

Siri Ytrehus
Anders B. Fyhn

Her vil jeg bo!

**Boligønsker blant 50-, 60- og 70-åringer
i fire lokalområder**



Siri Ytrehus
Anders B. Fyhn

Her vil jeg bo!
Boligønsker blant 50-, 60- og 70-åringer
i fire lokalområder

© Fafo 2006

ISBN 82-7422-519-8

ISSN 0801-6143

Omslagsfoto: © Gunilla Lundström / Mira / Samfoto

Omslag: Fafos Informasjonsavdeling

Trykk: Allkopi AS

Innhold

Forord	5
Sammendrag	6
Kapittel 1 Innledning	11
Kapittel 2 Bakgrunn og problemstillinger	13
2.1 Bakgrunn	13
2.2 Problemstillingene	14
Kapittel 3 Framgangsmåte – presentasjon av utvalgene	17
3.1 Framgangsmåte	17
3.2 Presentasjon av utvalgene	18
Kapittel 4 De fire lokalområdene	21
4.1 Frognar – en storbybydel med i hovedsak blokker/bygårder	21
4.2 Elverum – en mellomstor innlandskommune med variert bebyggelse	22
4.3 Kristiansand – bykommune i sør med langvarig satsing på utbygging av botilbud til eldre	23
4.4 Fauske – en liten nordlig kommune med eneboliger	23
4.5 Kommunenes eldretilbud	25
4.6 Betydning av kommunenes geografiske beliggenhet	25
4.7 Videre utfordringer for de fire områdene	26
Kapittel 5 Flytteplaner	29
5.1 Faktorer som har betydning for flytteønsker	29
5.2 Geografiske kjennetegn ved de fire områdene som har deltatt	31
5.3 Flytteplaner	31
5.4 Livssituasjoner som forbindes med flytting	32
5.5 Hvor de ønsker å flytte til	34
5.6 Oppsummering – diskusjon	35

Kapittel 6 Ønskede boligegenskaper	37
6.1 Hva kan forklare lokale variasjoner i boligønsker?	37
6.2 Områdepåvirkede boligkvaliteter	38
6.3 Nåværende og ønsket boligtype og eieform	39
6.4 Prioritering av boligkvaliteter	42
6.5 Prioritering av boligkvaliteter ved skrøpelighet	44
6.6 Oppsummering – diskusjon	45
 Kapittel 7 Kunnskap om og vurdering av boligtilbud til eldre	 47
7.1 Kommunenes boligtilbud til skrøpelige eldre	48
7.2 Vurdering av hvordan boligtilbudet i kommunene er tilpasset skrøpelige eldre	51
7.3 Syn på ansvarsforhold for boligframskaffelsen	55
7.4 Oppsummering – diskusjon	57
 Kapittel 8 Forslag til prinsipper i den lokale boligpolitikken for eldre	 59
 Litteratur	65
Vedleggstabell	66

Forord

Denne rapporten tar for seg boligønsker blant 50-, 60-, og 70-åringer i fire områder i Norge. Rapporten baserer seg på en spørreskjemaundersøkelse til et representativt utvalg av eldre i disse områdene og intervjuer med ansatte i de samme fire områdene.

Undersøkelsen er et delprosjekt under prosjektet «Eldres boligønsker». Prosjektet har vært et samarbeidsprosjekt mellom Fafo og NIBR. Andre publikasjoner som er gitt ut under dette prosjektet er: «Slik vil eldre bo. En undersøkelse av fremtidige eldres boligpreferanser» fra NIBR av Lene Schmidt og Ivar Brevik og «Bufast, Bjørvika og Benidorm. Boligplaner og boligønsker for eldre år» fra Fafo av Siri Ytrehus og Anders B. Fyhn.

Spørreskjemaundersøkelsen som rapporten baserer seg på er gjennomført av TNS-Gallup.

Husbanken har vært oppdragsgiver for rapporten. Våre kontaktpersoner her har vært Tone Rønnevik og Åse Ribe. Takk til dem begge for godt samarbeid og mange nyttig innspill og kommentarer.

Vi vil også rette en stor takk til informantene fra de tre kommunene og bydelen i Oslo som velvillig har stilt opp til intervjuer. Deres deltakelse har gitt oss verdifull lokalkunnskap som har vært svært nyttig for analysene.

Rapporten er i hovedsak skrevet av Siri Ytrehus. Anders B. Fyhn har hatt ansvar for de kvalitative intervjuene i to av lokalområdene og rapporteringen fra disse intervjuene. Hanne Bogen har gjort deler av analysene.

Siri Ytrehus
Prosjektleder

Sammendrag

En god boligsituasjon er avgjørende og viktig for å få til en god eldreomsorg. Både statlige og lokale myndigheter har ansvaret for å skape dette. Kommunene står overfor ulike utfordringer. Boligmarkedet – også det boligmarkedet som eldre forholder seg til – er lokalt. Boligpolitikken rettet mot eldre må derfor ha en strategi for både kommuner og regioner. Dette må også avspeiles i den lokale boligpolitikken rettet mot eldre.

Hvordan varierer boligbehov og ønsker mellom de fire områdene?

I denne rapporten studerer vi forskjeller i boligønsker mellom fire lokalområder blant middelaldrende og eldre. Vi vet at mange ønsker å forbli i det området de bor i og har tilknytning til også når de blir eldre. Derfor er det viktig å få fram de utfordringene ulike kommuner og boområder står overfor når de skal finne fram til gode boligløsninger til eldre. For å få fram denne type kunnskap er et lokalt perspektiv nødvendig. Vi har derfor studert spesielt fire lokalområder. Disse er bydel Frogner i Oslo, Elverum, Kristiansand og Fauske kommune. Følgende spørsmål besvares:

- Hvilke flytteplaner har utvalgene?
- I hvilke livssituasjoner kan de tenke seg å flytte?
- Hvor kan de tenke seg å flytte?
- Hvilken boligtype og eieform ønsker de?
- Hvilke boligkvaliteter ønsker de?
- Hvilken kunnskap har de om boligtilbudet til eldre i kommunen?
- Hvilket syn har de på hvordan det offentlige og private boligtilbudet er tilpasset hjelpetrengende eldre?
- Hvor vil de henvende seg for å få hjelp til å skaffe en bolig?
- Hvilket syn har de på ansvarsforhold ved boligframskaffelsen til hjelpetrengende eldre?

For å besvare dette spørsmålet har vi sendt spørreskjema til et representativt utvalg av 50-, 60- og 70-åringene i tre kommuner og en bydel i Oslo.

Vi har i denne undersøkelsen har valgt å ha oppmerksomhet på forskjeller mellom lokalområdene. Dette betyr ikke at *alle* forskjellene som framkommer i vår undersøkelse kan *forklares* med bostedet. Det vil være mange årsaker til variasjoner i ønsker og behov mellom områdene. Mange av disse har å gjøre med individuelle forhold og beboernes bakgrunn. I en større representativ undersøkelse til et landsomfattende utvalg av de samme aldersgruppene som her er representert, har vi vist hvordan individuelle kjennetegn påvirker boligønsker. I denne rapporten her har vi valgt å legge vekt på forskjeller mellom områder, nettopp for å få fram de ulike lokale utfordringene kommunen står overfor.

Bydel Frogner i Oslo

Frogner skiller seg ut ved at utvalget herfra i større grad er innstilt på mobilitet og endring også i eldre år, enn hva som er tilfelle for utvalgene fra de andre områdene. Flest herfra har konkrete flytteplaner. Dette gjelder for eksempel for nesten tre ganger så mange som i Fauske. Frogner skiller seg også ut med lavest andel som ser for seg at de vil forbli bofast i framtida. Det er videre nesten dobbelt så mange i bydel Frogner som i de andre områdene som kan tenke seg en flytting til et annet land utenfor Norden.

Frogner utvalget skiller seg også ut ved at færrest herfra mener at det vil være aktuelt å flytte i forbindelse med redusert helse eller bli enke/enkemann. Dette kan forklares med at det her er en høy andel som bor i leiligheter som de mener i dag er tilpasset situasjonen som eldre. På den annen side er det også her størst andel med høy inntekt. Kanskje er det derfor flest her som ser for seg at de har mulighet til å forbli i den boligen de i dag har, selv om endring i sosial situasjon eller helse-situasjon skulle oppstå.

Frogner skiller seg også ut ved at det er flere herfra som mener de vil finne gode boliger for eldre på det private markedet. På spørsmål om hvor de vil henvende seg for å få hjelp til å skaffe bolig, er det også langt flere her enn i de andre kommunene som oppgir at de vil henvende seg til private aktører.

Elverum

Det er nest flest fra Elverum som har konkrete flytteplaner. Dette er tilfelle for i underkant av én av seks. Dette er litt færre enn hva som var tilfelle for bydel Frogner, men betydelig flere enn hva som var tilfelle for Fauske, der tilsvarende tall var én av 14. Dersom flytting skulle bli aktuelt, er det også her flest kan tenke seg å

flytte internt i kommunen. Det er færrest fra Elverum som kan tenke seg å flytte ut av landet.

Våre resultater tyder på at det er gode muligheter til å realisere en flytting dersom en skulle ønske det i Elverum. Både beskrivelsen av boligmassen i Elverum og informantintervjuene viser at det er en mer variert boligmasse her enn for eksempel i Fauske og dermed større mulighet til å finne en aktuell bolig sentralt i kommunen. Utvalget fra Elverum gir de mest positive vurderingen av muligheten til å finne en bolig i et område de ønsker å bo. Dette kan ha å gjøre med at Elverum har ett sentrum. Det er her utbygging av eldreboliger har funnet sted. Befolkningen er godt kjent her og det finnes ikke andre alternative sentra som de ønsker å flytte til. Beboerne i Elverum skårer midt på treet sammenlignet med de andre områdene når de vurderer standarden på det kommunale botilbudet. Derimot skårer Elverum dårligst av de fire områdene når det gjelder prisene på det kommunale botilbudet. En forklaring på dette funnet kan være at prisene på det offentlige botilbudet vurderes i relasjon til hva det er mulig å få på det private markedet. Høye priser på det kommunale botilbudet kan oppleves som urimelig dersom det private tilbudet er rimeligere.

Kristiansand

Kristiansand skiller seg ut ved at det er en høy andel som kan tenke seg en kommuneintern flytting dersom flytting skulle bli aktuelt. Utflytting fra kommunen er lite aktuelt. Det er ikke flere enn i de andre områdene som har konkrete flytteplaner, men det er noen flere som antar at de vil komme til å flytte en gang i framtida. Det har vært økt privat boligutbygging av nye leiligheter i kommunen de siste årene. Det må vi regne med kan ha ført til en oppmerksomhet omkring om muligheten for flytting i Kristiansand. I tillegg kan vi heller ikke se bort fra at Kristiansands geografiske plassering og klimatiske forhold gjør at mange ønsker å forbli i kommunen. Det er få fra Kristiansand som kan tenke seg å flytte til et annet sted i Norge. Noe overraskende er det at det ikke er flere fra Kristiansand som mener det finnes gode boliger for eldre på det private markedet. En årsak til dette kan være at prisen på boligene som er bygd i Kristiansand, er høye. Når boligmulighetene vurderes, er prisen også et element som er av betydning for beboerne.

Fauske

Bare åtte prosent av beboerne fra Fauske mener at det er aktuelt å flytte ved pensjonering og bare sju prosent har konkrete flytteplaner. Det er nesten tre ganger mindre enn på Frogner og halvparten av andelen med flytteplaner i Kristiansand. Beboerne fra Fauske gir den dårligste vurderingen av hvilke muligheter det priva-

te boligmarkedet for eldre gir. Derimot har beboerne i Fauske de mest positive vurderingene av det kommunale botilbudet til eldre. Dette kan være et resultat av at kommunen gir et godt tilbud, med blant annet lite ventetid på bolig for eldre. I tillegg er Fauske en relativt liten kommune. Det vil gjøre at befolkningen kjenner til og er fortrolig med det eksisterende botilbud. Dette må vi regne med at også kan bidra til en positiv vurdering av kommunens boligtilbud til eldre.

Boligkvaliteter

Vi har i denne undersøkelsen også studert hvordan utvalgene fra de fire områdene vurderer ulike boligkvaliteter. Noen boligkvaliteter vurderes likt i alle områdene. Dette er tilfelle for boligens utforming, boligens nærhet til offentlige tjenester og boligens beliggenhet i forhold til jobb. I alle områdene har disse boligkvalitetene omtrent lik prioritet.

For andre boligkvaliteter varierer prioriteringen mellom områdene. Dette gjelder boligkvaliteter som «boligens nærhet til familie», «boligens nærhet til privat service», «boligkostnader» og at «boligen ligger i et kjent område». Beboerne i bykommunen prioriterer privat service og offentlig kommunikasjon høyst. Det samme er tilfelle for kulturtilbud. Det er også her dette er tilgjengelig.

Vi har også spurt om hvilken boligtype de ønsker seg. Også har framkommer det variasjoner mellom områdene. Den boligtypen som er vanlig i det området du bor i, er også den boligtypen som får høy prioritet. Bare elleve prosent av beboerne på Frogner ønsker en enebolig i framtida, mens det tilsvarende i Fauske er 56 prosent. Tilsvarende tall for Elverum og Kristiansand er 43 og 31.

Manglende kunnskap om boligtilbud til eldre i store kommuner

Samlet tyder svarene på alle de fire områdene at mange ikke har kunnskap om det offentlige boligtilbudet som kommunen har til eldre, og at det er store variasjoner i den kunnskapen befolkningen har om hvilke boligmuligheter som finnes for eldre, både når det gjelder private og offentlige boliger. Både det at de største kommunene her skårer dårligst i vurdering av tilbudet og den omstruktureringen som har vært av det kommunale botilbudet de siste årene, gjør at det er rimelig å regne med at kunnskap og informasjon spiller en viktig rolle og påvirker vurderingene som gjøres. Det har vært store endringer de siste årene i det kommunale botilbudet til eldre både når det gjelder utforming og hvilke grupper tilbudet retter seg mot. Dette kan skape usikkerhet. Informasjonsbehovet vil være særlig stort i litt større kommunene, der nærheten ikke automatisk gir befolkningen oversikt over mulighetene som finnes. Informasjon både til aktuelle brukergrupper og til befolk-

ningen generelt, kan være med på å redusere den usikkerheten som oppstår når endring i eksisterende botilbud skjer.

Kapittel 1 Innledning

Denne rapporten baserer seg på resultater fra en spørreskjemaundersøkelse til middelaldrende og eldre i fire utvalgte områder i Norge. Spørreskjema er sendt til 50-, 60- og 70-åringer i Kristiansand, Elverum og Fauske kommune og bydel Frogner i Oslo. I denne rapporten presenterer vi resultater fra denne undersøkelsen. For å få fram supplerende kunnskap om de utvalgte kommunene har vi også intervjuet ansatte i kommunene/bydelen med ansvar for boligtilbudet til eldre, samt representanter fra boligbyggelag. Innledningsvis vil vi kort presentere de tre kommunene og den ene bydelen som har deltatt i vår lokalområdestudie. Presentasjonen baserer seg på informantintervju med lokalt ansatte, informasjon fra kommunens/bydelens nettsider og på supplerende faktaopplysninger fra SSB. Denne lokalområdestudien er tilleggsundersøkelse til en større representativ undersøkelse, der spørreskjema er sendt til et representativt landsutvalg av personer i 50-, 60- og 70-årene. Resultater fra den representative landsdekkende undersøkelsen er redegjort for i rapportene «Bufast, Bjørvika og Benidorm. Boligplaner og boligønsker for eldre år» (Ytrehus og Fyhn 2006).

Først i denne rapporten redegjør vi for bakgrunn for og problemstillingene i undersøkelsen. Videre gir vi en kort gjennomgang av framgangsmåten og en beskrivelse av utvalgene fra de fire områdene som har deltatt. I kapittel 4 i rapporten beskrives de fire lokalområdene. Til slutt i dette kapitlet peker vi på noen utfordringer for kommunene som kom fram gjennom samtaleintervju med ansatte i kommunene.

I kapittel 5, 6 og 7 presenteres resultatene fra spørreskjemaundersøkelsen til 50-, 60- og 70-åringer i de fire områdene. Kapittel 5 viser resultater omkring framtidig flytting, kapittel 6 viser hvilke boligkvaliteter som utvalgene ønsker seg, og kapittel 7 redegjør for resultater omkring spørsmål som har å gjøre med syn på det offentlige og private boligtilbudet og ansvarsforhold omkring det å skaffe en godt tilrettelagt bolig.

Avslutningsvis i rapporten i kapittel 8 gir vi også rettleidende prinsipper for gode lokale strategier for å sikre en best mulig boligpolitikk for eldre.

Kapittel 2 Bakgrunn og problemstillinger

2.1 Bakgrunn

For å ha mulighet til å kunne svare på og diskutere utfordringer i bolig- og eldrepolitikk må et lokalt perspektiv inkluderes i undersøkelser om eldres boligbehov. Det er flere grunner til dette. Det er i den enkelte kommune og lokalområdet at eldreomsorgen utformes. De lokale forholdene setter premisser for eldres muligheter. Hver enkelt kommune står overfor ulike utfordringer. Kommuner må gjøre forskjellige prioriteringer for å nå de samme målene i boligpolitikken rettet mot eldre.

Eldre i høyurbaniserte områder står overfor andre utfordringer når det gjelder boligspørsmål enn eldre i rurale områder. Det kan handle om store variasjoner i boligmassen i de ulike områdene, med større innslag av blokker i sentrale strøk. Det kan også være at den eksisterende boligmassen i større byer byr på *flere muligheter* for eldre til å få en tilfredsstillende bolig enn mindre steder (Ytrehus 2004). Og det kan handle om sosiale kvaliteter som har med *trygghet* å gjøre. Befolkningssammensetningen varierer for ulike kommuner. Et vekstområde med tilflytting og lav arbeidsledighet gir andre muligheter enn et område med fraflytting og dårlig økonomisk utvikling. Økende boligpriser kan gi vanskelige forhold for eldre grupper med lavinntekt. I områder der tilgangen til boliger er god, vil eldre stå overfor andre muligheter.

Lokale variasjoner handler også om ulike verdier og tradisjoner og dermed ulike ønsker og behov blant befolkningen. Ønsker påvirkes og formes av lokale forhold, både fordi vi ikke så lett vil ønske noe som det vil være vanskelig å realisere og fordi våre verdier og tradisjoner påvirkes av de mulighetene vi kjenner til. Vi vet at dette særlig er tilfelle for boligønsker (Kemeny 1981, Saunders 1990).

Studier tyder på at det å bo i et kjent område kan være viktig (Ytrehus 2004). Undersøkelser fra andre land viser at det er store variasjoner i flyttemønsteret blant eldre for ulike regioner/kommuner (se f.eks. Cuba 1992, Golant 1990, Warnes og Ruben 1995). De langsiktige utfordringer for kommunen vil være avhengig av

hvordan mobilitetsmønsteret blant eldre grupper utvikler seg. Dette bestemmes både av lokale muligheter og individuelle ønsker og behov.

Også det lokale offentlige bolig- og tjenestetilbudet til eldre kan komme til å innvirke på flyttebevegelser blant eldre. Det er variasjoner i kommunenes utbygging av bolig- og sykehjemstilbud og hvilke typer botilbud som er bygd. Noen fylker og kommuner skiller seg ut med omfattende botilbud. Vi har ingen undersøkelser fra Norge som tyder på at det er omfattende flytting av eldre mellom kommuner eller områder av landet motivert ut fra ønske om å komme til steder med gode bo- og hjelpetilbud. Studier fra andre land har vist at noen kommuner eller områder i større grad enn andre tiltrekker seg eldre, også eldre med hjelpebehov (Borgegård og Fransson 2002). Dersom vi også skulle komme til å se denne type flyttebevegelser i Norge, vil det gi helt spesielle utfordringer for framtidens boligpolitikk i enkelte områder og kommuner.

2.2 Problemstillingene

For å få kunnskap om lokale forhold og hvilken betydning disse har for aldersgruppenes syn på boligspørsmål, har vi valgt å sende spørreskjema til 50-, 60- og 70-åringene i tre kommuner og en bydel i Oslo. De overordnede problemstillingene i denne undersøkelsen er:

- Er det slik at aldersgruppene ser ulikt på boligspørsmål i de ulike kommuner?
- Hvordan varierer boligønskene, og hvordan kan variasjonene forklares med lokale forhold?

For å belyse disse overordnede problemstillingene har vi stilt spørsmål om flytteplaner, om ønskede boligkvaliteter, om kunnskap om det lokale boligtilbudet, syn på det offentlige og private boligtilbudet og syn på ansvarsforhold for boligframskaffelsen.

Følgende spørsmål besvares:

- Hvilke flytteplaner har utvalgene?
- I hvilke livssituasjoner kan de tenke seg å flytte?
- Hvor kan de tenke seg å flytte?
- Hvilken boligtype og eieform ønsker de?
- Hvilke boligkvaliteter ønsker de?
- Hvilken kunnskap har de om boligtilbudet til eldre i kommunen?

- Hvilket syn har de på hvordan det offentlige og private boligtilbudet er tilpasset hjelpetrengende eldre?
- Hvor vil de henvende seg for å få hjelp til å skaffe en bolig?
- Hvilket syn har de på ansvarsforhold ved boligframskaffelsen til hjelpetrengende eldre?

I rapporten viser vi hvordan utvalgene fra de fire ulike områdene har svart på disse spørsmålene og drøfter med utgangspunkt i kunnskap om de fire områdene hva som kan forklare forskjeller i boligønsker mellom områdene.

Kapittel 3 Framgangsmåte – presentasjon av utvalgene

I det følgende vil vi først redegjøre for framgangsmåte og svarprosent i undersøkelsen. Videre presenterer vi utvalgene fra de fire områdene og de fire lokalområdene.

3.1 Framgangsmåte

Denne lokalområdestudien er tilleggsundersøkelse til en landsdekkende undersøkelse, der spørreskjema er sendt til et representativt utvalg av de aldersgruppene som er med i denne undersøkelsen. Framgangsmåte i og resultater fra den representative landsdekkende undersøkelsen er redegjort for i rapportene «Bufast, Bjørvika og Benidorm. Boligplaner og boligønsker for eldre år» (Ytrehus og Fyhn 2006).

Utvalgene i denne lokalområdestudien er trukket fra folkeregisteret. Til sammen er det trukket ut 400 personer fra hvert av områdene. Aldersgruppene som er født i 1927 og 1932 (70-åringer), 1937 og 1942 (60-åringer) og 1947 og 1952 (50-åringer) er med i undersøkelsen. Det er trukket et representativt utvalg av hver av disse seks aldersgruppene. Utvalgene har fått tilsendt spørreskjema postalt. Det ble brukt samme spørreskjema som i den landsdekkende undersøkelsen. To purrerunder ble gjennomført.

Svarprosenten

Både i den landsdekkende undersøkelsen og i denne lokalområdestudien er svarprosenten lav (for en nærmere drøftelse av årsaker til den lave svarprosenten, se hovedrapporten Ytrehus og Fyhn 2006). Svarprosenten er høyest i Fauske og lavest på Frogner, henholdsvis på 48 og 38 prosent. For utvalget fra Elverum og Fauske er den omtrent lik på 43 og 42 prosent. En sammenligning av svarprosenten for de ulike aldersgruppene viser oss at både de tre aldersgruppene og kvinner og menn er omtrent likt representert i Elverum og Kristiansand. I bydel Frogner i Oslo er 60-åringene overrepresentert og 50-åringene underrepresentert. I Fauske er også 60-åringene noe overrepresentert.

Tabell 3.1 Svarprosenten bydel Frogner, Elverum, Kristiansand og Fauske

	Totalt	Alder			Kjønn		
		50- åringer	60- åringer	70- åringer	Kvinner	Menn	Uoppgitt
Bydel Frogner							
Antall: bruttoutvalget	400	192	132	76	216	184	
Antall: nettoutvalget	150	64	59	27	80	68	2
Svarprosenten	38	33	45	36	37	37	
Elverum							
Antall: bruttoutvalget	400	195	108	97	212	188	
Antall: nettoutvalget	171	78	50	43	96	73	1
Svarprosenten	43	40	46	44	45	39	
Kristiansand							
Antall: bruttoutvalget	400	180	113	107	224	176	
Antall: nettoutvalget	167	72	51	44	96	69	2
Svarprosenten	42	40	45	41	43	39	
Fauske							
Antall: bruttoutvalget	400	177	127	96	218	182	
Antall: nettoutvalget	191	83	68	40	99	91	1
Svarprosenten	48	47	54	42	45	50	

3.2 Presentasjon av utvalgene

Til sammen har det deltatt 679 personer fra de fire områdene: 150 fra Frogner, 171 fra Elverum, 167 fra Kristiansand og 191 fra Fauske. Kjønnsfordelingen er omtrent lik i alle områdene. Det har deltatt noen flere kvinner enn menn, men med noe høyere andel menn i bydel Frogner enn i de andre områdene. Oversikten i tabell 3.2 viser oss videre at det er betydelige inntektsforskjeller mellom utvalgene. Deltakerne fra Frogner har høyest inntekt, mens inntekten er lavest blant deltakerne fra Fauske og Kristiansand. Vi ser videre at aldersgruppene er relativt

Tabell 3.2 Beskrivelse av utvalgene etter kommune, kjønn, sivilstatus, utdanning, inntekt og alder. Prosent.

	Frogner	Elverum	Kristiansand	Fauske
Kjønn				
Kvinne	54	57	58	58
Mann	46	43	42	42
Sivilstatus				
Enslig	13	4	6	5
Gift/samboende/	62	78	75	81
Skilt/separert	16	8	9	6
Enke/enkemann	9	10	10	8
Utdanning				
Folkeskole/framhaldsskole, realskole/ungdomsskole	19	63	44	56
Gymnas/videregående skole	14	9	26	19
Universitet/høgskole inntil 4 år	29	14	17	15
Universitet/høgskole mer enn 4 år	38	14	14	10
Inntekt				
> 200 000	13	19	19	22
200 000-500 000	38	50	55	53
< 500 000	49	31	26	26
Alder				
50-åringer	43	46	43	44
60-åringer	39	29	31	36
70-åringer	18	25	26	21
N	150	171	167	191

likt representert. Det er noe høyere andel 60-åringer fra Frogner, særlig da sammenlignet med Elverum. Tabell 3.2 illustrerer også at det er store utdanningsforskjeller og forskjeller i sivilstand blant dem som har deltatt fra de fire områdene. To av tre av Frogner-beboerne har utdanning tilsvarende høgskole eller universitetsnivå, mens det tilsvarende for deltakerne fra Fauske er én av fire. Andelen som kun har grunnskole, er så mye som 63 prosent for utvalget fra Elverum, mens dette gjelder for bare 19 prosent fra Frogner bare er 19 prosent. Tilsvarende tall for Fauske og Kristiansand er henholdsvis 56 og 44 prosent.

Kapittel 4 De fire lokalområdene

Presentasjonen av lokalområdene bygger informasjon om disse hentet inn ved samtaleintervju med sentrale aktører med ansvar for boligspørsmål i de fire områdene. Intervjuene ga oss mulighet til å relatere funnene i studien til boligforhold lokalt og ble på den måten et viktig virkemiddel som gjorde det mulig å relatere våre funn til lokale forhold. Vi har også supplert med opplysninger fra SSB. Vi presenterer først de fire kommunene; videre peker vi på noen utfordringer for framtidige boligspørsmål som ble framhevet av de ansatte i kommunene.

4.1 Frogner – en storbybydel med i hovedsak blokker/bygårder

Bydel Frogner er Oslos største med over 45 000 innbyggere. Boligmassen består mye av eldre gårder uten heis, men utskifting av den generelle boligmassen er høy og standarden er derfor stigende. Bydelen har også innslag av villastrøk i høy pris-klasse. Som sentrumsnær bydel med stor andel utleieleiligheter har den stort gjennomtrekk i befolkningen – om lag 20 prosent årlig – og derfor høy flytteaktivitet, særlig blant de unge. Frogner bydel forventer en markant nedgang i andel eldre de nærmeste årene.

Bydelen har bygd en del eldreboliger de siste årene og skal fortsatt bygge noen flere, men regner med at behovet ikke vil bli så stort i årene framover. På intervjuetidspunktet hadde bydelen tilrettelagte boliger for eldre fire steder i bydelen, om lag 60 ble betegnet som omsorgsboliger og om lag 90 som trygdeboliger. Bydelen kjøper sykehjemsplasser fra andre bydeler. Det finnes også mange samlokaliserte boliger spesielt tiltenkt eldre i regi av private stiftelser etc.

En informant forteller at en utsatt og forholdsvis omfangsrik gruppe på sikt er de mange i 40–50-årsalderen som bor i leid bolig i bydelen. Denne gruppen er sårbar for store økninger i husleie og er avhengig av hjelp fra bydelen hvis dette skjer, eller hvis de må flytte til en mer tilpasset bolig av helsemessige årsaker.

4.2 Elverum – en mellomstor innlandskommune med variert bebyggelse

Elverum har vel 18 000 innbyggere. Kommunen er relativt stor i utstrekning med sine 1229 km². I underkant av 70 prosent av befolkningen bor i tettbygd strøk. Kommunen har hatt befolkningsvekst og det forventes også videre vekst ifølge beregninger fra SSB.

Seks prosent av befolkningen i Elverum bor i dag i blokk eller bygård. Dette er lavere enn hva andelen er på landsbasis (13 prosent), men litt høyere (5 prosent) enn for Hedmark fylke som helhet.

Våre informanter fra Elverum trekker fram som positivt at kommunen har variert boligmasse. Kommunen har en del gammel blokkbebyggelse fra 1950- og 60-tallet uten heis, og noen nyere blokker fra 1970-tallet med noe større leiligheter. Kommunen har fortsatt enkelte som bor i dårlige boliger, til og med uten toalett.

Elverum kom seint i gang med bygging av omsorgsboliger. I 1990 hadde kommunen få boliger, bare noen trygdeboliger fra 1950-tallet, halvparten av dem uten soverom. Mange hadde høy terskel på bad og trange dører. For mange var det trapp for å komme opp. I løpet av handlingsplanperioden for eldreomsorg ble det bygd en del omsorgsboliger, noen kommunale utleieboliger og noen boliger i borettslag med innskudd.

Kommunen har et omsorgsboligkompleks på 60 leiligheter fra 1997 med personalbase og nattevakt. I dette boligkomplekset er det for små leiligheter (på 40 m²) til at par kan bo. Det har vært stor etterspørsel etter disse leilighetene. Mange av dem som har fått bolig her, hadde for dårlige boforhold. Vår informant antar at det ville vært betydelig større press på institusjonene dersom utbyggingen ikke hadde skjedd. Har ventelister på de 60 omsorgsboligene som ligger sentralt.

Kommunen har også bygd et omsorgsboligkompleks lenger unna sentrum med åtte boenheter. Det har vært liten etterspørsel etter disse leilighetene. De fleste som etterspør en omsorgsbolig, vil inn til sentrum når de først skal flytte. Det sto på undersøkelsestidspunktet også ledig en leilighet blant disse.

De siste årene har det vært bygd en god del blokkbebyggelse på det private markedet.

4.3 Kristiansand – bykommune i sør med langvarig satsing på utbygging av botilbud til eldre

Kristiansand kommune er en stor bykommune sør i landet. Kommunen har rundt 75 000 innbyggere. Kommunen har mange bydeler. Noen av bydelene har betydelig større andel eldre enn andre. Enkelte bydeler har også en del blokker uten heis. Hoveddelen av innbyggerne bor i tettbygde strøk. (95 prosent). Vel én av sju innbyggere bor i blokk.

Kristiansand kommune har litt lavere andel eldre over 80 år enn de øvrige kommunene som deltar, men forskjellene er ikke store.

Kommunen har over mange år rettet stor oppmerksomhet mot eldres boligbehov. Arbeidet med å sikre boliger til eldre startet ifølge våre informanter allerede på 60-tallet. En del boliger ble bygd på slutten av 70-tallet og begynnelsen av 80-tallet. Kommunen disponerer i dag cirka 1000 boliger som er øremerket eldre. De fleste er romlige toromsleiligheter på opp til 70 m², men kommunene har også noen treromsleiligheter for par. Noen av de eldste boligene som ble bygd, holder ikke tilfredsstillende standard lenger.

I Kristiansand har det også vært omfattende privat boligutbygging rettet mot eldregruppen. Utbyggingen begynte på begynnelsen av 1990-årene. Dette var boliger med en vesentlig bedre kvalitet enn andre eldreboliger. De var betydelig større og mer moderne. Oppfatningen er at det var en stor gruppe middelaldrende over 50 år som flyttet til sentrum. Mange ønsket den sentrale beliggenheten. Antakelsen i kommunen er at den private utbyggingen har avhjulpet etterspørselen etter kommunale boliger. Samtidig er det også en oppfatning at de nybygde private boligene er over gjennomsnittet i pris og standard, og dette boligtilbudet forholder seg til en økonomisk ressurssterk gruppe. Etter hvert har det også kommet til en del andre boligprosjekter med leiligheter som ikke har denne prisklassen. Et eksempel var et nytt prosjekt med 170 leiligheter. Leilighetene ble solgt på få dager. I kommunen ser de i dag at mange eldre opplever at de må ta opp nytt lån for å kjøpe leiligheter.

4.4 Fauske – en liten nordlig kommune med eneboliger

Fauske kommune ligger i Nordland fylke. Den er halvparten så stor som Elverum kommune, med vel 9500 innbyggere. Kommunen har omtrent samme størrelse i utstrekning som Elverum på 1208 km² og omtrent samme andel av befolkningen

i tettbygde strøk. (72 prosent). Fauske kommune har tre sentra: Fauske, Sulitjelma og Straumsnes/Valnesfjord. Det er en overvekt av eldre i kommunen, og utenfor sentrene i kommunen er overvekten enda større. De har hatt nedgang i befolkningen de siste 15 år, og det forventes også fortsatt nedgang ifølge SSBs framskrivninger.

Kommunen har mangel på arbeidsplasser og det er vanlig å pendle til Bodø. Boligprisene i Bodø er langt høyere enn i Fauske, så nærhet til kommunikasjon med Bodø (tog eller bil) er derfor viktig for dem i arbeidsfør alder. Den eneste tilflyttingen til kommunen er en viss innflytting i det tettstedet som ligger lengst vest, det vil si nærmest Bodø.

Det som er av særlig interesse i vår sammenheng her, er at kommunen har så godt som ingen blokkbebyggelse. Fra SSB oppgis det at bare 0,6 prosent av befolkningen bor i blokk eller bygård. Våre informanter mener at de eldre i kommunen ofte ønsker å bo sentralt og at leiligheter som bygges nær sentrum, gjerne blir kjøpt av personer over 60. Boligbyggelaget oppgir at også de har bygd 136 vanlige boliger siden 1990, og at disse i alt vesentlig har livsløpsstandard og de er ofte bebodd av eldre.

Kommunen og det lokale boligbyggelaget (Indre Salten Boligbyggelag) har hatt samarbeid siden etterkrigstiden. Fauske er en gammel industrikommune og boligbyggelaget har en identitet som en viktig boligsosial institusjon i kommunen. De opplever seg selv som en aktør som skal sikre at det foregår sosial boligbygging som kommer de med mindre økonomiske midler til gode. Det er da også boligbyggelaget som har levert omsorgsboligene som er bygd under handlingsplanen.

Det er bygd nesten 60 omsorgsboliger med ulik størrelse og standard og av ulik prisklasse i Fauske kommune. De har 13 større omsorgsboliger med høy standard sentralt i Fauske, 33 boliger bygd inntil sykehjemmet som også ligger i sentrum. 28 av disse for én person, fem noe større. Tolv omsorgsboliger er bygd i samme område som aldershjemmet i Valnesfjord. Det er lagt opp til at det skal være muligheter for eldre med ulik økonomisk evne. Kommunen har et sykehjem som er nylig rehabilitert, og hvor det er om lag 70 enerom. I tillegg finnes det et aldershjem i Valnesfjord med om lag 30 plasser og et lite sanatorium i Sulitjelma med om lag ti plasser. Våre informanter fra kommunen mener det vil være behov for flere pleieplasser i kommunen de neste ti år, men at behovet for omsorgsboliger er rimelig godt dekket.

4.5 Kommunenes eldretilbud

De fire kommunene skiller seg ikke i så stor grad fra hverandre i andelen eldre som mottar hjemmetjenester. Elverum har lavest andel på 31,9 prosent og Fauske høyest andel på 35,1 prosent. Det er større skiller mellom kommunene i andel eldre over 80 år som bor på institusjon. I Fauske kommune bor nesten én av fem eldre over 80 år på institusjon. Tilsvarende tall for Elverum som har lavest andel, er 12,2 prosent.

Tabell 4.1 Andel eldre over 80 år, andel i etterbygde strøk, i blokk/bygård, andel over 80 som er institusjonspasient og som mottar hjemmetjenester, i bydel Frogner, Elverum, Kristiansand og Fauske. Prosent.

	Bydel Frogner	Elverum	Kristiansand	Fauske
Andel eldre 80 år og over	5,0	5,1	4,1	5
Andel bosatt i tettbygde strøk. Prosent	**	68	95	72
Andel bosatt i blokk/bygård. Prosent	**	6,2	13,0	0,2
Andel innb. 80 år og over som er be-boere på institusjon. Prosent	**	12,2	14,8	19,1
Andel innb. 80 år og over som mottar hjemmetjenester. Prosent	35	31,9	32,4	35,1

* Tall hentet fra SSBs opplysninger om kommuner. <http://www.ssb.no/kommuner/>

** Ikke oppgitt

4.6 Betydning av kommunenes geografiske beliggenhet

Det har vært stor oppmerksomhet omkring spørsmålet om eldre og flytting både i media og i forskningen. I hvilken grad kommunene har tilstrømming eller fraflytting av eldre, får betydning for de utfordringene som kommunene står overfor i eldrepolitikken.

De fire kommunene er valgt ut bevisst blant annet ut fra sin geografiske plassering. Ingen av våre informanter mente at de kunne se flytting ut av kommunene til Syden eller andre områder i Norge i påfallende stor grad. For Kristiansands del er oppfatningen at det ikke er så utbredt med hus i Syden/Spania. Man har inntrykk av at det kanskje kan ha vært noe tilflytting fra Nord-Norge til kommunene, men at det er usikkert om innflyttingen har vært særlig omfangsrik. Også

våre informanter fra Elverum mente at det ikke var noen utflytting av eldre i vesentlig omfang, verken til Syden eller andre områder i landet. Kanskje var det en tendens til at eldre som opprinnelig var fra Elverum, flyttet tilbake hit i eldre år. En del eldre har hytte som betyr mye for dem. Oppfatningen var at mange har hytte i kommunen eller i nærliggende kommuner.

I Fauske mente en informant at det generelt var lite fraflytting blant eldre. Bodø, som er nærmeste by, mente informanten ble for kostbar for mange eldre i Fauske kommune. Den samme informanten mente det var en viss flytting til Spania blant de eldre.

4.7 Videre utfordringer for de fire områdene

Ovenfor har vi presentert de fire områdene. Kommunene har forskjellig geografisk plassering og ulik størrelse. Vi har også sett at de skiller seg klart fra hverandre i hvor stor del av boligmassen som er blokkbebyggelse. Boligpolitikken rettet mot eldre har også vært ulik. Kristiansand skiller seg ut med spesielt stor oppmerksomhet rettet mot eldres boligsituasjon. Det har både vært utbygging av leiligheter i privat regi og det har vært satset på utbygging av eldreboliger i kommunal regi. Men våre intervjuer viser at også de andre kommunene har hatt oppmerksomhet på eldreboligproblematikken og hatt bevisste satsinger for å sikre eldre gode boligtilbud.

I det følgende vil vi peke på utfordringer som våre informanter mente de nå står overfor i boligpolitikken rettet mot eldre.

Stor etterspørsel – hvordan skal behov avdekkes og defineres og hvilke tildelingskriterier skal gjelde?

Kommunene forteller om stor etterspørsel etter eldreboliger. Det kommer raskt inn nye leietakere i de kommunale eldreboligene når det blir ledige boliger. En av kommunene har over 100 personer på venteliste. Den aller største leietakergruppen er eldre enslige kvinner. Flere av kommunene peker på behovet for noe større omsorgsboliger. I en av kommunene mener de å se en tendens til at enslige eldre kvinner vil ha boliger som er litt større. En annen kommune savner boliger til par.

Fordi det er større etterspørsel enn tilbud kommer også spørsmålet om tildelingskriterier opp i flere av kommunene. En kommune viser for eksempel til erfaring med eldre som etterspør bolig fra kommunen og samtidig har en egen bolig som kan selges. Spørsmålet for kommunene er i hvilke tilfeller de skal avvise eldre

med henvisning til at de selv kan skaffe seg en bolig og når de skal tilby en omsorgsbolig.

Det er også et spørsmål om hvordan både registrering og definering av behov skal foregå.

Noen av de kommunale boligene har bedre standard og plassering enn andre. Et spørsmål som kom opp i intervjuene, var hva den enkelte eldre skulle kunne kreve av plassering og standard når de etterspør en bolig fra kommunen. Skal det være mulig å stille krav til for eksempel plassering? Et eksempel på en strategi fra en av kommunene for å møte spesielle krav fra de eldre, er at det var laget en regel om at dersom eldre velger å takke nei til en bolig, har de ikke mulighet til å søke om en annen bolig et annet sted.

Det at det er usikkerhet omkring hvilke kriterier som skal føre til en plassering på venteliste til bolig, illustrerer problemer med å definere behov.

Kommunene som her har deltatt, har alle uttalte retningslinjer for tildeling. Våre intervjuer viser også at det er samarbeid og informasjonsutveksling mellom etater. Men vi ser også eksempel på at ansatte har ulike oppfatninger om hvilke kriterier som gjelder og skal gjelde, og hvordan boligbehov skal defineres. Det viser at det kan være behov for ytterligere utvikling av samarbeidet og kontaktene mellom ulike etater for å finne fram til eldres boligbehov.

Ny boligsatsing – nye brukergrupper med andre behov

Den betydelige satsingen som har vært på utbygging av boliger til eldre gjennom oppbygging av et omsorgsboligtilbud som et supplement til institusjonsomsorgen, har ført til at andre grupper av eldre i dag, sammenlignet med tidligere, blir tildelt boliger. For noen tiår tilbake var det mulig å få tildelt en bolig fra kommunen fra 60-årsalderen. I dag brukes boligene mer bevisst som avlastning for sykehjemmene. Endret bruk av boligene har derfor gjort at boligen har fått en annen beboergruppe enn tidligere.

Flere av kommunene i undersøkelsen mener at deler av eldregruppen har fordel av å bo i en tilrettelagt bolig. Tryggheten for de eldre kan da lettere ivaretas. Det sosiale nettverket som er i tilknytning til en tilrettelagt bolig, kan bidra til å utsette behovet for sykehjemsplass. Men forutsetningen for at denne gruppen skal ha glede av en omsorgsbolig, er at det er tilstrekkelig med tjenester tilknyttet boligen. Kommunene peker også på at for noen så fører flytting til økt ensomhet. Dette gjelder ifølge en av kommunene ikke bare de aller eldste. Det kan også gjelde personer som er så unge som i midten av 60-årene.

En utfordring som en av kommunene trekker fram, er at de har boliger, men at det ikke er nok penger til drift. Kommunen må derfor vente med tildeling til

de har fått penger til tjenester tilknyttet boligene. Boligen er til lite hjelp for den eldre dersom det ikke er tilstrekkelig tjenester tilknyttet den.

Behov for boliger til eldre nær deres opprinnelige miljø

Kristiansand og Elverum kommune er begge opptatt av at eldre ønsker eldreboliger i tilknytning til ulike servicefunksjoner. Leiligheter som ligger spredt, er det liten etterspørsel etter. Kristiansand kommune har over lang tid erfaring med utbygging av eldreboliger. Her er de opptatt av at det ikke bare er behov for sentrumsnære boliger. Kommunene har flere bydeler med lokale sentra. Erfaringen er nå at mange kan tenke seg å bli i sin bydel og ikke flytte sentralt.

Eldre uten boligkapital må sikres også i framtida

Flere av kommunene peker på utfordringen med å finne fram til boligløsninger for eldre som har lite eller ingen egenkapital. I Fauske har de løst dette ved at det generelt er lave innskudd i omsorgsboligene, men at et kompleks med boliger har et langt høyere innskudd og er bygd med høy standard for «de mer bemidlede», som en informant framla det. Langt fra alle eldre i dag har tilstrekkelig boligkapital til å kjøpe en leilighet som i dag bygges i privat regi. En av kommunene peker på at dette også i framtida vil bli en utfordring. Ikke alle vil ønske eller få mulighet til å skaffe seg sin egen eierbolig. I bydel Frogner er en utsatt gruppe i framtida de som i dag er i 40–50-årsalderen og som *i dag* er leietakere uten oppspart boligkapital. En informant er opptatt av at det blir viktig i framtida å ha en boligpolitikk som også sikrer gode boligtilbud til denne gruppen.

Kapittel 5 Flytteplaner

I dette kapitlet skal vi se hvordan flytteplaner varierer blant dem som har deltatt fra de fire områdene. Det er flere forhold som gjør det interessant å studere variasjoner i flytteønsker. Det å tilrettelegge for gode forhold for eldre i kommunen krever kunnskap om ønsker og behov blant de eldre. Kunnskapen om flytteønsker vil vise oss hvordan eldre grupper tenker omkring livet sitt framover og sier oss dermed hvordan de ser på sine framtidsmuligheter i det området der de bor. Kommunene kan bruke kunnskap om eldres framtidsmuligheter til å skape gode velferds- og boligtilbud til eldre. Vi har i undersøkelsen spurt både om konkrete flytteplaner, i hvilke livssituasjoner utvalget kan tenke seg å flytte og hvor de kan tenke seg å flytte til. Før vi viser hvordan de fire utvalgene har svart på disse spørsmålene, vil vi kort redegjøre for sentrale faktorer som kan forklare forskjeller i flytteplaner.

5.1 Faktorer som har betydning for flytteønsker

Det er rimelig å forvente at flytteplaner vil variere mellom områdene. Et mangfold av faktorer vil ha betydning for flytteplaner. Her vil vi trekke fram de faktorene som tidligere forskning viser kan være de mest sentrale når vi skal forstå hva som kan gi ulikhet i flytteplaner mellom områdene. Vi har valgt å dele disse faktorene inn i tre hovedtyper. Både variasjoner i individuelle forhold, kjennetegn ved boområde og boligmassen i det aktuelle området vil spille en rolle og påvirke flytteønsker.

Kjennetegn ved boområdet som får betydning og påvirker både ønske om og muligheten for å flytte, er flere. I forskning om flytting blant eldre grupper trekkes særlig klimatiske forhold og urbaniseringsgrad fram som faktorer som påvirker flytting.

Kjennetegn ved boligmassen i området kan også ses på som en egenskap ved boområdet. Men vi har her valgt å framheve den lokale boligmassen spesielt fordi dette kjennetegnet utpeker og får avgjørende betydning for mulighetene for flytting. Årsaken til at sammensetningen av boligmassen har en så sentral betydning, er at de fleste ønsker en lokal flytting innenfor samme område. Få kan tenke seg

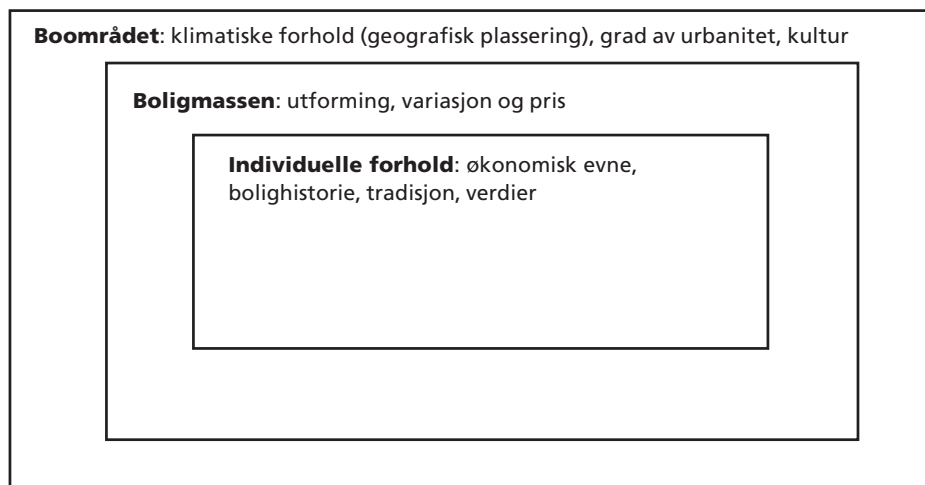
å flytte ut av sitt lokalområde. *Den lokale boligmassen* er dermed en sentral faktor når vi skal forklare hva som gir ulikhet i muligheter for flytting.

Individuelle forhold som er av betydning for den enkeltes muligheter til å realisere en flytting, er mange. Flytteforskningen har pekt på et mangfold av individuelle faktorer som har innvirkning og får betydning for omfanget av flytting blant eldre grupper. I vår sammenheng her er vi ute etter faktorer som får særlig innvirkning når vi skal forklare eventuelle forskjeller i flytteplaner mellom utvalgene fra de fire områdene. Da vil særlig boligkapitalen og annen økonomisk kapital være av betydning. I tillegg vet vi fra annen forskning at ønske om flytting omkring pensjonsalder i stor grad påvirkes av om du har et annet bosted som du føler tilhørighet til og dermed har lyst til å flytte til. Her vil tidligere flyttinger og opparbeidete tilknytninger til andre steder gjennom tidligere ferie- og fritidsreiser ha betydning.

Fra forskning omkring flytting blant eldre fra andre land vet vi at når det gjelder flytting over lengre distanser, er det først og fremst faktorer som har med individuelle forhold som den enkeltes tilknytning til andre bosteder og klimatiske forhold, som er av betydning. Når det gjelder det å flytte internt i én og samme kommune, er det individuelle kjennetegn sammen med mulighetene det lokale boligmarkedet gir, som er av avgjørende betydning og skaper betingelser for denne type flytting.

Figur 5.1 oppsummerer faktorer som innvirker på flytteplaner.

Figur 5.1 Faktorer som innvirker på flytteønsker.



5.2 Geografiske kjennetegn ved de fire områdene som har deltatt

De ulike områdene som har deltatt i denne undersøkelsen, har ulik geografisk plassering. Fauskes nordlige plassering gir andre klimatiske forhold enn hva som er tilfelle for de tre andre områdene. Kristiansand utpeker seg ved sin sørlige plassering. Urbaniseringsgraden er også forskjellig. Frogner er en sentral bydel i en storby, mens Elverum og Fauske er mindre kommuner, der deler av kommunene består av landlige områder. Spørsmålet er om vi vil finne en større andel av beboerne fra Fauske og Frogner som vil flytte ut av kommunen de nå bor i på grunn av klimatiske forhold i Fauske og høy urbaniseringsgrad på Frogner.

Den mest varierte boligmassen ser vi at Kristiansand har. Det kan være en faktor som gir økende mulighet for kommuneinterne flyttinger her. Den landsomfattende undersøkelsen viste oss at det var beboerne i de mellomstore kommunene som var mest tilfreds med sitt nåværende bosted. Årsaken til dette funnet kan være bedre flyttemuligheter her på grunn av variert boligmasse. På den annen side er mange av de nye leilighetsprosjektene som er bygd her, dyre leiligheter. Det kan begrense muligheten for flytting for mange.

Beskrivelsen av dem som har deltatt fra de fire ulike områdene, viser betydelige variasjoner i bakgrunn. Frogner-beboerne har mest økonomiske ressurser. Det skulle tilsi at vi må forvente økende andel fra Frogner sammenlignet med de andre områdene som har flytting som en aktuell bosettingsstrategi for pensjonsalder. Den relativt svakere økonomiske situasjonen for beboerne i Fauske og Elverum kan gi mindre mulighet for flytting for eldre grupper her.

5.3 Flytteplaner

Tabell 5.1 viser hvor mange i de utvalgte områdene som har oppgitt at de har flytteplaner.

Vi finner størst andel med flytteplaner blant beboerne på Frogner. Men forskjellene er ikke store sammenlignet med Elverum og Kristiansand. Først og fremst er det beboerne fra Fauske som skiller seg ut med lav andel med konkrete flytteplaner. Én av fem av utvalget fra Frogner har konkrete flytteplaner. Dette gjelder for nesten like mange i Elverum og noe færre fra Kristiansand. Andel som har flytteplaner, er betydelig lavere på Fauske, der bare sju prosent oppgir å ha flytteplaner.

Andelen som er bestemt på bofasthet i framtida, er høyest i Fauske og lavest på Frogner. Andelen i Fauske er 36 prosent og på Frogner 28 prosent. Det er en noe høyere andel i Fauske som oppgir at de ikke utelukker at de vil flytte i fram-

Tabell 5.1 Andel med flytteplaner i bydel Frogner, Elverum, Kristiansand og Fauske. Prosent.

	Frogner	Elverum	Kristiansand	Fauske
Jeg/vi har konkrete flytteplaner og vil flytte i løpet av de neste 5 årene	10	9	9	3
Jeg/vi har konkrete flytteplaner og vil flytte i løpet av de neste 10 årene	10	8	5	4
Jeg/vi regner med å flytte en gang etter de 10 neste årene	8	9	16	8
Jeg/vi utelukker ikke å flytte i framtida	41	41	35	47
Jeg/vi regner ikke med å flytte fra nåværende bolig	28	32	35	36
Ubesvart	3	2	1	3
N	150	171	167	191

tida, sammenlignet med de andre områdene. Det betyr at grunnen til lavere andel uten flytteplaner i Fauske både er at flere ønsker å forbli bofast i nåværende bolig, men også at det er flere som er usikre på om det kan være aktuelt å flytte.

Vi kan også merke oss at det er høyest andel som «ikke utelukker flytting i framtida» i Kristiansand. Det kan ha å gjøre med den store oppmerksomheten som har vært i kommunen omkring nye boligprosjekt rettet mot denne aldersgruppen. Dette har bidratt til å sette flyttespørsmålet på dagsorden for flere.

5.4 Livssituasjoner som forbindes med flytting

Vi har stilt spørsmål om hvilke livssituasjoner som kan føre til flytting. Den type livssituasjoner vi har spurt om, kan ordnes i tre kategorier. For det første er det *overskuddsflyttinger*. Dette kan være flytting som skjer i forbindelse med pensjonering for å realisere planer og ønsker for tilværelsen som pensjonist. For det andre er det *tilpasningsflyttinger*. Dette er flyttinger som gjøres for å tilpasse seg endringer i livssituasjon. For det tredje er det flyttinger som skjer i forbindelse med økte hjelpebehov og sykdom. Dette kan vi referere til som pleie- og omsorgsrelaterte flyttinger.

Det er forskjeller i hvilke livssituasjoner som utvalgene fra de ulike områdene mener gjør det aktuelt å flytte. Frogner skiller seg ut ved å ha den høyeste andelen som mener pensjonering gjør flytting aktuelt. Så mye som 17 prosent av Frog-

Tabell 5.2 Prosentandel som oppgir at følgende livssituasjoner gjør det aktuelt å flytte:

	Frogner	Elverum	Kristiansand	Fauske
Jeg blir pensjonist	17	14	11	8
Min ektefelle blir pensjonist	7	9	7	6
Jeg blir enke/enkemann	19	25	26	20
Jeg/vi skifter jobb	6	7	4	8
Jeg/vi får bedret privat-økonomi	15	12	12	10
Jeg/vi får forverret privat-økonomi	19	13	11	7
Min/vår nære familie flytter	4	5	5	5
Jeg ønsker å flytte nærmere barnebarn	5	8	10	9
Endring av helsesituasjon	41	50	52	51
N	150	171	167	191

ner-beboerne sier at de kan tenke seg å flytte i forbindelse med pensjonering, mens det tilsvarende tallet for Fauske bare er åtte prosent. Det betyr at en betydelig gruppe mener at avsluttet arbeidsliv også kan medføre endret bosted og de endringer i livssituasjon som dette vil medføre. Også når det gjelder vurderingen av hvilken betydning endring av økonomi har, er det flest som oppgir at dette kan resultere i flytting for utvalget fra Frogner, mens det er færrest som oppgir dette som årsak i Fauske.

I alle områdene er endret helsesituasjon den årsaken flest oppgir til at de eventuelt vil flytte. Men andelen som oppgir dette som årsak, er lavere for Frogner sammenlignet med de andre områdene. Vel 40 prosent fra Frogner oppgir dette som en årsak som kan medføre flytting. De tilsvarende tallene for de andre områdene er rundt 50 prosent. Vi skal heller ikke se bort fra at en årsak kan være at flere på Frogner vil forvente og kreve å få mulighet til å bli i nåværende bolig også ved helseplager og økte hjelpebehov.

Vi ser også at det er færre på Frogner sammenlignet med de andre områdene som oppgir at det å flytte nærmere barnbarn kan være en årsak til flytting. Selv om det ikke er den årsaken som flest oppgir som årsak til flytting, kan vi merke oss at både i Kristiansand, Fauske og Elverum er det omkring ti prosent som oppgir dette som en mulig årsak til flytting. Dette kan henge sammen med at det er flere uten familie overhodet som bor på Frogner (se vedleggstabell).

5.5 Hvor de ønsker å flytte til

Den landsomfattende undersøkelsen viste at det var minst tilfredshet blant dem som bodde på landet med nåværende bosted. Flere av våre informanter fra Fauske, Elverum og Kristiansand pekte da også på at de hadde erfaring med at de eldre i kommunen ofte ønsket seg til mer sentrale strøk hvis de bodde i et grisgrendt område.

Det å flytte til varmere strøk er også noe som mange forbinder med pensjonisttilværelsen.

En av årsakene til valget av den geografiske plasseringen av de utvalgte områdene var nettopp å ha mulighet til å studere om grupper i nord i større grad enn respondentene fra sør ønsker seg til varmere klima.

For å få nærmere kunnskap om bostedsønsker ved en mulig flytting ble følgende spørsmål stilt: «Om du/dere skulle flytte, hvor ville du/dere da foretrekke å bo?» Tabell 5.3 viser hvilke steder som er oppgitt som alternativer og svarfordelingen på de ulike stedene.

Det å flytte til et annet sted i samme kommune er det alternativet som støttes av flest i de fire områdene. Dette alternativet skiller seg klart ut i alle områdene som det som har sterkest støtte. Nesten to av tre oppgir dette som et alternativ i Kristiansand. Men sammenlignet med de andre områdene er det en betydelig lavere oppslutning om dette alternativet i Fauske.

Det er noe høyere oppslutning om alternativet om å flytte til nabokommunen eller en annen kommune i fylket for Fauskes del sammenlignet med de andre områdene, og da særlig Elverum og Kristiansand. Og det er en høyere andel i Fauske

Tabell 5.3 Andel som har oppgitt ønske om å flytte til følgende steder, i bydel Frogner, Elverum, Kristiansand og Fauske. Prosent. (Hver respondent kunne her oppgi inntil to steder.)

	Frogner	Elverum	Kristiansand	Fauske
Til et annet sted i kommunen	59	60	67	41
Til nabokommunen eller annen kommune i fylket/et annet fylke i denne landsdelen	18	15	11	21
Til en annen landsdel	3	5	3	9
Til et annet nordisk land	6	5	3	2
Til et land utenfor Norden/ varmere strøk utenfor Norden	30	15	18	17
Usikker/vet ikke	15	33	29	37
Ikke aktuelt å flytte i framtida	31	28	26	26
N	150	171	167	191

sammenlignet med de andre områdene som har svart «usikker/vet ikke» på spørsmålet om hvor de vil flytte.

Lavest andel er det i Kristiansand, som oppgir det å flytte til en nabokommune/annen kommune som et alternativ. Den relativt sett lave andelen i Kristiansand kan ha å gjøre med at Kristiansand kommune inneholder mange ulike typer boområder, både spredtbygde strøk, blokkbebyggelse i ulike lokale sentrum og i selve sentrum av byen. På den måten dekker byen mange bosituasjoner og gjør realisering av ulike ønsker mulig innenfor kommunens grenser. Informantene fra Kristiansand kommune peker nettopp på dette som et fortrinn for og en egenkap ved Kristiansand kommune. Også informanten fra Elverum la vekt på de store variasjonene internt i kommunen.

Det er en relativt høy andel fra Fauske (21 prosent) som har oppgitt andre kommuner i fylket som et alternativ. Mest sannsynlig er dette eldre som ønsker å flytte til Bodø eller et annet større sentrum enn Fauske, samtidig som de ønsker å forbli i Nordland.

I alle områdene er det en betydelig andel som oppgir at de kan tenke seg å flytte til et varmere land. Frogner skiller seg her ut ved at en høyere andel oppgir at de ønsker å flytte til et land utenfor Norden. Nesten én av tre på Frogner har oppgitt dette som et alternativ, mens tilsvarende tall for de andre områdene er omkring én av seks. Færrest er det fra Elverum som støtter dette alternativet, men forskjellene mellom disse tre områdene er ikke store. Resultatene her tyder derfor ikke på at det er flere fra Nord-Norge sammenlignet med andre områder i landet, som vil ønske seg til varmere strøk.

Vi ser ingen tendens til at respondentene fra Frogner/Oslo ønsker seg til nabokommunene i større grad enn de som har deltatt fra de andre områdene. Det at det skulle bli en økende flytting fra de mest urbane områder, tyder derfor vår undersøkelse ikke på.

5.6 Oppsummering – diskusjon

Innledningsvis i dette kapitlet stilte vi spørsmål om det var ulikhet i flytteønskene mellom de fire områdene. Tidligere forskning gjorde det rimelig å forvente at andelen som ønsket å flytte ut av kommunen, ville være høyere fra Fauske og Frogner enn fra de andre to områdene.

Våre resultater bekrefter at den lokale dimensjonen spiller en viktig rolle og har betydning for flytteønskene. Andel som ønsker bostabilitet, er høy i alle de fire områdene, men vi finner også at det er betydelige forskjeller i flytteønsker mellom områdene. Frogner skiller seg ut ved at flere av dem som bor her, har kon-

krete flytteplaner. Fauske har den laveste andelen med flytteplaner, og flest her ser for seg at de kommer til å forbli bofast. Kristiansand skiller seg ut ved at det er en høy andel som kan tenke seg en kommuneintern flytting dersom flytting skulle bli aktuelt. Kommunen har ifølge våre informanter forbedret de mulighetene eldre har til flytting, da særlig gjennom økt privat boligutbygging av nye leiligheter. I tillegg kan vi heller ikke se bort fra at Kristiansands geografiske plassering og klimatiske forhold gjør at mange ønsker å forbli i kommunen.

Sammenligningen mellom Fauske og Elverum er interessant. Våre resultater tyder på at det er større mulighet til å realisere en flytting dersom en skulle ønske det i Elverum. En noe høyere andel fra Elverum sammenlignet med Fauske sier at de kan tenke seg å flytte i tilknytning til pensjonering og en betydelig høyere andel herfra rapporterer at de kan tenke seg å flytte et annet sted i kommunen dersom en flytting skulle være aktuelt. Både beskrivelsen av boligmassen i Elverum og informantintervjuene viser at det er en mer variert boligmasse her og dermed større mulighet til å finne en aktuell bolig sentralt i kommunen. Det er rimelig å anta at dette er en hovedårsak til de forskjellene vi ser mellom disse to kommunene.

Kapittel 6 Ønskede boligegenskaper

I dette kapitlet skal vi se nærmere på hvilke boligtyper de som har deltatt fra de fire områdene, ønsker seg, hvordan de vurderer ulike boligkvaliteter og hvilke variasjoner vi finner i prioriteringene av boligkvaliteter mellom områdene. Områdene som deltar i undersøkelsen, er valgt med tanke på at de skal være ulike nettopp for å ha mulighet til å få fram om og hvordan de lokale forholdene innvirker på ønsker.

Tre av områdene kjennetegnes ved at eneboligen er den vanligste boligtypen, på samme måte som i de fleste andre norske kommuner. Våre intervjuer viste at det har vært økt utbygging av leiligheter både i Elverum og i Kristiansand. En informant i Fauske la vekt på at det er økende etterspørsel etter leiligheter sentralt og at det særlig er unge eldre som kjøper de leilighetene som er tilgjengelige.

6.1 Hva kan forklare lokale variasjoner i boligønsker?

Før vi viser resultatene fra de fire områdene omkring disse spørsmålene, vil vi her trekke fram noen faktorer eller kjennetegn ved områder som vil være viktige forklaringsfaktorer på eventuelle forskjeller i boligønsker mellom områdene.

Vi har hatt som en hovedpremiss for denne studien at mulighetene på det lokale boligmarkedet vil påvirke hva slags bolig man ønsker seg. En viktig og nødvendig faktor for å ønske seg en leilighet i eldre år, er det at finnes leiligheter tilgjengelig til en pris og i et område der den enkelte kan tenke seg å flytte til. Dermed vil også *det lokale boligmarkedet* være en sentral forklaringsfaktor for svarene som framkommer i denne undersøkelsen. Dersom det bare finnes eneboliger, må vi regne med at det ikke er så mange som vil krysse av for at de ønsker seg en leilighet, siden dette ønsket vil være vanskelig å realisere.

I tillegg må vi også regne med at *tradisjon og kultur* vil innvirke og gjøre at utvalgene fra de ulike områdene kan ha forskjellige ønsker. Hva det er tradisjon for og vi er vant til der vi bor, kan innvirke på våre verdier og holdninger til hva som er en god bolig og kan dermed være en faktor som forklarer eventuelle ulikheter mellom de fire områdene som framkommer.

Enda en forklaringsfaktor som her skal nevnes som årsak til eventuelle forskjeller mellom de fire områdene, er ulikheter i *den enkeltes økonomiske situasjon*. Mange andre individuelle kjennetegn vil naturligvis innvirke og være sentrale forklaringsfaktorer på forskjeller i svargivningen i ulike undersøkelser. I vår sammenheng her er vi imidlertid ute etter kjennetegn ved områder som bidrar til å forklare forskjeller. Når vi her har valgt å framheve den økonomiske evne, er det fordi denne betyr mye for mulighetene til både flytting og modernisering og forbedring av egen bolig. Dersom det er mange med høy inntekt i et område, vil det sette sitt preg på området og bety mye for boligmarkedet.

Alle disse forklaringsfaktorene på eventuelle forskjeller i ønsker vil også henge nært sammen og påvirke hverandre. I et område der store deler av befolkningen har høy inntekt, vil det sette sitt preg på kultur og tradisjoner og kunne få betydning for mange ulike boligvaner blant befolkningen. Likeledes vil befolkningens økonomiske evne og tilbudet på det lokale boligmarkedet være faktorer som henger nær sammen, ved at etterspørselen påvirkes av beboernes økonomiske situasjon. Men om det er forskjeller i muligheter enten på grunn av tilbudet på boligmarkedet eller den enkeltes økonomiske situasjon, eller mer grunnleggende forskjeller i verdier og holdninger som er årsak til eventuelle ulike boligønsker, er ikke vår undersøkelse utformet til å kunne gi noen fullgode svar på.

6.2 Områdepåvirkede boligkvaliteter

Vi studerer i dette kapitlet hvordan boligønsker varierer for de fire ulike områdene. I den internasjonale boligforskningen anvendes et vidt boligbegrep i studier av boligspørsmål. Jim Kemeny (1992) skiller mellom ulike aspekt ved boligen: boligtype (eieform, størrelse og boligkvalitet), lokaliseringen (kjennetegn ved lokalmiljøet, transport, kommunikasjon og nabolag) og kjennetegn ved husholdet (familietyper, sosioøkonomisk status). Et boligbegrep som favner alle disse aspektene, er godt egnet til å belyse forhold ved bopelen som det er rimelig å anta vil ha betydning. En boligkvalitet kan dermed både være en egenskap ved selve den fysiske boligen og ved bomiljøet omkring boligen. I denne undersøkelsen har vi stilt spørsmål om ønsker omkring boligtype, eieform og om utvalgte boligkvaliteter. Mange ønsker kan variere avhengig av lokale forhold, tradisjoner og vaner. Dette kan for eksempel være ønsker som handler om boligens beliggenhet i forhold til ulike private serviceinstitusjoner. Dette er en kvalitet som vi venner oss til å bruke og blir avhengig av fordi den finnes i det området der vi bor, eller som vi i utgangspunktet hadde et ønske om og derfor valgte oss når vi flyttet. Dette er ønsker påvirket av området du bor i. Denne type boligkvaliteter kan beskrives som

områdeavhengige eller påvirkede boligkvaliteter. Eksempel på andre områdeavhengige boligkvaliteter kan være boligønsker som gjelder boligutforming som varierer for ulike kulturer. Ønske om enebolig kan også være et eksempel på et ønske som i stor grad påvirkes av området der vi bor og hva som finnes av boligtyper her.

Andre boligønsker vil i mindre grad påvirkes av det lokalområdet vi bor i. Disse boligkvalitetene har i større grad med behov som er felles for alle uavhengig av bosted. Vi vet for eksempel at for eldre betyr nærhet til hjelp og den tryggheten som boligen gir mye (Ytrefhus 2004). Behovet for en bolig som ligger nær offentlig service og behovet for en bolig som ligger i trygge omgivelser, kan derfor oppfattes som et mer felles og generelt behov. Ønske om denne type boligkvaliteter vil i mindre grad påvirkes av lokalområdet og dermed i mindre grad variere for ulike lokalområder. Likedan er det rimelig å forvente at boligkvaliteter som har å gjøre med at boligen er godt tilrettelagt, er kvaliteter som mange eldre vil ha behov for uavhengig av bosted.

Følgende problemstillinger besvares i kapitlet:

- Hvilken boligtype og eieform ønsker utvalgene fra de fire områdene?
- Hvilke boligegenskaper ønsker utvalgene?
- Hvordan påvirkes ønskene av boligområdet de bor i?

6.3 Nåværende og ønsket boligtype og eieform

Tabell 6.1 viser hvordan utvalgene fra de fire områdene bor i dag. Boligtypene vi her har spurt om, er frittliggende enebolig, horisontaldelt tomannsbolig eller bygg med mindre enn tre etasjer, rekkehus (eller vertikaldelt tomannsbolig) og blokk med tre etasjer eller mer.

Det er store forskjeller i nåværende boligtype mellom områdene. På Frogner bor 83 prosent i dag i leiegård eller blokk som er over tre etasjer. Bare elleve prosent bor i enebolig. Av de andre områdene er det Kristiansand som har størst andel leiligheter. Én av fem bor i leilighet her. Vel halvparten bor i enebolig. Rekkehus er vanligere i Kristiansand enn i noen av de andre områdene. 15 prosent av utvalget fra Kristiansand bor i denne boligtypen.

Det store flertallet av utvalget i Elverum og i Fauske bor i enebolig, henholdsvis 82 og 80 prosent. Tomannsbolig eller bygg med mindre enn tre etasjer er lite utbredt blant dem som har deltatt i undersøkelsen fra Elverum og Fauske, og noe mindre vanlig i Elverum, henholdsvis tre og sju prosent i Elverum og Fauske. Blokk

over tre etasjer er vanligere i Elverum sammenlignet med Fauske. Ingen av utvalget fra Fauske bor i denne boligtypen, mens prosentandelen i Elverum er sju prosent.

Resultatene våre bekrefter at det er store forskjeller mellom hvilken boligtype som er ønsket i de fire områdene. Hva som finnes av tilgjengelige boligtyper, påvirker i stor grad ønskene for framtidig bolig. Det er størst forskjeller mellom områdene i andelen som ønsker seg blokk. Bare tre prosent i Fauske oppgir at de

Tabell 6.1 Andel i ulike boligtyper i bydel Frogner, Elverum, Kristiansand og Fauske. Prosent.

	Frogner	Elverum	Kristiansand	Fauske
Frittliggende enebolig (eller våningshus)	11	82	55	80
Horisontaldelt tomannsbolig eller annet bygg med mindre enn 3 etasjer	1	3	7	7
Hus i kjede, rekkehus, vertikaldelt tomannsbolig, terrassehus	1	8	15	9
Blokk, terrasseblokk, leiegård eller annet boligbygg med 3 etasjer	83	7	20	0
Annet	3	1	2	2
Ubesvart	1	0	1	2
N	150	171	167	191

Tabell 6.2 Andel som ønsker ulike boligtyper i bydel Frogner, Elverum, Kristiansand og Fauske. Prosent.

	Frogner	Elverum	Kristiansand	Fauske
Frittliggende enebolig (eller våningshus)	11	43	31	56
Horisontaldelt tomannsbolig eller annet bygg med mindre enn 3 etasjer	7	20	18	26
Hus i kjede, rekkehus, vertikaldelt tomannsbolig, terrassehus	7	3	7	6
Blokk, terrasseblokk, leiegård eller annet boligbygg med 3 etasjer	68	26	33	3
Annet	3	5	7	8
Ubesvart	3	3	4	1
N	150	171	167	191

ønsker å bo i leilighet i blokk med tre etasjer. Mens tilsvarende tall for Frogner er 68 prosent. Bare elleve prosent på Frogner ønsker en enebolig, mens tilsvarende tall for Fauske er 56 prosent.

Selv om det er betydelig færre som ønsker enebolig enn de som i dag bor i denne boligtypen, er det fortsatt mange som ønsker denne boligtypen. Enebolig, to-mannsbolig eller rekkehus er samlet sett mer populære boligtyper enn leilighet i blokk i alle områdene unntatt på Frogner. På Frogner er andelen som ønsker leilighet, lavere enn andelen som bor i denne boligtypen. Reduksjonen er på 15 prosentpoeng, fra 83 til 68 prosentpoeng. Flere ønsker horisontaldelt bolig og rekkehus enn andelen som bor i denne boligtypen i dag. Dette er et noe overraskende resultat gitt de aldersgruppene som har deltatt i vår undersøkelse. Det viser oss at tross høy alder kan mange tenke seg å etablere seg i en enebolig.

Et annet interessant resultat framkommer når vi ser på forskjellene i andel som ønsker leilighet i Fauske og Elverum. Tabell 6.1 viser oss at andelen av dem som i dag bor i enebolig, er omtrent lik her i dag. Derimot er det betydelig flere i Elverum som ønsker seg en leilighet i framtida. Hovedforklaringen må knyttes til de større mulighetene som det er i Elverum sammenlignet med Fauske til å realisere et ønske om en leilighet.

Vi har også stilt spørsmål om ønsket eieform. Tabellene 6.3 og 6.4 viser andelen som ønsker en eierbolig blant alle og blant de ulike aldersgruppene i de fire områdene.

En betydelig høyere andel på Frogner sammenlignet med de andre områdene – og da særlig Fauske – oppgir at de ønsker en eierbolig. Andelen blant 50-åringene på Frogner er over 90 prosent, mens tilsvarende andel blant 50-åringene i Fauske er 74 prosent. Også blant 70-åringene er det store forskjeller, her er andelen som ønsker en eierbolig, henholdsvis 66 og 63 prosent i Elverum og i Fauske,

Tabell 6.3 Andel som ønsker ulike eieformer. Bydel Frogner, Elverum, Kristiansand og Fauske. Prosent.

	Bydel Frogner	Elverum	Kristiansand	Fauske
Foretrekker å være selveier	83	73	71	63
Foretrekker å være andelseier gjennom borettslag eller bolig	6	10	13	12
Foretrekker å leie	4	2	3	7
Annet/ Vet ikke	1	7	4	9
Om jeg eier eller leier, er ikke viktig	6	8	9	9
N	150	171	167	191

Tabell 6.4 Andel som ønsker eid bolig (selveier eller andelseier), i bydel Frogner, Elverum, Kristiansand og Fauske. Prosent.

	Bydel Frogner		Elverum		Kristiansand		Fauske	
	Prosent	N	Prosent	N	Prosent	N	Prosent	N
50-åringene	93	64	88	78	84	72	74	83
60-åringene	79	59	82	50	85	51	71	68
70-åringene	85	27	66	43	82	44	63	40

mens andelen som ønsker eierbolig, er nesten 20 prosentpoeng høyere på Frogner sammenlignet med Fauske.

6.4 Prioritering av boligkvaliteter

Vi har valgt ut sju ulike boligegenskaper og bedt dem som har deltatt i undersøkelsen, ta stilling til disse. Utvalget er bedt om å rangere boligegenskapene fra 1 til 8. Tabell 6.5 viser andel som har prioritert de ulike boligegenskaper som nummer én og to.

Flere av boligegenskapene har fått relativt lik prioritering i alle de fire områdene. Dette gjelder for «boligens utforming», «boligens beliggenhet til offentlige tjenester», «boligens beliggenhet til jobb» og at «boligen er i et område jeg er godt kjent». Disse kan derfor ikke karakteriseres som områdeavhengige kvaliteter. Dette

Tabell 6.5 Andel som har prioritert følgende boligkvaliteter: Prosent.

	Frogner	Elverum	Kristiansand	Fauske
Boligens utforming	23	19	20	19
Boligens nærhet til privat service (butikker, apotek, post, bank, lege etc.)	31	21	15	13
Boligens beliggenhet til offentlige tjenester	6	5	2	5
Boligens beliggenhet til jobb	13	8	9	11
Boligens beliggenhet til familie	4	9	7	16
At boligen er i et område jeg er godt kjent	17	12	19	14
Bokostnadene er slik de er nå	11	20	15	22
N	150	171	167	191

er heller ikke noe overraskende resultat. Uavhengig av bosted er det rimelig å regne med at boligens utforming og boligens nærhet til jobb har stor betydning. (Noe annet er at hva som oppfattes som «nærhet til jobb», kan variere med bosted.) Selv om det er liten forskjell, ser vi at det er noe høyere andel i de store kommunene som har prioritert nærhet til offentlige tjenester som viktig. Vi antok innledningsvis at egenskapen «nærhet til offentlige tjenester» vil være en egenskap som vurderes likt uavhengig av bosted. En årsak til at vi her ser en noe ulik vurdering, kan ha å gjøre med at beboerne i de minste kommunene føler seg godt kjent overalt i kommunen. Uavhengig av hvor de bor i kommunen, opplever de nærhet til kommunale tjenester. Derfor blir ikke dette en boligeenskap som får så høy prioritet.

For andre egenskaper er det større forskjeller mellom områdene. Dette gjelder for «boligens nærhet til privat service», «boligens beliggenhet til familie» og at «bokostnadene er slik de er nå». Når det gjelder egenskapen «boligens nærhet til privat service», er dette den boligeenskapen flest har prioritert høyest på Frogner. Her har så mye som 31 prosent prioritert denne egenskapen som nummer én eller nummer to. I Kristiansand og Fauske er det bare 13 og 15 prosent som har prioritert denne boligeenskapen høyt. Dette er derfor klart en områdeavhengig kvalitet. Et kjennetegn ved Frogner som skiller dette området fra de andre områdene, er nettopp nærhet til butikker, kafeer og annen privat service. Dette er noe beboerne her ønsker seg også i framtida.

Flest har prioritert kvaliteten «bokostnadene er slik de er nå», i Elverum og Fauske, henholdsvis 20 og 22 prosent, mens den på Frogner bare er prioritert av 11 prosent. Vi må regne med at denne boligeenskapen i stor grad påvirkes av den enkeltes økonomiske evne og derfor får betydelig høyere prioritet i Elverum og Fauske.

Egenskapen «boligens beliggenhet til familie» er prioritert av 16 prosent i Fauske, mens den bare er prioritert av fire prosent på Frogner. Vedleggstabellen viser nærhet til familie for utvalgene. Flere i Fauske sammenlignet med de andre områdene har familie i nærheten. Det er flere uten familie på Frogner enn i de andre områdene. Dessuten er det kanskje slik at «beliggenhet til familie» tolkes noe annerledes i en bydel som er sentralt plassert med tanke på kommunikasjonsmuligheter og rask reisevei til store deler av Oslo vest og kommunene rundt. Kanskje er det slik at god offentlig kommunikasjon erstatter behovet for å ha barnebarna i samme strøk. Dette er forhold som kan medføre at dette ikke blir en så prioritert egenskap i dette området.

Flere på Frogner og i Kristiansand prioriterer egenskapen «At boligen er i et område jeg er godt kjent», enn hva som er tilfelle for Elverum og Fauske. Årsaken kan være at Kristiansand er en større by og Frogner er en bydel i en større by. Beboerne herfra har i større grad enn beboerne på mindre steder tilknytning til spesielle områder i byen. Det blir derfor viktig for dem å kunne ha muligheten til

å forsette å bo her. Beboere på mindre steder har ikke i så stor grad tilhørighet til et utvalgt område, men til hele småbyen eller småstedet. For dem blir det ikke så viktig å bo i et spesielt område. I småbyen og småstedet er det bare ett sentrum. Uavhengig av hvor de bor i kommunen, vil de bruke og føle tilknytning til det ene sentrumet.

6.5 Prioritering av boligkvaliteter ved skrøpелighet

Vi har bedt utvalget fra de fire områdene ta stilling til hvilke boligegenskaper som er viktig dersom skrøpелighet skulle oppstå. Når vi spør om ønsker omkring boligegenskaper ved skrøpелighet, kan det på den ene siden være rimelig å regne med mindre variasjoner mellom områdene. Hjelpеbehov vil være de samme uavhengig av hvor du bor. På den annen side kan det være flere hjelpеbehov, særlig de boligrelaterte som også har en relasjonell komponent og dermed varierer for ulike boområder. Vaner og tradisjoner vil i stor grad få betydning for hva vi ønsker oss og trives med, og innvirke på våre behov og hvordan vi har det også som hjelpetrengende. Tabell 6.6 viser andelen som har oppgitt at de ulike stedene/personene har stor betydning.

Døgnskотinuerlig service har naturlig nok høy prioritet i alle områdene. Det kan være flere årsaker til at denne egenskapen har fått noe lavere oppslutning på Frogner sammenlignet med de andre områdene. En årsak kan være at flere her vil

Tabell 6.6 Andel som oppgir at boligens nærhet til de følgende steder/personer har stor betydning ved skrøpелighet, i bydel Frogner, Elverum, Kristiansand og Fauske. Prosent.

	Frogner	Elverum	Kristiansand	Fauske
Familie i nærheten	55	62	73	79
Venner	53	47	60	55
Døgnskотinuerlig offentlig service (hjemmehjelp/ hjemmesykepleie)	63	73	71	71
Privat service (lege, tannlege, frisør, fotpleie osv.)	45	44	49	36
Offentlig kommunikasjon	63	46	55	40
Butikker, post, bank, apotek osv.	69	59	63	56
Kafé og kulturtilbud	37	16	23	23
Parker/grøntarealer	50	32	47	33
Et bymuseum	10	2	5	4

velge privat service i en situasjon der skrøpeligheit oppstår. Denne type private tjenester har vi ikke stilt spørsmål om her. En annen forklaring er at «nærhet» betyr mindre innen en bydel med korte reisetider og mulighet for rask utrykning.

Vi har derimot spurt om andre private tjenester som lege, tannlege, frisør, fotpleie, offentlig kommunikasjon, butikker, post, bank, apotek og kafé- og kulturtilbud. Denne type tjenester har større støtte på Frogner og i Kristiansand enn i de andre områdene. Forklaringen her kan ha å gjøre med en generert mer positiv holdning til bruk av denne type tjenester, men en forklaring kan også være at dette er tjenester som finnes tilgjengelig i større grad i disse områdene og som beboerne er blitt vant til.

Litt overraskende er det at det er en høyere andel på Frogner som prioriterer offentlig kommunikasjon. Det var kanskje heller rimelig å regne med at det var mindre behov for denne type tjenester her på grunn av kortere avstander. Men forklaringen kan nettopp ha å gjøre med vaner og tradisjoner. Beboerne her er vant til gode kommunikasjonsmuligheter. Det å ha god tilgang til gode kommunikasjoner er noe de vil forvente og ha behov for også som hjelpetrengende.

Tabell 6.6 viser at det er store forskjeller i andelen som prioriterer familie i nærheten. Denne egenskapen er prioritert høyt både i Fauske og i Kristiansand, henholdsvis 79 og 73 prosent, mens tilsvarende andel på Frogner er 55 prosent. En forklaring kan være ulikhet i familiekontakt i dag og andelen som har nær familie overhodet. En annen forklaring kan være at familiekontakten er mer selvfølgelig på mindre steder. Derfor får den lavere prioritet her. Som vi tidligere har nevnt, kan også gode kommunikasjonsstilbud forenkle kontakten med familie, og fra Frogner har man kort reisevei til hele Oslo vest og de vestlige nabokommunene til Oslo.

6.6 Oppsummering – diskusjon

Boligønsker påvirkes av lokale forhold. Det viser resultatene i dette kapitlet. Vi har sett at prioriteringer som gjøres av nærmiljøkvaliteter, påvirkes av området du bor i. Beboerne i bykommunen prioriterer privat service og offentlig kommunikasjon høyest. Det er også her dette er mest tilgjengelig. Det samme er tilfelle for kulturtilbud. Beboerne fra Fauske og Elverum etterspør ikke parker. De har ikke de samme behovene som storbybeboerne.

Også når det gjelder ønsker om boligtype, betyr bostedet mye for prioritering. Den boligtypen som er vanlig i det området du bor i, er også den boligtypen som får høy prioritet.

Derimot når det gjelder kvaliteter ved selve boligen, er dette noe annerledes. Noen boligkvaliteter vurderes likt uavhengig av boområdet du bor i. Dette er tilfelle for boligens utforming, boligens nærhet til offentlige tjenester, og boligens beliggenhet i forhold til jobb. I alle områdene har disse boligkvalitetene omtrent lik prioritet. Derimot når det gjelder de andre boligkvalitetene – boligens nærhet til familie, boligens nærhet til privat service, boligkostnader og at boligen ligger i et kjent område – så varierer prioriteringen mellom de fire områdene.

Kapittel 7 Kunnskap om og vurdering av boligtilbud til eldre

I kapittel 6 redegjorde vi for aldersgruppenes syn på dagens boligsituasjon og hvilke ønsker eldre har omkring egen bolig. I dette kapitlet skal vi se nærmere på kunnskapen aldersgruppene har om offentlige og private boligtilbud til eldre. Ved å sammenligne vurderingene fra de fire ulike områdene får vi fram om det er ulikheter i den kunnskapen som eldre har om boligtilbud til eldre.

Boligområder som bare består av eldreboliger, er relativt sjeldne i Norge. Riktignok har nye leilighetsprosjekt blitt markedsført mot middelaldrende og eldre grupper. Men det kan like gjerne bo både unge og middelaldrende i disse boligkompleksene. I Norge har vi også relativt få private aktører som tilbydere av boliger i eget boligkompleks spesielt rettet mot hjelpetrengende eldre. Alle kommunene som deltar, har påpekt at det kommunale boligtilbudet til eldre i dag i hovedsak er omsorgsboliger, og at bruken av det kommunale boligtilbudet til eldre de seinere årene har endret karakter ved at boligene er omsorgsboliger som først og fremst tildeles eldre med hjelpebehov. Når vi her spør om aldersgruppenes kunnskap om boliger for eldre i deres område, er det derfor deres syn på hvordan boligmassen generelt er tilpasset eldre og hva de mener finnes av aktuelle eldreboliger til hjelpetrengende eldre, vi får svar på.

I tillegg til utvalgenes kunnskap om eldreboliger i deres område, viser vi i dette kapitlet hva utvalgene mener om ansvarsforhold ved boligframskaffelsen til hjelpetrengende eldre.

Følgende problemstillinger er besvart i dette kapitlet:

- Hvilken kunnskap har aldersgruppene om boligtilbudet?
- Hvilket syn har aldersgruppene på hvordan det offentlige og private boligtilbudet er tilpasset hjelpetrengende eldre?
- Hvor vil aldersgruppene henvende seg for å få hjelp til å skaffe en bolig?
- Hvilket syn har aldersgruppene på ansvarsforhold ved boligframskaffelsen til hjelpetrengende eldre?

7.1 Kommunenes boligtilbud til skrøpelige eldre

Vi har stilt spørsmål om hva som finnes av tilgjengelige boligtilbud rettet mot eldre i de fire ulike områdene. Svarene vil vise oss hvilken informasjon utvalgene har om ulike typer boligtilbud. Vi har sett at Kristiansand og Frogner skiller seg ut ved at en høy andel av boligmassen er leiligheter. Det er derfor rimelig å forvente at flere i disse kommunene vil oppgi at dette finnes som gode boligmuligheter for eldre grupper.

Videre er det rimelig å regne med at de eldste gruppene har mer presis informasjon om hva som faktisk finnes av boligmuligheter for eldre. De vil i større grad enn yngre grupper ha festet seg ved den informasjonen som gis fra kommunen og gjennom media og på andre måter fordi dette temaet er mest aktuelt for dem. Flere av de eldste må vi regne med har satt seg inn i hva slags boligtilbud som finnes for eldre i deres kommune. Sannsynligvis vil også flere av de eldste ha venner og bekjente som har fått et kommunalt botilbud og på den måten fått kunnskap om boligmuligheter for eldre. Kanskje vil det i særlig grad være i de største kommunene som her er representert at vi finner størst forskjeller mellom den kunnska-

Tabell 7.1 Andel som har oppgitt at ulike typer boligtilbud for eldre eksisterer i deres kommune. Bydel Frogner, Elverum, Kristiansand og Fauske. Prosent.

	Bydel Frogner	Elverum	Kristiansand	Fauske
Vanlige boliger som er godt tilpasset eldre, er å få kjøpt på det private markedet	57	44	47	35
Vanlige boliger som er godt tilpasset eldre, er å få leid på det private markedet	32	24	21	20
Tilrettelagte boliger/ omsorgsboliger som tildeles og leies ut av kommunen	51	80	74	80
Tilrettelagte boliger/ omsorgsboliger i borettslag/stiftelser som kan kjøpes etter tildeling av kommunen	31	58	35	50
Aldersboliger, trygdeboliger og/eller serviceboliger	67	70	77	53
Sykehjem	81	88	85	86
Aldershjem	63	72	69	72
Bofellesskap for eldre	31	26	28	18
Bokollektiv for eldre	21	9	10	2
N	150	171	167	191

pen yngre og eldre grupper har om boligtilbudet til eldre grupper. Mindre kommuner er mer oversiktlige og også yngre grupper vil her lettere få kjennskap til aktuelle boligmuligheter for eldre.

Tabell 7.1 viser oss hvor stor andel av utvalgene fra de fire områdene som mener at ulike typer boligtilbud til eldre finnes i deres kommune.

Som forventet er det en betydelig høyere andel i bydel Frogner, særlig sammenlignet med eneboligkommunen Fauske, som oppgir at det finnes boliger som er godt tilpasset eldre i den ordinære boligmassen. Det er også en høyere andel her sammenlignet med Elverum og Kristiansand som oppgir at dette er tilfelle.

Vi ser at det er små forskjeller mellom Kristiansand og Elverum i andel som oppgir at det er godt tilpassede boliger å få kjøpt. Dette resultatet er overraskende tatt i betraktning den satsingen Kristiansand kommune har hatt på utvikling av boligtilbud til eldre gjennom mange år. Årsaken til at vi ikke finner større forskjeller, kan ha å gjøre med at Elverum er mer oversiktig og at flere derfor kjenner til det tilbudet som finnes. En annen forklaring kan være at mange av de boligene som er bygd i Kristiansand, er dyre og at mange derfor ikke oppfatter disse som aktuelle for seg. Enda en forklaring kan være at det i Elverum ikke bare er leiligheter, men andre typer boliger som eldre opplever som aktuelle og gode boliger. Vi ser at i Elverum og Fauske er det omkring fire av fem og i Kristiansand tre av fire som mener det finnes kommunale tilrettelagte boliger til eldre. Det tyder på at mange har informasjon om denne type kommunale botilbud. Det at det fortsatt er en hvis andel som ikke har kjennskap til dette – for Kristiansands del én av fire – betyr at det fortsatt er et informasjonsbehov. Vi kan videre merke oss at det å få tilrettelagte leieboliger fra kommunen er en lite kjent boligtype i bydel Frogner. Det kan være at bydelen har færre tilgjengelige boliger enn hva som er tilfelle i de andre områdene, men den viktigste forklaringen her må vi regne med er at beboere i en storby får mindre kjennskap til og oversikt over hvilke boligtilbud bydelen har til eldre.

Aldershjemmene er mange steder lagt ned. Det at det er så stor andel som svarer bekreftende på at aldershem finnes, er derfor overraskende og viser behovet for informasjon om hva som finnes av kommunale botilbud til eldre.

Tabell 7.2 viser differansen mellom andelen av 50-åringene og andelen av 70-åringene som har oppgitt at ulike typer tilbud finnes i kommunen. Analysen her viser oss at for mange av de boligtypene vi spør om, så rapporterer yngre grupper oftere at dette finnes som alternativer i kommunen, enn det eldre grupper gjør. Forklaringen må vi regne med som antatt er at eldre grupper har et mer realistisk bilde av situasjonen enn yngre grupper. I utgangspunktet antok vi at det ville være større forskjeller i kjennskap til ulike boligtilbud mellom aldersgruppene i de største kommunene. Dette ser vi at også er tilfelle. Særlig stort utslag får vi i bydel Frogner. Det er betydelig flere blant 50-åringene på Frogner som mener at «boliger som er godt tilpasset eldre, er å få kjøpt på det private markedet». Det er samme er tilfelle for Elverum og Kristiansand, selv om forskjellene mellom 50- og 70-åringene her ikke er så store som på Frogner. En sannsynlig forklaring her er at eldre grupper har en mer realistisk vurdering enn yngre grupper.

På Frogner og i Fauske er det en større andel blant *de eldste* som rapporterer at «Tilrettelagte boliger/omsorgsboliger i borettslag/stiftelser som kan kjøpes etter tildeling av kommunen», finnes. Denne boligmuligheten er av relativt ny dato.

Tabell 7.2 Prosentdifferansen mellom andel av 50- og 70-åringene som oppgir at følgende botilbud finnes i kommunen (negativt fortegn betyr at 70-åringene har svart oftere bekrefte-
tende på spørsmålet enn 50-åringene).

	Bydel Frogner	Elverum	Kristiansand	Fauske
Vanlige boliger som er godt tilpasset eldre, er å få kjøpt på det private markedet	30	14	14	4
Vanlige boliger som er godt tilpasset eldre, er å få leid på det private markedet	11	4	7	4
Tilrettelagte boliger/omsorgsboliger som tildeles og leies ut av kommunen	4	10	-3	5
Tilrettelagte boliger/omsorgsboliger i borettslag/stiftelser som kan kjøpes etter tildeling av kommunen	-10	21	1	-9
Alderboliger, trygdeboliger og/eller serviceboliger	14	18	6	25
Sykehjem	12	10	8	13
Aldershjem	10	-9	13	14
Bofellesskap for eldre	14	11	18	13
Bokollektiv for eldre	8	0	4	1
N	150	171	167	191

Kanskje derfor er dette noe som de eldste kjenner bedre til enn de yngste gruppene. I Kristiansand er andelen blant de to aldersgruppene lik. Kristiansand har satset spesielt på boligtilbud til eldre. Dermed har kanskje informasjon omkring boligtypen også nådd ut til yngre grupper. I Elverum er det høyest andel blant de yngste som rapporterer om denne boligtypen. Hva som er årsaken til dette resultatet, er ikke godt å si. Elverum fortalte om stor etterspørsel. Kanskje eldre grupper opplever at det er vanskelig å få en bolig når behovet oppstår, og derfor i mindre grad enn yngre rapporterer om dette boligtilbudet.

7.2 Vurdering av hvordan boligtilbudet i kommunene er tilpasset skrøpelige eldre

Vi skal her se hvordan utvalgene fra de fire områdene vurderer egnetheten av det offentlige og private boligtilbudet som finnes i kommunene. I intervjuene la alle informantene fra de ulike områdene vekt på at det lokalt har vært arbeidet for å få til et bedret botilbud til eldre grupper. I særlig grad la informantene fra Kristiansand vekt på den utbyggingen av private boligkompleks som har funnet sted. Utbyggingen ble begrunnet med at den skulle avhjelpe boligbehov blant eldre grupper. Elverum viste til betydelig blokkbebyggelse i sentrum av kommunen, og en tendens til at eldre flytter til leiligheter her fra eneboliger i omliggende områder. Dette sa også informantene fra Fauske at var en klar tendens der, men inntrykket var at det her var få leiligheter det er snakk om. Vi har stilt spørsmål om hvordan utvalgene vurderer botilbud til eldre i forhold til lokalisering, hvordan det private boligmarkedet vurderes som egnet i forhold til eldre og hvordan det kommunale boligtilbudet til eldre vurderes.

Vurdering av om det finnes tilgjengelige boliger i lokalområdet der de ønsker å bo

Spørsmålet om lokalisering av boliger til eldre var et tema i alle kommunene. For at boligene skulle oppleves som aktuelle for de eldre, var rett lokalisering viktig. I Kristiansand med mange ulike lokale sentra ønsket de å satse mer på utbygging av boliger til eldre i de lokale sentrene som eldre har sin tilhørighet til. Både i Fauske og Elverum hadde de valgt å bygge sentralt i kommunen, noe de mente var i tråd med de eldres ønsker. Tabell 7.3 viser hvor mange av utvalgene fra de fire områdene som er enig i at det *mangler* tilpassede boliger til eldre i det området de ønsker å bo.

Tabell 7.3 Andel som mener at det mangler tilgjengelige boliger tilpasset eldre i det området de ønsker å bo.

	Frogner	Elverum	Kristiansand	Fauske
Enig/ganske enig	41	56	42	39
Ganske uenig/uenig	9	13	14	27
Vet ikke/ubesvart	51	31	44	34
N	150	171	167	191

I alle de fire områdene er det en betydelig gruppe som er enig i påstanden om at det mangler tilgjengelige boliger til eldre der de ønsker å bo. Beboerne fra Elverum skiller seg ut ved at flest herfra har krysset for at de er enig. Det at beboerne fra Elverum skiller seg ut med den mest negative vurderingen, kan bety at det er vanskeligere å finne en egnet bolig her. Informantene fra Elverum la vekt på at det var bygd en del boliger sentralt i kommunen i de siste årene. Resultatene tyder på at behovet blant disse aldersgruppene er større enn det tilbudet i dag kan dekke.

Vi ser også at andelen som har svart «vet ikke/ubesvart» på dette spørsmålet, er høyest på Frogner og i Kristiansand. Også disse resultatene tyder på at oversikten over botilbudet til eldre er bedre på mindre steder. Det at færre på Frogner og i Kristiansand er enig i påstanden, er derfor ikke nødvendigvis ensbetydende med at beboerne opplever bedre tilgang på boliger her.

Høyest andel som er uenig i påstanden om at det mangler tilgjengelige boliger tilpasset eldre der de ønsker å bo, finner vi blant utvalget fra Fauske. Det er flest herfra som er uenig i at det er vanskelig å finne en bolig som er tilpasset eldre i det området de ønsker å bo. Dette bekrefter det våre informanter i kommunen ga uttrykk for: Boliger for eldre var bygd sentralt i kommunen og informantene mente at de eldre ofte ønsket å bo mindre isolert og landlig når de ble pleietrengende eller fikk behov for en mer tilpasset bolig.

Vurdering av om det private boligtilbudet er tilpasset spesielle hjelpebehov

Vi har også stilt spørsmål om vurdering av det private boligtilbudet til eldre. Tabell 7.4 viser aldersgruppenes vurdering av hvorvidt det private botilbudet er tilpasset deres spesielle hjelpebehov.

Det mest slående resultatet her er den høye andel som oppgir «vet ikke» eller ikke har svart på dette spørsmålet. Det er rimelig å ta dette resultatet som uttrykk for både at mange ikke har oversikt over kvaliteten på det private boligtilbudet og for at mange ikke vet hva framtida vil bringe av hjelpebehov. Mange har derfor

Tabell 7.4 Vurdering av hvordan boligtilbudet på det private markedet er tilpasset eldres behov. Bydel Frogner, Elverum, Kristiansand og Fauske. Prosent

	Frogner	Elverum	Kristiansand	Fauske
Ikke aktuelt – bor i tilpasset bolig	8	12	5	11
Passer svært bra/ passer ganske bra	34	33	31	25
Passer ganske dårlig	14	13	8	8
Vet ikke/ubesvart	44	43	56	56
N	150	171	167	191

verken tenkt over eller satt seg inn i hva slags boliger som finnes og hvordan de er tilpasset en situasjon som hjelpetrengende eldre.

Dersom vi ser samlet på andelen som i dag bor i tilpasset bolig og andelen som mener tilbudet på det private markedet er tilpasset eldre, ser vi at situasjonen vurderes som mest tilfredsstillende i Elverum og nest best på Frogner. Det er lavest andel som svarer positivt (bor i tilpasset bolig og passer svært bra/ganske bra) i Kristiansand og Fauske og det er høyest andel som har svart «vet ikke» eller ikke svart i disse to kommunene. For Fauskes del er ikke dette så overraskende resultat på grunn av at dette er en eneboligkommune. Gitt den refererte utbygging som har vært i Kristiansand, er resultatet mer overraskende her. En årsak kan være at når utvalget her blir bedt om å vurdere egnetheten av boligtilbudet på det private markedet for eldre, så vurderer de både den fysiske egnetheten og prisen samlet. Årsaken til resultatet i Kristiansand kan derfor være at mange av de nye leilighetene er dyre leiligheter. Det at Elverum kommer best ut, kan nettopp være lavere pris på aktuelle leiligheter for eldre.

Vurdering av det kommunale boligtilbudet til eldre

Vi har stilt flere spørsmål når det gjelder det kommunale boligtilbudet til eldre. Spørsmålene handler om boligpris og boligstandard og om en mer generell vurdering av det kommunale boligtilbudet til eldre grupper. Vi har sett at alle våre informanter la vekt på at det har vært satset på utvikling av det kommunale omsorgstilbud til eldre.

For det første viser resultatene i tabell 7.5 at Fauske skiller seg klart ut med de mest positive vurderingene. Størst andel herfra svarer at de er enig i at det kommunale boligtilbudet er generelt bra og at kommunen tilbyr boliger som er tilpasset eldres behov. Så mye som 57 prosent av utvalget herfra har svart bekreftende på at kommunale boliger for eldre i kommunen er generelt bra. Det er også flest fra Fauske som er uenig i at standarden på det kommunale boligtilbudet til eldre er dårlig.

For det andre viser resultatene at det kommunale botilbudet til eldre får dårligst vurdering i bydel Frogner. Bare 13 prosent sier at botilbudet er generelt bra og bare åtte prosent at kommunen tilbyr boliger som er tilpasset eldres ønsker.

For det tredje skiller Elverum seg ut ved at en stor andel her er enig i at prisen på det kommunale botilbudet er for høy. Så mye som 62 prosent er enig i at det kommunale botilbudet er for dyrt å leie.

Vi kan også merke oss at andelen som svarer «vet ikke/ubesvart» er høy på alle spørsmålene. Høyest er andelen i de største kommunene. Også dette resultatet støtter opp under antakelsen om at beboerne i de største kommunene har mindre oversikt over hva som finnes av botilbud til eldre.

Tabell 7.5 Vurdering av det kommunale botilbudet. Prosent.

	Frogner	Elverum	Kristiansand	Fauske
Utvalget av kommunale boliger for eldre i min kommune er generelt bra				
Enig/ganske enig	13	32	39	57
Ganske uenig/ uenig	38	41	25	21
Vet ikke/ubesvart	48	28	36	21
Kommunen tilbyr kommunale boliger for eldre som er tilpasset mine/våre ønsker				
Enig/ganske enig	8	26	31	52
Ganske uenig/ uenig	38	37	23	18
Vet ikke/ubesvart	54	36	45	29
De kommunale boligene for eldre er for dyre å leie				
Enig/ganske enig	28	62	40	54
Ganske uenig/ uenig	8	8	12	12
Vet ikke/ubesvart	64	30	48	34
Standarden på de kommunale boligene er for lav				
Enig/ganske enig	29	31	25	29
Ganske uenig/ uenig	7	24	25	33
Vet ikke/ubesvart	64	45	51	38
De kommunale boligene for eldre er for små				
Enig/ganske enig	40	36	29	39
Ganske uenig/ uenig	6	17	19	23
Vet ikke/ubesvart	54	47	52	38
N	150	171	167	191

Den positive vurderingen som gis av beboerne i Fauske, må først og fremst ses på som uttrykk for at utvalget her faktisk mener at det kommunale botilbudet her er godt. Men vi kan ikke se bort fra at en medvirkende årsak til at Fauske relativt sett får bedre vurdering, har å gjøre med at flere her er kjent og har tillit til det som finnes av botilbud. Det er lettere å gi en positiv vurdering når en har oversikt over og er fortrolig med tilbudet som finnes, enn når man er usikker på hva som finnes. I en situasjon med usikkerhet og manglende oversikt må vi regne med at rykter og enkelthistorier kan komme til å påvirke vurderingene i større grad enn dersom den enkelte har god kjennskap til hva som faktisk finnes av tilbud. I tillegg kan også *tilliten til det offentlige boligtilbudet* være påvirket av Fauskes bolig-historie. Intervjuene fortalte oss om en sterk allianse mellom en industrikommune og et boligbyggelag med politisk sosial boligpolitikk. Kanskje kan de resultatene vi her ser for Fauskes del, være uttrykk for at folk her stoler på at kommunen vil ta ansvar når behovene for hjelp kan oppstå.

Vi har sett at for Elverums del så var det mange som var positive til muligheten som det private boligmarkedet gav. Den negative vurderingen av prisen på det kommunale boligtilbudet som vi her ser, kan ha å gjøre med at mange sammenligner prisen på det offentlige med prisen i det private markedet. I og med relativt sett lave boligpriser vil også den enkelte få lite igjen dersom de selger boligen for å investere i en tilrettelagt bolig. Denne situasjonen vil påvirke vurderingene av prisene på det kommunale botilbudet.

7.3 Syn på ansvarsforhold for boligframskaffelsen

Vi har stilt spørsmålet om hvordan aldersgruppene som har deltatt i denne undersøkelsen, ser på ansvarsforhold for det å framskaffe en bolig dersom økte hjelpebehov i alderdommen skulle gjøre flytting påkrevd. Følgende spørsmål ble stilt: «Dersom du blir skrupelig, hvem ville du først henvende deg til for å skaffe deg en ny bolig?» Svaralternativene var til «private instanser», «offentlige instanser» eller «familie».

Også i intervjuer med representanter fra de fire ulike områdene spurte vi om hvilken rolle det offentlige og det private boligmarkedet spilte for å avhjelpe skrupelige eldres boligbehov. Resultatene fra spørreskjemaundersøkelsen til de utvalgte områdene kan ses i lys av den informasjonen som informantintervjuene frambrakte. I informantintervjuene framhevet de offentlig ansatte både fra Frogner og Kristiansand den rollen som det private boligmarkedet spilte når eldre med hjelpebehov hadde behov for bolig. Informantene fra Frogner la vekt på at det lenge i dette området har eksistert private boligtilbydere som er et alternativ når skrupe-

lighet oppstår. Inntrykket fra Frogner var at det lenge hadde vært en tradisjon blant eldre å kontakte private når hjelpebehov og dermed endrende boligbehov oppstår.

I Kristiansand la flere av informantene vekt på den økte boligbyggingen som hadde vært av private utbyggere. Dette var boliger de mente var aktuelle for eldre. Det var her også en oppfatning at flere eldre flyttet til disse nye boligene. Samtidig la de offentlige ansatte her i særlig grad vekt på at det var behov for å definere og avgrense det offentliges rolle og ansvar for boligframskaffelsen. Etterspørselen etter offentlige boliger til skrøpelige eldre var større enn tilbudet. I Kristiansand mente noen av informantene at mange eldre som tok kontakt med det offentlige for å få hjelp til å skaffe bolig, egentlig burde skaffe dette selv. De henviste derfor mange av dem som tok kontakt for å få en bolig videre til det private boligmarkedet.

Også i de andre områdene var det oppmerksomhet omkring den betydningen det private boligmarkedet hadde for å avhjelpe boligbehov blant eldre. Særlig i Elverum mente ansatte at mange eldre selv kjøpte en leilighet sentralt for å tilpasse seg endrede behov i alderdommen. Men informantene fra Elverum la også stor vekt på at kommunen måtte finne fram til strategier for å møte ulike bolig- og hjelpebehov blant eldre. Både i Elverum og Fauske var det en særlig oppmerksomhet omkring de gruppene som ikke hadde mulighet til selv å skaffe seg egen bolig.

Det er rimelig å forvente at beboerne i bydel Frogner vil svare at de vil henvende seg til private instanser. Både er andelen leiligheter størst her slik at muligheten på det private boligmarkedet skulle være best i dette området og området har høyest andel beboere med god økonomi. Vi har sett at informantene fra Kristiansand la vekt på at private aktører hadde bygd mange leilighetskomplekser i kommunen de siste årene. Det gjør det rimelig å forvente en høy andel også her

Tabell 7.6 Andel som vil henvende seg til det offentlige, private instanser og familie for å skaffe bolig ved skrøpelighet, i bydel Frogner, Elverum, Kristiansand og Fauske. Prosent.

	Frogner	Elverum	Kristiansand	Fauske
Henvende seg til det offentlige for å få bolig	28	47	46	49
Henvende seg til private instanser for å skaffe bolig*	31	12	19	8
Henvende seg til familie for å skaffe bolig	12	6	6	6
Vet ikke/ubesvart/annet	31	34	29	37
N	150	171	167	191

*I spørreskjemaet var det listet opp ulike private instanser: private utbyggerfirma, eiendomsmegler, avisannonse/Internett og lokalt boligbyggelag. Disse er her kodet sammen til én kategori – «henvende seg til private instanser for å skaffe bolig».

som vil henvende seg til det private markedet. Tabell 7.6 viser svarfordelingen på spørsmålet om hvor utvalgene vil henvende seg.

I de tre områdene Elverum, Kristiansand og Fauske er andelen som oppgir at de vil henvende seg til det offentlige, omtrent lik på i underkant av 50 prosent. Frogner skiller seg ut med en lavere andel på 28 prosent. Tilsvarende er det en betydelig høyere andel herfra som oppgir at de vil kontakte private instanser for å skaffe bolig. Så mye som 31 prosent oppgir dette som et alternativ her. Lavest andel – bare åtte prosent – er det i Fauske som oppgir dette som et alternativ. I Kristiansand er andelen 19 prosent som vil ta kontakt med private instanser for å skaffe bolig. Det er noe overraskende at andelen som vil bruke det private markedet, ikke er høyere her, gitt den fokuseringen som informantene herfra mente det hadde vært på privat utbygging av aktuelle eldreleiligheter. Noe av forklaringen må vi som tidligere antatt, regne med har å gjøre med at det har vært relativt høye priser på de nye leilighetene.

Det er også et overraskende resultat at det er størst andel på Frogner som oppgir at de vil kontakte familien for å få hjelp med bolig når skrøpelighet oppstår. En årsak til dette kan være at det i bydel Frogner sammenlignet med de andre områdene, bor flere med god økonomi. Familien har derfor bedre muligheter til å gi hjelp med boligsituasjonen dersom det skulle bli nødvendig.

7.4 Oppsummering – diskusjon

Frogner skiller seg som forventet ut ved at en høyere andel her mener det finnes gode boliger for eldre på det private markedet. Det er også langt flere her som oppgir at de vil henvende seg til private aktører for å få hjelp med å skaffe bolig. Noe overraskende er det at det ikke er flere fra Kristiansand som mener det finnes gode boliger for eldre på det private markedet. En årsak til dette kan være at boligene som er bygd i Kristiansand, er dyre boliger. Når boligmulighetene vurderes, er prisen også et element som beboerne har i mente. Som forventet gir beboerne fra eneboligkommunen Fauske den dårligste vurderingen av hvilke muligheter det private boligmarkedet for eldre gir.

Vi vet at når eldre skal finne en aktuell bolig å flytte til, betyr lokaliseringen mye. Befolkningen i Elverum gir den dårligste vurderingen av de fire områdene av hvilke muligheter det er til å finne en bolig i et område de ønsker å bo. Elverum skårer også dårligst av de fire områdene når det gjelder prisene på det kommunale botilbudet. Det kan ha sammenheng med at prisene på det offentlige botilbudet vurderes i relasjon til hva som er mulig å få på det private markedet.

Høye priser på det kommunale botilbudet kan oppleves som urimelig dersom det private tilbudet er rimeligere.

Ønsker og forventninger vil preges av hva som finnes av botilbud. Det at eldre kjenner til og er fortrolig med det eksisterende botilbud, må vi regne med at kan bidra til en positiv vurdering av tilbudet. Kanskje er de vant til å gå på besøk her og forbinder stedet med god hjelp og trygghet. Beboerne i Fauske har de mest positive vurderingene av det kommunale botilbudet til eldre. Noe av forklaringen på den positive vurderingen her, sammenlignet med de andre områdene, kan ha å gjøre med at dette er en mindre kommune der flere har kjennskap til de tilbudene som finnes.

Samlet tyder svarene på at det er store variasjoner i den kunnskapen befolkningen har om hvilke boligmuligheter eldre har, både når det gjelder private og offentlige boliger. De forskjellene som framkommer, må vi regne med avspeiler hva som finnes av aktuelle boligtilbud til eldre. Men både det at de største kommunene her skårer dårligst i vurdering av tilbudet og den omstruktureringen som har vært av det kommunale botilbudet de siste årene, gjør at det er rimelig å regne med at kunnskap og informasjon spiller en viktig rolle og påvirker vurderingene som gjøres. Det har vært store endringer de siste årene i det kommunale botilbudet til eldre både når det gjelder utforming og hvilke grupper tilbudet retter seg mot. Selv om Kristiansand har satses mye på utvikling av et godt botilbud, har det også vært endringer i det kommunale botilbudet. Dette kan skape usikkerhet. Informasjonsbehovet vil være stort, særlig i litt større kommuner, der nærheten ikke automatisk gir befolkningen oversikt over mulighetene som finnes.

Kapittel 8 Forslag til prinsipper i den lokale boligpolitikken for eldre

Boligpolitikken for eldre må gis et innhold avhengig av lokale forhold, og de lokale boligstrategier må forankres til lokale forhold og behov blant eldre grupper. Resultatene fra spørreskjemaundersøkelsen fra de fire områdene og intervjuene med de offentlig ansatte her har gitt grunn for å peke ut noen prinsipper for en boligpolitikk i kommunene for å sikre et lokalt perspektiv. Nedenfor vil vi liste opp og utdype disse prinsippene. Våre intervjuer med de ansatte i kommunene viser at flere av kommunene er oppmerksom på mange av forslagene som her listes opp. Men vi ser også at det er forskjell i strategier og at mange strategier med fordel kan gjøres eksplisitte og tydeligere for å sikre det lokale perspektivet. Vi ser også at kommunene kan lære av hverandre. Selv om noen av prinsippene kan virke selvfølgelig, mener vi at det her kan være fornuftig å trekke fram disse. Vi håper at prinsippene kan hjelpe både statlige og lokale aktører i deres arbeid med å møte eldres boligbehov.

1. Mål og planer for boligpolitikken for eldre må gjøres eksplisitte

Boligmarkedet og boligpolitikken er kompleks. Boligforhold henger nært sammen med lokale forhold og bolig har stor betydning for eldres velferd og for de mulighetene som kommunen har til å skape en god omsorg for alle eldre i kommunene. Boligspørsmål involverer derfor på mange viktige måter spørsmål som har å gjøre med velferd og trivsel til innbyggerne og lokalsamfunnet.

Vi ser at alle kommuner som har deltatt i vår undersøkelse, har ønsker, mål og planer for den lokale boligpolitikken. Program og politikk bør i størst mulig grad være eksplisitte på hva de ønsker å oppnå, hva resultatet skal bli og hvordan de tenker å oppnå dette. Ved å ha uttalte mål for boligpolitikken for eldre er det både mulig å etterprøve disse og synliggjøre for sentrale offentlige aktører hva som skal være hensikten med ulike tiltak. Det gjør det også mulig å etterprøve om en har nådd de mål en har satt seg. Gjennom prosesser med måldefinering vil en også lokalt bli mer samkjørt og bevisst på hva som er de lokale utfordringene for å nå de definerte målene. Det vil også være mulig å utvikle lokale indikatorer som kan brukes for å studere måloppnåelse.

Det overordnede målet i boligpolitikken rettet mot eldre kan være *å sikre en boligsituasjon som støtter opp under god helse, trivsel og trygghet blant eldre*. Dette overordnede målet vil omfatte flere konkrete og spesifiserte mål som dels kan overlappe hverandre, men som alle er grunnleggende for å sikre eldre god helse og trygghet. Eksempel på konkrete mål for å sikre dette overordnede målet kan være:

- sikre god tilgang av gode boliger for eldre med en standard som er tilpasset eldres behov
- sikre god bolig for *alle* grupper av eldre
- sikre bolig i områder der eldre ønsker å bo
- sikre trygghet blant eldre grupper for å få tilstrekkelig hjelp og tjenester knyttet til boligen
- sikre at det utvikles gode områder der eldre kan ferdes
- sikre at det skaffes til veie kunnskap om eldres boligbehov og variasjoner i disse

2. Tilpasse boligtiltak til lokale forhold

Lokal tilrettelegging betyr mye for de boligmulighetene eldre har fordi storparten av eldre ønsker å forbli i områder der de er kjent og som de har tilknytning til. Boligbehov og de politiske prioriteringene vil variere fra sted til sted, avhengig av variasjoner i lokale forhold og historie. Kommunene vil måtte velge ulike strategiske tilnærminger avhengig av lokale forhold. For at kommunene skal evne å ta hensyn til lokale forhold, er det nødvendig å ha lokale strategier som integrerer kunnskap om lokale forhold og eldres boligbehov.

Vi har i vår undersøkelse her sett at det er store forskjeller i sammensetningen av boligmassen i kommunene som har deltatt. Det gjør at boligbehovene er ulike. For eksempel vil eneboligkommunene stå overfor andre utfordringer når de skal utvikle boliger til eldre enn kommuner som har mer variert boligmasse. Vår undersøkelse tyder på færre flyttinger blant eldre grupper i eneboligkommuner. Disse kommunene kan bli nødt til å sikre en annen type tilrettelegging i boligene og utvikle andre servicetilbud enn hva som er tilfelle for kommuner med en annen boligmasse.

Det at det er variert boligmasse i et område, handler ikke bare om at det finnes ulike boligtyper, men også at det finnes boliger i ulike prisklasser. Det gjør det mulig å finne en god bolig for alle grupper. Eldre i fraflyttingsområder vil oppleve andre muligheter enn eldre i områder med vekst og tilflytting. Etterspørsel etter boliger vil være annerledes, og dermed også eldres mulighet til omsetting av egen bolig, dersom de skulle ønske å skaffe seg en mer egnet bolig.

Det å ta hensyn til bebyggelsesmønsteret for øvrig i kommunen i utvikling av eldres boligsituasjon er også viktig. Ikke bare selve boligen, men også området omkring betyr mye for eldre. Hvor man skal plassere eldreboliger, vil avhenge av andre serviceinstitusjoner og hvordan tilgjengeligheten i og til området er.

Ulike boligpolitiske mål rettet mot eldre kan brukes som rettesnor i alle områder og kommuner, men vil ha ulik relevans og viktighet i forskjellige kommuner. For eksempel vil det i noen kommuner være spesielt stort behov for å sikre grupper med lav inntekt. I andre kommuner kan det være spesielle boligtyper som det er mangel på. Andre igjen kan ha behov for en særlig tilrettelegging av enkelte boligområder.

3. Tilrettelegging for å møte eldres ønsker og behov

Boligbehov blant eldre kan variere mellom ulike områder. Det vil ikke være nok bare å ha kunnskap om boligsituasjonen, boligmarkedet og boligsammensetningen for å få til en god lokal boligpolitikk. God boligkvalitet betyr mye for eldre og boligstandarden er under stadig utvikling. For å unngå mistriivsel blant eldre som er avhengig av et eldreboligtilbud, eller at eldre takker nei til et tilbud når de kunne ha behov for flytting, er det viktig at utviklingen av boligtilbud tar hensyn til eldres behov. En god lokaltilpasning må derfor baseres på kunnskap om boligbehov blant eldre grupper.

Vår undersøkelse tyder på at det er ulikhet i ønsker og behov både når det gjelder boligtype og boligkvaliteter blant eldre i ulike områder. Det blir derfor viktig å fange opp denne type variasjoner i ønsker og behov.

Vår undersøkelse bekrefter funn fra andre undersøkelser som viser at de fleste eldre ønsker å flytte lokalt dersom en flytting skulle bli aktuelt. Selv om det vil være variasjoner i ønsker og behov, tyder eksisterende undersøkelser på at mange eldre ønsker å bli i det området de opprinnelig har tilhørighet til. Dette betyr mye for trygghet og velferd. Det å undersøke hvor eldre ønsker å bo og sikre boliger i disse områdene, kan derfor være et viktig tiltak.

Samtidig har vi også avdekket at flytteønsker blant eldre varierer mellom ulike områder. Utvikling av nye boligtilbud kan føre til at flere ønsker å bytte bolig fordi nye muligheter åpner seg. Dermed vil etterspørselen etter nye boligløsninger påvirkes. Det betyr at når boligbehov avdekkes blant eldre grupper, må en også være åpen for at behovene kan endres i takt med utvikling av nye boligmuligheter.

Vår undersøkelse viste videre at flere fra bydel Frogner enn fra de andre områdene hadde planer om flytting. I undersøkelsen viste vi at inntekt samvarierer med flytteplaner og Frogner har en befolkning med bedre økonomi enn de andre lokalområdene vi har studert. Det er mulig vi vil se økende flytting blant eldre i takt med inntektsutviklingen. De langsiktige utfordringer for kommunen vil også

være avhengig av mobilitetsmønsteret blant eldre grupper. Det er derfor viktig å følge med på utviklingen av faktiskflytting og flytteønsker blant eldre grupper.

En annen utviklingstrend kan være at stadig flere har mulighet til å forbli i bolig også når de får økende hjelpebehov og har behov for service og hjelp fra andre. Dette fordi de har gode boforhold med høy kvalitet og god plass. Det er mulig vi vil se stadig flere som vil kreve å være i eget hjem tross omfattende hjelpebehov. Dette er også utviklingstrender kommunen må være oppmerksom på.

Variasjoner i lokale forhold og boligbehov vil også handle om kulturell bakgrunn, tradisjon og historie. Ulik etnisk bakgrunn kan gi ulike ønsker for bolig-situasjonen i eldre år. Dette er en problemstilling som ikke eksplisitt er tatt opp og belyst i vårt prosjekt. Men forskning fra andre land viser til ulike boligbehov blant ulike etniske minoriteter både når det gjelder boligkvaliteter, boligtyper og boligutforming.

For å avdekke lokale boligbehov blant eldre kan følgende tiltak være aktuelle:

- utvikle kriterier for å avdekke boligbehov blant eldre
- gjennomføre kartlegginger av boligforhold blant eldre med tanke på å identifisere ønsker og behov blant eldre grupper i kommunene
- sikre kunnskap om utsatte grupper av eldre
- skaffe til veie informasjon fra ulike etater og instanser om eldres boligbehov
- identifisere eldre med særlige boligbehov

4. Sikre god informasjon om nye tilbud

Det har pågått en omfattende omlegging av boligtilbudet til eldre. Det er også rimelig å forvente at det fortsatt vil foregå utvikling og endring i eldres boligtilbud. Videre omlegginger må ta utgangspunkt i eldres boligbehov lokalt i kommunene.

Våre resultater her kan tyde på at det for innbyggerne tar tid å få kunnskap om og kanskje også å bli fortrolig med nye boligtilbud. Informasjon og kunnskap om nye boligtilbud er viktig og kan bidra til å redusere utrygghet som oppstår ved omlegging av dette.

Dersom en ønsker en omlegging av boligtilbudet, blir det derfor viktig både å basere omlegginger på kunnskap om eldres behov, og å formidle kunnskap om nye tilbud både til befolkningen generelt og til eldre spesielt.

5. Utvikle retningslinjer/regler for tildeling av bolig

I og med endring av behov og utvikling av nye tilbud vil det også være behov for å finne fram til gode kriterier for tildeling av det boligtilbudet som kommunen er ansvarlig for.

Flere av kommunene som har deltatt i vår undersøkelse, forteller om lange ventelister. Enkelte av informantene refererer også til lokale strategier som er utviklet for å begrense etterspørselen.

6. Sikre at boligperspektivet integreres i andre etater

En viktig del av det lokale boligarbeidet er å sikre at boligperspektivet integreres i andre etater og tjenestesteder. Som en følge av mange ulike typer boligtilbud til eldre vil alle som jobber med eldre, ha behov for kunnskap om hvilke muligheter de ulike typer av boligtilbud gir og kunnskap om hvilken sentral betydning bolig og ulike boligkvaliteter har for eldres velferd. Det administrative nivået i ulike etater må sikre denne type kunnskap, men også de ulike tjenesteutøverne som jobber i tilknytning til eldre i ulike etater, vil kunne ha stor glede av kunnskap om boligtilbud, boligkvaliteter og betydningen av tilrettelegging av bolig og boområder i deres arbeid med eldre.

Alle disse prinsippene kan være viktig for å få til en god lokal tilpasning. Kommunene må følge med på og ha et bevisst forhold til den lokale situasjonen og lokale behov. Kunnskap om behov, ønsker og boligsituasjon må bygges inn i planer og framtidsstrategier.

Først og fremst kan lokal tilpasning gi økt mulighet til å møte eldres behov og ønsker og dermed bidra til en god eldreomsorg. Men vi skal heller ikke se bort fra at lokal tilpasning også kan være ressursbesparende ved at en god boligsituasjon kan forebygge hjelpebehov, gjøre det mulig å bygge på ressurser som finnes i lokalområdet og sikre at boligtilbud treffer de behovene som finnes lokalt.

7. Utvikling av interkommunalt samarbeid – Husbankens rolle

Mange kommuner vil ha begrensede ressurser til selv å sikre god lokal tilpasning og å kartlegge eldres boligbehov. Kommuner kan også lære framgangsmåter og tilnærminger i dette arbeidet av hverandre. Begge disse forholdene gjøre det aktuelt å foreslå et siste prinsipp her om *interkommunalt samarbeid* i det lokale boligarbeidet.

I Norge har Husbanken spilt en sentral rolle i utvikling av nye boligtilbud til eldre. Husbanken kan også i fortsettelsen være en sentral instans i utvikling av et godt boligtilbud til eldre. De har flere regionkontor som har kunnskap om lokale forhold og lokale boligmarkeder, utfordringer og behov. Et interkommunalt sam-

arbeid der Husbankens regionkontor står sentralt, kan gjøre det mulig både å bygge videre på den kunnskapen som finnes her og sikre et faglig godt *boligperspektiv* i det interkommunale samarbeidet. Kunnskapsutvikling og kunnskapsoverføring kan være sentrale stikkord for den rollen Husbankens regionkontor kan spille i utvikling av lokale boligtilbud til eldre.

Også det at det i de siste årene har foregått en omfattende utvikling og endring av tilbudet av eldreboliger i mange kommuner, gjør interkommunalt samarbeid særlig aktuelt. Mange kommuner har gjennom prosesser med oppbygging og endring av boligtilbudet utviklet kunnskap om ulike boligløsninger. Mye av denne kunnskapen er ny kunnskap som andre kommuner vil ha glede av. Selv om det foregår kunnskapsutveksling og samarbeid mellom kommuner i dag, vil det gi Husbankens regionkontor et særlig ansvar for å bidra til en institusjonalisering av arbeidet som kan sikre en god ivaretagelse av boligperspektivet i framtida.

For enkelte, kanskje særlig mindre eneboligkommuner, kan det være aktuelt å se på mulighetene for å gå sammen om utvikling av eldeboligtilbud. En klar begrensning med tanke på denne muligheten er den kjensgjerningen at mange eldre ønsker å forbli i områder de fra før har tilknytning til. Men det kan også være mulig at eldre enkelte steder opplever nye boligtilbud som en mulighet dersom botilbudet som utvikles, har kvaliteter som de ønsker seg. I en slik prosess kan private aktører spille en sentral rolle. Dersom dette skal være en aktuell strategi, bør en først se nøye på om dette kan være et aktuelt alternativ for grupper av eldre.

Følgende punkter er eksempler på noen områder som kan være regionalkontorenes rolle og oppgaver i dette arbeidet:

- videreutvikle kunnskap om eldre gruppers boligbehov
- utvikle metoder for innhenting av kunnskap om eldres boligbehov
- gi hjelp og støtte i kartlegging av boligsituasjonen for eldre i kommunen
- gi hjelp til kartlegging av eldres boligbehov
- gi hjelp og støtte i iverksettingsfasen av lokale strategier
- gi hjelp til at boligperspektivet synliggjøres og integreres i andre tjenestesteder
- sikre kunnskapsoverføring mellom kommuner
- gi hjelp til å kartlegge mulighetene for samarbeid mellom kommuner om utvikling av botilbud til eldre

Litteratur

- Cuba, Lee J. (1992), «Aging Places: Perspectives on Change in a Cape Cod Community.» *The Journal of Applied Gerontology*, Vol 11, No 1, March, 64–83
- Golant, Stephen M. (1990), «Post1980 Regional Migration Patterns of the U.S. Elderly Population.» *Journal of Gerontology*, Vol. 45, No. 4, 135–140
- Kemeny, Jim (1981), *The Myth of Home Ownership. Private versus public choices in housing tenure*. London: Routledge & Kegan Paul
- Kemeny, Jim (1992), *Housing and Social Theory*. London and New York: Routledge
- Saunders, P. (1990), *A Nation of Home Owners*. London: Unwin Hyman
- Warnes, Anthony M. og Reuben Ford (1995), «Housing aspiration and Migration in later life: Developments During the 1980s.» *The Journal of Regional Science*, Vol. 74, 4, 361–387
- Ytrehus, Siri (2004), *Mellom modernitet og tradisjon. Unge eldres syn på flytting*. Avhandling for dr.polit.-graden, Universitetet i Bergen
- Ytrehus, Siri og Fyhn, Anders (2006), *Bufast, Bjørvika og Benidorm. Boligplaner og boligønsker blant 50-, 60- og 70-åringer*. Fafo rapport 511

Vedleggstabell

Vedleggsabell: Nærhet til nærmeste familie i bydel Frogner, Elverum, Kristiansand og Fauske. Prosent.

	Bydel Frogner	Elverum	Kristiansand	Fauske
Fam. bor nært i	32	39	43	49
I samme kommune	35	23	35	21
Utenfor kommunen	24	34	19	28
Har ikke nær familie	9	5	3	2
N	150	171	167	191

Her vil jeg bo!

Kommunene står overfor ulike utfordringer med tanke på å møte eldres boligbehov. For å ha mulighet til å kunne svare på og diskutere utfordringer i bolig- og eldrepolitikk, må derfor et lokalt perspektiv inkluderes i undersøkelser om eldres boligbehov. I denne rapporten setter vi søkelys på forskjeller i boligønsker mellom beboerne i fire lokalområder. Undersøkelsen baserer seg på spørreskjema til et representativt utvalg av 50-, 60- og 70-åringer i tre kommuner og en bydel i Oslo. Følgende spørsmål drøftes i rapporten:

- Hvilke flytteplaner har utvalgene?
- I hvilke livssituasjoner kan de tenke seg å flytte?
- Hvor kan de tenke seg å flytte?
- Hvilken boligtype og eieform ønsker de?
- Hvilke boligkvaliteter ønsker de?
- Hvilken kunnskap har de om boligtilbudet til eldre i kommunen?
- Hvilket syn har de på hvordan det offentlige og private boligtilbudet er tilpasset hjelpetrengende eldre?
- Hvor vil de henvende seg for å få hjelp til å skaffe en bolig?
- Hvilket syn har de på ansvarsforhold ved boligframskaffelsen til hjelpetrengende eldre?