

Boligpræferencer og boligefterspørgsel i Trekantområdet

Hans Thor Andersen
Anne Gro Stensgaard
Vigdis Blach



Rapporten er udarbejdet for Trekantområdet Danmark af Hans Thor Andersen, Anne Gro Stensgaard og Vigdis Blach

Statens Byggeforskningsinstitut, Aalborg Universitet

2016

Indhold

Forord	5
Baggrund og hovedkonklusioner	6
Boligpræferencer	8
Fremtidens boligmarked	9
Tendenser på boligmarkedet	10
Flytteårsager og mobilitet	12
Flyttemotiver	12
Stedstilknytning	12
Livsfaser	13
Sammenfatning	13
Metode	15
Den demografiske udvikling	18
Udenlandske borgere	19
Befolkningsprognose	23
De ældre	25
Ældre og boligforhold	27
Flyttemønstre	29
Boligpræferencer	29
Sammenfatning	30
Aleneboende	31
Aleneboende i Trekantområdet	33
EU-indvandrere	34
EU-indvandrere i Trekantområdet	34
Indvandrernes boligforhold	35
Polakker i Danmark	36
Undersøgelsens resultater	38
Aleneboende	38
Interviewpersonernes socioøkonomiske forhold	40
Boligens beliggenhed	41
Sammenfatning	41
De ældre	43
Bemærkning	45
EU indvandrere	46
Vurderinger af interviews	47
Referencer	48
BILAG 1:	49
Hovedtræk af Trekantområdets demografi	49

Bilag 1: Hovedtræk af Trekantområdets demografi

Bilag 2: Udenlandske statsborgeres andel (procent) af befolkningen i Trekantområdet som helhed og i de enkelte kommuner.

Bilag 3: Hovedkategorier af familietyper i Danmark og kommunerne i Trekantområdet 1986 – 2016.

Bilag 4: Indvandrere fra EU-lande

Forord

Befolkningsudviklingen i Danmark har skiftet retning siden krisen i 2008 for alvor satte sig igennem; en stor del af kommunerne i Danmark har oplevet befolkningstilbagegang og især mindre byer og landdistrikterne er under pres. Samtidig er der sket en række strukturelle forandringer med hensyn til befolkningens sammensætning: Flere ældre, flere aleneboende og flere udenlandske statsborgere. Både befolkningens geografiske forskydninger og de strukturelle forandringer har over tid en betydelig, samlet effekt på boligmarkedet. Dele af landet oplever et stort pres på boligmarkedet, mens efterspørgslen svigter i andre dele. Samtidig betyder den ændrede befolkningssammensætning at den eksisterende boligbestand måske ikke svarer til efterspørgslen.

Nærværende rapport har til formål at tilvejebringe en viden om de boligkvaliteter og lokaliseringspræferencer, der forventes at have størst betydning for Trekantområdet i de kommende år. Rapporten tager udgangspunkt i den eksisterende viden suppleret med konkrete analyser af tre særlige befolkningsgrupper – de ældre, de aleneboende og den internationale arbejdskraft – med henblik på at afdække deres præferencer i forhold til lokalisering og boligkvalitet.

Analyserne og rapporten er udarbejdet af forskningsassistenterne Vigdis Blach og Anne Gro Steensgaard samt undertegnede. Projektet har nydt godt af en god og konstruktiv dialog med medarbejdere i Trekantområdets sekretariat og arbejdsgruppe for den fælles, strategiske planlægning af området.

Statens Byggeforskningsinstitut, Aalborg Universitet
Afdelingen for By, Bolig og Ejendom
Maj 2016

Hans Thor Andersen
Forskningschef

Baggrund og hovedkonklusioner

Boligpolitik og bosætning er blevet vigtige indsatsområder i danske kommuner i erkendelse af at der her er mulighed for at påvirke den fremtidige befolkningsudvikling og sammensætning. Gennem de sidste årtier er hidtidige tendenser med hensyn til befolkningens sammensætning og præferencer blevet fortsat, men der er samtidig kommet nye udviklingstræk til. Dette har været udgangspunktet for analysen af udviklingen i Trekantområdet.

Trekantområdets fremtidige udvikling vil i stort omfang afhænge af befolkningsudviklingen samt af befolkningens bolig- og bostedspræferencer. Trekantområdet afspejler i store træk udviklingen i landet som helhed med en forventet, mindre nedgang i børn og unge, færre voksne i den erhvervsaktive alder og flere ældre. Samlet set en meget moderat tilvækst frem mod 2040; mindst i Haderslev Kommune med forventet godt 1 %, størst i Vejle Kommune med 12 % flere borgere i 2040. Den beskedne befolkningsvækst afspejler imidlertid vigtige forskydninger med betydning for boligmarkedet: For det første bliver der flere alene boende, hvilket vil øge den samlede efterspørgsel efter boliger. For det andet betyder stigningen i antallet af ældre borgere, især de 'gamle ældre', at der også vil være behov for et større antal boliger til denne aldersgruppe. I begge tilfælde vil efterspørgslen delvist påvirke boligmarkedets boligtyper og beliggenhed: Flere mindre boliger, gerne beliggende centralt i større byer frem for de store familieegnede parcelhuse i forstæderne.

Befolkningens flyttemønstre styres af både strukturelle forhold, det vil sige økonomiske forhold, prissætningen på boligmarkedet, udbuddet af boliger og deres beliggenhed mm. samt befolkningens præferencer.

Flyttefrekvensen er højst blandt unge i alderen 18 – 29 år, hvor unge flytter hjemmefra, typisk i forbindelse med uddannelse eller arbejde, hvorefter den aldersbetingede flyttefrekvens reduceres drastisk: Ældre flytter kun i mere beskedent omfang. En god del af flytningerne for de 'etablerede' voksne sker i forbindelse med skilsmisser og nye parforhold.

Parcelhuset er fortsat den foretrukne boligform for langt hovedparten (mere end ¾) af den danske befolkning og især blandt børnefamilier er denne boligform klart foretrukket. Blandt yngre, enlige og ældre er rækkehuse og lejligheder, gerne med central beliggenhed i større byer, populære.

De mobile, yngre angiver ofte pladsproblemer i forbindelse med familiedannelse som flytteårsag, enkelte angiver dog også uddannelse eller beskæftigelse som årsag til flytning.

Ældres flytninger er ofte begrundet i ønske om at reducere boligudgifter, slippe for krævende vedligeholdelse, men også sikre sig ældreegnede boliger. De ældre vil helst blive i nuværende kvarter, det vil sige et område de kender. Ældre enlige flytter typisk fra landdistrikter/ mindre byer mod de større byer af hensyn til indkøb og transport. Det er især rækkehuse med bymæssig beliggenhed, der er attraktive for denne gruppe.

Der er et voksende antal aleneboende (singler); især blandt personer under 30 og de foretrækker generelt at bo i bymidterne i større byer, mens forsørgere typisk prioriterer udendørs opholdsarealer og boligens kvalitet

frem for central beliggenhed. I undersøgelsen er personer under 30 år ikke medtaget, idet en stor del af denne aldersgruppe flytter i forbindelse med uddannelse og har en meget høj mobilitet.

Indvandrergruppen med EU-baggrund er markant voksende fra 2004; de bor i betydeligt større omfang i lejeboliger og i etagehuse end den danske befolkning: Ejerandelen blandt EU-indvandrere er ca. det halve af den danske befolkning.

Den største indvandrergruppe fra EU er polakker, der omfatter to hovedgrupper; dels de med langvarigt ophold, evt. med dansk partner, dels personer med kortvarigt ophold, gerne arbejds- eller studierelateret. Den første gruppe er ofte boligejere, mens den sidste typisk bor til leje.

Undersøgelsen af de aleneboende i Trekantområdet viste sig at rumme en skævhed med hensyn til respondenterne, hvor omkring 3/5 var kvinder og de fleste med en videregående uddannelse. Langt de fleste var under 50 år. Mange af de aleneboende boede til leje, ofte begrundet med et behov for at holde boligudgifterne nede. De fleste var generelt tilfredse med deres bolig, der typisk lå i kommunens hovedby. De aleneboende, der overvejer at flytte, ønskede at flytte til en større by og/eller en bedre bolig, evt. ejerbolig. Med hensyn til beliggenhed vægtede de fleste nærhed til arbejde, familie og venner samt central beliggenhed. Til gengæld nævner ganske få natur eller grønne områder. De aleneboende er – trods væksten i de ressourcestærke – fortsat domineret af ressource svage. Der er derfor fortsat et behov for mindre og billige lejeboliger til denne gruppe ligesom det relativt store antal fraskilte også indebærer et behov for 'akutboliger'; boliger med mulighed for hurtig overtagelse og en forholdsvis lav husleje.

Trekantområdet adskiller sig ikke nævneværdigt fra landsgennemsnittet på de fleste områder, men med hensyn til indvandrere fra EU-landene rummer Trekantområdet en forholdsvis høj andel. EU-borgerne i Trekantområdet er først og fremmest karakteriseret af at være fra de 'nye EU-lande', hvilket i praksis vil sige Østeuropa: Estland, Letland, Litauen, Polen, Rumænien samt enkelte lande uden for EU – Ukraine, Bosnien-Herzegovina. Indvandringen fra disse lande er et nyere fænomen, hvilket dels viser sig ved relativt korte opholdstider i Danmark, dels ved at indvandrerne overvejende er unge eller yngre (under 40 år). Indvandrere fra de nye EU-lande gør sig især gældende i Billund, Vejle og Vejen, hvor bosniere og polakker udgør henholdsvis 8 og 11 % af befolkningen. Der er store og karakteristiske forskelle kommunerne imellem: Haderslev Kommune har et betydeligt tysk islæt, mens Middelfart til gengæld har mange britiske indvandrere. I Fredericia er tyrkere særlig talrige. I Vejen er der en stor andel med rumænsk og polsk baggrund.

Gruppen af indvandrere fra de nye EU-lande er en voksende gruppe, der overordnet kan deles i to: De lidt ældre, der har en længere opholdstid i Danmark og så de yngre, der kun har været i Danmark i et kortere tidsrum. Førstnævnte er ofte etableret, som regel i parforhold og med ejerbolig, mens sidstnævnte typisk bor sammen med landsmænd i en lejebolig: På grund af adressesammenfald er der i en del tilfælde tale om dækadresser. De adspurgte foretrak større byer. En del af boliger på de udtrukne adresser kunne på google streetview se ud til at være af ringe standard.

Boligpræferencer

Boligpræferencer er et udtryk for ønsker og forestillinger om hvordan den enkelte foretrækker at bo. Udfordringen med at afdække sådanne præferencer er, at de i mindre eller større grad både er påvirket af den enkeltes person økonomiske formåen samt den generelle situation på boligmarkedet, hvilket betyder at mange er nødt til at vælge en bolig som afviger fra eller går på kompromis med den de foretrækker (Kristensen og Skifter Andersen 2009)

Følgende fire forhold har betydning og tages i betragtning, når der skal vælges bolig;

- Selve boligen og de udearealer, som knytter sig den.
- Det lokale område.
- Lokal offentlig og privat service og faciliteter.
- Placering og transport til andre geografiske lokaliteter.

Der er meget stor forskel på de forskellige præferencer hos forskellige mennesker og mellem de forskellige geografiske områder, således at mennesker som er bosat uden for de store byer ofte vil have andre præferencer end dem som er bosat i de større byer eller i forstæderne. Samtidig er der en sammenhæng mellem ønsket boligform og ønsker til boligens omgivelser, eksempelvis de, der ønsker en ejerbolig i form af et enfamiliehus har ofte også præferencer for grønne omgivelser og gode forhold for børn, hvorimod de der foretrækker en leje- eller andelsbolig i byen i etageejendom, gerne vægter nærhed til byens tilbud højt (Kristensen og Skifter Andersen 2009).

Ligeledes hænger den enkelte persons præferencer ofte sammen med, hvor man tidligere har haft bopæl, så dem som tidligere har boet i ejerbolig foretrækker denne boligtype og vice versa. Livsfasen har tillige en betydning for boligpræferencerne, således at et flertal af de unge foretrækker at bo tæt på byens tilbud, mens flertallet af danskerne foretrækker at rykke ud af byen, når man etablerer familie og efterspørger ro, tryghed og grønne omgivelser.

Ydermere viser forskning at for den enkelte person vil visse præferencer være ufravigelige, andre præferencer er til forhandling og endelig er der præferencer, som man er villig til at give køb på for at opnå andre præferencer. Det er således svært at tale om generelle boligpræferencer om end det er muligt at identificere forhold, som flertallet finder attraktive eller ideelle.

Tidligere undersøgelser (Kristensen og Skifter Andersen 2009) viser at danskernes foretrukne familiebolig er en ejerbolig i et enfamiliehus, og at andelen, som foretrækker denne boligform er stigende. Med enfamiliehuset kan man få plads, grønne omgivelser, (økonomisk) tryghed samt ro og fred, som flertallet af danskere foretrækker når man stifter familie og får børn. Eneste forskydning i forhold til tidligere er en generel tendens til at færre foretrækker "en ældre muremester villa" og flere foretrækker et nyere hus.

Kun blandt de unge, særligt de aleneboende, er der flere som foretrækker at bo i en anden boligtype end enfamiliehuset, om end ejerboligen stadig er den foretrukne ejerform. (Kristensen og Skifter Andersen 2009)

Den væsentligste årsag til at ejerboligens popularitet, er ønsket om at kunne disponere frit over sin bolig samt selv at kunne reparere og vedligeholde huset og haven, omend det også har betydning at ejerboligen giver forudsigelighed og økonomisk tryghed. Ønsket om at bo til leje eller i en andelsbolig findes først og fremmest blandt unge aleneboende, som foretrækker at bo i mere urbane omgivelser med adgang til byens udbud af uddannelser, underholdning og aktiviteter: Uanset alder gælder det dog at lejeboligen foretrækkes, fordi den er økonomisk let at få adgang til, man er relativt fri for drift og vedligeholdelse, og giver - under de rette omstændigheder - mulighed for at få boligsikring (Kristensen og Skifter Andersen 2009).

Thorkild Ærø's undersøgelse *Bolig præferencer, boligvalg og livsstil* viser at der er tre forhold, som er afgørende når der tales om præferencer for selve boligen: Størrelsen på boligen, rumfordelingen og huslejen (Ærø 2002). Også her fremhæves sammenhængen mellem livsfaser og boligpræferencer, eksempelvis ved at børnefamilier ofte efterspørger og flytter for at få mere plads, hvor i mod en markant del af de ældres flytninger er betinget af ønsket om at få mindre plads.

Selv samme undersøgelse viser at der generelt er et udtalt ønske om at bo i nærheden af grønne omgivelser, arbejdsplads/uddannelsessted, venner samt kollektiv transport. Områdets omdømme har en høj prioritet, hvorimod fællesskab har lav prioritet. Det foretrækkes at der hersker en vis form for enighed om normerne for opførsel i boligområdet (Ærø 2002).

I områder hvor efterspørgslen på boliger er mindre end udbuddet, og hvor boligudbuddet derfor er større vil man som boligsøgende alt andet lige lettere kunne få opfyldt sine boligpræferencer end i områder, hvor der er stor efterspørgsel på boligmarkedet.

Fremtidens boligmarked

Den fremtidige boligefterspørgsel bestemmes af befolkningens størrelse, den demografiske sammensætning, familiestrukturerne, og de flyttemønstre og boligpræferencer, der knytter sig hertil. Markante demografiske ændringer vil derfor medføre ændringer i boligefterspørgselen.

Boligøkonomisk Videns Center forudså i rapporten "Fremskrivning af den danske boligefterspørgsel" (2013) at den demografiske udvikling vil få markant betydning for boligefterspørgslen i Danmark fremover. Rapportens resultater peger på en fortsat positiv befolkningstilvækst, således at den danske befolkning vil vokse fra 5,6 millioner i 2012 til 6,0 millioner i 2040. I denne periode vil befolkningssammensætningen ændres, så en betydelig større andel af befolkningen vil være ældre, ligesom det forventes at antallet af husstande med kun 1 person vil stige. Rapporten peger ligeledes på en fortsat urbanisering, som betyder at især Hovedstadsområdet og Østjylland kan forvente en øget befolkningstilvækst, hvorimod regioner i Sjælland, Syddanmark og Norddanmark formodes kun at få en mindre ændring i befolkningstallet (Hansen et al. 2013). Udviklingen i perioden 2012 – 16 har været i overensstemmelse hermed.

Søgningen mod de større byer vil betyde at en række kommuner i landets yderområder også fremover vil have boliger, som ikke efterspørges og derfor vil risikere at stå ubeboede hen. Forskydninger fra land til by i yderkommunerne sker også internt i kommunerne, hvor især landdistrikter og mindre byer mister indbyggere, og der vil derfor kunne være et relativt højt antal tomme enfamiliehuse beliggende i landsbyer og landdistrikter

samtidig med at der er et relativt velfungerende boligmarked i kommunens største byer.

Stigningen i antallet af ældre og husstande med kun 1 person samt urbaniseringen, vil dreje bolig efterspørgslen væk fra parcelhuse og over mod mindre boliger, som lejligheder og rækkehuse. Trods en befolkningstilvækst, vil der kun være en svag stigning i efterspørgslen på parcelhuse, da befolkningstilvæksten hovedsagligt sker i aldersgruppen over 60 år. En gruppe som netop begynder at fraflytte parcelhuset til fordel for en mindre bolig. Rapporten antager at parcelhuset fremover vil udgøre en stadig mindre andel af det samlede boligbestand.

Den generelle aldring vil resultere i en øget efterspørgsel efter lejeboliger, hvor de ældre hovedsagligt vil efterspørge private og almene udlejningsboliger. Ændrede samlivsformer og den stigende urbanisering vil betyde en øget efterspørgsel på private udlejningsboliger og andelsboliger, hvilket skyldes at de to boligtyper er overrepræsenteret blandt enlige og i byerne (Hansen et al. 2013). Disse resultater er imidlertid i modstrid med konklusionerne i analysen af befolkningens boligpræferencer, Kristensen & Skifter Andersen (2009), der fandt en ganske høj præference for parcelhuse blandt ældre.

Tendenser på boligmarkedet

Realdania har udgivet rapporten "Fremtidens by" (Realdania u.å.) som analyserer de tendenser, som forventes at forme fremtidens byer og boliger primært i Danmark. Analysen peger på fire tendenser, som kommer til at påvirke vores bolig fremover:

Symbolig

Et mere intensiveret familieliv, hvor forældre og børn bruger stadig mere tid uden for hjemmet og omvendt mindre tid hjemme. Samtidig vil vi bruge flere penge på vores hjem, da dette i stigende grad ses som en afspejling af hvem vi er og hvad vi ønsker at repræsentere for omverdenen.

Nostalgi

Som en kontrast til den moderne, travle verden vil man fremover opleve en øget efterspørgsel på produkter, boliger og byer som repræsenterer "de gode gamle dage" – det kendte og trygge. Et eksempel på denne tendens er den svenske by Jakriborg, som er en helt nybygget by med brostensbelagte gader og farvestrålende huse med høje tagrygge.

Singler

Stadig flere mennesker vil vælge at bo alene, også selv om man har et forhold til en anden. Aleneboende bruger relativt mere plads at bo på hvilket vil øge den samlede bolig efterspørgsel. Aleneboende foretrækker typisk lejeboliger med central beliggenhed og dette forventes at forsætte, da den fleksible bolig vil blive endnu mere udbredt i fremtiden.

Grøn

Fremover vil interessen for det bæredygtige brede sig til boligområdet og blandt andet betyde en øget efterspørgsel på miljørigtige nybyggede huse og energirenoveringer.

Et stigende antal ældre samt husstande med kun 1 person vil betyde at der fremover vil være øget efterspørgsel på lejeboliger, en tendens som understøttes af den øgede urbanisering. Samtidig stiger den generelle

velstand og da boligen er en måde at udtrykke vores personlighed på, vil man fremover bruge stadigt flere penge på hjemmet.

Det er væsentligt at notere, at den danske befolknings boligpræferencer ændres ganske langsomt samt at det fortsat er parcelhuset, gerne i mellemstor eller større by, der er den foretrukne boligtype. Det er ikke et argument for at ignorere det voksende antal indvandrere og deres ønsker til boligmarkedet. Men de udgør samlet omkring 10 % af befolkningen og de gør sig især gældende blandt de yngre aldersgrupper. Formentlig fordi de er under uddannelse eller er en del af den vandrende arbejdskraft, der i særlig grad kommer fra det tidligere Østeuropa. Hvorvidt de agter at blive er derimod usikkert.

Flytteårsager og mobilitet

I Danmark er der en meget høj grad af stabilitet i befolkningens bosætning, og det er relativt sjældent at familier skifter bopæl og arbejdsplads til den anden ende af landet. Tidligere forskning viser at man sjældent er tilbøjelig til at forlade det lokalområde, og i særdeleshed den region, hvor man bor. Dette gør sig især gældende hvis man er vokset op eller har boet i området i en årrække. Flytninger i Danmark udløses normalt af ændringer i enten beskæftigelse eller familieforhold, som ændrer brugbarheden af bostedet. En væsentlig del af flytningerne har en tæt sammenhæng med udviklingen af livsfaser, hvor overgangen fra en fase til en anden ofte vil udløse en flytning f.eks. studiestart eller det at stifte familie (Skifter Andersen 2010).

Flyttemotiver

Geografisk mobilitet sker i princippet, når fordelene er større og ulemperne mindre ved det nye bosted frem for det gamle. Traditionelt har man haft en økonomisk-rational forståelse af bosætning, hvor det først og fremmest er udbuddet af arbejdspladser, som afgør befolkningens valg af bosted. Flere undersøgelser viser dog at det ofte er bostedet som vælges først, og at man derefter vælger at pendle eller at finde et nyt arbejde (Skifter Andersen 2010). En SFI rapport, som undersøger geografisk mobilitet i arbejdsstyrken, konkluderer at motiver til geografisk mobilitet overvejende grad er familiemæssige og i mindre grad jobmæssige, og selvom der er et jobskifte, egen eller partners, involveret i mere end to tredjedel af flytninger, bliver hovedparten af flytninger primært initieret af familiemæssige årsager (Deding og Filges 2004). Kun ca. 20 % af flytningerne skyldes den jobmæssige situation, hvorimod det familiemæssige (pardannelse, skilsmisse eller lign.) spillede en væsentlig rolle i de fleste flytninger. Så selv om at jobskifte kan være den udløsende faktor for en flytning, er det sandsynligt at man i forbindelse med jobsøgningen kun har søgt arbejde i de områder man ønsker at flytte til.

Stedstilknytning

Den danske befolkning har en høj grad af stabilitet i deres bosættelser, og det er relativt sjældent at husstande flytter fra den ene til den anden del af landet. Forskning viser, at man sjældent er tilbøjelig til at flytte fra sit lokalområde; således sker tre ud af fire flytninger inden for en radius af 10 km (Skifter Andersen 2010). En af hovedårsagerne til stabiliteten i danskernes bosætning er stedstilknytning; et begreb, som dækker over faktorer med betydning for at mennesker føler tilknytning til visse områder. I undersøgelser af, hvilke sociale faktorer som positivt påvirker stedstilknytningen, er der to parametre som gør sig særligt gældende; Længden af tid man har boet det pågældende sted og hvordan naboskabet fungerer. Jo tættere relationer man har til de mennesker som bor i området og jo længere tid, man har boet der, jo mere vil man være knyttet til stedet. Stedstilknytningen kan også være til det fysiske miljø; f.eks. til selve boligen, lokalområdet eller den by eller landsdel man bor i. En høj grad af tilfredshed med sin bolig og/eller lokalområdet vil derfor alt andet lige have en positiv

indflydelse i forhold til stedstilknytning, og kan få betydning for om man vælger at flytte eller ej.

Af særlig betydning har det sted, hvor man har boet hele eller størstedelen af sin opvækst og som man ofte har en særlig tilknytning til. Stedstilknytning – eller mangel på samme – kan være en af årsagerne til at man på trods af på trods af gode beskæftigelsesmuligheder, kan have svært ved at tiltrække tilflyttere.

Livsfaser

En livsfase er en periode i livet, som ikke nødvendigvis er aldersmæssigt betinget, men som defineres af den livssituation man står i og som kan vare kortere eller længere tid. Eksempler på livsfaser er studerende, småbørnsfamilie eller pensioneret.

En væsentlig del af flytningerne har en tæt sammenhæng med udviklingen af livsfaser, hvor overgangen fra en fase til en anden ofte kan udløse en flytning f.eks. studie-start eller det at stifte familie (Skifter Andersen 2010). Særligt livsfasen, hvor man er ung og endnu ikke har fået børn og/eller købt bolig, er præget af mange flytninger. Omvendt er der livsfaser, hvor man blandt andet på grund af hensynet til børn og partner ikke er så mobil, og vil være en periode som er domineret af stabilitet.

Graden af uddannelse har betydning for en persons flyttemønster, i det kvinder og mænd i alderen 30-59 år med mellemlange eller lange videregående uddannelser er mere mobile end personer med en anden uddannelsesmæssig baggrund. Dette gælder også flytte afstanden, hvor højtuddannede har en tendens til at flytte længere væk end personer med en kortere uddannelse. (Deding og Filges 2004; Skifter Andersen 2010) Generelt er det kendetegnende at jo ældre man er, jo mindre mobil er man. Dels falder sandsynligheden for at man flytter med alderen, ligesom flytteafstanden bliver kortere jo ældre man er (Skifter Andersen 2010). Beslutningen om at flytte tages på baggrund af relativt forskellige faktorer i de forskellige livsfaser. For de unge sker flytninger ofte i forbindelse med uddannelse og måske efterfølgende for at vende tilbage til opvækstområdet med henblik på at finde et job. For gruppen af 29-55 årige handler flytningen primært om at få opfyldt behov i privatsfæren såsom bedre bolig/lokal-område eller lavere pendlingstid (Deding og Filges 2004). Blandt de ældre findes en markant gruppe, som flytter fordi de ønsker en bolig, som bedre kan imødekomme de særlige boligbehov, som knytter sig til denne fase af livet.

Sammenfatning

Danskenes flyttemønstre er generelt stabile og det er sjældent at man vælger at flytte fra en landsdel til en anden. Eneste undtagelse er de unge, hvor man vælger at flytte til en af de større byer i forbindelse med uddannelse eller job. En markant del af de danske flytninger kan henføres til livsfaserne, hvor overgangen fra en fase til en anden vil medføre en flytning.

Metode

Undersøgelsens primære formål har været at få afdækket nogle særligt dynamiske befolkningsgruppers boligpræferencer og fremtidige boligønsker i Trekantområdet. Grupper, der har været i stigning gennem det seneste årti og som må forventes at have en tilsvarende stigende indflydelse på boligmarkedet. I undersøgelsen fokuseres på tre grupper, som spiller en stadig mere markant rolle i det fremtidige boligmarked i Trekantområdet:

- Alene boende, det vil sige husstande med kun en voksen. Denne gruppe har antalsmæssigt været stigende de sidste 20 år og forventes også at vokse fremover.
- EU indvandrere, som primært består af personer som er indvandret fra Tyskland, Holland og Østeuropa. Siden udvidelse af EU i 2004 er antallet af EU indvandrere steget i Trekantområdet og forventes at stige yderligere de næste år.
- Ældre idet antallet af husstande, som bebos af ældre er stigende og ifølge fremskrivninger forventes de + 65 årige at udgøre 25 % af befolkningen i 2042.

Analysen af befolkningens boligpræferencer og fremtidige boligefterspørgsel omfatter dels en generel opsamling af viden på feltet, dels en indsamling af primærdata fra Trekantområdet. Indsamlingen af data vedrørende boligpræferencer baseredes på udtræk fra KMD over den bosiddende befolkning i sidste kvartal af 2015. Den anvendte metode har givet en uventet lav besvarelsesprocent, der vanskeliggør statistisk holdbare konklusioner og dermed forhindrer, at dele af de planlagte formål med undersøgelsen – at kunne vurdere dels forskelle mellem de tre særlige befolkningssegmenter på lokalt niveau, dels kunne gøre dette i relation til bebyggelsestyper.

Der er leveret lister fra KMD over samtlige indbyggere over 30 år fra de syv deltagende kommuner. Den nedre aldersgrænse er valgt for at undgå, at de hyppige uddannelsesbetingede flytninger 'støjer' i materialet. På de udleverede lister har det været muligt at identificere deltagernes køn, alder, adresse, by, postnummer, civilstatus, børn og statsborgerskab. Respondenterne er stratificeret efter køn, alder, civilstatus, børn samt bytype/ geografisk placering for at opnå et repræsentativt udsnit af kommunernes indbyggere. Herefter er der søgt på de udvalgte personers adresse på krak eller lign. søgemaskine på internettet for at finde frem til vedkommendes telefonnummer. Alle, hvis telefonnummer det har været muligt at finde, er blevet ringet op. De som ikke har svaret på opkaldet, er efterfølgende blevet ringet op på et andet tidspunkt. Svar og deltagelsesprocenten har varieret grupperne i mellem, hvilket er uddybet i efterfølgende afsnit.

Interviewpersoner er blevet interviewet efter et skema, som består af ca. 10 åbne spørgsmål, som handler om vedkommendes nuværende boligsituation samt fremtidige boligønsker og forventninger. Hvert interview har taget 5-10 min. Svarene er noteret løbende under interviewet og efterfølgende ført ind i et skema.

Vanskelighederne ved at finde telefonnumrene på EU-indvandrerne var som ventet større end for de to andre segmenter. Nedenstående tabel viser antal udtrukne respondenter, andelen hvor det var muligt at finde kontaktoplysninger samt besvarelsesprocenten:

Tabel 1. Respondenter udtrukket og interviewet i Trekantområdet.

Segment	Udtrukket	Telefonnummer	Gennemført interview
Ældre	320	- knap 70 %	34 %
Singler	432	- knap 70 %	24 %
EU indvandrere	378	- godt 40 %	9 %

Specielt EU-indvandrere viste sig at være særdeles vanskelige at opnå kontakt til; ligeledes var svarprocenten for de aleneboende beskeden og det besluttedes derfor at gennemføre endnu en interviewrunde med aleneboende sidst i februar og først i marts 2016. Herved fordobledes den samlede besvarelsesprocent til godt 24. Det er stadig et forholdsvist lavt niveau, der indebærer at resultaterne skal vurderes med forsigtighed.

SBi har tidligere gennemført analyser af flytteønsker og –motive i bl.a. Hjørring, Frederikshavn og Hillerød, hvor besvarelsesprocenten har været omkring 30 – 35 %. Højest blandt de ældre, lavere blandt unge og enlige. I denne undersøgelse har ældresegmentet responderet nogenlunde som ved tidligere undersøgelser, men de enlige og især indvandrerne har haft en meget lav besvarelsesprocent. I Hjørring opnåedes ca. 30 % besvarelser fra respondenterne; i Trekantområdet er det således kun de ældre, der kommer i nærheden heraf.

Aleneboende

Vi har i undersøgelsen valgt at bruge betegnelse alene-boende, da en del af de personer, som bor alene har et forhold til en anden person, og derfor ikke kan kaldes singler. Denne samlivsform kaldes også "living together apart". Undersøgelsens population er begrænset til 30 – 64 årige; den nedre grænse på baggrund af erfaringerne fra tilsvarende analyser, der viste at størstedelen af flytningerne blandt de 18 – 29 årige skyldtes fraflytning fra forældre og/ eller uddannelsesvalg. Den øvre afgrænsning baseredes på den relativt lave flyttefrekvens blandt den ældre del af befolkningen.

Ved udvælgelsen af de alene-boende har det været en udfordring at det kun er muligt at se, hvorvidt vedkommende er ugift, gift, fraskilt eller enke, men ikke hvorvidt vedkommende reelt bor alene på adressen. Der er forsøgt at tage højde for dette ved at der blandt de yngre (30 til 40 årige) er valgt et højt antal fraskilte og for de ældre (41 til 55 årige) er valgt et højt antal uden børn. Uagtet denne fremgangsmåde er nogle af dem, som er blevet ringet op, været enten gift eller samboende.

Efterfølgende søges på Krak, google og lign. webbaserede søgemaskiner for at finde frem til et telefonnummer, hvor vedkommende kan kontaktes. Der er udtrukket 432 personer, hvoraf 238 er kontaktet. 75 % af de personer, som er kontaktet, har undladt at svare på opkaldene. Ca. halvdelen af dem, som har svaret på opkaldene har ikke ønsket at blive interviewet.

Ældre

De ældre er stratificeret ud fra alder (mellem 65 år og opefter), køn, adresse, civilstatus, børn samt boligform for at få et så repræsentativt udsnit som muligt. Et relativt højt antal af de ældre har fastnettelefon, hvorved det har været relativt nemt at finde frem til en del af de pågældende telefonnumre.

Der er udtrukket 320 personer, hvoraf det har været muligt at finde frem til telefonnummer på 224. 110 personer har svaret på opkaldet, heraf har lidt mere en halvdelen ikke ønsket at deltage i undersøgelsen. Der er markant tendens til at der er flere, som svarer på opkaldet, når der ringes til en

fastnettelefon. Der er i alt interviewet 63 ældre, andelen af gennemførte interviews varierer ganske betydeligt mellem kommunerne.

EU Indvandrere

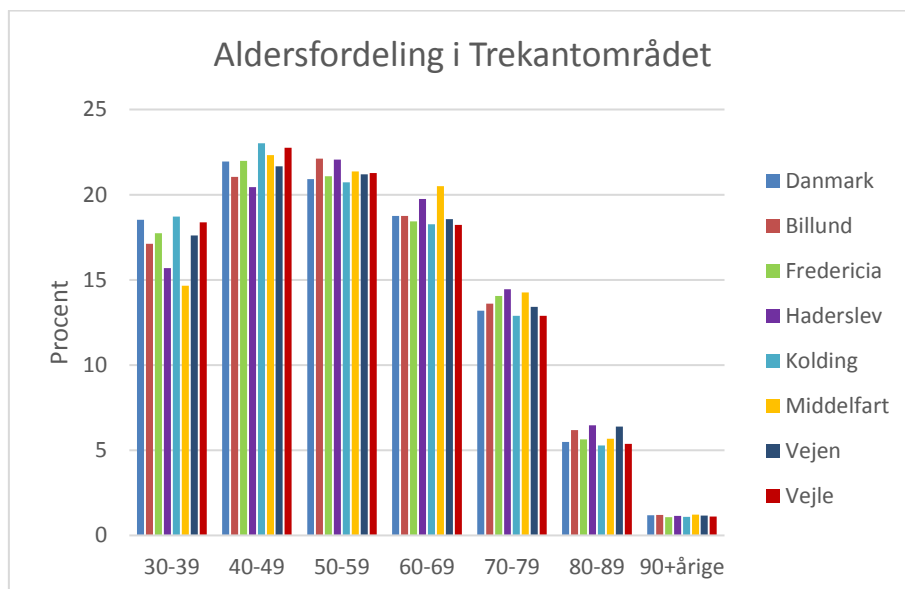
Først trækkes navne fra de udleverede lister, hvor det for EU indvandrernes vedkommende er stratificeret, så der opnås en hvis spredning i forhold til både køn, alder, geografisk placering og by type. Det har på de udtrukne lister ikke været muligt at se, hvor længe personerne har opholdt sig i Danmark.

Med hensyn til oprindelsesland er der medtaget de lande, hvor det største antal indvandrere stammer fra; Polen, Tyskland, Rumænien og Litauen. I Haderslev og Vejen Kommune er også medtaget indvandrere fra Holland. Efterfølgende er der søgt på Krak, google og lign. webbaserede søgemaskiner for at finde frem til et telefonnummer, hvor vedkommende kan kontaktes, hvorefter vedkommende blevet ringet op.

EU indvandrere har været den gruppe, hvor det har været sværest at finde frem til de pågældendes telefonnumre, hvorved der har været et færre antal personer at kontakte. Ud af 378 udtrukne personer, har det været muligt at kontakte 160 personer. Mellem 80 og 90 % (en smule variation kommunerne i mellem) af de personer, som har svaret på opkaldet har ikke ønsket at blive interviewet. Svarprocenten blandt EU indvandrerne er helt nede på 3 procent.

Den demografiske udvikling

Befolkningen i Trekantområdet udgjorde med udgangen af 2015 i alt 416.000 indbyggere, hvor ca. 271.000 var 30 år eller mere. Befolkningens aldersfordeling er ret ensartet mellem de syv kommuner i Trekantområdet; dog er der forholdsvis flere ældre i Middelfart og Haderslev kommuner og omvendt markant færre blandt de yngste alderskategorier, se figur 1. Trekantområdets befolkning er som helhed noget ældre end den samlede danske befolkning, men forskellen er marginal.



Figur 1. Befolkningen i Trekantområdet og Danmark fordelt efter alder og kommuner. Kilde: Statistikbanken.

Fordelt på køn er der stort set balance indtil de ældste aldersgrupper, dvs. 70 + hvor kvindeandelen stiger således, at kvinderne blandt personer over 90 år udgør mere end 2/3 af befolkningen. Trekantområdets befolkning adskiller sig ikke i nævneværdigt omfang fra befolkningen i hele landet for så vidt angår civilstand; mens ca. 40 % er ugift i trediverne er det kun ca. 20 % i fyrreerne og lidt mindre i halvtredserne. Blandt personer over 70 er det mindre end fem procent, jf. figuren. Billund har den laveste andel ugifte i trediverne, mens Haderslev, Fredericia og Kolding har den højeste andel. Andelen af viede er generelt faldende således at der er en lavere vielsesfrekvens blandt de yngre aldersgrupper; blandt de 60-69 årige er denne andel oppe på 70 % mod ca. 50 % for personer i trediverne. Igen er der ikke de store forskelle kommunerne imellem, men dog har Billund, sammen med Vejen og til dels Vejle, en noget højere vielsesfrekvens end de øvrige kommuner.

Antallet af skilsmisser har været stigende gennem en længere årrække og har sat sig sine spor i statistikken; figuren i bilag 1 viser andelen af fraskilte personer i de enkelte aldersgrupper, der er blevet skilt og på opgørelses-tidspunktet ikke er gift igen. Den yngste alderskategori har den laveste skilsmisseandel (typisk 6 – 8 %), mens der blandt de midaldrende grupper er 15 – 20 %, der har status som fraskilte. Igen er der ringe forskel mellem kommunerne i Trekantområdet, men dog adskiller Kolding, Fredericia og Haderslev sig med lidt højere andele fraskilte.

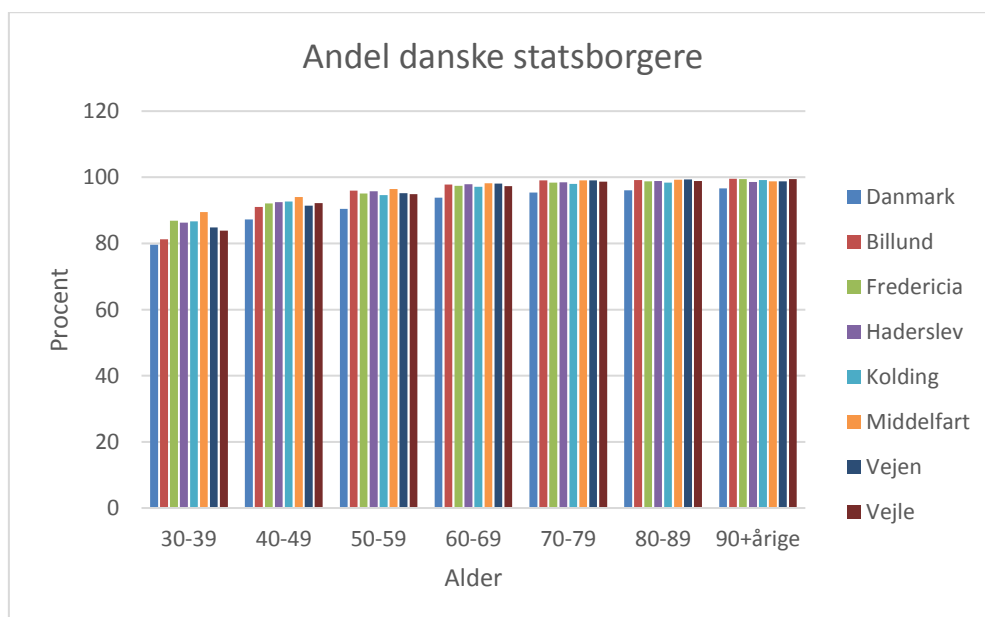
Andelen af enker/ enkemænd er som ventet stærkt afhængig af alderen; blandt de under 40årige er andelen tæt på nul og først blandt personer over

tres af mere end et par procent, se bilag 1. Befolkningens generelt bedre leveforhold går tydeligvis igen; det er først blandt de 80+årige at enkestatus for alvor gør sig gældende og ikke overraskende er en meget stor andel af de mere end 90 årige tidligere blevet alene.

Antallet af børn og unge vil reduceres i de kommende år, dog således at antallet af 0 – 19 årige vil stige en anelse frem til 2040 for landet som helhed efter en mindre tilbagegang omkring 2021. I Trekantområdet vil de fleste kommuner følge med landstendensen, men Middelfart og Vejen forventes at opleve en nedgang i antallet af børn og unge på mellem fem og ti procent. Denne aldersgruppe har kun i mindre omfang selvstændig mulighed for at bestemme boligvalg og boliglokalisering. Denne gruppe vil frem til 2021 opleve en mindre stigning, hvorefter et fald i størrelsesordenen 5 – 10 gradvist udvikler sig. Det gælder også Trekantområdet, hvor navnlig Middelfart, Haderslev, Vejen og Billund forventes at opleve en tilbagegang i denne aldersklasse på op til 15 % frem til 2040. Når der er grund til at lægge vægt på denne gruppe skyldes det ikke mindst, at det er den kommende forældregeneration og dermed vil antallet af børn i Trekantområdet reduceres yderligere i takt med denne gruppe reduceres. Desuden er aldersklassen generelt orienteret mod de større byers centrale dele og de mindre, billigere lejeboliger. Aldersgruppens reduktion modsvares i vid udstrækning af den markante tilvækst af de ældre, der bl.a. vil efterspørge boliger i de lidt større byer som følge af adgangen til detailhandel og service.

Udenlandske borgere

Andelen af danske statsborgere i Trekantområdet adskiller sig ikke markant fra Danmark som helhed; det er de danske statsborgere, der er klart dominerende: Blandt de ældre, dvs. over 70 år, er andelen tæt på 98 % af befolkningen og selv blandt de yngre, her under 40 år, er andelen oppe på godt 80 %. Især i Vejle og Billund kommuner er der mange udenlandske statsborgere i alderen under 40 år. Men der er ikke tale om markante forskelle kommunerne imellem.



Figur 2. Danske statsborgere fordelt efter alder og kommune samt landsplan 2015. Kilde: Statistikbanken.

Når der ses nærmere på de udenlandske statsborgere i Trekantområdet er det slående, at andelen af indvandrere med ikke-vestlig baggrund er mindre udtalt end i landet som helhed: Det er især i Billund, Haderslev og Vejen, at der er omtrent lige mange vestlige som ikke-vestlige indvandrere. Samlet er der noget færre indvandrere i Trekantområdet end i Danmark som helhed og især Middelfart adskiller sig med en markant lavere andel udenlandske statsborgere.

Tabel 2. Antallet af indvandrere i Trekantområdets kommuner.

Kommune	Indvandrere vestlig herkomst	Indvandre ikke-vestlig -herkomst	Samtlige indiv. og efterkommere
Billund	4,1	4,3	8,4
Fredericia	2,3	7	9,3
Haderslev	3,9	4,2	8,1
Kolding	3,5	6,6	10,1
Middelfart	2,2	3,3	5,5
Vejen	3,8	3,5	7,3
Vejle	3,3	6,5	9,7
Hele landet	3,9	7,2	11,1

Kilde: Danmarks statistik

De udenlandske borgeres fordeling på oprindelsesland i Trekantområdet er stærkt aldersafhængig; blandt de ældre, dvs. de mere end tresårige, er primært fra Norden og Vesteuropa. Blandt de yngre er antallet mange gange større og helt domineret af borgere fra det øvrige EU, dvs. primært de østeuropæiske lande, samt verden i øvrigt (primært Mellemøsten, Asien og Afrika). Mens der blandt de 90+årige er under 1 % ikke-danske statsborgere, så er denne andel ca. 15 % blandt den yngste gruppe.

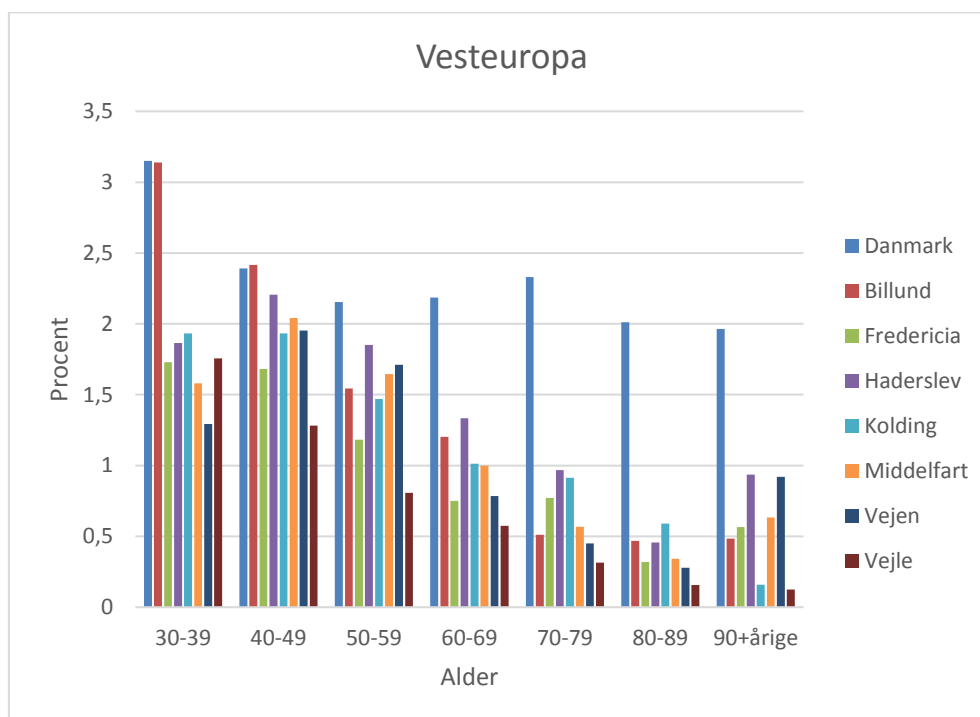
Tabel 3. Alders- og nationalitetsfordeling for borgerne i Trekantområdet (N)

	Danmark	Norden	Vesteuropa	Øvrige EU	Nordamerika/ Japan	Øvrige	i alt
30-39	40591	251	691	3441	116	2332	47422
40-49	55452	257	901	1670	114	1655	60049
50-59	55022	241	616	720	64	1096	57759
60-69	49635	144	354	134	34	564	50865
70-79	36036	102	159	10	20	227	36554
80-89	15348	33	30	3	8	101	15523
90+årige	3033	9	6	1	3	7	3059
	255117	1037	2757	5979	359	5982	271231

Tabel 4. Alders- og nationalitetsfordeling for borgerne i Trekantområdet (%)

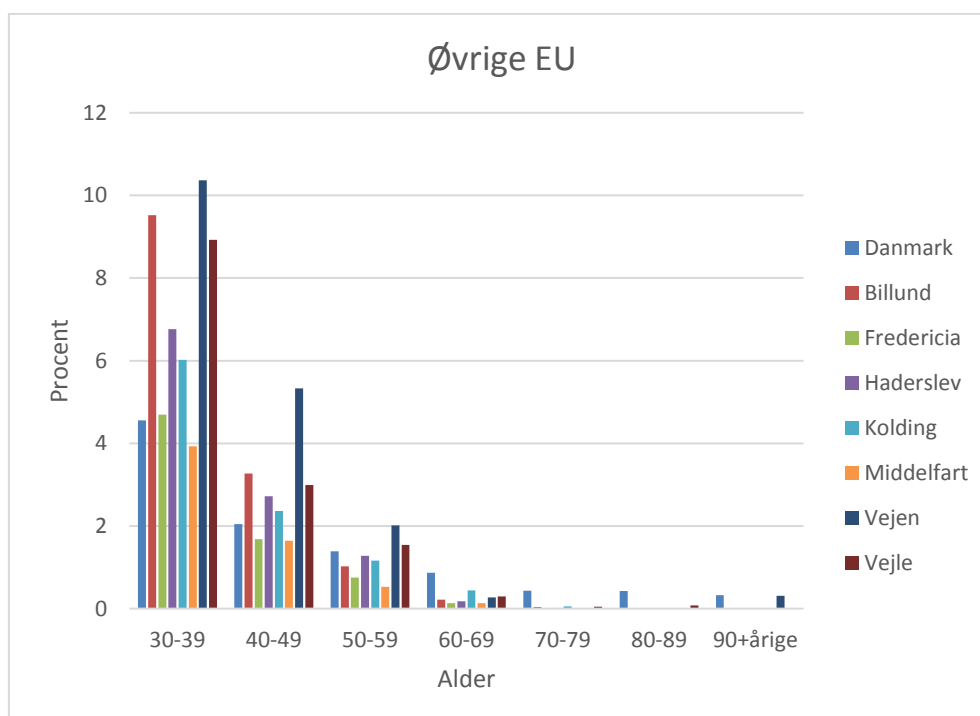
	Danmark	Norden	Vesteuropa	Øvrige EU	Nordamerika/ Japan	Øvrige	i alt
30-39	85,6	0,5	1,5	7,3	0,2	4,9	100
40-49	92,3	0,4	1,5	2,8	0,2	2,8	100
50-59	95,3	0,4	1,1	1,2	0,1	1,9	100
60-69	97,6	0,3	0,7	0,3	0,1	1,1	100
70-79	98,6	0,3	0,4	0,0	0,1	0,6	100
80-89	98,9	0,2	0,2	0,0	0,1	0,7	100
90+årige	99,2	0,3	0,2	0,0	0,1	0,2	100

Tabellerne viser det samlede antal i Trekantområdet og dets fordeling på alder; en nærmere analyse af tallene viser klare forskelle mellem kommunerne.



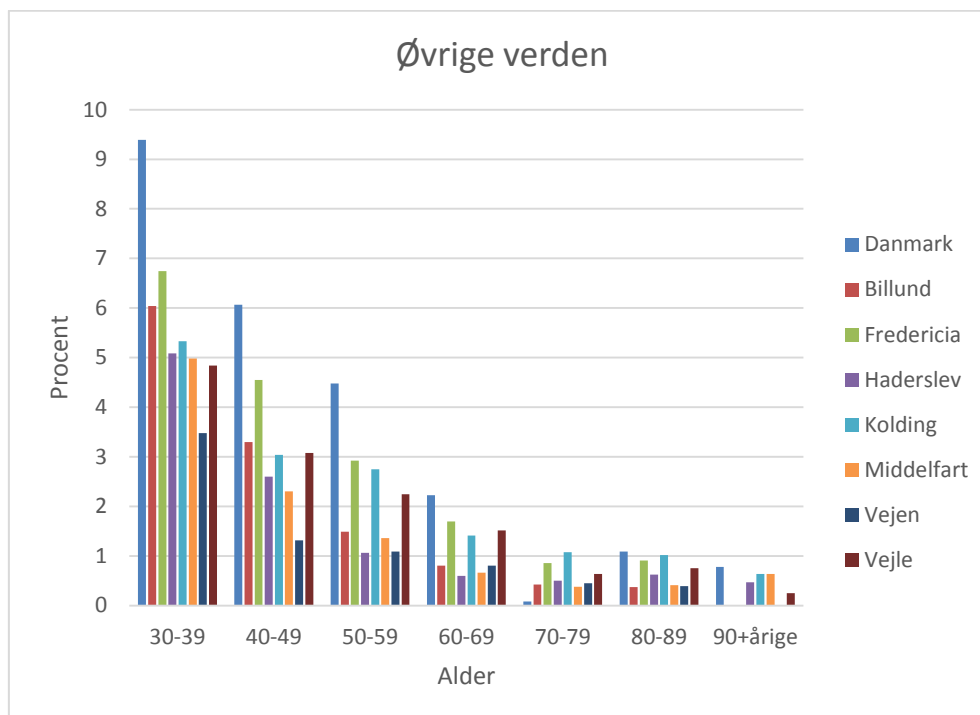
Figur 3. Indvandrere fra Vesteuropa fordelt på kommuner og efter alder i Trekantområdet (2015). Kilde: Danmarks Statistik.

Det ses at ikke mindst Billund har en meget større andel borgere fra andre EU-lande end de øvrige kommuner; det gælder især de yngre aldersgrupper. Også Kolding og Haderslev er godt med, sidstnævnte skyldes det tyske mindretal, der har mange personlige forbindelser over grænsen.



Figur 4. Indvandrere fra Øst- og Sydeuropa fordelt på kommuner og efter alder i Trekantområdet (2015). Kilde: Danmarks Statistik.

Når det gælder statsborgere fra det øvrige EU, dvs. primært Østeuropa, så omfatter de ca. 10 % af de 30-39 årige i Billund, Vejen og Vejle kommuner. Middelfart og Fredericia har derimod markant lavere andele. Det er slående, at denne indvandrerkategori er stærkt domineret af de yngre; der er næsten ingen over 60 år. Mens andelen af borgere fra EU er relativt lav i Fredericia, så er andelen af indvandrere fra resten af verden til gengæld ganske høj i Fredericia og Billund, mens især Vejens andel er klart mindre end de øvrige kommuner. Igen er indvanderne koncentreret til de yngste aldersgrupper.

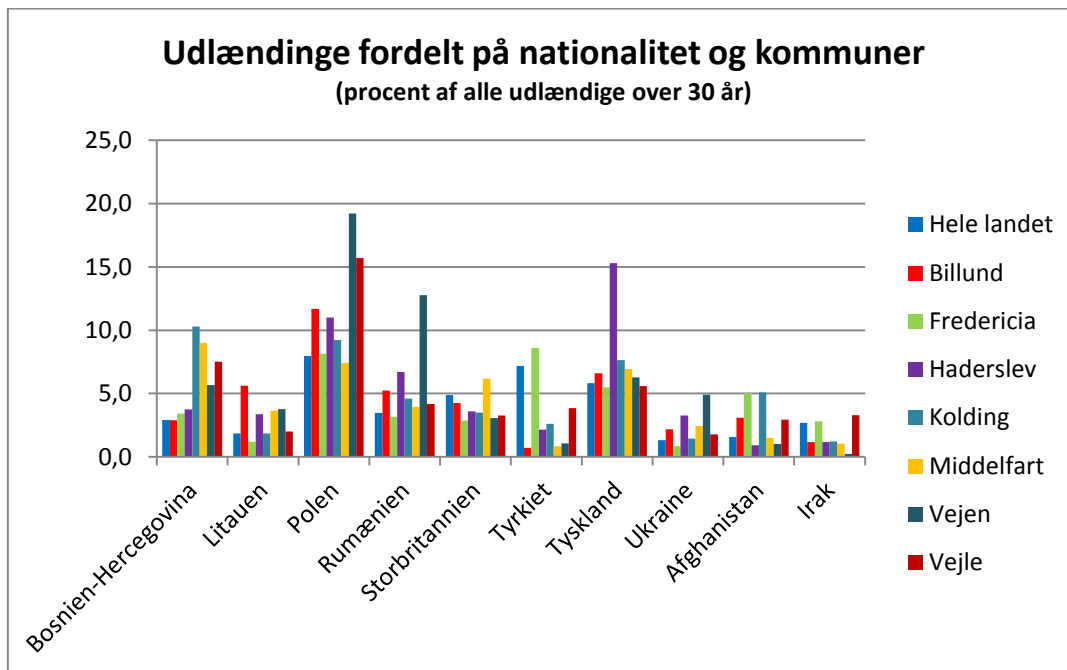


Figur 5. Indvandrere fra ikke-europæiske lande fordelt på kommuner og efter alder i Trekantområdet (2015). Kilde: Danmarks Statistik.

Antallet af udenlandske statsborgere i Trekantområdet (TKO) er voksende og det er karakteristisk, at gruppen er domineret af de yngre. Der er en stor del, især i Billund og Vejen, der har boet ganske kort tid i landet, mens en ganske stor del har opholdt sig mere end fem år i Danmark, fx i Fredericia og Kolding kommuner. Dette afspejler ankomsten af flygtninge og migrantarbejdere, der afhængigt af bolig og beskæftigelsesmuligheder, koncentrerer sig i bestemte byer og områder.

Tabel 5. Opholdstid for udenlandske borgere i Trekantområdets kommuner

	TKO	Haderslev	Billund	Fredericia	Kolding	Middelfart	Vejen	Vejle
0-2 år	25,7	28,6	33,6	16,9	25,0	25,8	32,4	26,1
3-5 år	16,7	17,3	17,6	13,2	15,7	17,8	20,2	17,3
5 år +	42,4	40,2	36,5	49,6	44,9	42,3	33,1	41,7
N/A	15,2	13,9	12,3	20,4	14,4	14,0	14,4	14,9
Total	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0



Tabel 6. Andel udenlandske statsborgere i de ti største nationaliteter fordelt på kommuner i Trekantområdet, 2016. Kilde: Statistikbanken.

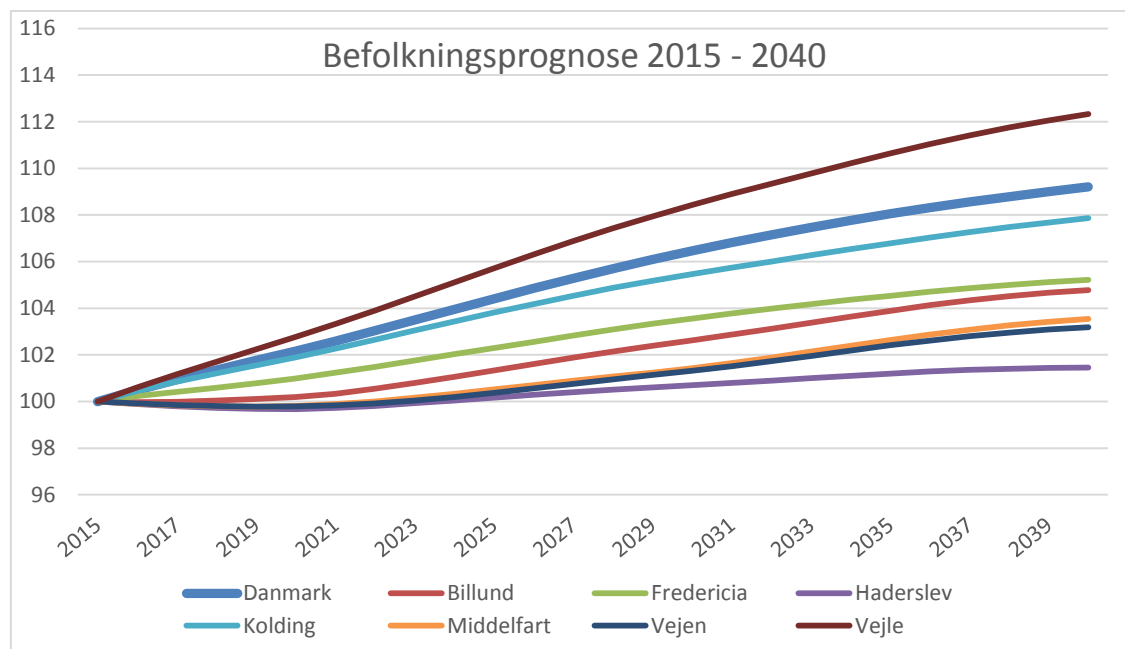
Tabellen viser, at der er betydelig forskel på gennemsnitlige opholdstid i de enkelte kommuner. Denne forskel gør sig også gældende med hensyn til de enkelte kommuners sammensætning af udenlandske statsborgere: Den største indvandrergruppe er polakker efterfulgt af personer fra Bosnien-Herzegovina. De udgør henholdsvis 11 % og knap 8 % af befolkningen i Trekantområdet. Der er dog betydelig variation mellem kommunerne. Således er polakker den største eller næststørste gruppe i alle kommuner, mens bosnierne er en af de største grupper i Kolding, Middelfart og Vejle, men er ganske få i Haderslev, Billund og Fredericia. Til gengæld er tyske statsborgere den største udenlandske gruppe i Haderslev og afghanere samt tyrkere er særligt talrige i Fredericia, jfr. figuren ovenfor.

Befolkningsprognose

Den forventede befolkningsudvikling i de næste årtier peger på en relativ behersket tilvækst; på landsplan op mod 10 %. For Trekantområdets vedkommende vil der samlet set være en tilvækst lidt under landsgennemsnittet. Dog med nogen variation, idet Vejle forventes at få en stigning i befolkningen ud over landsgennemsnittet og alle andre kommuner en mindre tilvækst. Haderslev, Vejen og Middelfart forventes således at have den mindste tilvækst i de kommende år. Men der er ingen kommuner, der forventes at have en nedgang i befolkningstallet.

Imidlertid er befolkningsudviklingen ikke 'neutral' for så vidt angår aldersfordelingen. Det er især kommunerne med udsigt til beskeden befolkningstilvækst, der i de kommende år formodes at opleve en kraftig stigning i andelen af ældre borgere, især de ældste borgere vil stige ganske betydeligt, se figurerne i afsnittet om de ældre.

Parallelt med befolkningsudviklingen er der også sket en gradvist forandring af befolkningens familiemønstre, det vil sige måden, hvorpå befolkningen lever sammen eller adskilt, jfr. bilag 3.



Figur 7. Befolkningsprognose for Danmark og kommunerne i Trekantområdet 2015 – 2040. Kilde: Statistikbanken.

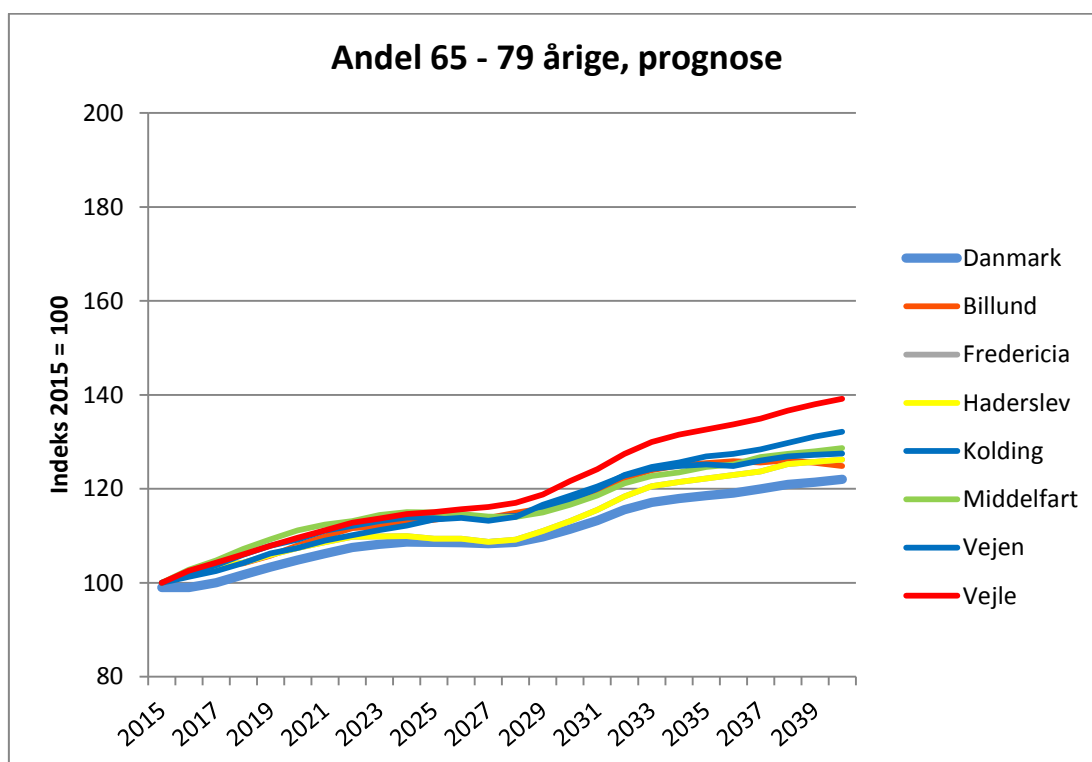
Figurerne i bilag 3 viser fordelingen af familietyper i Danmark som helhed og i de enkelte kommuner i Trekantområdet. Den overordnede trend udviser et ganske ensartet mønster i familiestrukturen i Danmark gennem de sidste tyve år; et vedvarende fald i andelen af ægtepar og en vækst i andelen af andre familietyper. Det skal dog understreges, at der er tale om en beskeden forandring og at familietyperne gifte par er den absolut dominerende og udgør knap 50 % af alle familier i 2016 for landet som helhed. Udviklingen i Vejle og Kolding kommuner ligner landet som helhed, i de øvrige kommuner er andelen af ægteskaber noget højere, men udviklingstrenden er den samme. Endelig skal det bemærkes, at en del af nedgangen i andelen af ægteskaber kompenseres af samboende og samlevende familier. Den samlede effekt på efterspørgslen efter boliger peger på noget færre familieegnede boliger og lidt flere singleboliger.

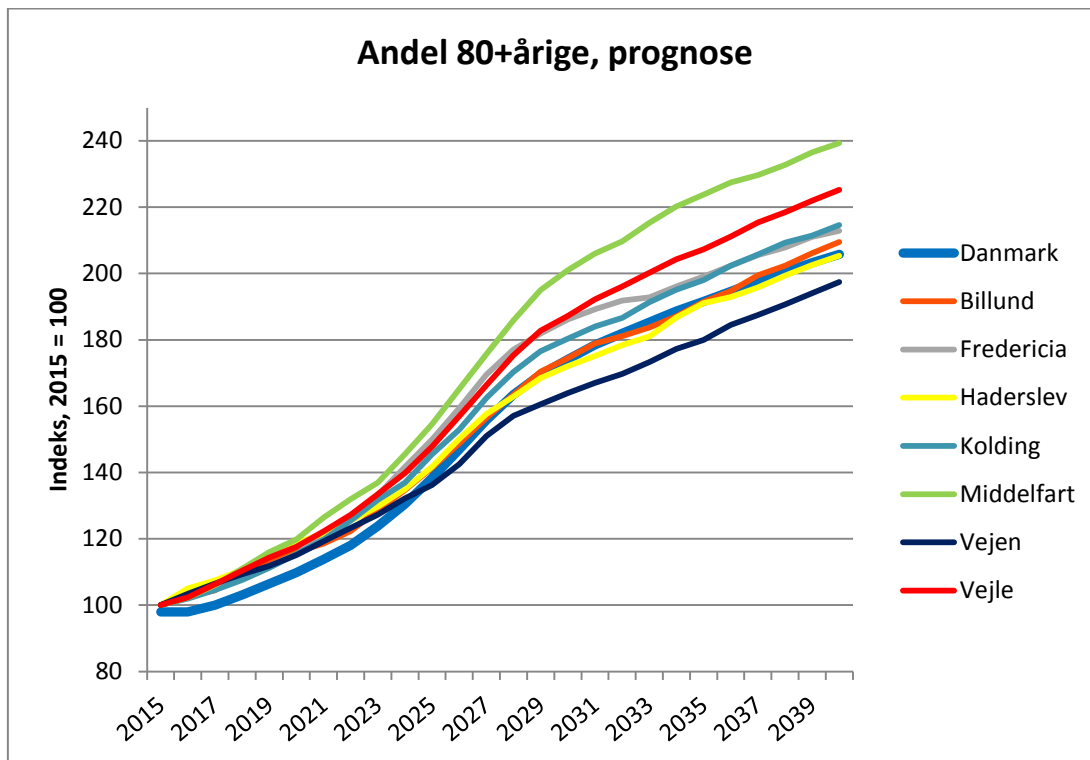
De ældre

Befolkningens gennemsnitsalder i Danmark øges, således er gennemsnitsalderen i Danmark var 41,1 år 1. januar 2015 mod 36,7 år i 1980, det vil sige 4,4 år lavere. Stigningen skyldes, at antallet af ældre over 80 år er vokset med 68 pct. i samme tidsrum, og at de største fødselsårsgange fra midten af 1940'erne nu er kommet op i årene. Endvidere skyldes det, at de store årsgange fra midten af 1960'erne også bliver ældre og erstattet af mindre årsgange (Statistisk årbog 2015).

De seneste middellevetider er beregnet til 78,5 år for mænd og 82,7 år for kvinder, hvilket er ca. 6 år mere end i 1972. De seneste år er middellevetiden stagneret i Danmark, hvilket især skyldes at kvindernes middellevetid er stagneret (Statistisk årbog 2015).

Danmarks Statistiks prognose for befolkningsudviklingen viser en markant stigning i andelen af ældre borgere i de kommende årtier: Mens de 'yngre' ældre forventes at stige i antal med 20 % på landsplan, så er antallet af 'rigtigt' gamle ifølge prognosen på vej til at stige op mod 200 %, det vil sige en fordobling i løbet af de næste 25 år.





Figur 8. Prognose for udviklingen i antallet af ældre frem til 2040 for hele landet og kommunerne i Trekantområdet opdelt på henholdsvis de 'yngre' ældre (65 – 79 årige) og de 'ældre-ældre' (80+ årige). Kilde: Statistikbanken.

Der er som forventet forskelle mellem kommunerne hvad angår ældreprognosen; andelen af ældre vil dog ikke fordele sig jævnt over hele landet, i og med at yderkommuner forventes at have den højeste andel af ældre og København og Århus den laveste andel af ældre.

Ifølge prognosen for de 65 – 79 årige vil Trekantområdets kommuner have en stigning større end landsgennemsnittet, især Vejle og Kolding kommuner. For de ældste, her personer 80 år eller mere, forventes stigningen i Haderslev og Vejen at være i underkanten af landsgennemsnittet og omvendt vil især Middelfart og Vejle opleve en større stigning end landsgennemsnittet – førstnævnte op mod 240 % af det nuværende antal. Udviklingen vil forløbe ret parallelt i de enkelte kommuner og det kan derfor være vanskeligt at identificere de enkelte kommuner på figuren, fx er Fredericia stort set sammenfaldende med Kolding i ovenstående figur for de 80+årige.

Tabel 6. Andel af befolkningen, som er over 65 år.

Årstal	Andel over 65 år
2004	14,9 %
2014	18,2 %
2042	25 %

Kilde: Danmarks Statistik

Civilstand

Gruppen af ældre er på ingen måde en homogen gruppe, og ser forskellig ud med hensyn til indkomst, civilstatus og sundhedstilstand.

Civilstanden blandt danskere over 65 år fordeler sig som følgende:

Andelen af gifte er højere for mænd end kvinder, omvendt oplever flere kvinder enkestand end mænd. Andelen af gifte falder med alderen således at 57,8 % af kvinder mellem 65-74 år er gifte, hvilket kun gælder for 31,7 % af kvinderne mellem 75-84 år.

Tabel 7. Civilstand for mænd og kvinder 65+ år 2009.

Civilstand	Procentvis fordeling (%)
Gift/separeret	53,6
Enke/enkemand	29,9
Skilt	11,2
Ugift	5,2
Nuværende eller tidligere partnerskab	0,1

Kilde: Ældrebefolkningens sundhedstilstand 2009

Økonomiske forhold

Rådighedsbeløbet blandt de 65 til 74 årige har de seneste år været stigende, hvilket primært skyldes at mange i den gruppe har haft mulighed for at lave pensionsopsparinger. Den udvikling, som er sket for de 65-74 åriges økonomi, gør sig ikke gældende for dem over 75 år, hvorved der er opstået en økonomisk ulighed mellem de ældste ældre og nogle af de yngre ældre. Også internt i gruppen af 65-74 årige er uligheden vokset, da der er stor forskel på, hvor meget den enkelte har haft mulighed for at spare op, mens de arbejdede ("Fra ældrebyrde til ældrestyrke" Danmarks Statistik 2011).

Helbred

En undersøgelse fra 2005 viser at andelen af ældre, der vurderer eget helbred som godt eller virkelig godt, og som føler sig frisk nok til at gøre, hvad de har lyst til, er steget jævnt siden 1987. Således vurderer 68 % af de 65-84 årige at de har et virkelig godt eller godt helbred, og 86 % at de er friske nok til at gøre, hvad de har lyst til. (Ældrebefolkningens sundhedstilstand i befolkningen 2005).

Der er dog klare sociale forskelle i forekomsten og fordelingen af sundhed og sygdom, således at forekomsten af sygdom aftager med stigende uddannelsesniveau og den helbredsrelaterede livskvalitet generelt stiger med uddannelsesniveauet (Ældrebefolkningens sundhedstilstand i befolkningen 2005). Undersøgelsen peger på at når det kommer til helbredet, består de ældre af et markant flertal som er raske og ved godt helbred og et mindretal, som har et mindre godt helbred.

Ældre og boligforhold

Andelen af ældre i ældreboliger har været kraftigt faldende siden 2006. Andelen af ældre, som bor i ejerbolig er stigende, hvorimod andelen som bor til leje er faldende, sidstnævnte skyldes at andelen som bor i privat udlejning er faldet markant.

Tabel 8. Boligtyper blandt de + 65 år Danmark. 2009.

Boligtype	Procentvis fordeling
Parcelhus	42,9
Etageboligbebyggelse	30,9
Række/kæde/dobbelthus	19,1
Stuehus til landsbrugsejendom	4,4

Andet (f.eks. fritidshus, døgninginstitution, anden beboelse)	2,7
---	-----

Kilde: Ældrebefolkningens sundhedstilstand 2009

Det er blandt de yngre ældre, at man finder den største andel af parcelhusbeboere. I takt med at alderen stiger, falder andelen som bor i parcelhus og andelen som bor i etagebolig og række, kæde og dobbelthus vokser. De 65-74 årige er i dag den gruppe i Danmark, som har det største antal kvadratmeter til rådighed (Danmarks Statistik).

En rapport udgivet af Boligøkonomisk Videnscenter om ældres boligforhold koncentrerer sig om tre grupper af ældre:

- 1) Ældre der bor i et fritliggende enfamilieshus i et større parcelhuskvarter i de større bykommuner.
- 2) Ældre der bor i et udkantsområde
- 3) Ældre der bor i en almennyttig bolig opført mellem 1965 – 80.

Et markant flertal af respondenterne er generelt meget tilfredse med deres bolig og de omgivelser boligen ligger i. Der er ingen signifikant forskel grupperne imellem, idet 81 % af de ældre i parcelhus i større byområder er "meget tilfredse", mens 85 % af de ældre i udkantkommunerne er "meget tilfredse" og 82 procent af de ældre i de almene boliger er "meget tilfredse" med deres boligsituation (Ældres Boligforhold, Boligøkonomisk Videns Center 2014).

Selv om flertallet af de ældre er tilfredse med deres bolig, angiver 27 % at de overvejer at flytte fra deres nuværende bolig. Af dem som overvejer at flytte, fordeler årsagerne sig som følgende:

Tabel 9. Primær årsag til at man overvejer at flytte:

Mindre bolig	43 %
Dårligt helbred	18 %
Ønsker at slippe for have arbejde	11 %
Ønsker at bo billigere	4 %
Ønsker at bo mere centralt	4 %
Ønsker at bo nærmere på familie	1 %

Kilde: Ældres boligforhold, Boligøkonomiske Videns center.

22 % af respondenterne oplyser at der er rum i deres bolig, som de ikke benytter enten fordi de ikke har brug for pladsen, eller fordi det er for besværligt at få adgang til værelserne. 10 % af de adspurgte har trapper inde i boligen, som de har problemer med at komme op eller ned ad (side 9) Eftersom mange ældre generelt er tilfredse med det område de bor i og det er de færreste ældre som i undersøgelsen giver udtryk for at have et ønske om at bo mere centralt, kan det tolkes som at mange ældre gerne vil flytte til en mindre bolig i det område hvor de bor, og som de er kendte med og trygge ved. Den gruppe som ikke overvejer at flytte er blevet spurgt om manglen på ældrevenlige boliger i nærområdet er et problem, hvilket 28 % erklærer sig helt eller delvist enige i.

Flyttemønstre

De ældres flyttemønstre er relativt stabile i og med ca. 5 procent af de ældre flytter over et år, mod ca. 15 procent af hele befolkningen. Flyttefrekvens i gruppen +65 årige stiger med alderen, således at den topper med 10 % når man bliver 80 år. For hele befolkningen gælder det at 65 % af flytningerne er inden for kommunegrænserne, for de + 65 årige ligger denne andel på 80 % (Ældres boligforhold 2011).

I tillæg til disse resultater viser en varighedsanalyse, at ældre med højere uddannelse og formue ved indgangen til pensionsårene bliver boende længere tid i deres bolig. Varighedsanalysen viser også, at mobiliteten er højest blandt de ældre, som er boligejere i og med at en del boligejere flytter fra en større ejerbolig til en mindre lejlighed eller rækkehus efter de er fyldt 65 år. Personer, der bor til leje, vil blive længere tid i den bolig, som de havde ved indgangen til pensionsårene (Ældres boligforhold 2011).

Sammenlignet med yngre flytter ældre generelt mindre. Dette hænger sandsynligvis sammen med at ældre i mindre grad flytter på grund af ændringer i job eller familiesituation, dels fordi ældre ofte har fået oparbejdet en god boligstandard. Særlige situationer kan udløse en flytning f.eks. pensionering, helbredsændringer eller ægtefællens død (Boll Hansen og Gottschalk 2006). For de yngste ældre (55-60) er de primære flytteårsager for høje boligudgifter, pensionering samt at boligen er for lille, hvorimod det for de ældste ældre primært drejer sig om dårligt helbred og isolation (Boll Hansen og Gottschalk 2006).

En undersøgelse af de Vestlollandske + 55 årige boligønsker og behov, viser at der især er efterspørgsel på rækkehuse med bymæssig beliggenhed og at der er stor interesse i at flytte i mindre og ældreegnede boliger, når den fysiske funktionsevne nedsættes (Andersen et. al. 2014).

Manglende udbud af tilfredsstillende/alternative boliger, omkostningerne ved at flytte samt manglende støtte i forbindelse med flytningen er de vigtigste årsager til at overvejelse om at flytte ikke bliver omsat til reel flytning. Manglende ressourcer til at håndtere en flytning eller at omkostninger ved at udgifterne fra en ejerbolig til lejebolig er for høje.

Boligpræferencer

Mellem 55 og 60 % af de ældre, som flytter, flytter til en mindre bolig, og de fleste flytter til en lejebolig. 67 % af de aleneboende, som boede i ejerbolig flyttede til en lejebolig. For par var de tilsvarende tal 39 %.

Langt de fleste ældre som flytter vælger en etagebolig, efterfulgt af rækkehus. En undtagelse er par, hvor der findes en gruppe som vælger at flytte i hus på landet. Har man tidligere boet i et stuehus på landet, er interessen for at flytte i etagebolig beskeden (Ældres boligforhold 2011:38).

Flytning til en lejet bolig, er helt dominerende for enlige, hvor over 80 procent flytter til denne boligform. Også blandt par er flytning til lejebolig den overvejende flytteretning omend langt mindre udtalt. Kommer man fra et stuehus (på landet), er interessen for at flytte i etagebolig beskeden.

Sammenfatning

Rapporten "De ældres boligforhold" konkluderer, at *"Et klart flertal af de ældre er tilfredse med deres nuværende bolig og næromgivelser og ønsker ikke at flytte. For dem er deres fremtidige ældrebolig den bolig, som de allerede bor i. For en mindre andel på en fjerdedel til en femtedel af de ældre, vil det være en fordel med en mindre bolig, som er mere overkommelig, når helbredet begynder at svigte, og hvor havearbejdet ikke er belastende. Denne bolig skal dog helst ligge i deres nuværende omgivelser, og den må ikke koste ekstra.*

"For lejeren, der kan bytte til en mindre lejlighed i den ejendom, de kender, kan det være et mindre problem med at finde en bolig i nærområdet. For beboeren i parcelhuskvarteret kan problemet være større, fordi udbuddet af alternativer mangler, og fordi de ældre kan have svært ved at overskue besværet med at flytte som følge af de mange transaktionsomkostninger ved bolighandel".

Rapporten konkluderer ligeledes, at der er nye tendenser på vej hos kommende generationer af ældre; de har et bedre helbred, lever længere og i højere grad vil "spise deres mursten". Flere danner nye par og har mere diffuse familierelationer; og der er tegn på, at det får dem til at bruge mere i forhold til deres løbende indkomst.

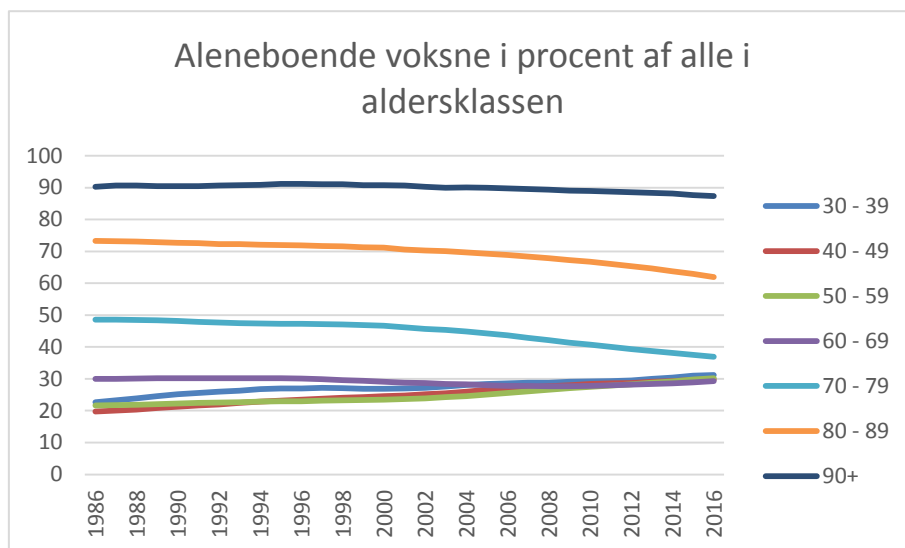
Antallet af ældre er stigende og fremskrivninger viser at ca. en fjerdedel af befolkning vil være + 65 år i 2042. Den geografiske fordeling af de ældre vil være skæv, med færrest ældre i København og Århus, og et højt antal i landets yderkommuner. Trekantområdet er tæt på landets gennemsnit, idet navnlig Vejen, Middelfart og Billund forventes at opleve en betydelig tilvækst i andelen af ældre i de kommende år.

Gruppen af ældre vil blive stadig mindre homogen, og der vil inden for den samme aldersgruppe være betydelige forskelle med hensyn til både helbred og økonomiske forhold. Det vil derfor fremover være vanskeligt at se de ældre, som en samlet gruppe, og man må i stedet tage udgangspunkt i grupper af ældre.

De ældre er generelt tilfredse med deres boligforhold, men når man vælger at flytte er det primært af helbredsmæssige årsager og/eller et ønske om at få en mindre bolig.

Aleneboende

1. januar 2016 var der 1,6 mio. aleneboende i Danmark, hvilket svarer til 37 pct. af alle voksne. Både i antal og andel er det det højeste tal siden 1986, hvor man begyndte med statistikken på området.



Figur 9. Aleneboende voksne i pct. af alle i aldersklassen. Kilde: Danmarks Statistik.

Blandt voksne under 30 år er andelen af aleneboende på 58 pct., blandt voksne i alderen 30-59 år er andelen af aleneboende på 30 pct. og for personer på 60 år og derover ligger andelen i dag på 38 pct. Gruppen af aleneboende over 60 år er den eneste blandt de nævnte fem, hvor der er sket et fald over årene.

Det er dog ikke alle aleneboende som bor alene, idet hver fjerde voksen bor sammen med andre voksne f.eks. på kollegium, plejehjem eller i delt lejlighed. Dette er særligt markant for aleneboende under 30 år, hvor 57 % af mændene og 52 % af kvinderne bor sammen med andre. Blandt aleneboende voksne i 30'erne bor 39 pct. af mændene og 23 pct. af kvinderne sammen med mindst én anden voksen. For enlige voksne i 40'erne og 50'erne er det ca. hver femte, der bor sammen med mindst én anden voksen. Ligesom i de andre aldersgrupper er der en større andel af mænd end kvinder, som bor sammen med andre. (Kilde: Danmarks Statistik)

Antallet af husstande med kun 1 person er forskellig afhængig af, hvor i landet man befinder sig. Det er hovedsagligt i de største byer samt i landets yderkommuner, at man finder det procentvis største antal husstande med kun 1 person. De kommuner, hvor der findes færrest husstande med kun 1 person er i oplandskommuner til Århus og København, som er domineret af mange enfamiliehuse i en prisklasse, som ofte vil kræve to indtægter at finansiere.

En undersøgelse foretaget af AE i 2012 viser at det er navnlig blandt ufaglærte, at andelen af aleneboende er steget meget. I perioden 1990-

2010 er andelen af aleneboende ufaglærte steget fra knap 28 pct. til næsten 40 pct. I samme periode har gruppen af faglærte aleneboende samt aleneboende med kort videregående uddannelse oplevet en mindre stigning, hvorimod gruppen af aleneboende med en lang videregående uddannelse har været stabilt (AE, 2012).

En undersøgelse om aleneboendes levevilkår (Gram-Hanssen et al. 2009) konkluderer at der blandt de aleneboende mellem 30 og 60 år er en overrepræsentation af mænd, som aldrig har været gift eller er skilt og som har lavere indkomst, uddannelsesniveau og arbejdsmarkedstilknytning end samme aldersgruppe, som bor sammen med en partner. Anderledes ser det ud for et mindretal af de aleneboende kvinder mellem 30 og 60 år, hvor fraværet af sambo hænger sammen med en succesfuld karriere (Gram – Hanssen, 2009). Undersøgelsen konkluderer afslutningsvis at de aleneboende som gruppe er meget sammensat, men de generelt vurderer deres livssituation til at være dårligere end andre gør.

Flyttemønstre og boligpræferencer

Blandt unge aleneboende findes et flertal som foretrækker et at bo i urbane omgivelser placeret i de større byers centrale dele, med god adgang til byens udbud af uddannelse, kultur, underholdning og cafeer. De aleneboende forsørgere har andre prioriteringer f.eks. gode forhold for børn, men ønsker stadig at bo centralt og vil derfor bosætte sig i bykernerne, forstæderne og mindre byer. For de ældre aleneboende er det mest markante flyttemønster at de flytter fra landdistrikterne til de mindre byer, hvor de er tættere på indkøbsmuligheder og transportmuligheder (Skifter Andersen, 2010).

For unge aleneboende under 28 år, som bor i egen bolig, bor flest i privat lejebolig og færrest i eget enfamiliehus. Andelen som bor i eget hus har været faldende i perioden, hvorimod andelen som bor i andelsbolig har været stigende. Andelen som bor i privat lejebolig har også været faldende, hvilket især skyldes at en del af de private udlejningsboliger i de største byer er blevet omdannet til andelsboliger (Kristensen og Skifter Andersen).

Blandt aleneboende med børn findes et bosætningsmønster, som fraviger markant fra de øvrige grupper i befolkningen i og med ca. 80 % bor til leje, heraf bor knap 45 % i den almene sektor. Andelen af aleneboende forsørgere som bor i andelsbolig er stigende og udgør i 2004 ca. 5 % (Kristensen og Skifter Andersen).

For aleneboende mellem 30 og 59 år er det værd at bemærke at hver fjerde (i 2004) ikke bor i egen bolig, men i stedet bor sammen med familie (forældre eller søskende), i bofællesskab, på kollegium, delebolig eller bor i en bolig uden eget køkken. Den almene lejebolig og privatudlejning er de mest udbredte boligtyper blandt de enlige mellem 30 og 59 år, som står for henholdsvis 25 % og 20 %.

Blandt ældre aleneboende er fordelingen 30 % i henholdsvis almen lejebolig, privat udlejning og eget enfamiliehus (2004). Andelen af ældre aleneboende som bor i privat udlejning er faldende, hvor imod andelen som bor alment er stigende, hvilket kan forklares med at der løbende bygges ældreboliger i den almene sektor.

For de aleneboende forsørgere og ældre over 60 år spiller muligheden for boligstøtte en vigtig rolle for ønsket om at bo i en lejebolig. For de enlige uden børn er det primært fleksibiliteten som er afgørende for at man ønsker at bo til leje.

Aleneboende i Trekantområdet

Antallet af aleneboende i Trekantområdet udgjorde ultimo 2015 i alt 47629 personer i aldersgruppen 30 år og opefter. De aleneboende udgør typisk 20 – 25 % af den voksne befolkning over 30 år. Det er bemærkelsesværdigt, at der ikke er tale om udtalt aldersvariation. De aleneboende optræder med omtrent samme frekvens for de trediveårige som for de fyrreårige og halvtredsårige. Baggrunden herfor kan naturligvis være forskellig; yngre har typisk endnu ikke dannet par, ældre er oftere ramt af skilsmisse eller enkestand.

Tabel 10. Andel aleneboende fordelt på kommune og alder

	30-39	40-49	50-59	60-69
Danmark	20,5	23,6	24,3	25,7
Billund	19,5	21,4	20,0	21,0
Fredericia	25,1	25,9	25,2	25,0
Haderslev	21,5	23,5	23,4	23,2
Kolding	20,1	22,2	22,6	23,4
Middelfart	18,5	20,2	21,0	21,2
Vejen	16,7	20,1	20,6	18,8
Vejle	20,1	22,5	22,4	23,3

Kilde: Statistikbanken.

De aleneboendes civilstand fremgår desuden af figurerne med familietyperne i de enkelte kommuner, jfr bilag 3. Der er kun mindre forskelle mellem Trekantområdets kommuner, men navnlig Middelfart og Vejen kommuner har flere ægteskaber og færre enlige end eksempelvis Kolding og Vejle. Antallet af husstande med kun 1 voksen har været stigende de sidste 20 år, og vil fortsat vokse. De enliges boligpræferencer afhænger i høj grad af, hvilken livsfase de befinder sig, men generelt foretrækkes lejeboligen.

EU-indvandrere

Pr. 1. januar 2015 udgør indvandrere og efterkommere 11,1 % af den danske befolkning. En indvandrer er en person, der er født i udlandet og hvor ingen af forældrene er hverken danske statsborgere eller født i Danmark (Indvandring i Danmark 2015:7). En efterkommer er en person, som er født i Danmark og ingen af forældrene har dansk statsborgerskab eller er danske statsborgere. Andelen af indvandrere er 8,5 % og af dem kommer 58 % fra et ikke-vestligt land. I de seneste 30 år har antallet af indvandrere i Danmark været stigende.

Antallet af indvandrere fra det øvrige EU er steget markant siden 2004, hvor blandt andet en række af lande fra det tidligere Østeuropa blev optaget. Antallet af indvandrede med EU/EØS-tilladelser til lønarbejde er næsten ottefoldet fra 2.420 personer i 1997 til 13.978 personer i 2014 (Indvandring i Danmark 2015:22).

Tabel 11. De fem største grupper af indvandrere af vestlige herkomst i Danmark i perioden 1996-2015.

Oprindelsesland	Antal
Polen	27.313
Rumænien	17.588
Tyskland	16.064
Litauen	9.459
Storbritannien	7.159

Kilde: Danmarks Statistik.

Antallet af indvandrere af vestlig herkomst i Danmark forventes at stige med 50 % fra 2015-2050, så der til den tid vil være 434.535 ikke-vestlige indvandrere i Danmark mod 290.333 i dag.

Migrationsmønstre

En større tværnordisk undersøgelse af arbejdsmigration i de nordiske lande i perioden 2004-2011 viser at det største antal emigranter stammer fra Polen og Litauen, og at flertallet af emigranter finder arbejde inden for en relativ specifik del af arbejdsmarkedet som f.eks. landbrug, byggeri og servicefag. Undersøgelsen viser tillige, at der har været et gradvis skift i migrationsstrømmen. Hvor migrationen tidligere var domineret af mænd, så er der løbende sket en stigning i antallet af kvinder. En del kommer for at tilslutte sig til ægtefæller, som allerede arbejder i de nordiske lande (S.K. Andersen m.fl. 2014: Arbejdsmigration i Norden).

EU-indvandrere i Trekantområdet

Kendetegnet for kommunerne i Trekantområdet, er at man ligger under landsgennemsnittet med hensyn til det samlede antal af indvandrere. Den indbyrdes fordeling mellem henholdsvis vestlige og ikke-vestlige indvandrere afviger også en smule, så man har en forholdsvis høj andel af vestlige indvandrere i forhold til f.eks. oplandskommunerne til København.

Tabel 12. Antallet af indvandrere i de kommuner, som deltager i undersøgelsen 2014

Kommune	Indvandrere vestlig herkomst	Indvandre ikke-vestlig - herkomst	Samtlige ind. Og efterkommere
Billund	4,1	4,3	8,4
Fredericia	2,3	7,0	9,3
Haderslev	3,9	4,2	8,1
Kolding	3,5	6,6	10,1
Middelfart	2,2	3,3	5,5
Vejen	3,8	3,5	7,3
Vejle	3,3	6,5	9,7
Hele landet	3,9	7,2	11,1

Kilde: Danmarks statistik

Immigranter fra EU er med hensyn til oprindelsesland klart domineret af Østeuropa, men også Tyskland og Storbritannien indtager en markant plads. Nordmænd, islændinge og svenskere udgør omkring 2 % af befolkningen, men hører dog til blandt de største nationaliteter blandt indvandrerne.

Tabel 13. Top 12 over oprindelsesland for EU indvandrere i Trekantområdet

Oprindelsesland	<i>Antal</i>	<i>Andel</i>
Polen	2.172	11,10%
Bosnien-Hercegovina	1.482	7,60%
Tyskland	1.221	6,20%
Rumænien	883	4,50%
Litauen	615	3,10%
Storbritannien	534	2,70%
Letland	522	2,70%
Norge	501	2,60%
Nederlandene	446	2,30%
Island	401	2,10%
Jugoslavien	357	1,80%
Sverige	318	1,60%

Kilde: Danmarks statistik

Indvandrernes boligforhold

Flertallet af danskere bor i ejerbolig, men det er langt mere almindeligt for person med dansk oprindelse end for indvandrere.

Tabel 14. Andel som bor i ejerbolig.

Oprindelse	Andel som bor i ejerbolig
Dansk	62 %
Vestlig herkomst	33 %
Ikke-vestlig herkomst	24 %

Kilde: Indvandrere i Danmark 2015

I 2010 udgjorde indvandrere og efterkommere lidt mere end en fjerdel af beboerne i den almene sektor, hvoraf hovedparten af dem stammer fra et ikke-vestligt land (Beboere i den almene boligsektor 2014). Blandt indvandrere fra ikke-vestlige lande bor 33 % i ejerbolig, 63 % i lejebolig. 4 % er uoplyst (Indvandrernes bosætning i Danmark 2015). Da langt de fleste

ejerboliger er parcelhuse er det ikke overraskende at andelen af indvandrere, som bor i parcelhuse er lavere end andelen af danskere.

Tabel 15. Fordeling af boligtype blandt EU Indvandrere og danskere af dansk oprindelse

Boligtype	Indvandrere ikke-vestlig herkomst	Dansk oprindelse
Parcelhus/stuehus	34 %	56 %
Række, kæde og dobbelthus	9 %	13 %
Etagebolig	46 %	27 %
Kollegium	4 %	1 %
Fritidshus	0 %	1 %
Andet eller uoplyst	4 %	2 %

Kilde: indvandrere i Danmark

Den mest markante forskel er at flertallet af danskere bor i hus, hvorimod flertallet af indvandrere bor i etagebolig. At andelen som bor på kollegium er højere blandt indvandrere end danskere kan forklares med at del af de yngre indvandrere opholder sig i Danmark i forbindelse med kortere studieophold.

Polakker i Danmark

Polakkerne udgør i dag den største gruppe indvandrere af vestlig herkomst i Danmark, og er samtidig den gruppe EU indvandrere man har størst viden om. Ugebrevet A4, avisen.dk og 3F udførte i sommeren 2015 en spørgeskemaundersøgelse med deltagelse af 726 polakker. Undersøgelsens primære fokus var arbejdsmarkedsforhold, men omhandler ligeledes deltagernes boligforhold og bosætningsmønstre. Undersøgelsen peger på at der er to grupper af polakker i Danmark; dem for hvem opholdet i Danmark er et middel til at få en bedre levestand i hjemlandet og derfor kun er her midlertidigt, og så den anden gruppe, hvor opholdet har en mere permanent karakter.

Adspurgte om hvor længe de forvente at opholde sig i Danmark, svarer Polakkerne i undersøgelsen:

Tabel 16. Hvor længe forventer du at blive i Danmark?

Svar	Procentvis fordeling
Jeg håber på at kunne blive i Danmark	39 %
Jeg bor permanent i Danmark	27 %
Jeg er her midlertidigt	9 %
Uoplyst/ved ikke	25 %

Kilde: 3F, Ugebrevet A4 og Avisen.dk

At en relativ stor andel bosætter sig permanent handler i høj grad om, at der er et polsk netværk i Danmark, som blandt andet kan hjælpe med at formidle jobs og bolig, hvilket gør det lettere at etablere sig. Undersøgelsen peger på at polakernes, i modsætning til ikke-vestlige indvandrere som hovedsagligt bor i de større danske byer, bor mere spredt ud over hele landet og i høj grad bosætter sig i de områder, hvor de har mulighed for at få arbejde.

Tabel 17. Tabel: Hvilken type bolig bor polakkerne i?

Boligtype	Procentvis andel
Lejlighed	57 %
Hus	24 %
Værelse	11 %
Sommerhus	3 %
Barak/campingvogn	1 %
Hotel/pensionat	1 %
På arbejdspladsen	1 %

Kilde: 3F, Ugebrevet A4 og Avisen.dk

I modsætning til danskerne bor flertallet af polakker i lejlighed, og undersøgelsen peger da også på, at polakker har mindre plads til rådighed end danskerne har. Dette kan til dels forklares med at et relativ højt antal polakker bor sammen med andre.

Tabel 18. Hvem bor polakkerne sammen med?

Boligsituation	Procentvis andel
Bor sammen med familie, kæreste, ægtefælle.	61 %
Bor alene	19 %
Bor med en kollega	7 %
Bor med 2-3 kollegaer	5 %
Bor med 4 kollegaer eller flere	4 %
Andet	4 %

Kilde: 3F, Ugebrevet A4 og Avisen.dk

Et stadig stigende antal indvandrere, ikke mindst fra det tidligere Østeuropa, vælger at slå sig permanent ned i Danmark. De vælger at bosætte sig der, hvor der er arbejde at finde, hvilket blandt andet er i landbruget og i byggeriet. Flertallet af indvandrerne bor i lejebolig sammen med deres familier.

Undersøgelsens resultater

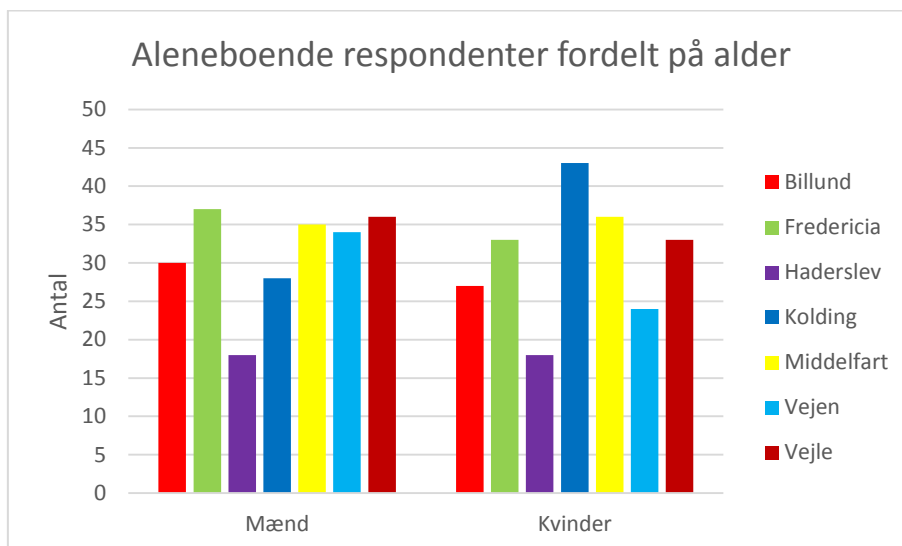
Aleneboende

Processen med at finde frem til respondenter blandt de aleneboende har været omfattende, hvortil kommer at halvdelen af de kontaktede ikke har ønsket at deltage i undersøgelsen. Nedenstående skema viser antal kontaktede aleneboende, der blev interviewet. Den første runde blev gennemført i november/ december 2015 og suppleret med en ny interviewrunde i februar/ marts 2016, Herved opnåedes næsten en fordobling af svarprocenten.

Tabel 19. Oversigt over udtrukne respondenter, aleneboende.

Kommune	Udtrukket	Ej muligt at lokalisere tlf. nummer	Kontaktet	Besvarelser
Billund	57	13	44	5
Haderslev	36	15	24	7
Fredericia	70	45	25	7
Kolding	71	15	56	9
Middelfart	71	28	43	13
Vejen	58	21	37	6
Vejle	69	21	48	8
Sum	432	158	277	55

På baggrund af udtrækket over indbyggere i de syv kommuner er udtrukket i alt 432 personer, der er opført som aleneboende. De fordeler sig med 43 % i alderen under 40 år og en lidt mindre andel i alderen 40 – 49 år. De sidste knap 18 % udgøres af personer mellem 50 og 59 år. De 432 udtrukne personer er blevet søgt kontaktet ad flere omgange. Tabellen nedenfor viser det samlede antal besvarelser efter anden interviewrunde. Besvarelsesprocenten er mellem 12 og 17 % - lidt højere for de yngre aldersklasser og kvinder end de ældre og mænd.



Figur 10. Udtrukne, aleneboende respondenter fordelt på køn, alder og bopælskommune.

Fordelt på køn er der stor ensartethed på tværs af de syv kommuner, idet Fredericia, Middelfart og Vejle har relativt mange deltagere for begge køns vedkommende og hvor det modsatte gør sig gældende for Haderslevs vedkommende. I Vejens tilfælde er der klart flere mænd, der har medvirket i undersøgelsen.

Tabel 20. Respondenterne fordelt på kommune, køn og alder

	30 - 39	40 - 49	50 - 59	Mænd	Kvinder
Billund	2	1	2	3	2
Fredericia	5	2		3	4
Haderslev	5	3		6	2
Kolding	6	3	3	2	10
Middelfart	3	6	3	5	7
Vejen	4	4	1	2	7
Vejle	3	5		3	5
I alt	28	24	9	24	37

De personer, der ikke ønskede at deltage i undersøgelsen, fordelte sig nogenlunde jævnt og helt parallelt med deltagerne.

Tabel 21. Køn og alder for personer, der ikke ønskede at medvirke

	30 - 39	40 - 49	50 - 59	Mænd	Kvinder
Billund	4	1		1	4
Fredericia		1			1
Haderslev	2	1		1	2
Kolding	6	3		6	3
Middelfart	4	2	1	4	3
Vejen	3	5	2	6	4
Vejle	4	8	2	10	4

I alt	23	21	5	28	21
-------	----	----	---	----	----

Tabel 22. Aleneboende deltageres civilstand.

Civilstand	Antal
Fraskilte	19
Gifte	1
Samlevende	26
Ugifte	15

I alt 61 aleneboende har medvirket ved undersøgelsen og af disse er godt en trediedel fraskilte og bor fortsat alene, en fjerdedel er ugifte og endelig er lidt under halvdelen, til trods for at de er registreret som fraskilte eller ugifte, samlevende og en enkelt tilmed gift. Der er derfor en reelt højere andel samlevende end statistikken umiddelbart tyder på.

Interviewpersonernes socioøkonomiske forhold

De aleneboende er generelt veluddannede. Næsten halvdelen har en teknisk eller en videregående uddannelse, mens kun få har en faguddannelse (under 10 %). Omkring hver fjerde er ufaglært.

Tabel 23. Respondenternes boligforhold

Boligstørrelse	Antal
Under 100 m ²	26
100 – 124 m ²	11
125 – 149 m ²	7
150 – 199 m ²	8
200+ m ²	8

En stor del af boligerne er forholdsvis små; det gælder især lejeboligerne, men også enkelte rækkehuse. Hver fjerde bor i store boliger (over 150 m²), enkelte på nedlagte landbrug med meget store boliger.

Ca. 70 % bor til leje, af dem bor lidt mere end halvdelen i en almen bolig. De resterende bor i en ejerbolig. Det er generelt de ældste alene-boende (over 45 år), som bor i ejerbolig.

Hver tredje af de aleneboende nævner at billig husleje har en betydning for deres valg af bolig.

Generelt er interviewpersonerne tilfredse med deres bolig. De som ikke er tilfredse, bor i privat udlejning og er utilfredse med standen og/eller størrelsen. Flere af dem, som er mindre tilfredse med deres bolig, har stået i akut bolignød f.eks. på grund af afbrud parforhold, og har derfor været nødsaget til at tage den første ledige bolig.

Langt de fleste aleneboende er tilfredse med deres bolig og betoner nærhed til skole, grønne områder og bymidten med dens detailhandel. Gruppen af utilfredse udgør kun en fjerdedel af de tilfredse og finder især husleje, varmeudgift og for enkeltes vedkommende problemet med at sælge bolig for problematisk. De utilfredse bor typisk til leje, flere er fraskilte inden for de seneste år.

Boligens beliggenhed

- Flertallet af de aleneboende bor i kommunens hovedby eller i udkanten af samme. Kun en af interviewpersonerne bor i et landdistrikt.
- Nærhed til venner og familie, nærhed til job, central beliggenhed er de primære præferencer i forhold til valg af lokalområde. Relativ få nævner naturen.
- Adspurgt om den foretrukne beliggenhed er svarene meget blandede; her er husleje og vedligeholdelse en udfordring, men også boligens størrelse – den er enten for lille eller stor. Blandt de ugifte aleneboende fremhæver enkelte nærhed til arbejde, andre lav husleje og nærhed til 'byen' som vigtigt for boligvalget, hvorimod de fraskilte prioriterer beliggenheden og områdets kvaliteter. Her er nærhed til arbejde eller byen ikke så vigtigt.
- De som har planer om at flytte begrundet det med ønsket om at bo mere centralt, bo i en bedre bolig (bedre kvalitet) eller ønsket om at købe sin egen bolig – sidstnævnte nævnes hovedsagligt af de personer, som forventer at flytte sammen med en kæreste. Hovedparten af de aleneboende kan max betale 4500-6000 kr./mdr. i husleje, enkelte er i stand til at betale op til 8000 kr./mdr.
- Gruppen af de aleneboende blev også adspurgt om deres fremtidige boligønsker. Knap en fjerdedel af de aleneboende i Trekantområdet afviste at skulle flytte inden for de næste 5 – 10 år, mens tre fjerdedele havde overvejet eller forudså at skulle flytte. Det var ikke mindst beliggenheden, vedligeholdelsen og nærhed til børnenes skole/ institutioner, der fyldte i overvejelserne. Men også husleje, nærhed til børnebørn og let adgang til bymidten blev nævnt, ligesom et par nævnte muligheden for at have plads til at holde heste. Her er der klar forskel mellem de yngre ugifte, for hvem lav husleje og nærhed til 'byen' vægter højt og så de fraskilte aleneboende, der har behov for plads til delebørn og helst vil bo i nærheden af skole og institution samt den tidligere ægtefælle - af hensyn til børnene. Det er i øvrigt tydeligt, at de aleneboende er en meget dynamisk gruppe; til trods for civilstanden 'fraskilt' har de fleste en partner som de i mange tilfælde er samboende med. Det betyder, at der løbende sker en udskiftning i de mindre, lejeboliger, hvor nyligt fraskilte etablerer sig for så at indlede et nyt forhold, hvorefter det nye par søger ud på boligmarkedet på jagt efter en større bolig, der kan rumme eventuelle delebørn.

Sammenfatning

Resultaterne svarer i det store og hele til andre undersøgelser af aleneboendes boligvalg og præferencer:

- Højt antal lejeboliger med mere eller mindre central beliggenhed.
- Privat udlejning er ofte løsningen, når man står i akut bolignød.
- Privat udlejning huser nogle af de ringeste boliger i boligmassen.
- Vigtigt at have 'skilsmisseboliger' – sikrer at børn kan blive i samme skole/ institution, kammerater og nær begge forældre: Der er således et behov for en let tilgængelig bestand af relativt billige boliger i eksisterende boligkvarterer.
- Også ældre giver udtryk for at ville blive i samme kvarter

- Tilpasning af boligstørrelse til ny husstandssituation
- De fleste singler er stedbundne, især når der er børn i forbindelse med et opløst ægteskab, men de ugifte svarer at det lokale spiller en stor rolle, ligesom familie og venner.

Grundet deres uddannelsesniveau udgør gruppen af interviewede ikke et repræsentativt udsnit af den samlede gruppe af aleneboende. Derimod vurderes det at de interviewedes boligsituation fint afspejler de boligforhold, man kan forvente at den gruppe har.

De aleneboende er en meget dynamisk og heterogen gruppe, idet den både rummer ressourcestærke og ressourcesvage grupper, samt at en del af gruppen reelt er samlevende.

De ældre

Der er udtrukket 263 personer i aldersgruppen 65+ årige, hvoraf der er fundet telefonnummer på 183 personer. Knap halvdelen af dem, som har svaret på opkaldet, har ikke ønsket at deltage i interviewet.

Tabel 24. Oversigt over ældre respondenter.

	Udtrukket	Kontaktet	Interviews
Billund	35	25	10
Fredericia	40	26	11
Haderslev	36	30	12
Kolding	49	25	7
Middelfart	33	25	9
Vejen	35	24	8
Vejle	35	28	7
Sum	263	183	64

Interviewdeltagerne

Der er interviewet ca. lige mange mænd og kvinder, som aldersmæssigt fordeles sig jævnt mellem 65 og 75 år. Interviewpersonerne har et generelt højt uddannelsesniveau, med kun få deltagere uden en reel uddannelse, hvorved undersøgelsesdeltagerne ikke udgør et repræsentativt udsnit af gruppen af ældre, som bor i området. Ca. halvdelen af deltagere bor alene, den anden halvdel bor med ægtefælle.

Nuværende boligsituation

Et markant flertal af ægteparrene bor i eget hus, enten parcelhus (flertallet), villa eller nedlagt landbrug. Flertallet af husene er ejerboliger, mens de resterende er privat udlejning. En del af interviewdeltagerne har boet i deres hus siden de købte det i starten af 1970'erne. De som har købt hus inden for de sidste par år, har primært gjort det pga. af nærhed til job, nærhed til familie eller ønsket om mere eller mindre plads. Enkelte af dem som er flyttet inden for de sidste 5 år nævner prisen som en vigtig parameter for valg af boligen.

Et lille flertal af de aleneboende bor i lejlighed, de øvrige i hus eller rækkehus. Flertallet af de, som bor i lejlighed, bor i en almen bolig. Flertallet af de personer, som bor i lejlighed, bor i en af hovedbyerne, i udkanten af samme eller i en af de større byer i de deltagende kommuner. De ældre par, som bor i lejlighed har tidligere boet i hus, men har solgt det for at flytte i lejlighed. En undtagelse er et landmandspar, som solgte deres landbrug og købte et etplanshus. Husejerne udgøres af en mere bred gruppe idet mange forskellige lokaliteter (landdistrikter, mindre byer, større byer og hovedbyer) er repræsenteret.

For dem, som *ikke* er flyttet inden for de sidste 3-5 år, og derfor har boet i området i længere tid, er de primære årsager til at man har valgt det pågældende lokalområde; arbejde og/eller familie/vokset op i området. For den gruppe som er flyttet inden for de sidste 5 år er det hovedsagligt naturen, familie eller ønsket om at bo i eller tættere på en større by/by med indkøbsmuligheder, som er årsag til valg af lokalområde.

På nær to personer, er samtlige deltagere tilfredse med deres bolig - flertallet er meget tilfredse. Den ene som ikke er tilfreds, har svaret at de solgte deres hus pga. alder, og måtte flytte i lejlighed.

Alderens betydning for boligsituationen

Ca. 40 % har svaret ja til at deres alder har betydning for valg af bolig. Den største udfordring blandt de adspurgte er, trapper vs. det at være dårligt gående. Ca. 10-12 personer fortæller, at de har valgt lejlighed med elevator eller etplanshus for at imødekomme nuværende eller fremtidige motoriske udfordringer. Andre igen forventer at trapper kan blive årsagen til at de kommer til at flytte i fremtiden. Enkelte nævner størrelsen, hvor ens nuværende bolig er for stor i forhold til det behov, man har når man er blevet ældre.

Et par af dem, som bor i en almen bolig, nævner fordelene ved at man ikke selv skal stå for vedligeholdelsen og at man kan få hjælp fra en vicevært. Enkelte nævner økonomien, hvor folkepensionen sætter en grænse for meget man kan betale. Enkelte svarer at de er afhængige af bil/kørekort, hvilket kan være et problem, når man bliver ældre.

Flertallet af dem, som har svaret nej til om alderen har nogen betydning for valg af bolig har ikke givet nogen begrundelse. De som har givet en begrundelse, svarer at de stadig er friske eller at boligen er indrettet, så den passer til deres nuværende behov.

Fremtiden

Adspurgte om man forventer markante ændringer i husstanden inden for de næste 5-10 år, svarer ca. 75 % at det forventer man ikke. Blandt de 25 %, som har svaret ja, forestiller flertallet sig at helbredet kan vil få en betydning for om, hvorvidt de skal flytte fra deres bolig. Enkelte af de personer, som forestiller sig der vil ske forandringer, har en forestilling om at de flytte til en større by i kommunen, hvor de er tættere på indkøb, transport etc. eller til København, hvor børn og børnebørn bor.

Hovedparten af dem, som bor i hus, ønsker at blive boende så længe som muligt i deres bolig – flere nævner at "Vi vil bæres ud". Et par stykker nævner, at de hellere vil bruge at de penge, som en flytning vil koste til at betale for vedligeholdelse af hus og have.

Den fremtidige bolig.

Deltagerne er blevet spurgt om, hvad de anser som det vigtigste i forbindelse med deres fremtidige bolig. En tredjedel har ikke tænkt sig at flytte, og har derfor ikke svaret yderligere på spørgsmålet. En anden tredjedel har ikke gjort sig nogen tanker om deres fremtidige boligforhold. Blandt dem som har svaret er der nogle temaer, som går igen:

- En bolig med en mere central placering – tæt ved indkøb, så man ikke er afhængig af bil og anden transport. Ønsker at bo et sted, hvor der er flere muligheder f.eks. butikker og serviceudbud, og hvor der sker noget mere.
- Mindre bolig – har ikke brug for så meget plads og det er lettere at passe og vedligeholde en mindre bolig.
- Lejebolig – fleksibel og uforpligtende
- Almen bolig – god service, ældrevenlige boliger.
- Lejlighed frem for hus(flertallet) eller mindre hus med have.

Flertallet af de, som forestiller sig at flytte, nævner ofte flere af ovenstående temaer i forbindelse med ønsker til en fremtidig bolig f.eks. nybygget leje lejlighed centralt i Vejle f.eks. ved havnen.

Deltagerne er ligeledes blevet spurgt om, hvad de max kan betale i husleje. Her ligger svarene mellem 1500 og 6500 kr./mdr. Ca. 25 % har svaret at prisen ikke har nogen betydning. Ca. 30 % har ikke svaret på spørgsmålet.

Hvilken by orienterer man sig imod, hvis det man ønsker, ikke findes i lokalområdet.
Langt de fleste (ca. 80 %) orienterer sig mod hovedbyen i den kommune, man bor i. Flere nævner to hovedbyer f.eks. Kolding og Haderslev. Ca. 10 % orienterer sig mod en større by i nærområdet f.eks. Strib eller Gram. Andre 10 % nævner at de ikke har et behov/ ikke tager så langt væk mere. 3-4 interviewpersoner nævner Århus, Odense eller København i forbindelse med spørgsmålet.

Afrunding/konklusion

Med hensyn til den fremtidige boligsituation tegner der sig – groft sagt – et billede af tre grupper blandt de ældre:

- En gruppe som ønsker at blive længst muligt i eget hjem. Flertallet i denne gruppe er ægtepar som bor i eget hus, men også enlige (og enkelte ægtepar) som bor i lejelejlighed, rækkehus eller lign. ældrevenlig bolig.
- En gruppe som forestiller sig at de kommer til at flytte inden for de næste 5- 10 år. Enten ønsker man at flytte til en mere ældrevenlig bolig eller til en mere central lokalitet – ofte, men ikke altid en kombination af begge.
- En gruppe, som ikke har gjort sig tanker om, hvordan de skal bo fremover.

Bemærkning

Resultaterne fra vores interviews læner sig godt op ad andre undersøgelser af ældre og deres boligbehov. Resultaterne minder også om de resultater vi kom frem til i Hjørring (Friis et al, 2016).

Med hensyn til de ældre er det relevant at inddrage afsnittet om de ældres boligforhold/flyttemønstre, hvor der peges på at gruppen af ældre bliver stadig mere forskellig og man derfor bør tale om grupper af ældre. Når man arbejder med ældres bosætning i kommunalt regi bør man derfor tage udgangspunkt i hvilke grupper af ældre, som er repræsenteret/dominerer i kommunen for bedre at kunne spore sig ind på, hvilken betydning det får for det lokale boligmarked.

EU indvandrere

Det viste sig uventet vanskeligt at opnå kontakt til EU-indvandrere; en mulig forklaring på dette kan være at stort set alle EU indvandrere har mobiltelefon og underlader at svare på et opkald fra ukendte. Mellem 80 og 90 % (en smule variation kommunerne i mellem) af de personer, som har svaret på opkaldet har ikke ønsket at blive interviewet. Det gør selvsagt at respondenternes svar skal tages med en del forbehold for så vidt angår det repræsentative.

Tabel 25. Oversigt over respondenter EU indvandrere.

Kommune	Udtrukket	Ej muligt at lokalisere tlf. nummer	Kontaktet	Besvarelser
Billund	52	25	27	2
Haderslev	58	34	24	3
Fredericia	53	30	23	1
Middelfart	51	36	15	3
Kolding	51	32	19	1
Vejen	56	35	21	3
Vejle	57	26	31	2
Sum	378	218	160	15

Kilde: SBI

De respondenter blandt indvandrerne fra EU-lande, det lykkedes at gennemføre interview med, karakteriseres som helhed af noget længere opholdstider i Danmark: Flere har boet i Danmark i mere et ti år. Desuden er en stor del dansk gift eller har fået ægtefælle til Danmark. De er som regel velintegrerede på arbejds- og boligmarkedet. Se også bilag 4.

- Flertallet af dem, som har deltaget i et interview, har en uddannelse – heraf en markant del en gymnasieuddannelse eller videregående uddannelse.
- Flertallet af de interviewede er tilfredse med deres boliger. De, som ønsker at flytte, vil flytte da de foretrækker en anden lokalitet.
- Ca. en fjerdel er flyttet til pga. partner eller ægtefælle. Ca. halvdelen er flyttet til Danmark for at studere eller fordi Danmark tilbyder bedre levevilkår end der, hvor de kommer fra.
- Svært at generalisere ud fra ovenstående, men der er måske en tendens til – i forhold til danskerne generelt – at flere bor alment og at man generelt bor mere beskedent end gennemsnittet.
- De som har svaret på (meget få), hvilken by de orienterer sig imod, har svaret hovedbyen i kommunen.

I forbindelse med at søge kontaktoplysninger på EU indvandrerne har det vist sig at en del (flertal) af personerne af de udtrukne respondenter havde adresse på boliger som er kendetegnet ved at være ældre, mindre parcelhuse/villaer ofte beliggende i mindre (vejkants)byer eller i almene boligafdelinger. Desuden har der ofte været tale om adresser med et større antal navne tilknyttet. Dette mønster optræder hovedsagligt i forbindelse med rumænske eller polske indvandrere.

Vurderinger af interviews

Interviewpersonerne kan inddeles i to grupper. Den ene gruppe er kendetegnet ved at de har boet en længere årrække i Danmark og hovedsagligt er flyttet her til pga. giftemål. Hos denne gruppe er flyttemønstret og boligvalget kendetegnet ved langt overvejende at følge de danske flyttemønstre og boligvalg i og med det ofte er ægtefællen, som f.eks. har købt hus eller har været skrevet op i et boligselskab. Den anden gruppe EU-indvandrere er kendetegnet ved at være mere "klassiske arbejdsemigranter" som er flyttet til Danmark for at få et job og/eller ønske om bedre levestandard. Flertallet bor i en lejebolig, som er beliggende tæt på deres arbejdsplads. Denne gruppe er sjældent knyttet til bestemte lokaliteter, boligens pris og nærhed til arbejdspladsen spiller ofte en stor rolle.

Sammenholder man interviewresultaterne og de mange google streetview henvisninger efterlades man et indtryk af, at EU indvandrere på mange måder følger de klassiske flyttemønstre blandt indvandrere, hvor man som starter sin boligkarriere i de boliger, som udgør de mindst attraktive på boligmarkedet. Der er blandt de interviewede ingen som har boet mindre end 3 år i Danmark.

Referencer

Andersen, S.K.; Arnholtz, J. & Hansen, N. W. (2014): Arbejdsmigration i Norden – omfang og udfordringer. Faos information, nr 1, p2 – 3.

Andersen, H. S. (2010): Når teltpælene rykkes op: Geografisk mobilitet i Danmark og dens årsager. København: SBI forlag. 130 s. (SBI 2010; Nr. 12).

Arbejderbevægelsens Erhvervsråd (AE), (2012): Singler i Danmark: Flere og flere ufaglærte bor

alene. http://www.ae.dk/sites/www.ae.dk/files/dokumenter/analyse/ae_singler-i-danmark-flere-og-flere-ufaglaerte-bor-alene.pdf

Boll-Hansen, E.; Glerup, M. & Gottschalk, G. (2005): Ældres flytteovervejelser. Hvad fremmer og hvad hæmmer flytninger? AKF, working paper, april 2005

Deding, Mette and Trine Filges (2004), *Derfor flytter vi - Geografisk mobilitet i den danske arbejdsstyrke*, the Danish National Institute of Social Research report 04:19.

Fra ældrebyrde til ældrestyrke" Danmarks Statistik. 23. januar 2012.:

<http://www.dst.dk/da/Statistik/bagtal/2012/2012-01-23-aktiv-aldring>.

Friis, F., Scherg, R. H., Nørgaard, H. & Andersen, H. T. (2014):

Boligmarkedet på Vestlolland: Udbud og efterspørgsel: En undersøgelse af boligpræferencer blandt midaldrende og ældre på Vestlolland.

SBI forlag. 62 s. (SBI; Nr. 11, Vol. 2014).

Gram-Hanssen, K.; Holst Scherg, R, Skovgaard Christensen, R. (2009):

One-person households - a growing challenge for sustainability and housing policy. SBI.

Realdania Arealudvikling (u.å.): Fremtidens by. København.

Skak, M. & Bloze, G. (2014): Flyttemønstre, indkomster og formuer blandt ældre personer og husholdninger. Boligøkonomisk Videncenter. København.

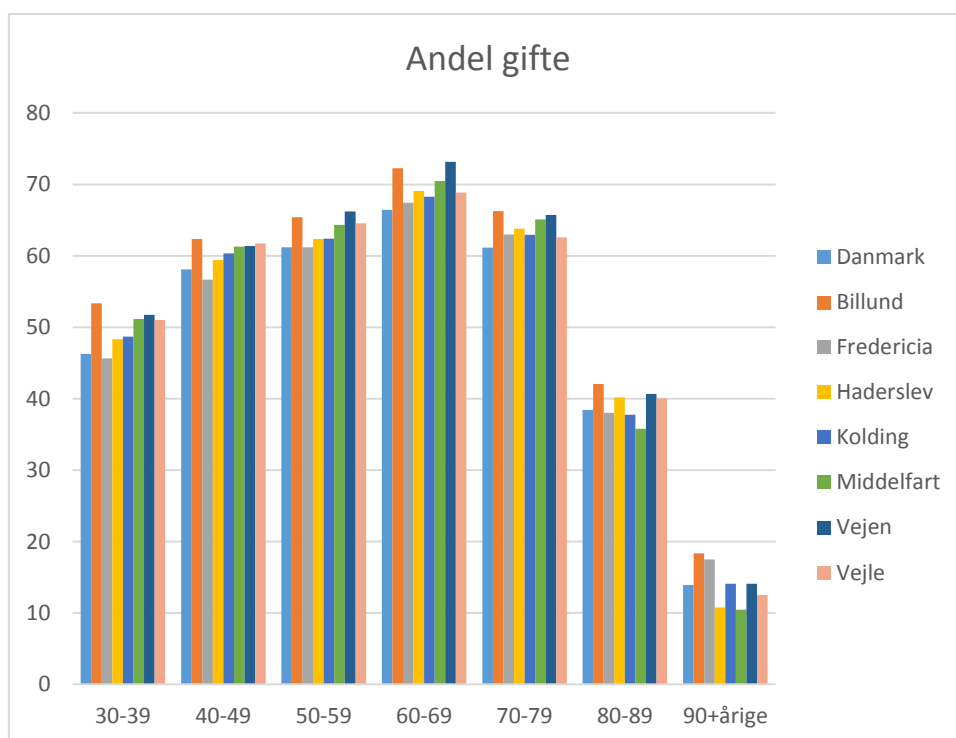
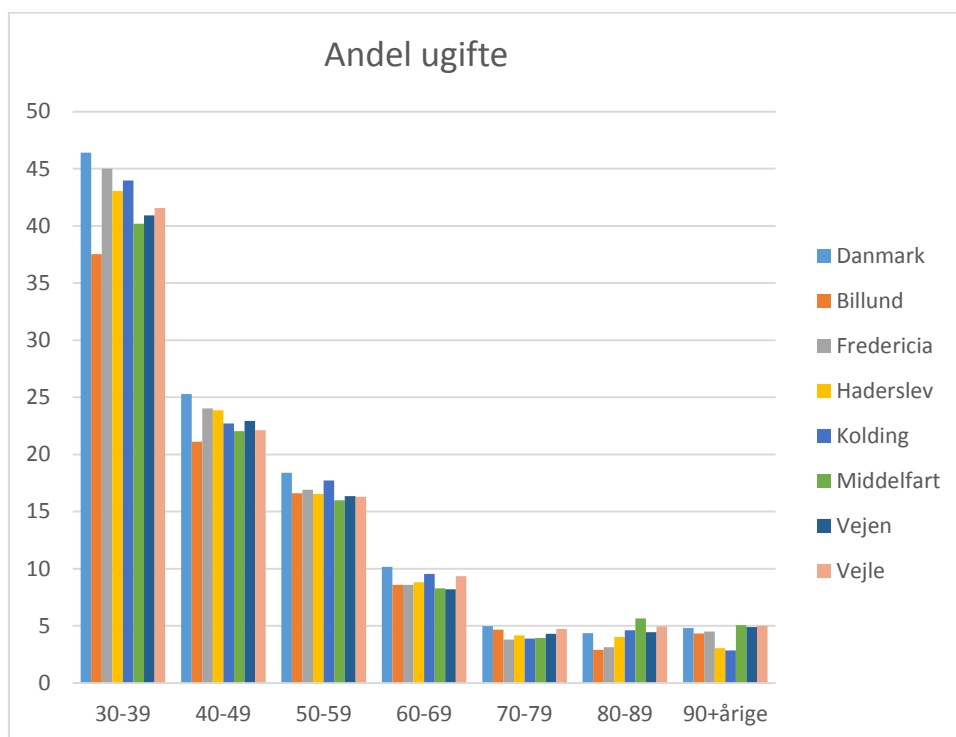
Skifter Andersen, H. & Kristensen, H. (2009): Befolkningens boligønsker.

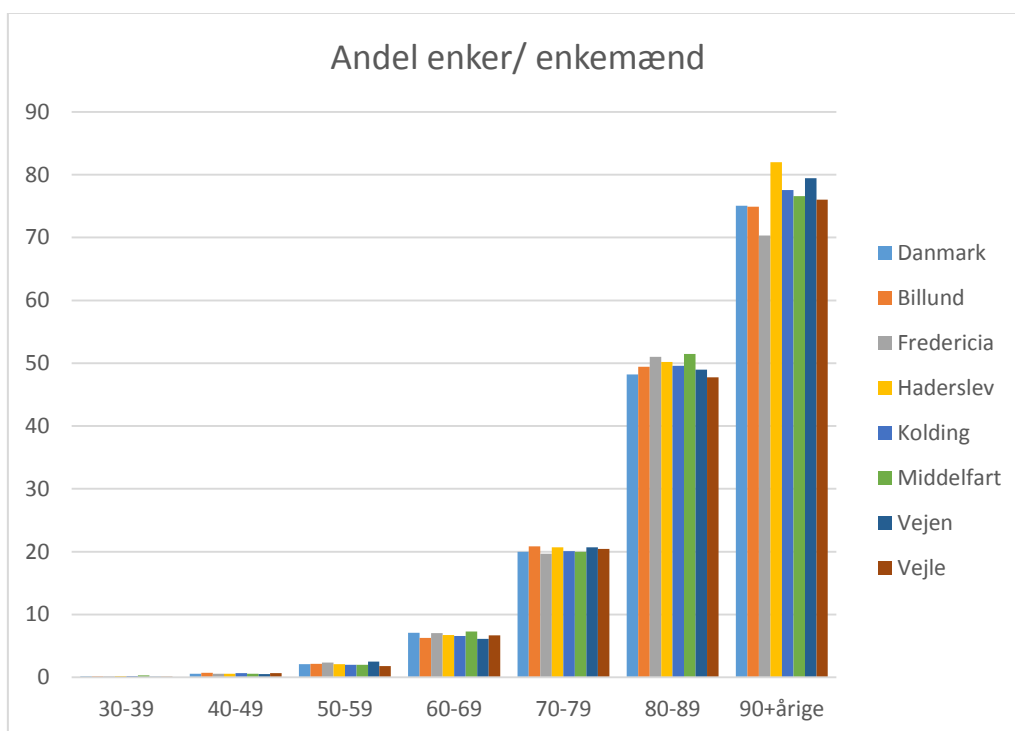
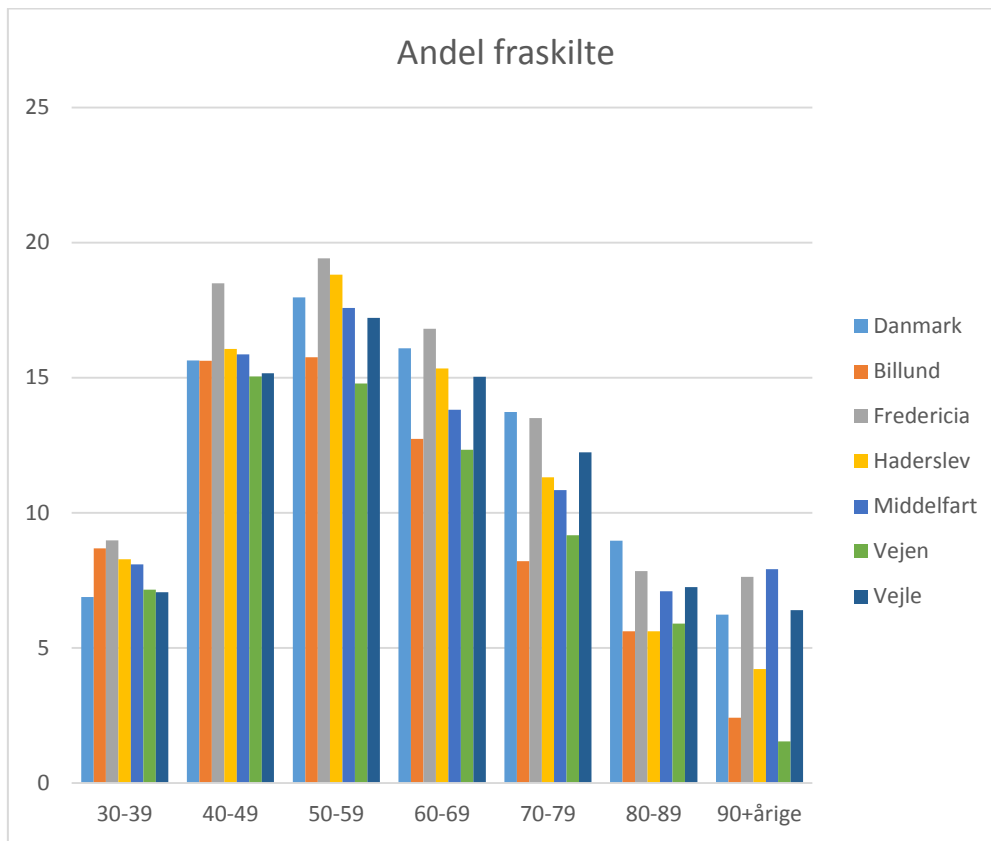
Center for Bolig og Velfærd, København 2009.

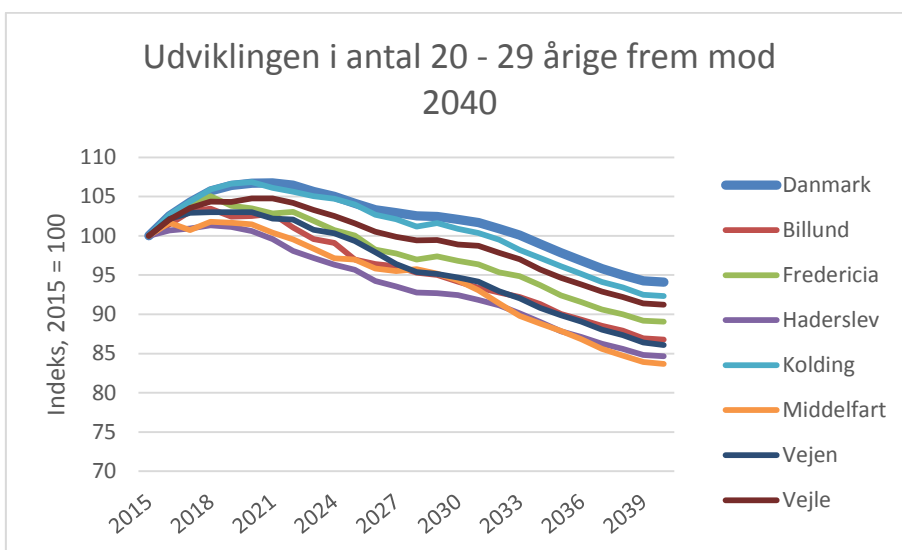
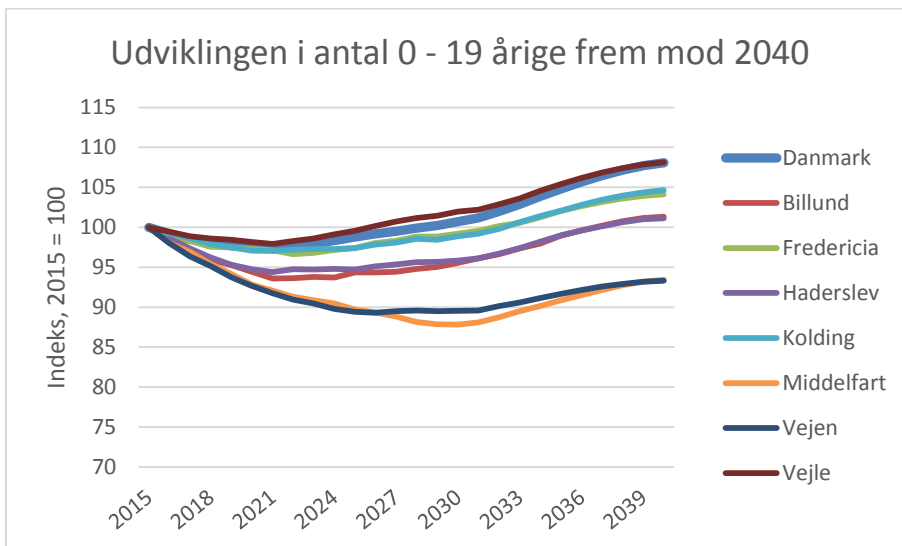
Ældrebefolkningens sundhedstilstand i befolkningen 2005.

Sundhedsstyrelsen, 2010.

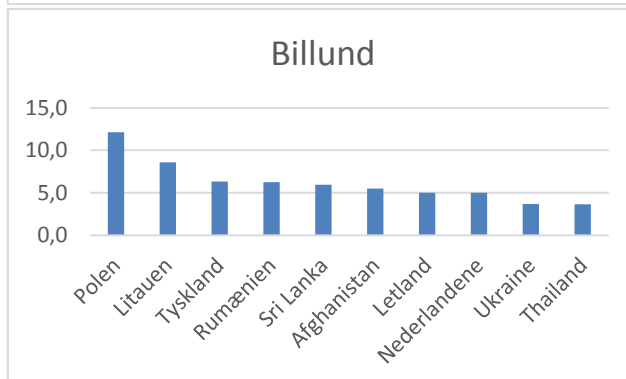
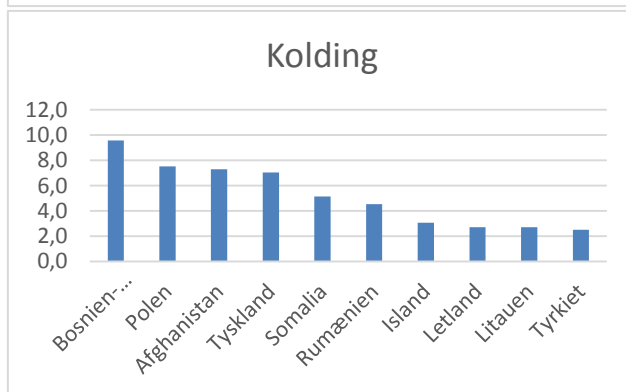
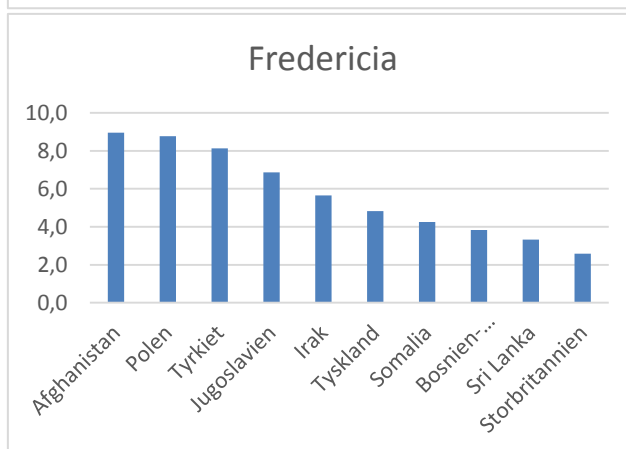
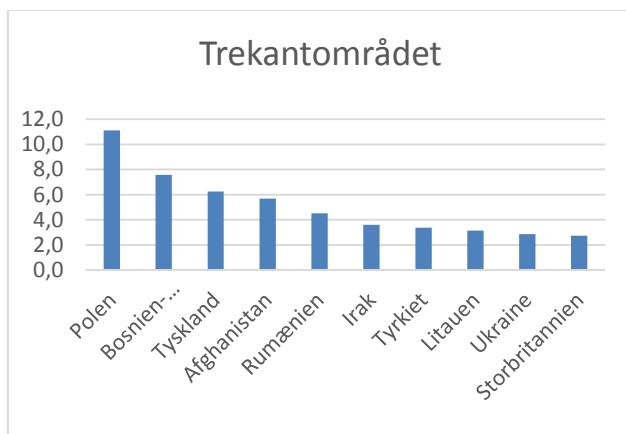
BILAG 1: Hovedtræk af Trekantområdets demografi

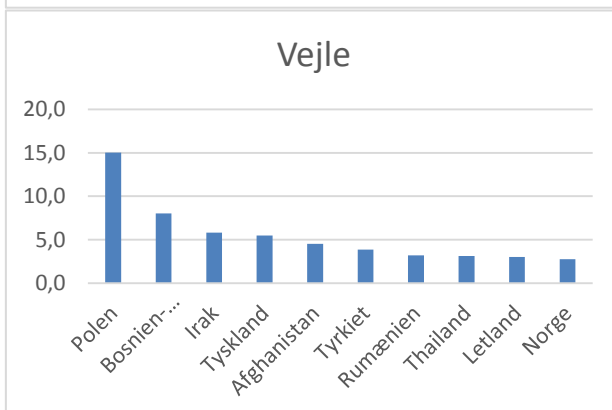
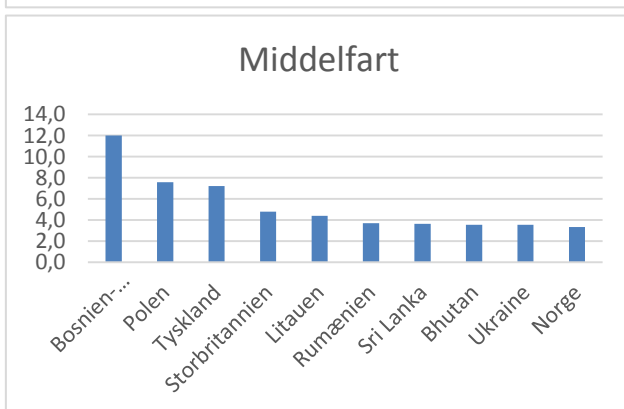
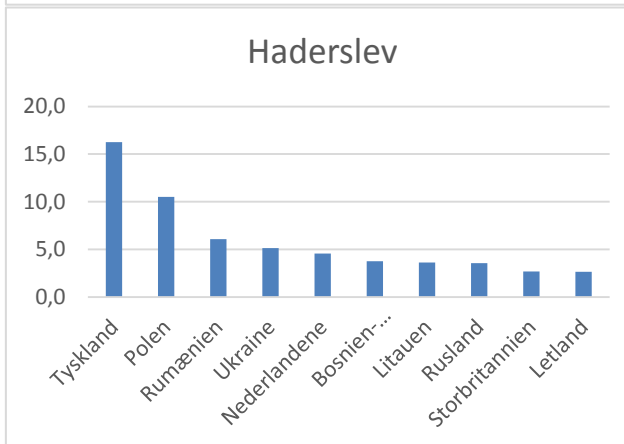
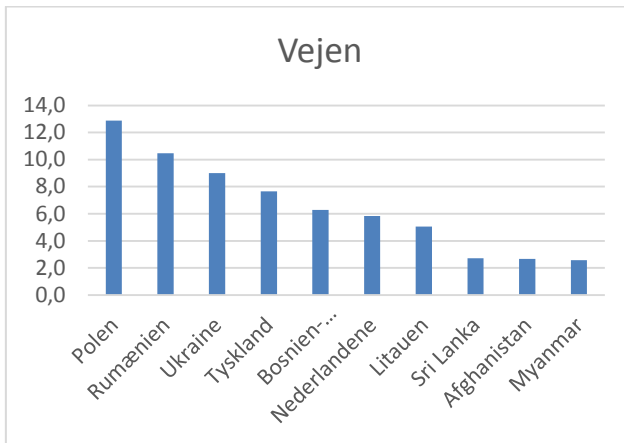




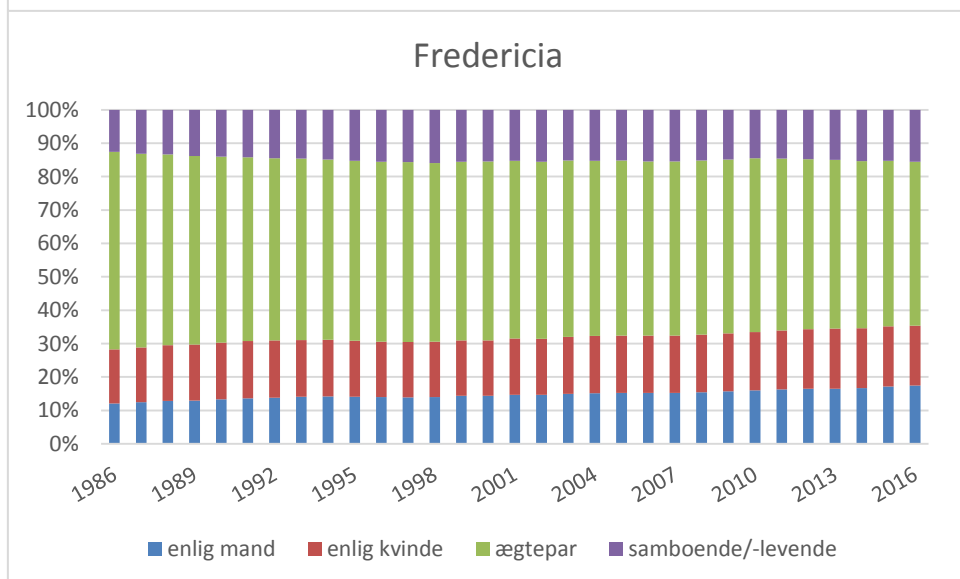
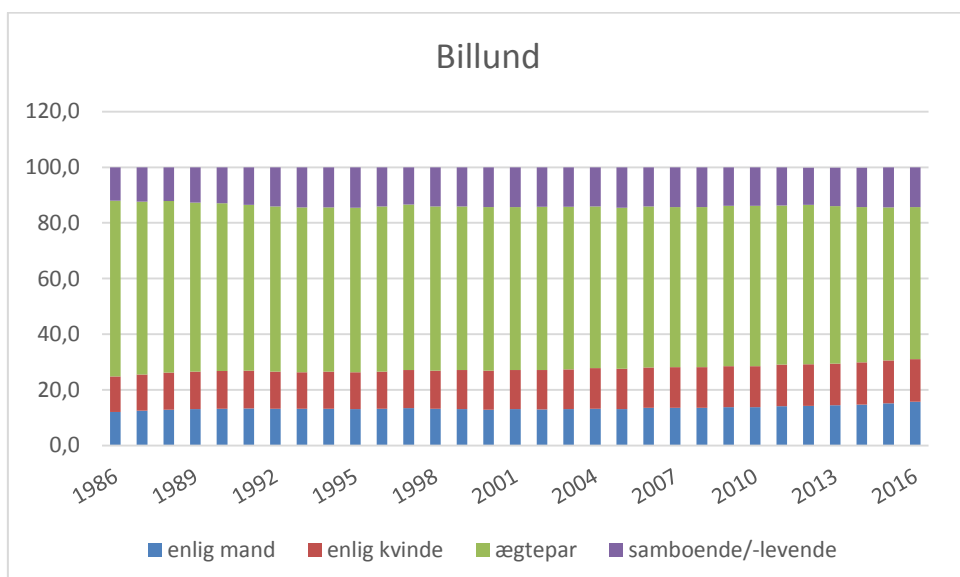
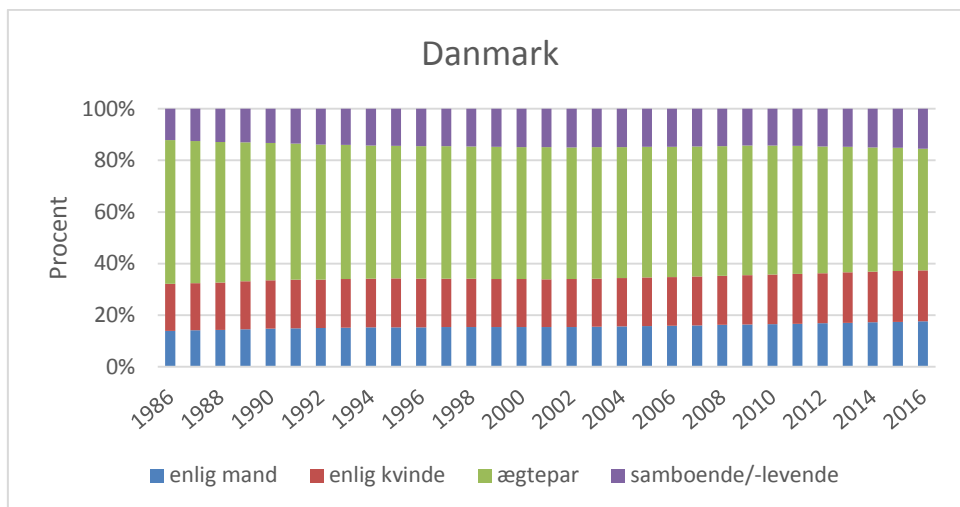


BILAG 2: Udenlandske statsborgeres andel (procent) af befolkningen i Trekantområdet som helhed og i de enkelte kommuner.

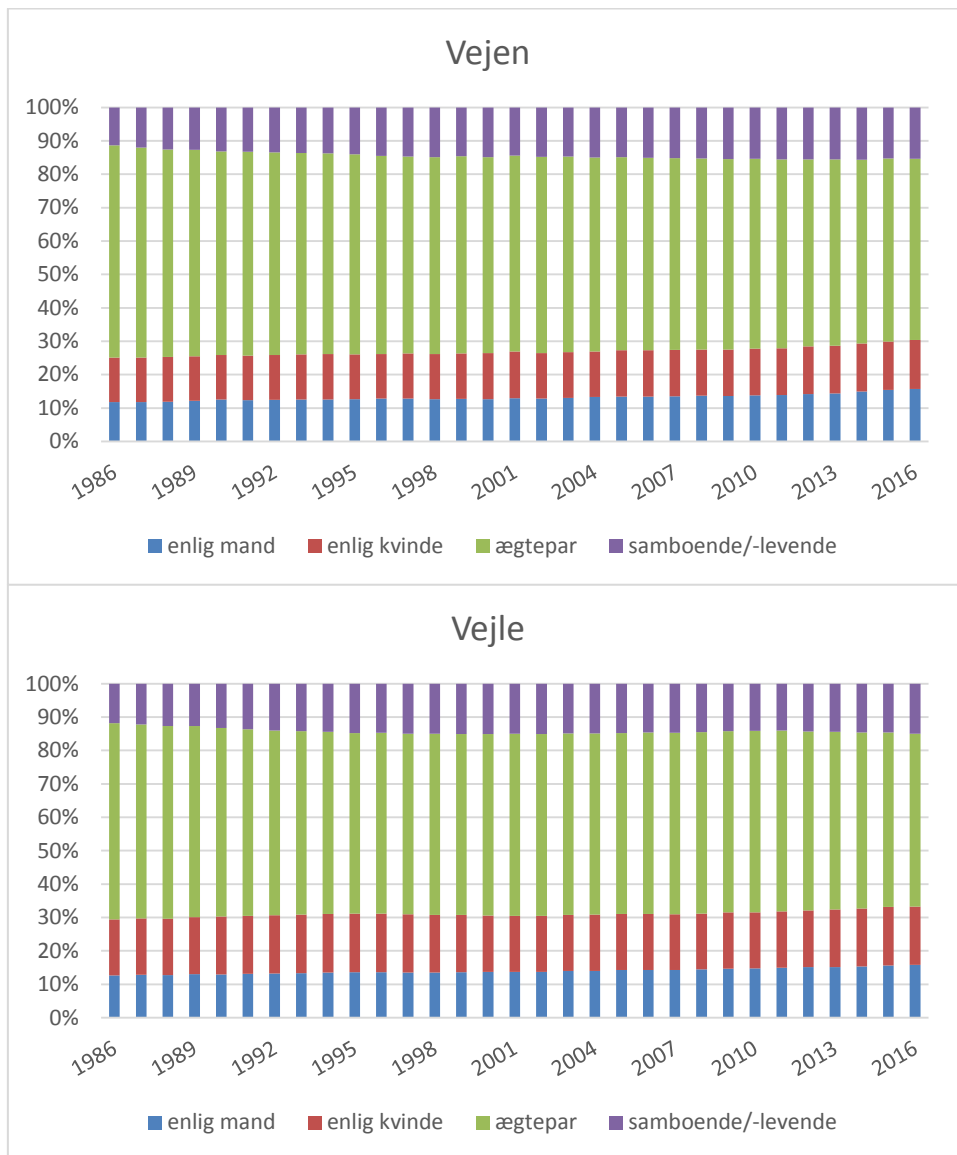




BILAG 3: Hovedkategorier af familietyper i Danmark og kommunerne i Trekantområdet 1986 – 2016. Kilde: Statistikbanken.







BILAG 4: Indvandrere fra EU-lande

Holland

Mand, 56 anlægsgartner. 12 år i Danmark. Bor på nedlagt landbrug, flyttede her til pga. af de billige huspriser. Bor sammen med ven. Valgte stedet pga. af masser af plads og jord. Lokalitet valgt pga. nærhed til job.

Polen

Mand 44 år. 5 år i Danmark, flyttede her til pga. forældre, som han bor hos. Er i gang med at tage taxa kørekort. Mindre hus ejerbolig. Bor i en mindre by, vil gerne flytte i lejlighed i en større by.

Mand 53 år. 8 år i Danmark, flyttet her til pga. af arbejde.

Gymnasieuddannelse. Arbejder på fabrik. Bor med kæreste i mindre rækkehus, som relativt nyt. Almen bolig fundet gennem boligselskab. Centralt i Billund – er glad for beliggenheden og boligen. Tæt på natur og arbejde.

Kvinde 67 år. 20 år i Danmark, gift med dansker. Hf. Pensionist. Bor med søn i mindre parcelhus fra 1952. Købt af eksmand, tæt på natur i landsby uden for Billund. Næste bolig skal være leje lejlighed.

Kvinde 41 år, 19 år i DK. Flyttet til DK pga. mand. Læst på universitetet. 3 personer i husstanden. Renoveret parcelhus fra 1967. På landet tæt på natur og skole. Hvis hun skulle flytte ville det være tættere på en større by.

Kvinde 59 år, 21 år i Danmark, flyttede her til da hun blev gift med dansker. Uddannet økonom, er nu under uddannelse. Bor i den sydlige del af Haderslev i et lejet rækkehus på 108 m², er en smule tilfreds pga. standen. Ved ikke noget ang. fremtidig bolig.

Tyskland

Mand 43 år, 23 år i Danmark, flyttede her til pga. studie. Jurist. Bor i parcelhus med kone og 2 børn. Fundet på boligside. Mindre by under 1000 indbyggere, hvor skolen desværre er lukket (har ført til lavere huspriser) Vil flytte til noget mindre, når de bliver ældre.

Kvinde 35 år. Boet 7,5 år i DK. Flyttet her til pga. gode vilkår for børn. Social og sundhedsassistent. Bor med mand og børn i mindre parcelhus, ejer. Valgt pga. nærhed til arbejde. Overvejer at flytte til udlandet, da de gerne vil prøve noget nyt.

Mand 36. 4 år i DK, flytte her til pga. kone. Universitetsuddannet. Bor i stort, nybygget parcelhus med kone og børn. Placering valgt tæt på arbejde, natur og god skole. Ønsker ikke at flytte.

Mand 49 år, 29 år i Danmark. Mødte kvinde fra DK. Selvstændig mekaniker. Bor med kone i mindre, ældre hus, leje, centralt i Vejle. Fik lejemålet gennem venner. Tæt på natur. Billig husleje vigtigt.

Mand (det lyder som en kvinde) 42 år, 8 år i Danmark, flyttede her til pga. en mand. Økonomiuddannet. På dagpenge. Bor med mand og barn i almen lejebolig uden for Vejle. Fået boligen igennem et boligselskab. Er ok glad for sin bolig, gode indkøbsmuligheder.

Rumænien

Kvinde 47 år. 12 år i Danmark, flyttede hertil pga. mand. Testingeniør. Bor i almen bolig, hus tæt på natur og vand i mindre by. Mand var skrevet op i boligforening. Tilfreds – ønsker ikke at flytte.

Mand ? år. Boet i Danmark i 4,5 år, flyttet her til pga. familien. Bor med kone og børn i parcelhus, som er en lejebolig. Boligen, som han har fundet gennem sit arbejde, ligger lidt ude på landet. Er tilfreds med boligen, men vil gerne flytte til en større by.

Litauen

Mand 36 år. 12 år i DK, flyttet hertil pga. familie. Landsbrugsuddannet. Bor med kone og børn i parcelhus. Ejer boligen. Bor 1 km fra Ejby. Boligen er valgt pga. af beliggenheden med god infrastruktur/veje og skole/institutioner. Flytter kun, hvis de skifter job.