

Boliger for eldre - sett fra OBOS som boligutvikler

Temadag seniorboliger, Nittedal kommune

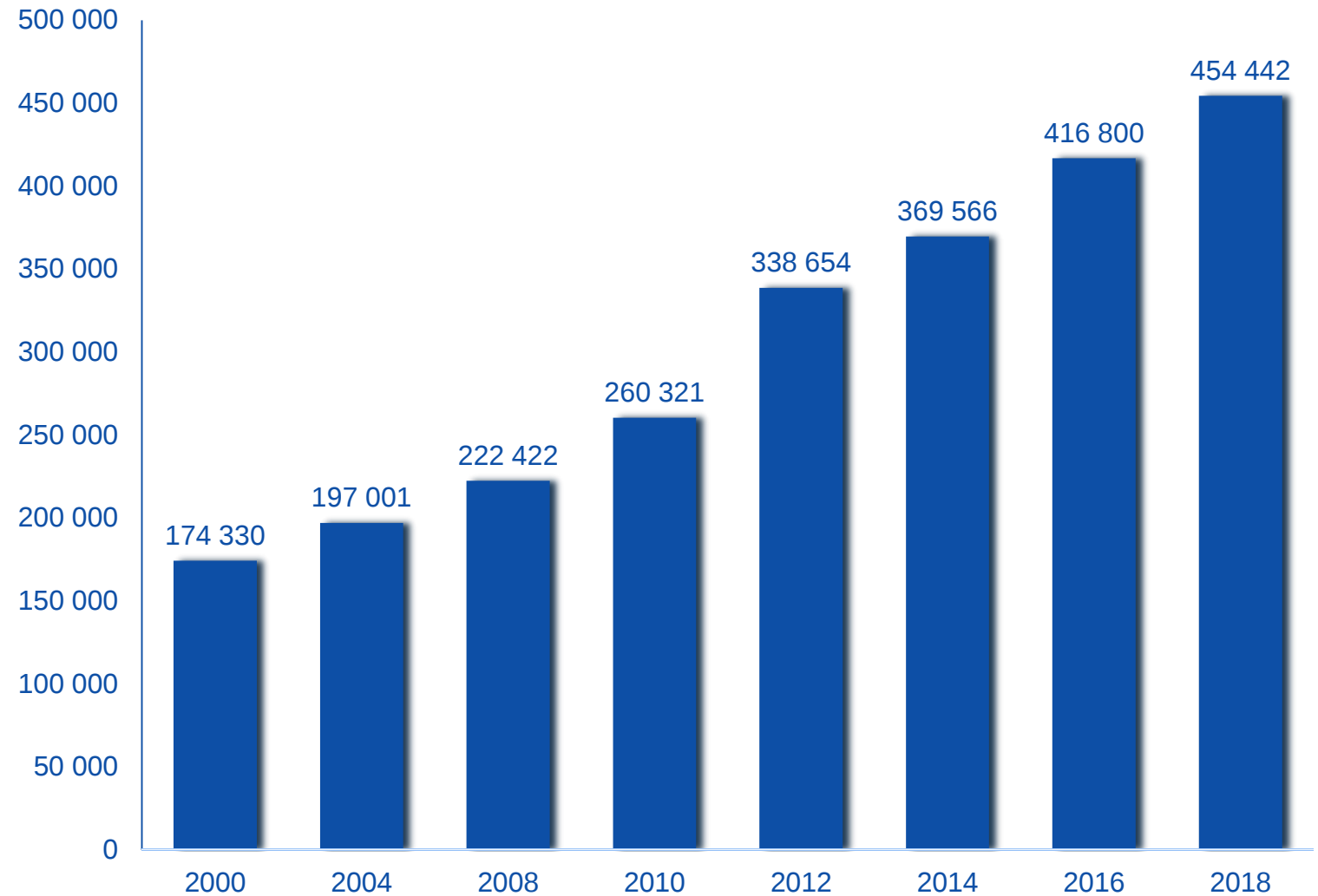
Christina Solli Ektvedt

Utviklingsdirektør ONH

25. februar 2020



Antall medlemmer 2000 - 2018





OBOS bygger
framtidens samfunn
og oppfyller
boligdrømmer



 The next
big thing

Skikkelig
Kvalitetsbevisst
Offensiv
Lønnsom
Engasjert



Et av våre hovedmål er å bygge bærekraftige boliger og samfunn.



For OBOS Nye Hjem vil det si at vi skal bygge boligmodeller for alle



Boliger for eldre – hva tenker OBOS?



Eldrebølgen

«I årene framover kommer den lenge omtalte eldrebølgen, med en vesentlig økning i antall nordmenn over 80 år.

Alderssammensetningen i befolkningen viser blant annet at det var 164 000 flere nordmenn i aldersgruppen 60–79 år i 2018 sammenlignet med 2008.

Stadig flere eldre over 80 år vil innebære stadig flere med stort bistsandsbehov i befolkningen, uavhengig av om helsetilstanden blant de eldste stadig blir bedre.

Det er derfor grunn til å reise spørsmål om omsorgstjenestens kapasitet ute i kommunene holder tritt med den demografiske utviklingen i befolkningen, og om antall sykehjemsplasser og eventuelt antall boliger med fast tilknyttet personell vil dekke denne aldersgruppens omsorgstjenestebehov i framtiden.»

SSB, artikkel, 17 sep 2019, «Eldrebølgen legger press på omsorgstjenester i kommunen»

Viktige delmål:

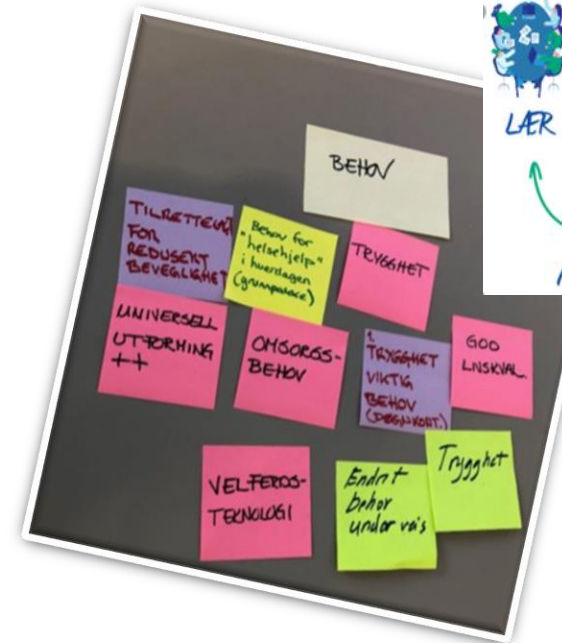
- Økt trivsel, trygghet og mulighet til å bo lenger i egen bolig
- Trygghet – omsorg – samvær

MÅL

Skape gode, trygge og sosiale/trivelige bovilkår for seniorer som fortsatt klarer seg i egen bolig, med et veltilpasset omsorgstilbud.

Medvirkning og intervjuer

- Utbyggere og andre som har vært involvert i bygging av seniorboliger
 - Uformell samtale/intervju
- Seniorsentre/-boliger
 - Observasjon/intervju personale, styreleder o.l.
 - Rekruttere brukere via personale, styreleder mm.
- Beboere
 - Spørreskjema og intervju
- Tverrfaglige workshops med Diakonhjemmet
- Deskanalyse inkludert markedsanalyse



Hva sitter vi igjen med etter
disse intervjuene og
undersøkelsene?



Hovedfunn

1. De som bor der vil oppleve å bo med variasjon i typen beboere, men samtidig skal det oppleves naturlig for meg å bo der. (Med likesinnende).
2. De ønsker å bo der sammen med andre, men med et fullverdig hjem å trekke seg tilbake til. Muligheten til et privatliv.
3. Å bo der skal ligne mest på å bo hjemme, men med et godt service tilbud som gir trygghet, inspirerer og tilrettelegger for gode relasjoner.
4. Det er betalingsvillighet for private tjenesteleveranser for omsorg, med og uten vedtak om kommunal hjemmehjelp. Kostnader må speile behov og bruk, gjerne så fleksibelt som mulig

Kjennetegn målgruppe

Primærmålgruppe

- Ser fremover og tenker langsiktig
- Ønsker stabilitet, trygghet og samhold – i ett bomiljø som bidrar til livskvalitet, mestring og felleskap.
- Er ikke klar for sykehjem, men begynner å innse at det vil være bra å ha enkel tilgang til alt av servicetilbud, inkludert omsorgstjenester, på ett sted
- Er hovedsakelig 70 +

Sekundærgruppe

- Familiene til de som skal bo her



Overordnede behov

- Trygghet i hverdagen
- Selvstendighet
- Fellesskap
- Tilgjengelige omsorgs- og servicefunksjoner
- Bolig som bidrar til god livskvalitet
- Bolig som støtter endrede behov over tid
- Bolig som har god beliggenhet og et godt nærmiljø

Viktig:

- **Brukertilpasning** – hver enkelt beboer skal ha mulighet til å påvirke sitt hjem og sine behov.
- **Universell utforming** – gjerne mer enn det som strengt tatt er nødvendig.



Seniorkonsept Lambertseter


Diakonhjemmet


OBOS



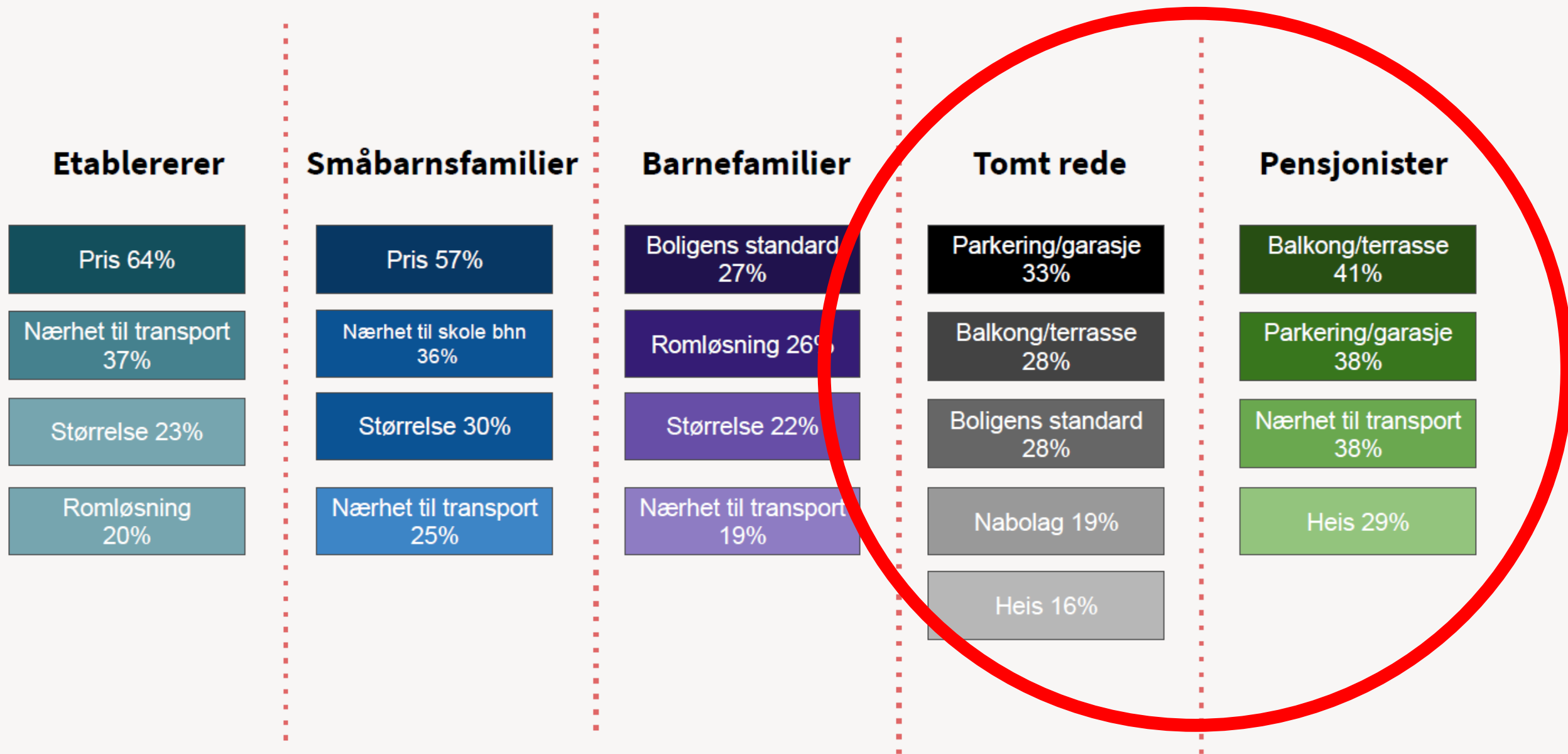


Planløsning og fellesareal

NYBYGG 2019

Målgruppe:	Personer i alderen 18 år +
Utvalgsstørrelse:	2000 personer nasjonalt 543 personer Oslo/Akershus
Datainnsamling:	YouGov, Web-intervjuer
Periode:	18. oktober - 01. november
Ansvarlig Schibsted:	Torill Stubsve og Ole Petter Slettebakk









Planløsning