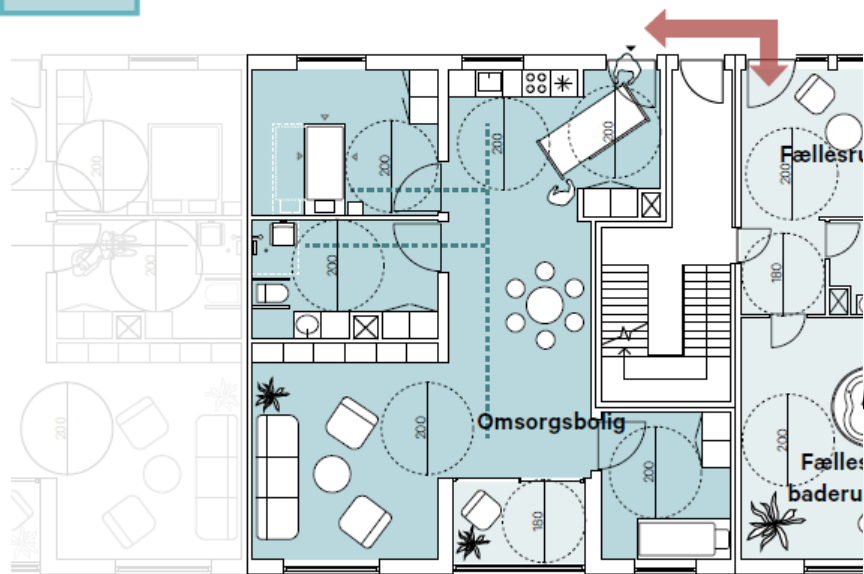


Kognitive
udfordringer





Omsorgsboligen



lighed for sensor- eller
bilstyring af lys

lighed for installation af
lsensor

Eksempel på beboere i boligen

Benny og Lisbeth, 85 og 83 år Parkinsons og hjerteproblemer med fællesskabsglæde

Benny lider af Parkinsons sygdom og Lisbeth har et svagt hjerte med behov for konstant medicinsk opfølgning. Plejepersonale hjælper Benny med fysioterapi og daglige aktiviteter, mens Lisbeth får hjerteovervågning og hjælp til personlig pleje. Derfor er omsorgsboligen ideelt indrettet med plads til specialiseret pleje af begge. De deltager ofte i sociale arrangementer og fællesskaber i boligområdet og nyder det aktive liv med et stærkt netværk omkring sig.



områder



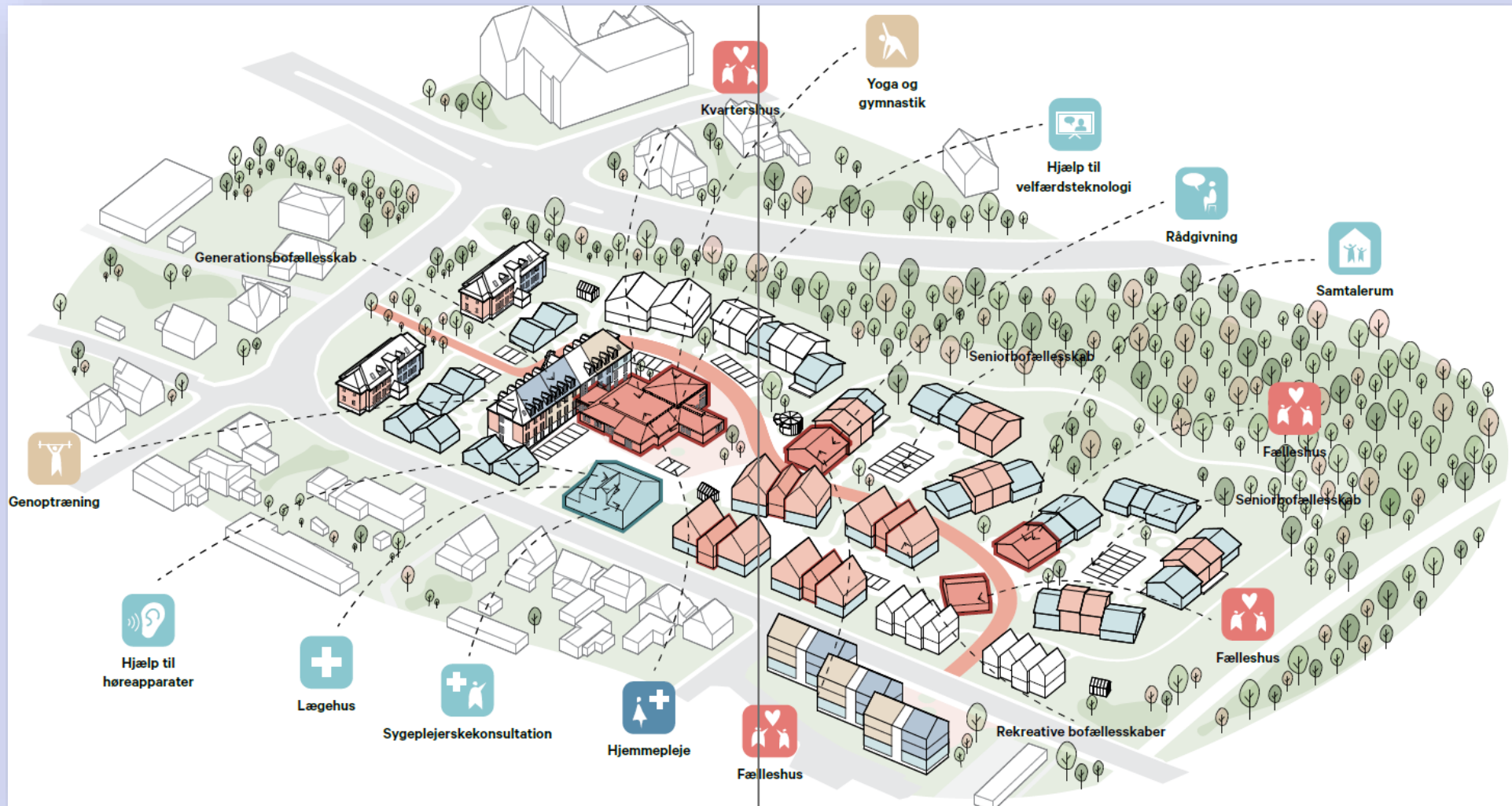
d vask

ALE

ter

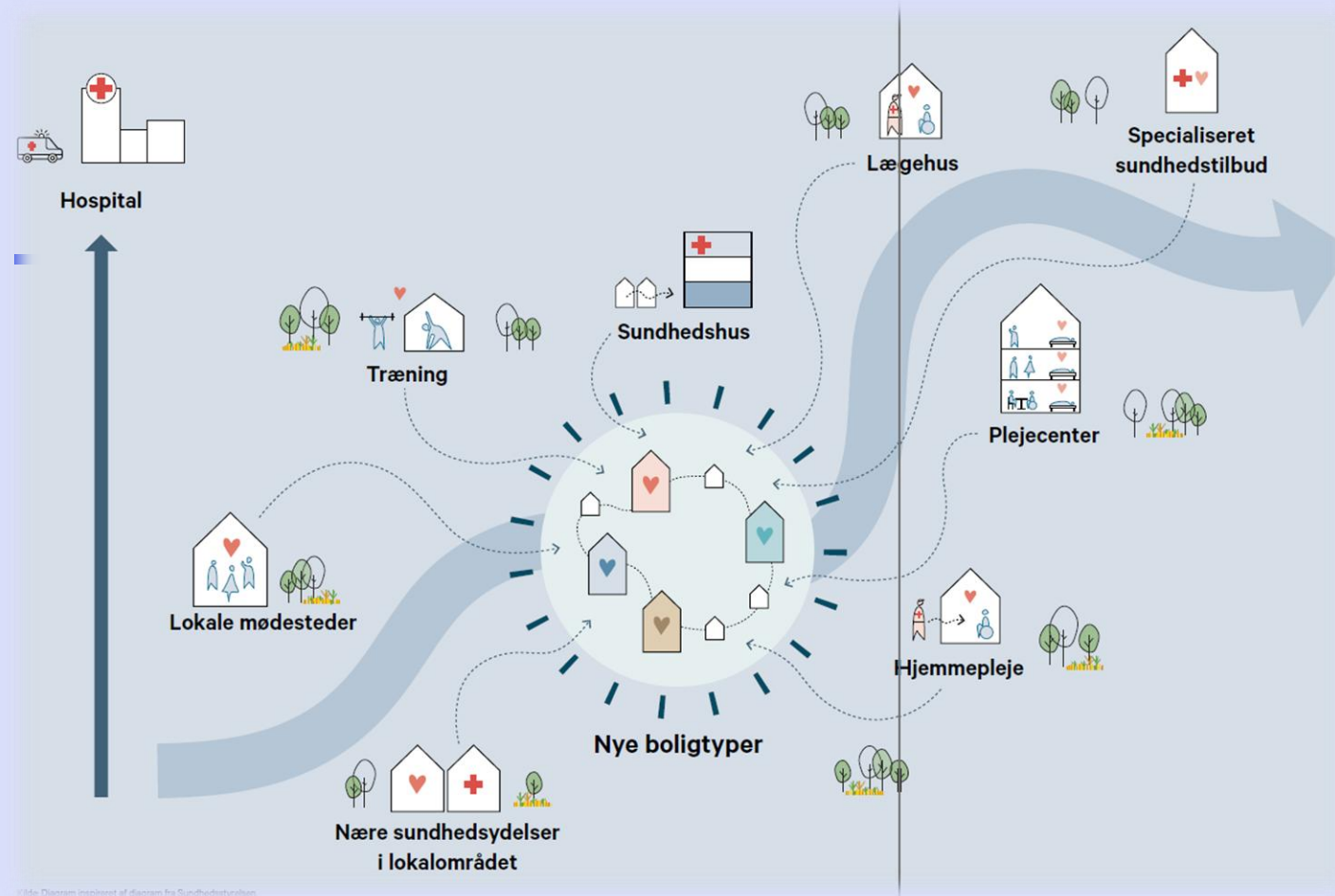
ra

Fremtidens Boligområde



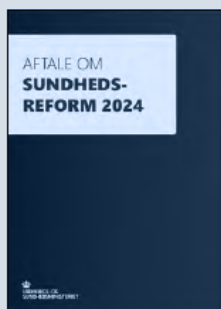
SUNDHEDSLANDSKAB

Det nye sundhedslandskab fra centralt til nært



Bolig- og sundhedsreformen vil rykke sundhed tættere på borgerne - nære sundhedsboliger viser hvordan

Regeringen har et fælles budskab i sundheds- og boligreformerne: Sundhed skal tættere på borgerne. Det handler om at skabe en ny og bedre sammenhæng mellem forebyggelse og behandling og indrette og inddele boligerne til alt fra forebyggelse til støtte og pleje. Nære sundhedsboliger i den almene sektor gør reformerne konkrete.



2024

Nær sundhed og pleje tæt på borgeren



2024

Øget selvbestemmelse og tillid til plejepersonalet

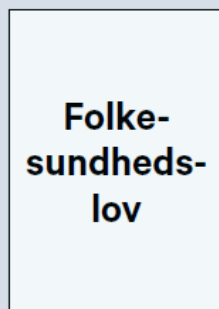


2025

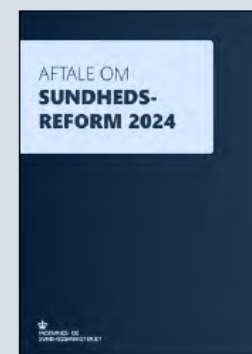
Tidlig helhedsorienteret indsats, forebyggelse og sammenhæng i behandlingsforløb



2025?



2026?



"Sundhedsvæsenet tættere på borgerne"

Hovedpointer fra reformen:

- Alle skal have et stærkt sundhedstilbud tæt på
- Det skal være nemmere at få den hjælp man har brug for, hvis man er syg
- Mere behandling skal foregå i borgernes eget hjem
- Der er brug for en ny organisering, som kan sikre et stærkere nært sundhedsvæsen



"Frisættelse af ældreområdet"

Hovedpointer fra reformen:

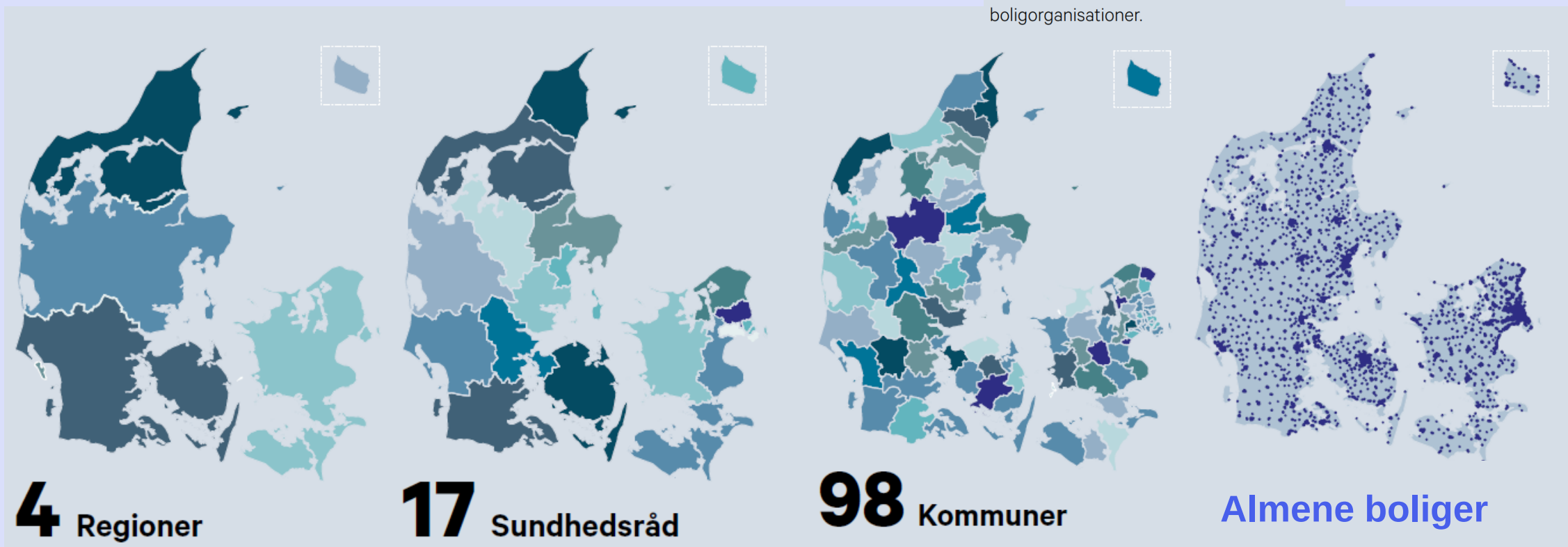
- Mere selvbestemmelse for den ældre
- Flere faste teams og færre forskellige mennesker i borgernes hjem
- Mulighed for at klare flere ting selv
- Tæt samspil med de pårørende, lokale fællesskaber og civilsamfundet

Nye beslutningsorganer i Danmark

- Sundhedsråd

BL

Sundhed må integreres i planlægningen på alle niveauer - i regionerne, i kommunerne, i de 17 sundhedsråd og i de almene boligorganisationer.



Boligpolitik er sundhedspolitik

Man indser klarere og klarere, at en forbedring af boligforholdene er nødvendig. Det er både bedre og billigere at forebygge end at helbrede. Boligforholdene er forfærdende og må simpelthen ændres. Sammenstuvninger i små, mørke lejligheder, hvor al slags sygdom er en daglig gæst.

Boligforeningernes formål er at bygge gode, sunde og billige boliger til den mindrebemidlede befolkning. Boligforeningerne vil nu, som før og i fremtiden være at finde i spidsen for højnelsen af boligstandarden i Danmark.



Ikke kun fritidstilbud... Sundheden skal tættere på

"På førstesalen har beboerne adgang til lægekonsultation, tandlæge, fødeklinik og de mindre dramatiske frisørsaloner."

1959

"Opførelse af fødeklinik og 28 lægeboliger, børneinstitutioner og indkøb af kunst"

1967

CARLSRO - en kollektivby i Rødovre

»I 1946 erhvervede Rødovre almennyttige Bolig- og Byggeselskab ejendommen Carlsro beliggende mellem Tårnvej og Vestenceinten. Ved arealerhvervelsen var Tårnvej endnu ikke anlagt, og hele området henlå som landbrugsejendom. Formålet med erhvervelsen var først og fremmest at sikre areal til en stor samlet boligbebyggelse og dernæst at støtte og stabilisere en aktiv planlægning og udbygning af området.

Området er i den forløbne periode undergået en rivende udvikling bl. a. ved gennemførelsen af Tårnvej til Roskildevej, anlæg af tværgående forbindelse — Rødovre Parkvej — og ved opførelse af første del af Rødovre kommunes centerbebyggelse — Rødovre Rådhus — og endelig derved, at Carlsro-bebyggelsen er opført.

Kollektivbyen Carlsro opdeltes i 2 afsnit, hvoraf første afsnit, der gennemførtes i 1952—53, omfatter 600 række-huse i 5 typer med 2—4 rum i normal standard såsom

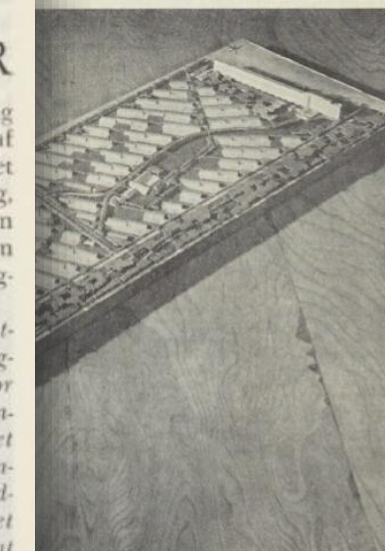
I Boligen nr. 5/59 gengav vi nogle afsnit af DAB's årsberetning 1953 om selskabets virksomhed i 1953 og fremtidens problemer. Årsberetningen indeholder tillige en fyldig omtale af en stor boligbebyggelse i Rødovre, Carlsro, som DAB fuldførte i 1953. Citater og illustrationer i nedenstående omtale af bebyggelsen stammer herfra.

samlet i én 8-etages bygning med ialt 270 lejligheder, forskellige erhvervalokaler og supplerende anlæg.

Den overvejende part af boligerne deler sig i 3 hovedtyper omfattende 1 værelse + kammer, 1 værelse + 2 kamre eller 2 værelser + kammer, herudover forskellige varianter, bl. a. 5 invalideboliger og en række mindre lejemål til enlige unge.

Lejlighederne har centralvarme, indbyggede altaner, el-komfurer og køleskabe. I overensstemmelse med den kollektive udbygning er køkkenerne med henblik på en effektivisering af boligarealet indrettet som skabs- eller stuekøkkener.

Bebyggelsen er organiseret som en kollektivbebyggelse, idet der ud over de egentlige boliger er etableret en række fællesanlæg, ligesom der i bebyggelsen ydes en vidtgående service. Klub- og selskabslokaler samt beboerhotel sikrer et udvidet boligområde ved særlige lejligheder.



Her ses det 7 etager høje, meget lange hus, hvori bl. a. kollektivbyens ende. I et større grønt område nogenlunde midt i den østligste flidshjem og lokaler til klub- og foreningsarrangementer m. m.

Boligforening stifter datterselskab for at opføre FØDEKLINIK og LÆGEBOLIGER

Herning Andelsboligforening har stiftet et datterselskab »Byggeselskabet af 1967«, som skal påtage sig rejsningen af Fødekliniken i Herning og af de 28 lægeboliger, som skal ligge i området mellem H. P. Hansensvej og Kærmindevej i Herning.

Der har været korrespondance med boligministeriet vedrørende fremgangsmåden ved disse bygge-rier, oplyste andelsboligforeningens formand, lrs. E. Eegholm på repræsentantskabsmødet og resultatet er blevet stiftelsen af en ny, selvejende institution, der senere vil kunne påtage sig også andre opgaver.

Til sociale og kulturelle formål

Selskabet skal administreres og ledes fra andelsboligforeningens

kontor. Det skal straks gå i gang med opførelsen af de 10 første af lægeboligerne. Totalprojektet for fødekliniken er i fuld gang, og der regnes med, at klinikken vil være en kendsgerning inden udgangen af 1968. Den skal bygges ved Sønderager.

Et eventuelt overskud fra datterselskabet skal i følge vedtægterne overgå til den fond for særlige formål, som boligforeningen stiftede ved 25 års jubilæet for et par år siden. Dengang hensattes 3-4000 kr., og fondens midler er blevet suppleret op fra det nu afsluttede regnskab, således at den er på 29.162 kroner.

Midlerne skal gå til sociale og kulturelle formål. Der er især tænkt på børneinstitutionerne, men der kan også blive tale om indkøb af kunst.

BOLIGAFTALEN

Den lille boligpakke !

BL

VELFÆRDSMEDARBEJDERE

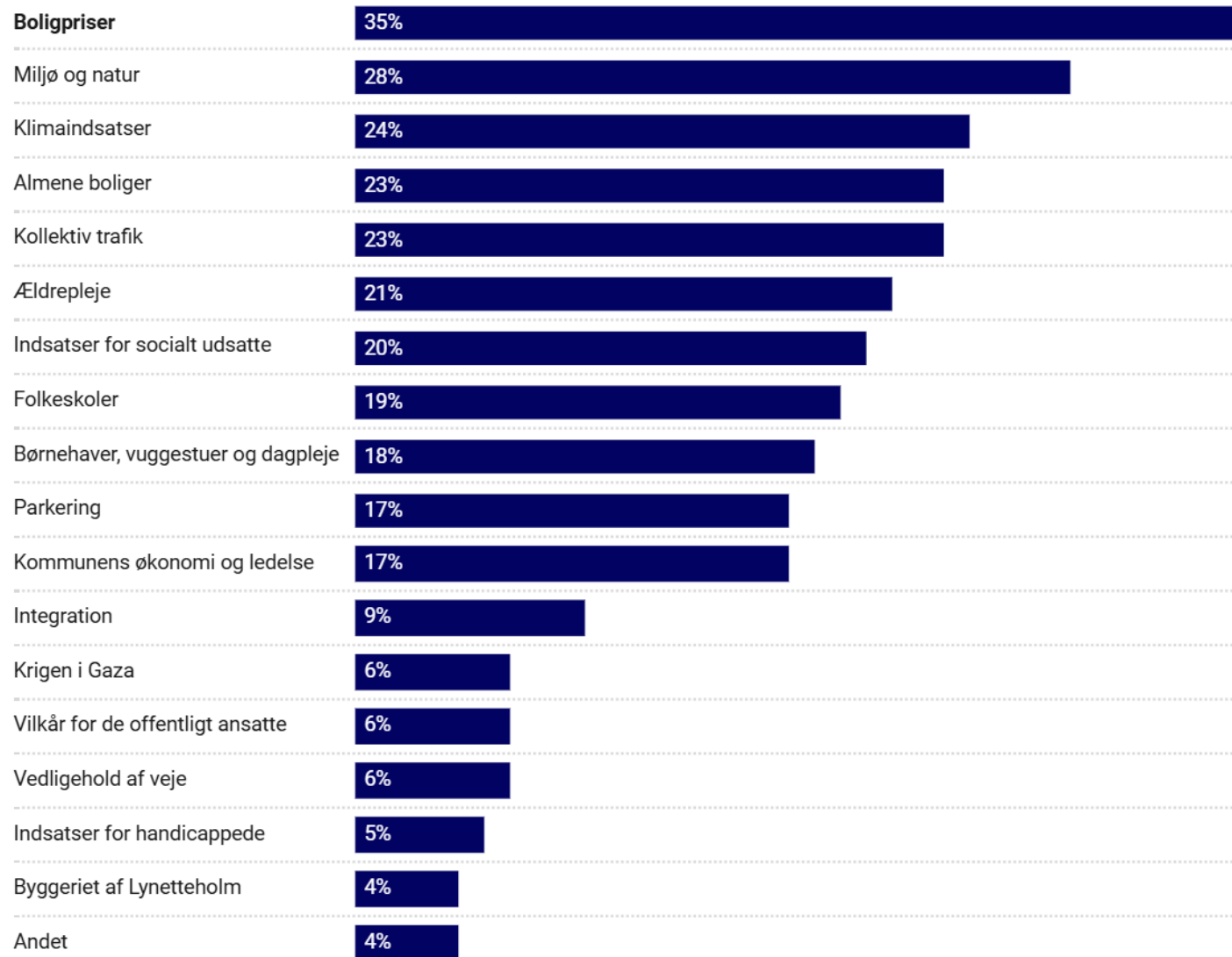
MIDLERTIDIGE UNGDOMSBOLIGER

- Fokus på de store byer, København og Aarhus !
- Maksimumbeløbet op med 20 pct. i hovedstadsområdet – måske kombineret med låntagning.
- Landsbyggefondens rammer uændret – ubrugte midler fra tidligere boligaftaler.
- Forventer puljer til ældreegnethed eller lignende.
- Hjemløssereformen – der ikke virker ordentligt – ikke med i pakken.
- Kontanthjælpsreformen – dén kan få hjemløsheden til at stige !
Ingen politisk vilje til at rette op på skævheden !!!
RISIKO: Ordne det over boligpolitikken !
- Hvad venter politikerne på? ... Løsning omkring ejerboliger !



Boligpriser er københavnernes største bekymring

Andelen af københavnere, der opfatter hver politisk dagsorden som blandt de tre vigtigste, politikerne tager sig af

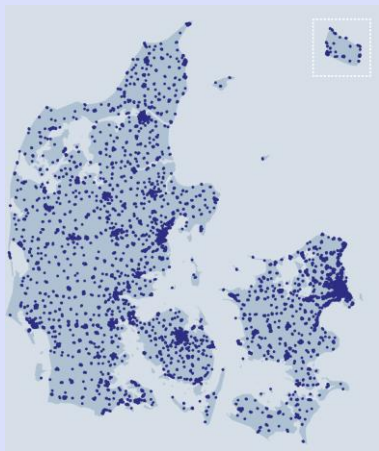


Undersøgelsen er lavet på baggrund af i alt 1.005 gennemførte interview med repræsentativt udvalgte københavnere på 18 år og derover. De er gennemført som en webbaseret panelundersøgelse i perioden 9. oktober til 20. oktober 2025.

Kilde: Epinion for Altinget • Lavet med [Datawrapper](#)

Den glemte boligpolitik

BL



- **ALDERSSVARENDE BOLIGER**
- **NYE BOLIGFORMER**
- **SUNDHED TÆT PÅ**
- **YDEROMRÅDER I SÆRLIG FOKUS**

Tomme boliger koster boligorganisationer millioner: "Nedrivning og renovering er nødvendigt"

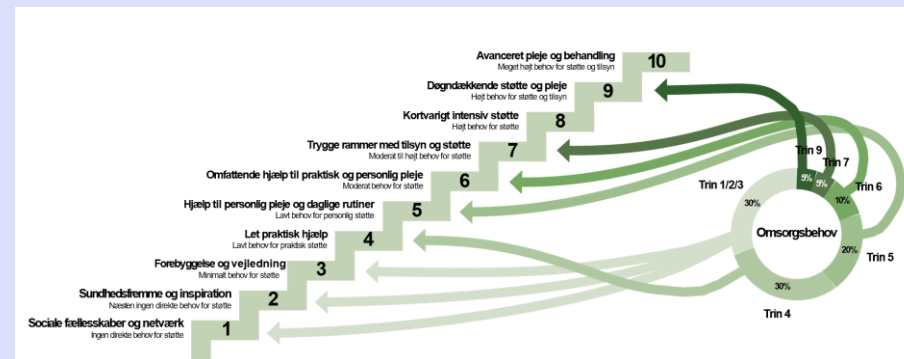


Anders Børge Jensen, formand for Fælles Lokal Sundhed, og Søren Møller, formand for Boligforening Tønder, på en af de mange nye boliger i Tønder. Foto: Lars Grønberg, Mediecenter

Boligforening vil gerne bygge lægehus til tre læger i Tønder, men regler spænder ben: "Det burde være en no-brainer"



Anders Børge Jensen, formand for Fælles Lokal Sundhed, og Søren Møller, formand for Boligforening Tønder, på en af de mange nye boliger i Tønder. Foto: Lars Grønberg, Mediecenter



RENOVERINGER I KLIMA I SUNDHED I INFRASTRUKTUR

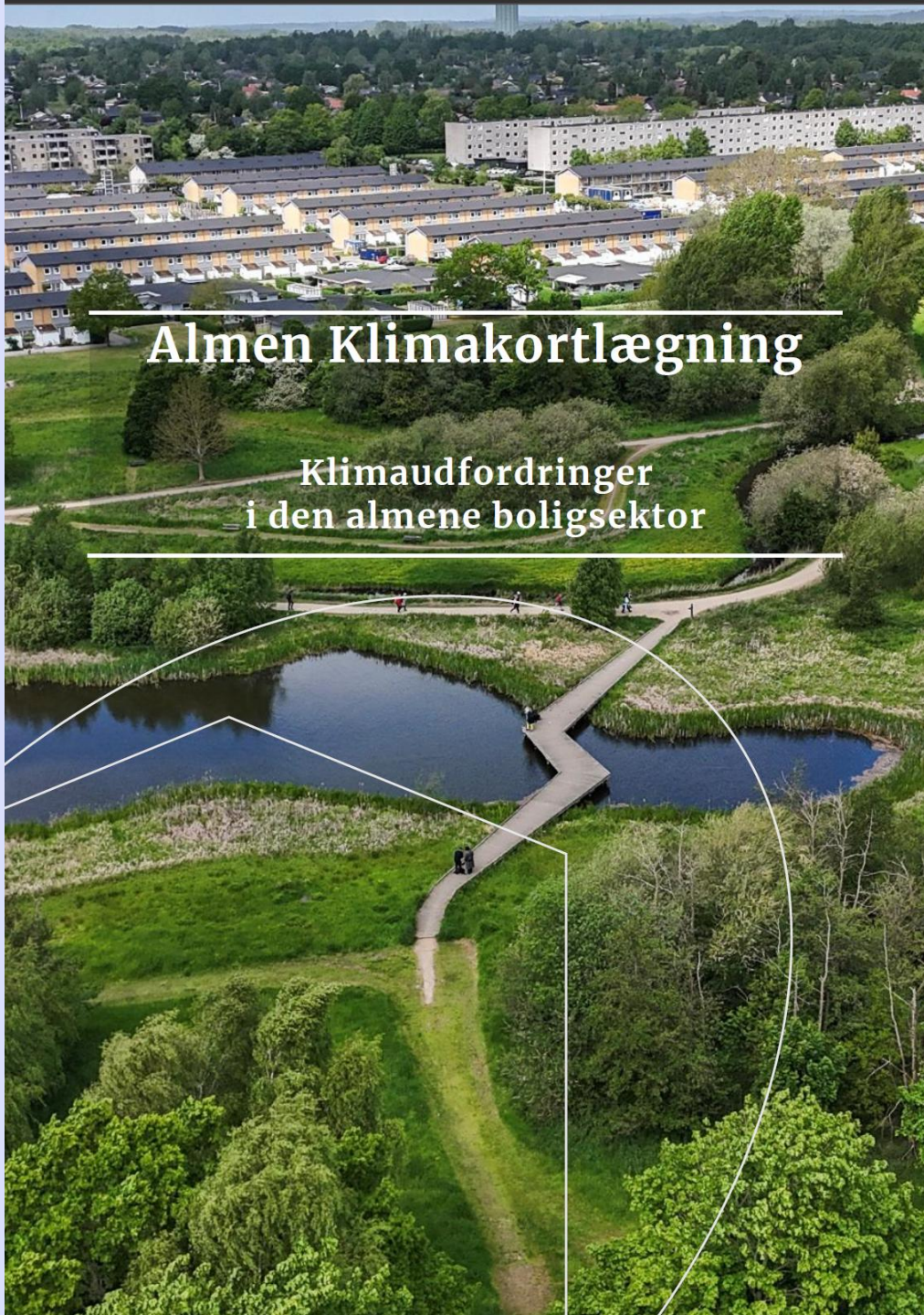
Nye samfundsudfordringer for det almene boligbyggeri



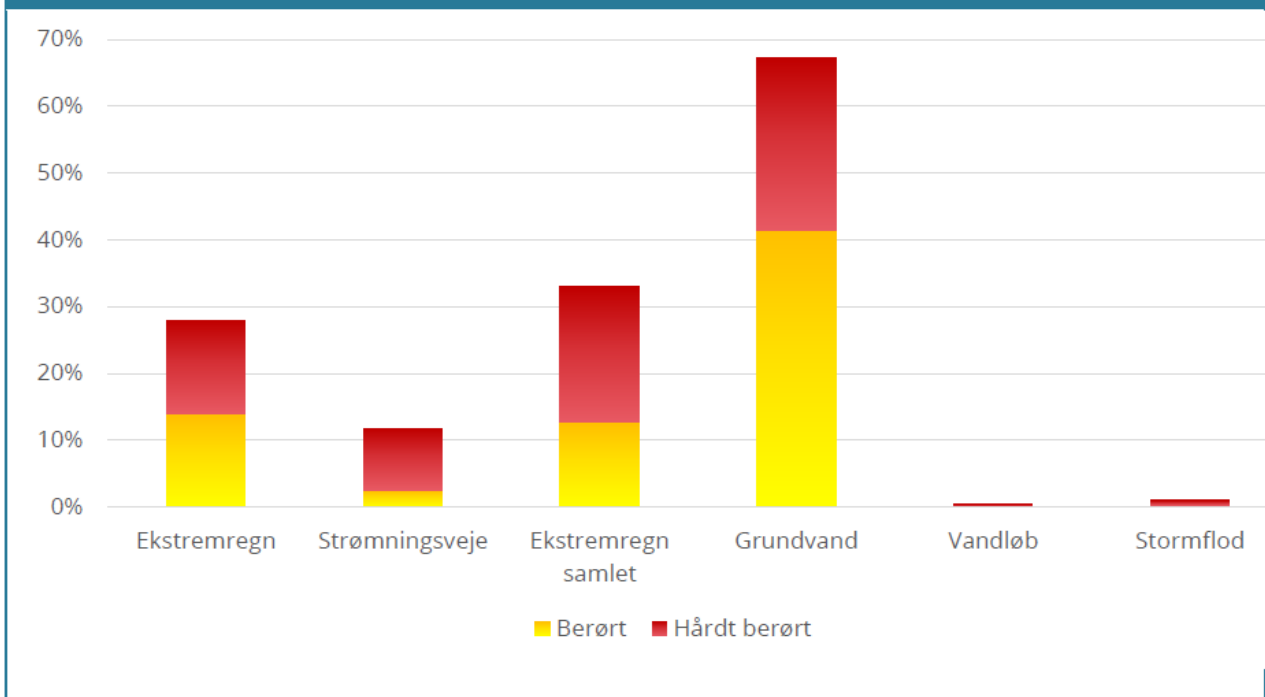
Almen Klimakortlægning

Klimaudfordringer
i den almene boligsektor





Figur A: Bygninger i risiko for oversvømmelser fordelt på oversvømmelseskilder



FL

Finansloven

- Ingen elafgift 2026/27 (7 mia.kr. årligt)
- Ingen afgift på kaffe, chokolade og sukker (2,5 mia.kr.)
- Beskæftigelsesfradrag seniorer (mia.kr.).
- Forældrebetaling dagtilbud (1,6 mia.kr.)
- Skolefravær (30 mill.kr.).
- Ukraine 10 mia.kr. i 2026
- Beredskab (500 mill.kr. årligt 2026-2029).
- Politiaftale, strafreform (4,7 mia.kr. I 2026)
- Klimasikring (250 mill.kr.årligt, 2026-2029).
- Ingen afgift elbiler I 2026 (2,5 mia.kr.).



**Aftale om finansloven for 2026: Vel-
færden løftes, danskernes hverdag
bliver billigere og den grønne om-
stilling fortsætter**

TAK