Delrapport i

PROGRAM FOR BOLIGFORSYNING, BERGEN 2019 - 2030

BOLIGPREFERANSEUNDERSØKELSE

BERGEN MED OMEGNSKOMMUNER

Februar 2020

BERGEN
KOMMUNE

FORORD

Bergen kommune ved Plan- og bygningsetaten (PBE) har i 2019 gjennomført en boligpreferanseundersøkelse for å bli bedre kjent med befolkningens ønsker og planer om bolig og flytting.

Arbeidet inngår som en deloppgave i Program for boligforsyning, Bergen 2019-2030, hvor Mette Iversen, PBE, har vært prosjektleder for boligforsyningsprogrammets fase 1. Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling (BKMB) arbeider på bestilling fra bystyret (bystyresak 207/19) med å videreutvikle boligforsyningsprogrammet, i samarbeid med andre byrådsavdelinger.

Trygve Andresen har vært ansvarlig for planlegging og analyse/rapportering av denne spørreundersøkelsen, samt mye av databehandlingen fra andre datakilder. Kantar ved Roar Hind har vært konsulent i spørreundersøkelsen. Konsulent har bidratt med råd i metodeutviklingen og står for feltarbeidet og dataleveransen til Bergen kommune. Andre bidragsytere i PBE i dette prosjektet har vært Hilde Hovland Erstad, Christine Hvidsten, Trond Rolland og Kirsti Arnesen.

Da boligmarkedet er regionalt og det pågår et parallelt arbeid med regionalt bustadforsyningsprogram har også Vestland fylkeskommune vært involvert som samarbeidspart. Cathrine Grasdal har vært fylkeskommunens kontaktperson. Arbeidsgruppen for det regionale bustadforsyningsprogrammet, med fagpersoner fra Askøy, Fjell, Lindås og Os kommune, har blitt orientert og kommet med innspill til arbeidet underveis.

Arbeidet har vært presentert og diskutert med fagpersoner i Kommunenes sentralforbund sitt nettverk for kommunal boligpolitikk. Dette har kommet til god nytte i arbeidet.

Dataene fra undersøkelsen er anonymisert og delt med Vestland fylkeskommune, Høgskolen på Vestlandet og OsloMet for videre analyser.

Mette Svanes, 20.02.2020

SAMMENDRAG

Program for boligforsyning i Bergen 2019-2030 peker på behov for å vite mer om:

- **Hva som skal til for at eldre skal frigi sine eneboliger**
- **Hvilke preferanser barnefamilier har ved valg av bosted**
- **Om de eventuelt fraflyttede eneboligene vurderes som gode nok for disse barnefamiliene.**

I denne undersøkelsen er eldre er definert som aldersgruppe 60-79 år, mens unge voksne er definert som aldersgruppe 30-44 år. I gruppen unge voksne skilles det videre mellom barnefamilier og voksne uten barn. Kommunene Askøy, Fjell, Lindås og Os er inkludert i spørreundersøkelsen da de inngår i det samme regionale boligmarkedet.

Det har vært fokus på å skaffe et tilstrekkelig antall respondenter for å kunne være trygge på at svarene representerer et gjennomsnitt i befolkningen. Totalt har vi fått 3 482 besvarelser fra de angitte aldersgruppene. Det har også vært et mål å gjøre spørsmålene konkrete og lettfattelige.

Spørsmålene inkluderer bakgrunnsinformasjon, karakteristika ved dagens bolig, hva de regner som ideell boligstørrelse for sin husholdning, verdsetting av bolig- og områdekvaliteter, flyttemotiver for de som har flyttet siste 5 år og de som har flytteplaner, og aksept/ønske for ulike delingsløsninger.

Kun 9% av de i gruppen 60-79 år mener de har en bolig som er godt tilrettelagt for alderdommen, og 58% sier at boligen i liten eller ingen grad er tilrettelagt for en mulig fremtidig helsetilstand med redusert mobilitet. Cirka halve befolkningen flytter mellom de er 60-79 år. Det er mulig å påvirke denne andelen, og hva de flytter til, gjennom boligpolitikk.

Blant de viktigste flyttemotivene for eldre er det å få en bedre tilrettelagt bolig på førsteplass, både blant de som allerede har flyttet og de som tenker på å flytte. Trolig er det potensial til å få flere eldre til å flytte, dersom boligene som bygges er attraktive nok.

Av bolig- og områdekvaliteter ønsker de seg særlig trygge omgivelser, gode sol- og utsiktsforhold, balkong/altan, gode parkeringsforhold, godt kollektivtilbud, mv. Ønsket om gode parkeringsforhold er viktig i Bergen og enda litt høyere rangert i omegnskommunene.

Som de viktigste grunnene til å bli værende i dagens bolig, opplyser de eldre om at de er tilfredse med dagens bolig, og den fungerer som et samlingssted for familien. Hovedtyngden (over 60%) av de eldre sier at de foretrekker leilighet som sin neste bolig, også i omegnskommunene. Mange bor i store boliger fra før. Noen sier de har det å flytte til mindre bolig som et flyttemotiv. Det de regner som ideell boligstørrelse for sin husholdning varierer med et tyngdepunkt fra 60 m² – over 120 m².

Barnefamilienes svar viser at boligens størrelse er det viktigste kriteriet i boligvalget for denne gruppen. Flertallet her ønsker seg boliger på over 120 m². I tillegg svarer en stor andel at de ønsker egen hage. Barnefamiliene opplyser i stor grad å ønske enebolig som boligtype.

Når det gjelder lokalisering av bolig for barnefamiliene, så er et trygt/kriminalitetsfritt miljø, trafikksikkerhet for barn og at barna kan være selvhjulpne til/fra skole og fritidsaktiviteter det viktigste. Av transporttilbud kommer godt kollektivtilbud og parkeringsforhold for egen bil cirka likt ut i Bergen. Dette siste gjelder også de eldre. I omegnskommunene vektlegges biltilgjengelighet høyere.

Det viktigste for de unge er areal, hage, trafikksikkerhet og trygghet. Så fremt trafikksikkerheten i de ulike nabolagene i Bergen er god nok, fremheves ikke standard (alder på boligen) som noen viktig avvisende faktor for om fraflyttede eneboliger skulle kunne være gode nok for dagens unge.

Et av hovedfunnene kombinert med andre datakilder er at vi bør bygge flere store leiligheter. Trygge lokalmiljøer, gode parkeringsforhold, godt kollektivtilbud og gode sol- og utsiktsforhold er også faktorer som blir høyt verdsatt både av de eldre og de yngre.

INNHOLD

INNLEDNING 6
Det regionale boligmarkedet 7

METODE 11
Feilkilder og utvalgsstørrelse 11
Svarfordeling 11
Spørsmålsstillinger og analysemuligheter 12

RESULTATER 13
Om respondentene 13
Respondentenes boligsituasjon i dag 14
Boligpreferanser 18
Områdekvaliteter 20
Flyttemotiver og grunner til å bli boende 22
Ønsket boligtype 25
Deling 26

DISKUSJON 27
Eldre (60-79 år) 27
Barnefamiler 28

LENKER 29

INNLEDNING

Boligpreferanseundersøkelsen er ment å beskrive barnefamiliers og eldre sine preferanser når det gjelder bolig. I fase 1 av program for boligforsyning (vedtatt 20.juni 2019), ble det formulert tre spørsmål som forsøkes besvart her;

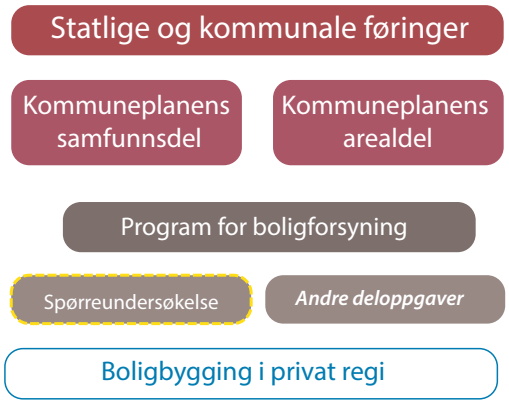
1. Kartlegge hva som skal til for at eldre frigir sine eneboliger
2. Kunnskap om hvilke preferanser barnefamilier har ved valg av bolig og bosted
3. Kartlegge om dagens brukte eneboliger har kvaliteter som tilfredsstiller forventningene de unge stiller til boligene

Hovedansvaret for planlegging etter plan- og bygningsloven ligger til bystyret. Det er kommuneplanen, som setter rammer for den generelle boligproduksjonen. Kommuneplanens samfunnsdel (Bergen 2030) og Grønn strategi legger de viktigste boligpolitiske føringene. Regionalt har vi Regional areal- og transportplan for Bergensområdet 2017-2028.

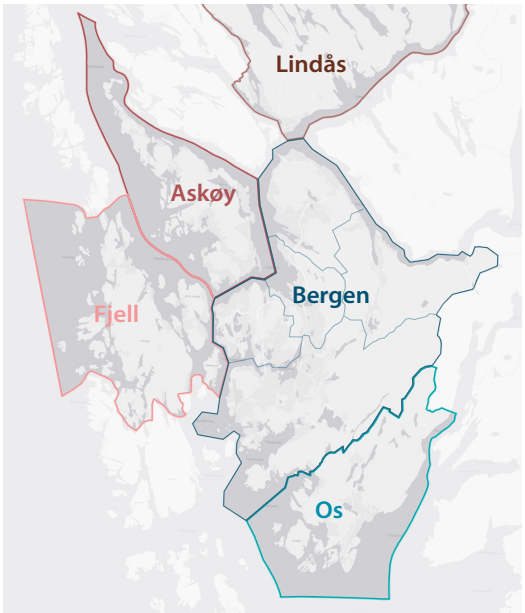
Boligbygging foregår i dag i all hovedsak i privat regi, men kommuneplanens arealdel (KPA) avgrenser hvilke områder som kan bygges med ulike typer formål, og har kart og bestemmelser som gir rammebetingelser for hvordan denne utbyggingen kan skje. KPA for Bergen (KPA 2018) inneholder blant annet krav om at:

- Boligbyggingen skal skje som fortetting
- Høy kvalitet på felles og offentlige uteområder
- Krav til boligstørrelser i byfortettingssonen
- Strammere parkeringsbestemmelser

Forslag om å gjennomføre en boligpreferanse-undersøkelse ble reist i arbeidet med program for boligforsyning, som en oppfølging av kommune-planens arealdel. Boligforsyningsprogrammet skal beskrive behovene for boligbygging ut fra antatt befolkings- og husholdningsutvikling, hvor og hvilke typer boliger vi ser for oss som en løsning på behovene, og vil diskutere de vedtatte boligpolitiske målsettingene.



Spørsmålene boligpreferanseundersøkelsen skal besvare er definert ut fra en strategi som har vært anbefalt fra enkelte fagmiljøer (Prognosesenteret, mfl), om å prioritere leilighetsbygging for eldre, slik at disse frigir eneboliger som passer for barnefamilier. Dette er ikke uttalt som strategi i Bergen kommunes styringsdokumener så langt, men kan være relevant i og med at vi har mange eneboliger og småhus i byen og regionen. Mange av eneboligene er bosatt av eldre; Det er bosatt minst 1 person 60+ i 44% av eneboligene, og 25% av eneboligene er «rene» eldrehusholdninger, det vil si uten yngre bosatte. Et spørsmål er derfor om vi i større grad kan få fart på boligdynamikken ved å bli mer kjent med de faktiske boligpreferansene til denne gruppen. Spørsmålet om barnefamiliers valg av bolig og bosted er motivert ut fra et politisk ønske om flere barnefamilier i sentrum og senterområdene.



Figur 1: Kommuner som er inkludert i undersøkelsen

Spørreundersøkelsen ble gjennomført i 2019 og tar for seg beboere i de tidligere kommunene Bergen, Askøy, Fjell, Lindås og Os, som vist i kartet nedenfor. Med dette dekker undersøkelsen i hovedsak det regionale boligmarkedet.

Det regionale boligmarkedet

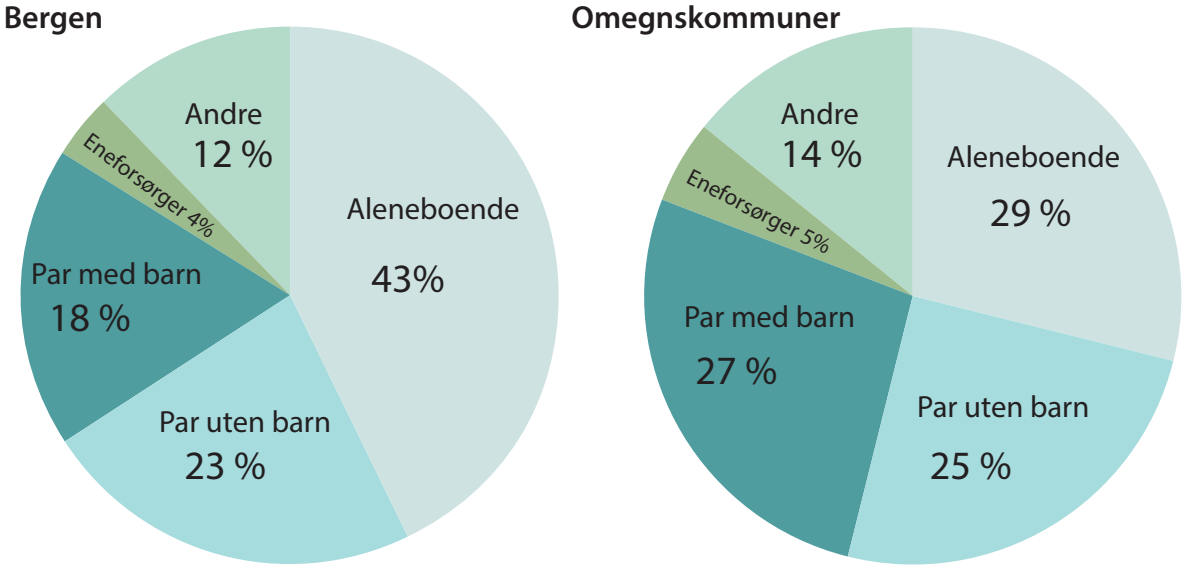
Program for boligforsyning Bergen 2019-2030, fase 1 inneholder en del fakta om boligmarkedet. Nedenfor gis en enkel oppsummering, her oppdatert med et regionalt perspektiv.

Demografi – gjeldende aldersfordeling og husholdninger
Den 1.1.2019 bodde 281 190 mennesker i Bergen kommune, og 92 057 i de 4 daværende omegnskommunene, det vil si totalt 373 247 mennesker. Bergen har noe lavere barneandel, og noe høyere andel unge voksne (18-29 år) sammenliknet med omegnskommunene.

Bergen har en større andel aleneboende, og mindre andel par med barn enn nabokommunene (kilde: SSBs statistikkbank).

Husholdninger	Bergen	Omegn	Sum region
Aleneboende	59 560	10 522	70 082
Par uten barn	31 568	9 015	40 538
Par med barn	25 534	9 959	35 493
Eneforsørger	4 916	1 969	6 885
Andre	17 270	5 091	22 361
Totalsum	**138 848**	**36 556**	**175 4040**

Tabell 1: Husholdninger i boligregionen 1.1.2019 (kilde: SSB)



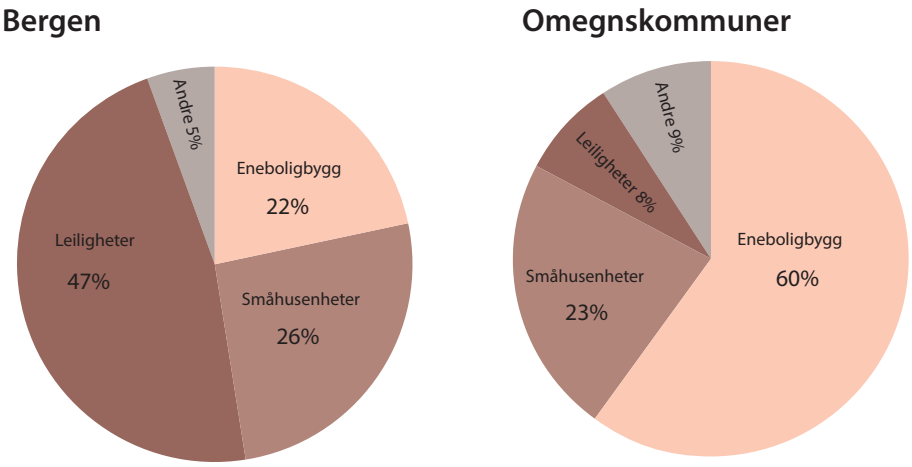
Figur 2: Fordeling av husholdninger i boligregionen

Boligtypefordeling og boligbygging

Regionen hadde totalt 173 064 boenheter i bruk den 01.11.2019 (ikke medregnet studentboliger, sykehjem mv). I Bergen er litt under halvparten av boligene eneboliger og småhusenheter, og leilighetsandelen ligger på cirka 50%. I omegnskommunene er det en langt større andel eneboliger. Bergen er den kommunen i Norge som har flest eneboliger (ssb.no). Vi har cirka 6000 flere eneboliger enn Oslo, og samme andel eneboliger som Trondheim.

	Eneboligbygg	Småhusenheter	Leiligheter	Andre boenheter *	Totalsum
Bergen	29 490	35 301	63 900	7 216	135 907
Omegn	22 363	8 482	2 977	3 335	37 157
Totalsum	**51 835**	**43 783**	**66 877**	**10 551**	**173 064**

*Tabell 2: Boenheter i boligregionen, (kilde: matrikkelen, nedtrekk 01.11.2019). *) Andre boenheter er hybler i eneboliger og boliger i næringsbygg*



Figur 3. Fordeling av boenheter i boligregionen

Boligbyggingen i regionen gir for tiden cirka 1% vekst i antall boenheter per år. De siste tre årene har befolkningsveksten til sammenlikning vært på 0,7%.

Siste år (02.11-2018-1.11.2019) ble det gitt ramme- eller igangsettingstillatelse til totalt 1 718 boenheter, hvorav 214 eneboliger, 1 067 leiligheter 400 småhusenheter (rekkehus, småhus og tomannsboliger) og 37 hybler i eneboligbygg. Leilighetsandelen for nybyggingen var 72% i Bergen og 27% i omegnskommunene.

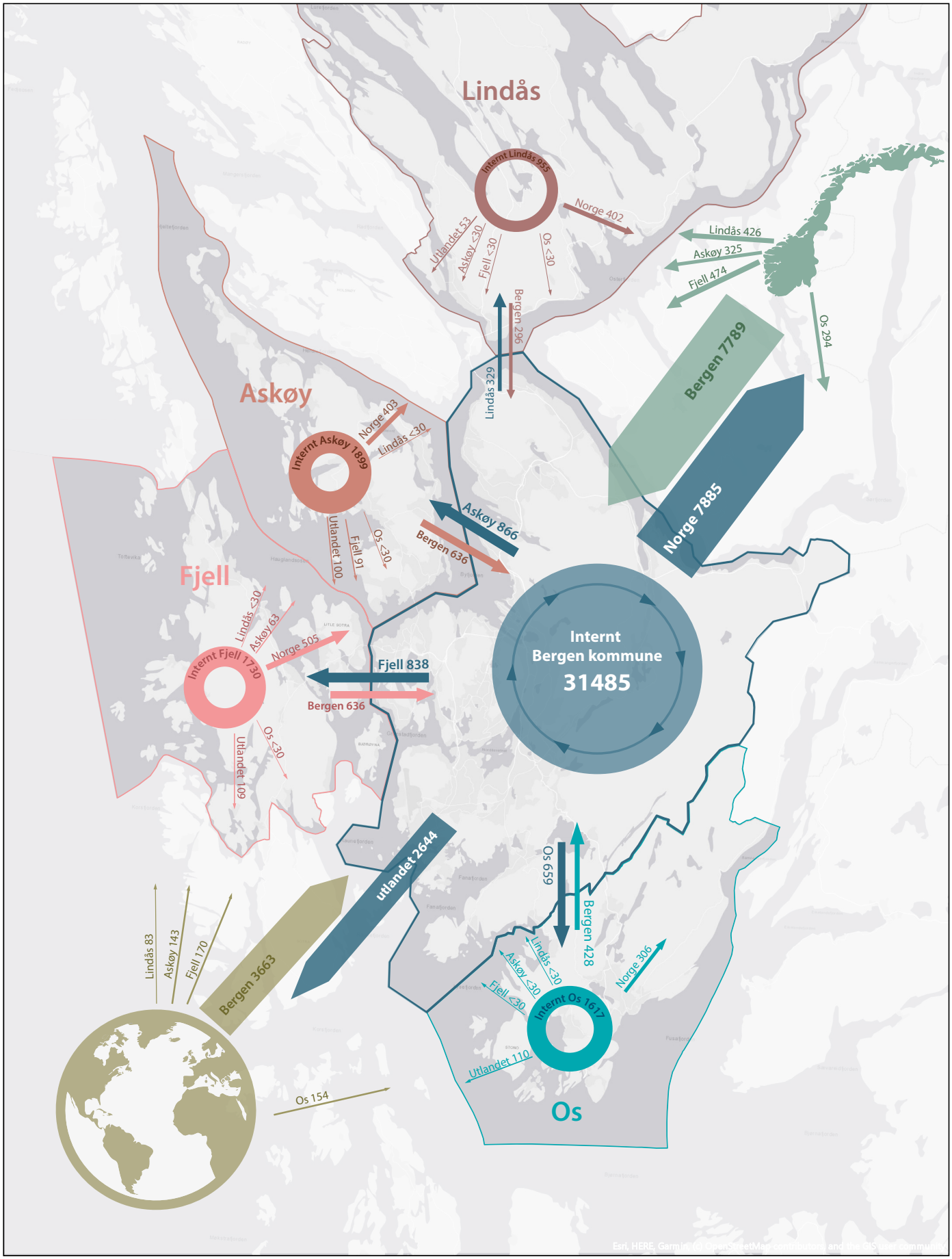
Flytting

Gjennomsnittlig flyttet 68 718 mennesker pr år til, internt eller ut av regionen i perioden 2014-2018. Cirka 2/3 av flyttebevegelsene skjer som internflytting i den enkelte kommune. Det er litt større grad av internflytting i Bergen og mindre i omegnskommunene.

Regionen har et netto flytteoverskudd på 986 innbyggere i året (snitt fra 2014-2018). Det er netto tilflytting fra det meste av landet og fra utlandet, men mot Oslo/Akershus er det et netto tap som begrenser det samlede flytteoverskuddet.

		Til							
		Bergen	Askøy	Fjell	Lindås	Os	Andre komm.	Utlandet	Sum
Fra	Bergen	31 485	866	838	329	659	7 885	2 644	44 706
	Askøy	636	1 899	91	11	16	403	100	3 157
	Fjell	636	63	1 730	15	18	505	109	3 077
	Lindås	297	10	16	956	6	418	54	1 756
	Os	428	16	19	6	1 617	306	110	2 502
	Andre komm.	7 789	325	474	426	294			9 307
	Utlandet	3 663	143	170	83	154			4 213
	SUM	44 934	3 322	3 338	1 826	2 765	9 517	3 017	68 718

Tabell 3: Flyttematrise for Bergensregionen, årlig snitt 2014-2018 (kilde: registrerte flyttinger i sentralt folkeregister/ EVRY)

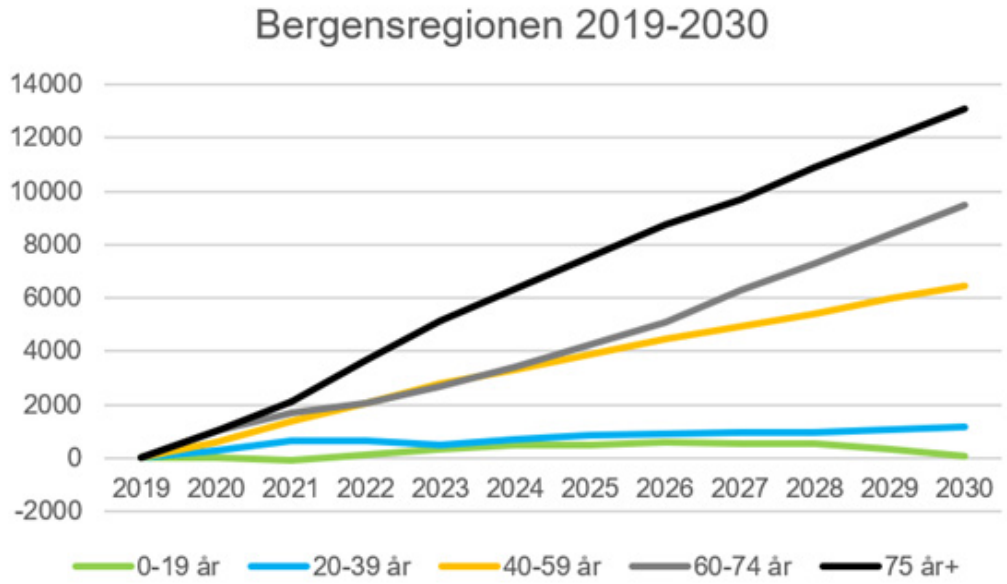


Figur 4: Illustrasjon av flyttestrømmene, individer, snitt pr år 2014-2018

De aller fleste i befolkningen flytter minst én gang mens de er i 20-årene. Deretter er neste flytting for de enkelte mer spredt på alderstrinnene, men med gradvis avtakende flyttehyppighet etter hvert som vi blir eldre. De i gruppen 60-79 år flytter altså sjeldnere enn de i gruppen 30-44 år. Men ser vi gruppen 60-79 år som en 20-årsperiode, kan vi basert på analyse av data fra SSB si at cirka halvparten av befolkningen i Bergensregionen flytter i løpet av dette aldersspennet. På nasjonalt nivå forekommer flytting blant eldre hyppigere i storbyer enn i mindre tettsteder.

Her er det verdt å merke seg at nesten alle flyttemotivene har høye standardavvik. Det er altså stor spredning i svarene for hvert enkelt flyttemotiv. Vi ser likevel også et spenn i gjennomsnittsverdiene, slik at det fortsatt er relevant å snakke om hvilke flyttemotiver som er høyt og lavt på listen.

Antatt utvikling og boligbehov mot 2030
Gjeldende befolknings- og husholdningsframskrivinger fra SSB, Vestland fylkeskommune og Bergen kommune er relativt omforent om en sterkt økende andel eldre i årene fremover. Antall barnefamilier er for regionen samlet sett ventet å være omtrent stabil i frem mot 2030, men med noe skjevfordeling ved at fødselstallene er høyere i omegnskommunene og lavere i sentralkommunen.



Figur 5: Sum befolkningsframskriving Bergensregionen 2019-2030 (kilde: statistikk.ivest.no)

I program for boligforsyning 2019-2030, fase 1, gjengis fylkesprognoser for Hordaland sin beregning av boligbehovet i Bergen frem til 2030, fordelt på husholdningstyper:

Utdrag fra program for boligforsyning, Bergen 2019-2030

(NB! Omegnskommunene er ikke inkludert her)

Fylkesprognoser for Hordaland (Fylkesprognoser Hordaland 2018-2045: Scenario for bustadbehov) peker på at Bergen har behov for 10 500 nye boliger frem til 2030. Med bakgrunn i befolkningsprognosen er det behov for:

- **5 % bolig for store husholdninger (par med barn, familier med voksne barn, flerfamiliehusholdninger med og uten barn)**
- **47,5 % boliger for mellomstore husholdninger (par uten barn, enslige foreldre med barn)**
- **47,5 % boliger for små husholdninger (enslige)**

Det betyr at Bergen har tilstrekkelig antall ene- og tomannsboliger og småhusbebyggelse til å dekke behovet for dagens og fremtidige barnefamilier. Og at det er behov for leiligheter som gir en valgfrihet i valg av boform. Det kan være ønskelig med en boligdynamikk der godt voksne flytter fra familieboligene sine når barna er flyttet hjemmefra. På denne måten frigjøres familieboliger for nye barnefamilier.

METODE

Spørreundersøkelsen er rettet inn mot de demografiske gruppene det er pekt på i program for boligforsyning (gjengitt i innledningen ovenfor). Det er definert to aldersgrupper som er ment å dekke eldre og de unge voksne. Disse aldersgruppene er:

- Eldre voksne (60-79 år)
- Unge voksne (30-44 år, både med og uten barn)

Den eldste gruppen, 60-79 år ble valgt for å favne de som er i den fasen hvor det kan være aktuelt å flytte etter at barna har flyttet ut.

Den yngste aldersgruppen, 30-44 år, ble valgt fordi vi regnet med at denne gruppen i større grad enn 20-åringene vil ha reflekterte holdninger til hvor og hvordan de ønsker å bo som voksen.

Feilkilder og utvalgsstørrelse

Med spørreundersøkelsen søker vi å si noe om bestemte deler av befolkningen basert på svarene fra et utvalg i befolkningen. I denne rapporten bryter vi svarfordelingen både ned på aldersgruppene, om de har barn eller ikke, og kommunetilhørighet. Dette gjør at behovet for utvalgsstørrelse øker, og vi må ha representativitet i alle gruppene vi ønsker å si noe om. En tommelfingerregel er at man med rundt 400 respondenter kan si noe om grupper på flere titalls tusen innbyggere.

Kantar er brukt som konsulent. De har gitt råd om metodevalg, spørsmålsstillinger og spørremetode, i tillegg til å kode og sende ut webskjema, gjennomføre telefonintervju og samle dataene i en resultattabell. Utvalgene er gjort stratifisert i motsetning til tilfeldig. Det vil si at vi har sørget for å få god representativitet innen alle de gruppene vi ønsker å si noe om.

Undersøkelsen ble gjennomført i september-oktober 2019, først med testutvalg og deretter til et større SMS-utvalg. Etter 3000 fullførte svar via SMS, ble det gjort nytt utvalg for telefonintervju, der de gruppene som hadde færrest respondenter fra SMS-undersøkelsen ble vektet opp. Vi har dermed fått god dekning i alle gruppene.

Andre feilkilder i spørreundersøkelser går på om vi stiller de rette spørsmålene, stiller de på rett måte, og hvordan vi tolker svarene. Et tiltak for å redusere usikkerheten i funnene er at vi belyser ulike kvaliteter gjennom ulikt stilte spørsmål. For eksempel spør vi både om flyttemotiver for de som har flyttet, de som tenker å flytte, og vi ser på grunner til at de som ikke har flytteplaner tenker å bli.

Svarfordeling

Totalt har vi 4 182 rader i svartabellen, hvorav 3 482 av svarene er innenfor de nevnte kategoriene. De 700 svarene utenfor kategoriene er respondenter fra andre aldre enn de definerte som av ulike grunner har kommet med. De 3 482 svarene som blir brukt i denne rapporten har følgende fordeling på demografiske grupper og kommuner:

	30-44 år uten barn	**30-44 år** m/barn 0-5år	**30-44 år** m/barn 6-17	**60-79 år**	**SUM**
Bergen	456	374	717	564	2 111
Askøy	69	50	114	127	360
Fjell	59	44	92	144	339
Lindås	72	39	54	169	334
Os	57	31	87	163	338
Bergen	456	374	717	564	2 111
Sum omegnskom.	257	164	347	603	1 371
SUM	713	538	1 064	1 167	3 482

Tabell 4: Antall respondenter fordelt på demografiske grupper

Det er gitt en noe mer utdypende beskrivelse av utvalgsmetode, feilmarginer også videre i Vedlegg 1: Utdyping om metode.

Spørsmålsstillinger og analysemuligheter

Alle respondentene er spurt om verdsetting av:

- Enkel bakgrunnsinformasjon om husstanden (husstandsstørrelse, antall barn, bruttoinntekt, osv.
- Vurdering av nåværende bolig i forhold til boligtype, faktisk størrelse, ønsket størrelse for husholdningen, tilfredshet, om boligen er tilrettelagt for redusert mobilitet og eventuelt på hvilken måte
- Verdsetting av ulike bolig- og boligområdekvaliteter
- Om de har flytteplaner, og eventuelle viktige flyttemotiv
- De som har flyttet siste 5 år er spurt om hvorfor de flyttet sist
- Grunner til å bli boende der de bor
- Det er spurt om ønske om ulike delefunksjoner

Spørsmålene knyttet til boligpreferanser, flyttemotiver og deling er stilt slik at respondentene er bedt om å verdsette kvaliteter/påstander langs en tekstlig, femdelt skala.

Leseveiledning til resultattabellene

Resultatene fra spørsmålene om boligpreferanser, flyttemotiver og deling er fremstilt i kompakte resultattabeller.

Ettersom det her er snakk om mange kvaliteter på en gang, er presentasjonen av svarene forenklet ved å kun vise omegnskommunene samlet, og ikke skille mellom småbarnsfamilier og familier med store barn (det vil si at en enten er barnefamilie eller ikke). Det er mulig å gjøre nærmere analyser og fremstillinger, for eksempel for den enkelte kommune, eller innenfor de ulike fasene for barnefamiliene (henholdsvis småbarnsfamilier, og familier med store barn).

Svarverdiene er konvertert til tallverdier (1-5 poeng) som følger:

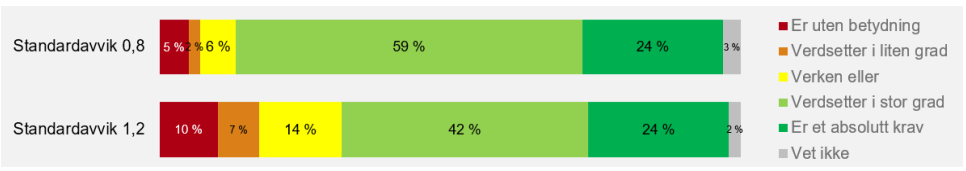
- **Verdsetter i svært liten grad = 1 poeng**
- **Verdsetter i liten grad = 2 poeng**
- **Verken eller = 3 poeng**
- **Verdsetter i stor grad = 4 poeng**
- **Verdsetter i svært stor grad = 5 poeng**

Dette gjør at vi kan finne gjennomsnittet innenfor hver gruppe og dermed rangere hvilke kvaliteter som regnes som viktigst. De som har svart «vet ikke» er ikke regnet med.
Det vil si at for eksempel en gjennomsnitts score på 3,5 tilsvarer midt mellom verken eller og verdsetter i stor grad.

I presentasjonen av svar er kvalitetene gitt en rangering basert på gjennomsnittsverdiene for Bergen kommune.

I tillegg til rangeringen kan vi se på selve tallverdiene (gjennomsnittsverdiene). For å forenkle dette er det brukt en standardisert fargeskala som reflekterer tallverdiene. Særlig for barnefamilier ser vi at de vektlegger f.eks. mange av områdekvalitetene som viktige. Rangeringen/sorteringen i seg selv er altså ikke nok, nummer 5 på lista kan være nesten like viktig som nummer 1.

Til slutt har vi vist standardavviket, det vil si et uttrykk for spredningen i svarene, der høyere verdi signaliserer større spredning. I figuren er to eksempler på spredningen, med henholdsvis lavt og høyt standardavvik:



RESULTATER

Om respondentene

Den største gruppen av respondenter (58%) har universitets-/høgskoleutdanning med inntil 4 års utdanning. I tillegg har 16% annen utdanning utover videregående. Kun 24% har ikke høyere utdanning.

Utdanningsnivå	Antall	Andel
Grunnskoleutdanning (10-årig grunnskole, 7-årig folkeskole eller lignende)	190	5 %
Videregående utdanning (Allmennfag, yrkesfag eller annet)	645	19 %
Fagutdanning/-skole/yrkesutdanning/yrkesfaglig utdanning ut over videregående	572	16 %
Universitets-/høgskoleutdanning med inntil 4 års varighet	1030	30 %
Universitets-/høgskoleutdanning med mer enn 4 års varighet	986	28 %
Ikke svart	59	2 %

Tabell 5: Respondentenes utdanningsnivå

Et flertall har flere enn 2 personer i husholdningen. Blant de yngre voksne uten barn bor 32% i enpersonhusholdninger, og 35% i 2-personshusholdninger. Blant de eldre bor hele 87% av respondentene i 1- eller 2-personshusholdninger.

Husholdningsstørrelse	30-44 år u/barn		30-44 år m/barn		60 - 79 år			
	Antall	Andel	Antall	Andel	Antall	Andel	SUM	Andel
1-personshusholdning	229	32 %	2	0 %	357	31 %	588	17 %
2-personshusholdning	247	35 %	49	3 %	653	56 %	949	27 %
3 personer i husholdningen	70	10 %	311	19 %	66	6 %	447	13 %
4 personer i husholdningen	101	14 %	729	46 %	43	4 %	873	25 %
5 personer eller fler i hush.	53	7 %	506	32 %	21	2 %	580	17 %
Ikke svart	13	2 %	5	0 %	27	2 %	45	1 %
SUM	713		1602		1167		3482	

Tabell 6: Respondentenes husholdningsstørrelser

Husholdningens inntektsnivå viser at respondentene stort sett har god inntekt, men 17% har under 500 000 i brutto husholdningsinntekt.

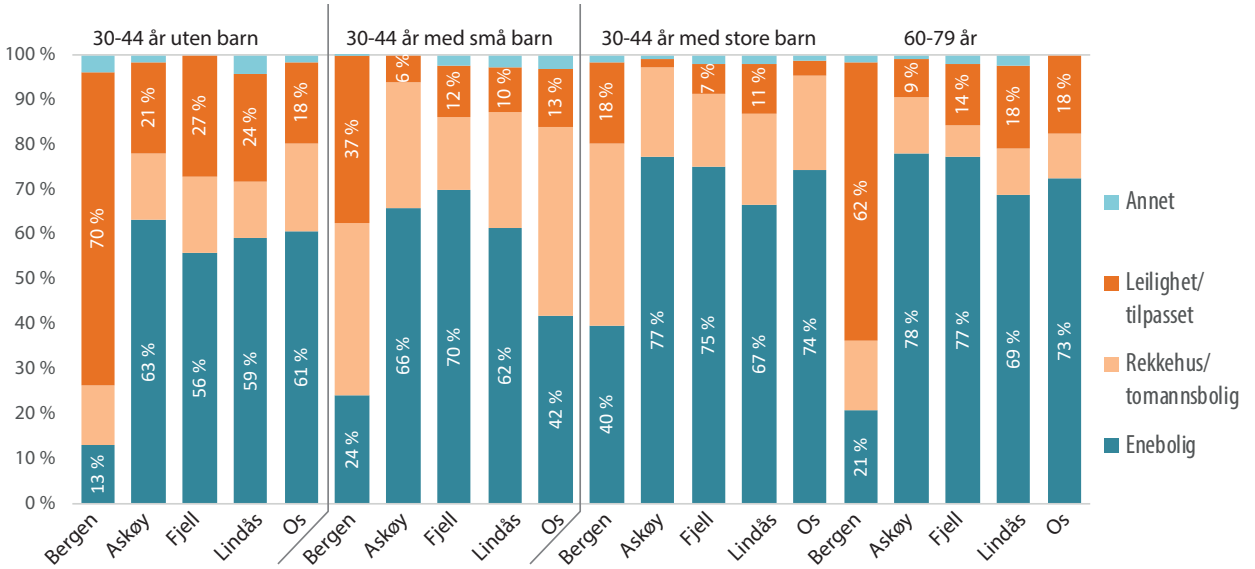
Brutto husholdningsinntekt	Antall	Andel
>1,2 mill. kr	796	23 %
700.000 - 1,2 mill. kr	1228	35 %
500-699.999 kr	496	14 %
<500.000 kr	601	17 %
Ønsker ikke svare	338	10 %
Ikke svart	23	1 %

Tabell 7: Respondentenes husholdningsinntekt

Respondentenes boligsituasjon i dag

Dagens leilighetsandel er klart størst i Bergen, og i størst grad blant de unge uten barn og blant eldre. Barnefamiliene bor i stor grad i eneboliger og eller rekkehus/tomannsboliger. Det er også en betydelig andel eldre som bor i eneboliger, særlig i omegnskommunene.

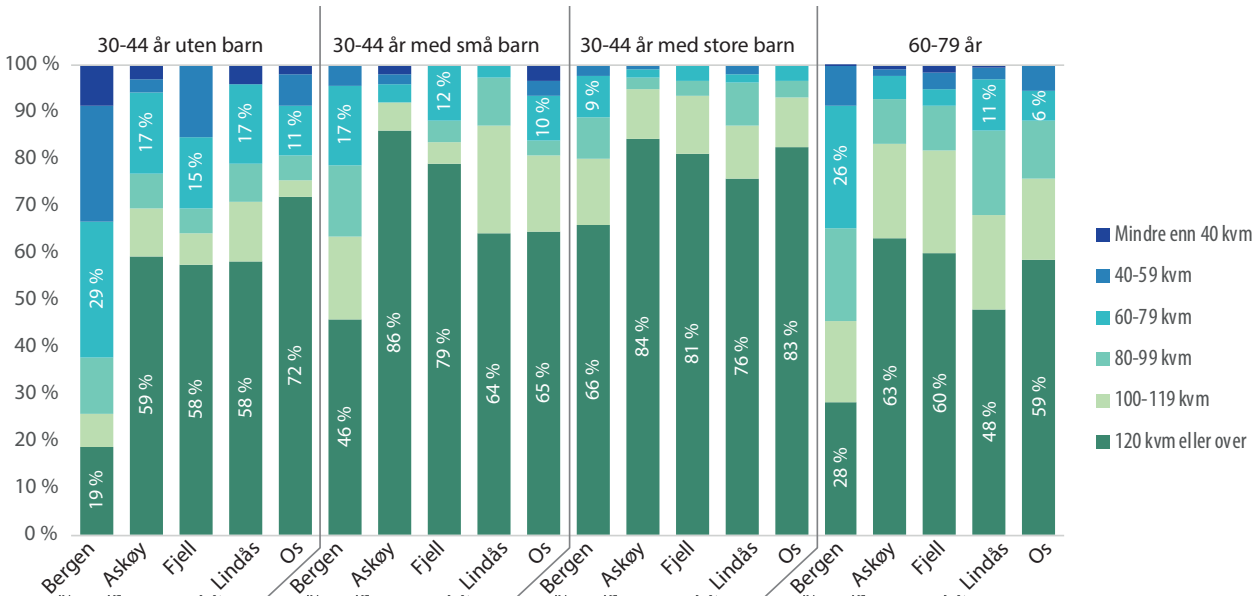
Boligtype i dag



Figur 6: Respondentenes svar om boligtype i dag, fordelt på demografisk gruppe og bostedskommune (n=3 482)

Vi ser mye av det samme bildet når vi ser på boligstørrelser. Boligstørrelse og boligtype henger ofte sammen.

Boligstørrelse i dag



Figur 7: Respondentenes svar om boligstørrelse dagens bolig (n=3 482)

Eierandel og botid

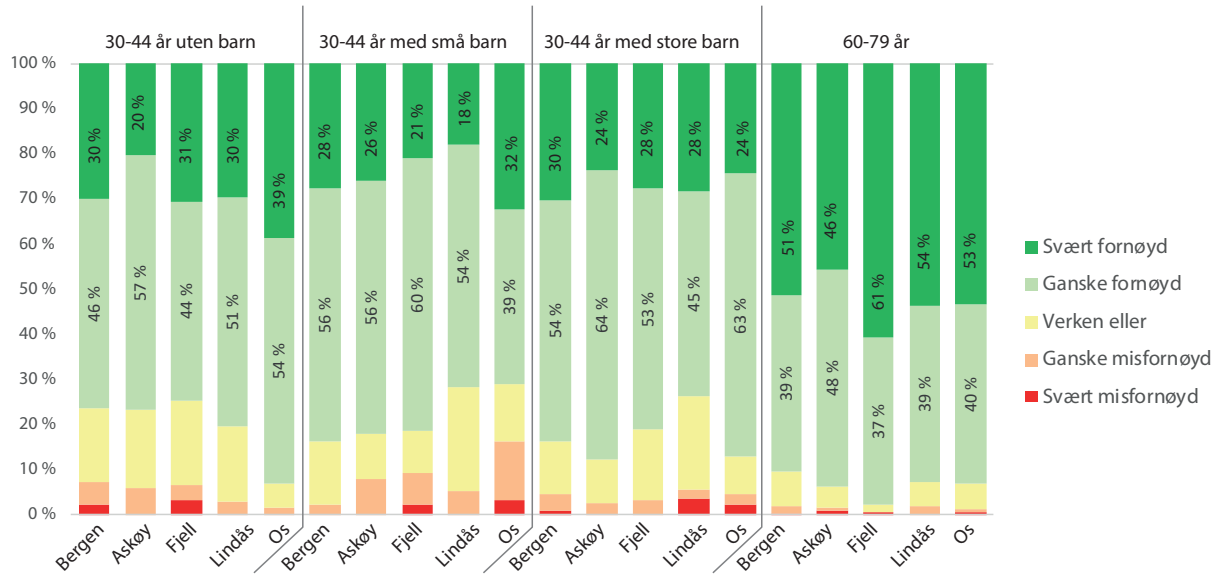
89% av respondentene opplyser at de eier dagens bolig, 9% leier og 2% oppgir «annet». Leieandelen er størst blant unge uten barn i Bergen, med 22%. Alle de andre gruppene har leieandeler et godt stykke under 20%.

4% av respondentene opplyser at de har arvet den boligen de bor i. Flertallet av disse er de eldre.

37% opplyser å ha bodd i dagens bolig mindre enn 5 år. 26% har bodd i 6-10 år, 35% har bodd over 10 år, mens kun 1% har bodd i dagens bolig hele livet.

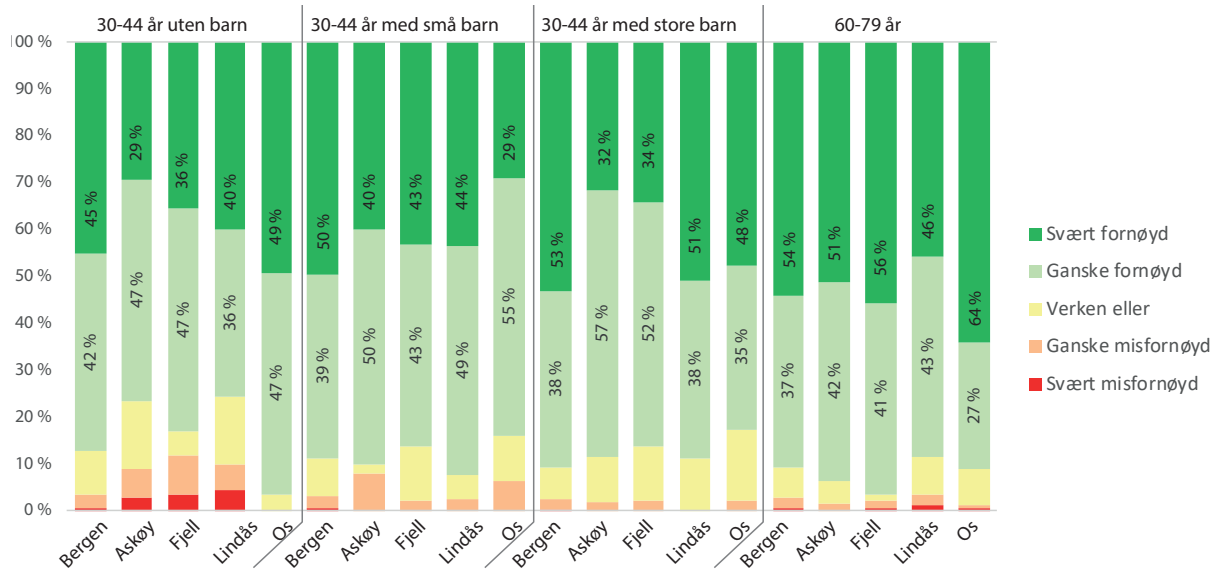
Tilfredshet

De aller fleste sier seg ganske eller svært fornøyd med dagens bolig (selve boligen). Tilfredsheten er størst blant de eldre.



Figur 8: Respondentenes tilfredshet med selve boligen (n=3452)

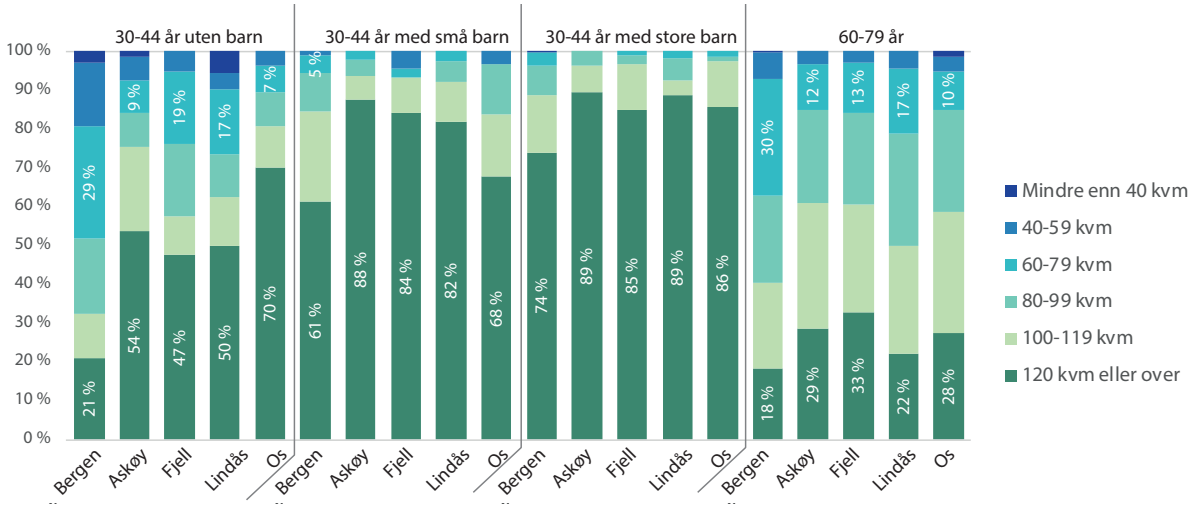
Tilfredsheten med området de bor i er noe bedre enn tilfredsheten med selve boligen.



Figur 9: Respondentenes tilfredshet med området de bor i (n=3 452)

Ønsket/Ideell boligstørrelse

Vi spurte også om hvilken boligstørrelse man mente var ideell for sin livssituasjon / husholdning (figur 7). Disse svarene kan sammenliknes med den faktiske boligstørrelsesfordelingen i figur 4, og vi ser da at det kan se ut til at særlig barnefamiliene ønsker seg større boliger enn de bor i i dag, mens de eldre i noen grad ønsker seg mindre boliger enn de bor i i dag.



Figur 10: Hva respondentene ser som ønsket/ideell boligstørrelse for sin nåværende husholdning (n=3 452)

Dette forholdet er nærmere illustrert i krysstabellene nedenfor, som viser antallet som ønsker seg ulike boligstørrelser i forhold til hva de bor i i dag. Vi ser da at blant barnehusholdningene er det en tydelig trend at de som bor i mindre boliger ønsker seg større bolig; Tyngdepunktet for hva barnefamiliene ønsker seg er i alle kategoriene et hakk større enn dagens bolig.

Barnefamilier bor i	Opplyst størrelsesbehov					
	< 40 m²	40 - 59 m²	60 - 79 m²	80 - 99 m²	100 - 119 m²	> 120 m²
< 40 m²			1	1		
40 - 59 m²		3	**16**	14	2	1
60 - 79 m²		2	28	**50**	36	30
80 - 99 m²			3	36	**56**	45
100 - 119 m²				2	87	**134**
> 120 m²	1		1	6	56	980

Tabell 8: Krysstabell for faktisk boligstørrelse i forhold til ønsket boligstørrelse for barnefamilier (n=1 591). Tyngdepunktet av hva befolkningen i hver kategori ønsker seg er vist med fet skrift.

Tilsvarende opptelling for de eldre, viser større grad av tilfredshet med dagens boligstørrelse. Kun i kategorien for største boligstørrelse i dag (nederste rad) ser vi at ønsker for mindre boligstørrelser så vidt i sum overgår de som synes dagens boligstørrelse er passe.

Eldre 60-79 år bor i	Opplyst størrelsesbehov					
	< 40 m²	40 - 59 m²	60 - 79 m²	80 - 99 m²	100 - 119 m²	> 120 m²
< 40 m²	1	1	2		1	
40 - 59 m²		**42**	20	4		1
60 - 79 m²	1	8	**148**	22	4	
80 - 99 m²		4	28	**137**	11	
100 - 119 m²		2	21	35	**142**	10
> 120 m²	1	2	22	81	136	**253**

Tabell 9: Tilsvarende opptelling for de eldre, viser større grad av tilfredshet med dagens boligstørrelse. Kun i kategorien for største boligstørrelse i dag (nederste rad) ser vi at ønsker for mindre boligstørrelser så vidt i sum overgår de som synes dagens boligstørrelse er passe.

Tilrettelagt bolig/ livsløpstandard
Vi spurte alle om de så på boligen sin som tilrettelagt for en situasjon hvor noen i husholdningen fikk dårligere helse. Her presenteres funn for aldersgruppen 60-79 år:

60-79 år	Ingen tilpassinger	I liten grad	Delvis	Godt tilpasset
Bergen (n=552)	48 %	12 %	15 %	25 %
Askøy (n=125)	40 %	15 %	25 %	20 %
Fjell (n=137)	42 %	15 %	23 %	20 %
Lindås (n=164)	45 %	16 %	23 %	15 %
Os (n=158)	50 %	20 %	15 %	16 %
Alle (n=1136)	46 %	15 %	18 %	21 %

Tabell 10: Andel eldre som oppgir ulik grad av boligtilpassing for alderdommen

Her ser vi at flertallet av de eldre bor i boliger som enten ikke, eller i liten grad er tilrettelagt for en situasjon med redusert mobilitet. Isolerer vi utvalget til de som bor i eneboliger (n=539) får vi en noe høyere andel med ingen tilpassinger (49%) og lavere andel godt tilpasset (13%). Det vil si at de som bor i leiligheter i noe større grad opplyser om å ha tilrettelagte boliger for redusert mobilitet.

Isolerer vi utvalget til de 60-79 år som har flytteplaner (253 stk.), ser vi at mangelen på tilrettelegging er noe større. Her opplyser 58% av respondentene om ingen tilrettelegging og kun 9% om god tilpassing av boligen. Vi kommer tilbake til rangering av flyttemotiver senere i rapporten.

Av de i gruppen 60-79 år som opplyste om mindre enn godt tilpasset bolig (n=897) svarer 16% at de har planer om oppgradering av noe i boligen med tanke på bedre tilpasset bolig.

34% av de samme 897 som hadde mindre enn godt tilpassede boliger sier de har planer om å flytte på kort eller mellomlang sikt.

Boligpreferanser

Vi spurte respondentene om hvordan de verdsatte 14 ulike kvaliteter først ved selve boligen, og deretter 16 ulike kvaliteter ved boligområdet. Det var ikke et krav å svare for å få lov til å fortsette og fullføre undersøkelsen. Om kvaliteter ved selve boligen spurte vi følgende:

Hvor mye verdsetter du (er du villig til å betale for) følgende kvaliteter ved selve boligen?

	1 poeng	2 p	3 p	4 p	5 p	
	Verdsetter i svært liten grad / er uten betydning	Verdsetter i liten grad	Verken eller	Verdsetter i stor grad	Verdsetter i svært stor grad / er et absolutt krav	Vet ikke
At boligen har mulighet for tilstrekkelig antall soverom	❍	❍	❍	❍	❍	❍
At boligen er av nyere standard	❍	❍	❍	❍	❍	❍
At boligen har stort bad	❍	❍	❍	❍	❍	❍
At boligen har flere bad	❍	❍	❍	❍	❍	❍
At boligen har åpen kjøkkenløsning	❍	❍	❍	❍	❍	❍
At boligen ligger i første etasje	❍	❍	❍	❍	❍	❍
At boligen ligger i en høy etasje	❍	❍	❍	❍	❍	❍
At boligen har gode solforhold	❍	❍	❍	❍	❍	❍
At boligen har gode utsiktsforhold	❍	❍	❍	❍	❍	❍
At boligen har balkong/altan	❍	❍	❍	❍	❍	❍
At boligen har egen hage	❍	❍	❍	❍	❍	❍
At boligen har inngangsparti som er skjermet for kontakt med naboene	❍	❍	❍	❍	❍	❍
At boligen/nabolaget er tilrettelagt for sosial omgang med naboene	❍	❍	❍	❍	❍	❍
At boligen er tilrettelagt for redusert fysisk mobilitet, f.eks. trappefri adkomst eller med heis	❍	❍	❍	❍	❍	❍

Figur 11: Spørsmålssettet for verdsetting av kvaliteter ved selve boligen (boligpreferanser)

Svarene fra de eldre ser slik ut (tabell 11):

For de eldre ser vi at de viktigste boligkvalitetene er solforhold, utsikt og balkong/altan. Størrelsen (mulighet for nok soverom) havner noe lengre ned på lista, mens «Tilrettelagt for redusert mobilitet» er rangert en god del høyere for denne gruppen enn for de unge.

60-79 år			
Rangering	Bergen	Omegn	stdv
1 Har balkong/altan	4,2	4,2	0,9
2 Har gode solforhold	4,1	4,1	0,8
3 Har gode utsiktsforhold	4,0	4,1	0,8
4 Mulighet for nok soverom	3,6	3,5	1,3
5 Tilrettelagt for red. mobilitet	3,6	3,5	1,2
6 Har stort bad	3,5	3,5	1,1
7 Bolig av nyere standard	3,3	3,3	1,2
8 Sosialt m naboene	2,9	3,1	1,1
9 Ligger i en høy etasje	2,8	2,3	1,3
10 Har egen hage	2,7	3,4	1,3
11 Har åpen kjøkkenløsning	2,6	2,5	1,3
12 Har flere bad	2,5	2,9	1,3
13 Ligger i første etasje	2,5	2,9	1,3
14 Skjermet inngangsparti	2,4	2,8	1,2
Utvalgsstørrelse (n)	564	603	1167

Tabell 11: Rangering av eldre sine boligpreferanser for kvaliteter ved selve boligen

Her er hva de unge voksne svarte:

30-44 år med barn			
Rangering	Bergen	Omegn	stdv
1 Mulighet for nok soverom	4,5	4,4	0,7
2 Har balkong/altan	4,1	4,1	0,9
3 Har gode solforhold	4,1	4,2	0,8
4 Har egen hage	3,9	4,2	0,9
5 Har gode utsiktsforhold	3,9	4,0	0,8
6 Har flere bad	3,5	3,8	1,0
7 Har stort bad	3,5	3,6	0,9
8 Bolig av nyere standard	3,4	3,6	1,0
9 Sosialt m naboene	3,4	3,4	1,0
10 Skjermet inngangsparti	2,8	3,1	1,1
11 Har åpen kjøkkenløsning	2,7	2,8	1,1
12 Tilrettelagt for red. mobilitet	2,5	2,8	1,1
13 Ligger i første etasje	2,4	2,6	1,1
14 Ligger i en høy etasje	2,4	2,2	1,0
Utvalgsstørrelse (n)	1091	511	1602

30-44 år uten barn			
Rangering	Bergen	Omegn	stdv
1 Mulighet for nok soverom	4,1	4,2	1,0
2 Har balkong/altan	4,0	4,1	0,9
3 Har gode solforhold	3,9	4,2	0,9
4 Har gode utsiktsforhold	3,7	3,9	0,9
5 Bolig av nyere standard	3,4	3,6	1,0
6 Har stort bad	3,3	3,6	0,9
7 Har egen hage	3,2	3,9	1,1
8 Sosialt m naboene	2,8	3,0	1,1
9 Ligger i en høy etasje	2,7	2,3	1,1
10 Skjermet inngangsparti	2,7	3,2	1,2
11 Har åpen kjøkkenløsning	2,7	2,8	1,1
12 Har flere bad	2,6	3,5	1,2
13 Tilrettelagt for red. mobilitet	2,5	2,7	1,1
14 Ligger i første etasje	2,2	2,5	1,1
Utvalgsstørrelse (n)	456	257	713

Tabell 12: Rangering av unge voksnes boligpreferanser for kvaliteter ved selve boligen (se leseveiledning på slutten av metodekapittelet)

Vi ser at blant de yngre voksne, både med og uten barn, er muligheten for nok soverom, altså boligstørrelsen, den viktigste kvaliteten ved boligen. Balkong/altan og solforhold er viktig for alle gruppene.

Boligkvaliteten «Har egen hage» er viktigere for barnefamiliene enn de uten barn, og den er høyere prioritert blant de bosatte i omegnskommunene.

Flere av de andre svarene tyder på at de i omegnskommunene i noe større grad enn de i Bergen verdsetter typiske eneboligkvaliteter (skjermet inngangsparti, flere bad osv).

De unge voksne med barn har noe flere kvaliteter de regner som viktige sammenliknet med de unge voksne uten barn. Vi kan kanskje si at boligspørsmål generelt virker å være viktigere for barnefamiliene enn de øvrige.

Interessant i forhold til det undersøkelsen skulle svare på ser vi at spørsmålet «Bolig av nyere standard» havner et stykke ned på listen, men med gjennomsnittsverdi på 3,4-3,6 for barnefamiliene.

Standardavvikene er generelt relativt lave innenfor dette spørsmålssettet. Dette betyr at det er begrenset spredning i svarfordelingen (jamfør leseveiledningen i metodekapittelet).

Områdekvaliteter

Så kan vi se på områdekvalitetene på samme måte som boligkvalitetene. Vi stilte følgende spørsmål:
Hvor mye verdsetter du (er du villig til å betale for) følgende kvaliteter ved boområdet?

1 poeng	2 p	3 p	4 p	5 p
Verdsetter i svært liten grad / er uten betydning	Verdsetter i liten grad	Verken eller	Verdsetter i svært stor grad / er et absolutt krav	Verdsetter i svært stor grad / er et absolutt krav

- At boligen ligger i gangavstand til skole/barnehage
- At du kan benytte sykkel eller gange til arbeid/studiestedet fra boligen
- At du har tilgang til byfjell eller andre naturområder i gangavstand fra boligen
- At det er tilrettelagte grøntarealer, f.eks. park, i nærheten av boligen
- At boligen ligger i gangavstand fra dagligvarebutikk
- At det ligger godt med kultur-, handels- og servicetilbud i gang-/sykkelavstand fra boligen
- At nærmiljøet er trygt/fritt for kriminalitet
- At nærmiljøet er trafikksikkert (for barn)
- At det finnes lekeplass i gangavstand
- Ballbane eller idrettsplass i nærheten
- Minimale støyforhold – fra veg, annet
- At boligen er i nærheten av familie og/eller venner
- At boligen har godt kollektivtilbud i nærheten
- At det er lett å komme seg rundt med bil
- At boligen har gode parkeringsmuligheter for egen bil
- At boligen har gode gjesteparkeringsfasiliteter for bil

Her er hva de eldre svarte (tabell 13):

De eldre er opptatte av et trygt bomiljø og godt kollektivtilbud, gangavstand til dagligvarebutikk og minimale støyforhold, og også parkeringsforhold for egen bil og gjesteparkering. Parkeringsforholdene er høyt verdsatt blant de eldre i Bergen, og enda høyere verdsatt i omegnskommunene. Det er verdsatt såpass høyt at vi må anta at det kan ha betydning i en vurdering av om man skal flytte eller ikke.

Sentralitet i forhold til kultur- og serveringstilbud er omtrent likt verdsatt med gangavstand til byfjell og det å ha park i nærheten. Disse verdiene er verdsatt til midt mellom «verken eller» og «verdsetter i stor grad». Vektleggingen av godt kollektivtilbud og nærhet til dagligvareforretning kan kanskje likevel leses som et ønske om å bo sentralt, i alle fall nær enkelte av fellesskapsfunksjonene.

Her er hva de unge svarte:

60-79 år			
Rangering	Bergen	Omegn	stdv
1 Trygt/fri for kriminalitet	4,3	4,3	0,7
2 Godt kollektivtilbud	4,1	3,8	0,9
3 Gode P-forhold egen bil	4,0	4,3	0,9
4 Gangavstand dagligv.	4,0	3,5	1,0
5 Minimale støyforhold	3,9	3,9	0,8
6 Gode P-forhold gjester	3,9	4,1	0,8
7 Lett å bruke bil	3,7	4,0	1,0
8 Trafikksikkert (for barn)	3,7	3,9	1,0
9 Gangavstand byfjell	3,6	3,4	1,2
10 Park i nærheten	3,6	3,0	1,2
11 Sykkel/gange kultur/serv.	3,5	3,1	1,2
12 Nær familie/venner	3,2	3,3	1,2
13 Gangavstand lekepl.	2,7	2,8	1,4
14 Sykkel/gange arb.reise	2,5	2,3	1,4
15 Ballbane/idr. I nærheten	2,5	2,6	1,3
16 Gangavstand skole/bhg	1,9	2,0	1,2
Utvalgsstørrelse (n)	564	603	1167

Tabell 13: Rangering av de eldre sine preferanser til boligområdet

30-44 år med barn				30-44 år uten barn			
Rangering	Bergen	Omegn	stdv	Rangering	Bergen	Omegn	stdv
1 Trygt/fri for kriminalitet	4,4	4,5	0,6	1 Trygt/fri for kriminalitet	4,2	4,3	0,8
2 Trafikksikkert (for barn)	4,4	4,4	0,6	2 Godt kollektivtilbud	4,1	3,6	1,0
3 Gangavstand skole/bhg	4,2	3,9	0,8	3 Gangavstand dagligv.	3,9	3,1	1,0
4 Godt kollektivtilbud	4,1	3,7	0,9	4 Minimale støyforhold	3,9	4,0	0,8
5 Gangavstand lekepl.	4,1	3,9	0,8	5 Gangavstand byfjell	3,8	3,4	1,0
6 Gode P-forhold egen bil	4,1	4,5	0,9	6 Trafikksikkert (for barn)	3,6	4,0	1,1
7 Minimale støyforhold	4,0	4,0	0,7	7 Gode P-forhold egen bil	3,6	4,5	1,1
8 Ballbane/idr. I nærheten	4,0	3,8	0,8	8 Park i nærheten	3,5	3,1	1,0
9 Gangavstand byfjell	3,8	3,6	0,9	9 Gode P-forhold gjester	3,5	4,2	1,0
10 Gangavstand dagligv.	3,8	3,2	1,0	10 Sykkel/gange kultur/serv.	3,4	2,8	1,1
11 Gode P-forhold gjester	3,7	4,1	0,9	11 Sykkel/gange arb.reise	3,4	2,6	1,2
12 Park i nærheten	3,7	3,3	0,9	12 Nær familie/venner	3,3	3,3	1,0
13 Lett å bruke bil	3,7	4,1	0,9	13 Lett å bruke bil	3,3	4,1	1,1
14 Nær familie/venner	3,5	3,6	0,9	14 Gangavstand skole/bhg	2,9	2,9	1,3
15 Sykkel/gange arb.reise	3,4	2,9	1,1	15 Ballbane/idr. I nærheten	2,8	3,1	1,3
16 Sykkel/gange kultur/serv.	3,4	3,0	1,0	16 Gangavstand lekepl.	2,8	2,9	1,3
Utvalgsstørrelse (n)	1091	511	1602	Utvalgsstørrelse (n)	456	257	713

Tabell 14: Rangering av de unge voksne sine preferanser til boligområdet

For de unge uten barn ser vi mye av de samme svarene som for de eldre når det gjelder områdekvalitetene, men barnefamiliene har flere områdekvaliteter de rangerer høyt. Innenfor barnefamiliene er det kun omegnskommunene som har noen kvaliteter med gjennomsnittlig svarverdi ned mot og under 3,0 (tilsvarende «verken eller»).

De viktigste kriteriene for unge voksne er som vi ser trygghet/frihet for kriminalitet, og for barnefamiliene er også trafikksikkerheten for barn veldig viktig.

Som for de eldre er parkeringsforhold for egen bil og gjesteparkering rangert som viktig, og enda viktigere, faktisk helt på topp i omegnskommunene. I Bergen kommune er det i større grad balanse mellom ønskene om biloppstillingsplass og ønskene knyttet til kollektiv-, sykkel- og gangtilgjengelighet.

Sosiale årsaker til bosted (nær familie/venner) havner ikke så høyt på listen, men er midt mellom verken eller og viktig. Det samme gjelder sykkel- eller gangavstand til kultur og serveringstilbud.

Flyttemotiver og grunner til å bli boende

Flyttemotiver har vi som nevnt i metodekapittelet belyst via spørsmål rettet mot to grupper:

1. De som har flyttet siste 5 år – hvilke grunner oppgir de som viktig for at de flyttet?
2. De som har svart ja på sørsmål om de har flytteplaner.

Vi har også spurt respondentene om grunner til å bli boende der de bor.

Vi har 1 596 personer i den første gruppen og 1 178 respondenter i den andre gruppen. Noen personer er med i begge grupper (både har flyttet og tenker å flytte videre), slik at det totalt er 2 184 personer som er spurt om flyttemotiver. 2 017 av disse har svart.

Vi spurte de som flyttet siste fem år om følgende:
I hvilken grad mener du følgende påstander stemmer for hvorfor du valgte å flytte sist?

1 poeng	2 p	3 p	4 p	5 p
stemmer i svært liten grad	Stemmer i liten grad	Verken eller	Stemmer i stor grad	Stemmer helt

- Jeg ønsket å komme nærmere venner/familie
- Livssituasjonen min var endret / under endring (endret lønn/arbeid/familiesituasjon/annet)
- Jeg ønsket å bo i et mer barnevennlig område
- Jeg ønsket å bo i en bedre tilrettelagt/enklere bolig
- Jeg ønsket en større bolig
- Jeg ønsket egen hage
- Jeg fant ikke relevant arbeid der jeg kom fra
- Jeg ønsket å bo mer sentralt
- Jeg hadde behov for å komme nærmere arbeid
- Jeg ønsket å bo nærmere naturen
- Jeg ønsket å oppgradere boligen min
- Oppgradere/endre boligområdet
- Jeg ønsket å redusere reisekostnader.

Spørsmålssettet til de som opplyste om flytteplaner på kort eller lengre sikt var svært likt, men de med flytteplaner ble også spurt om behov for mindre bolig, og om utrygghet i nåværende boligområde er et flyttemotiv.

Svarene blir vist ved siden av hverandre for å gi et samlet bilde over flyttemotiver.

De eldre flytterne opplyser om følgende flyttemotiver (de som har flyttet og de som tenker å flytte er vist ved siden av hverandre):

60-79 år (som har flyttet)			
Rangering	Bergen	Omegn	stdv
1 Enklere/mer tilrettel. Bol.	3,6	3,4	1,3
2 Endret livssituasjon	3,4	3,5	1,4
3 Nærmere familie/venner	2,7	2,9	1,4
4 Bo mer sentralt	2,6	2,4	1,5
5 Endre boligområde	2,3	2,4	1,2
6 Nærmere naturen	2,2	2,5	1,3
7 Oppgradere boligen	2,2	2,4	1,3
8 Ønsket større bolig	1,9	2,1	1,1
9 Redusere reisekostnader	1,9	1,9	1,1
10 Ønsket egen hage	1,8	2,0	1,2
11 Mer barnevennlig omr.	1,8	1,8	0,9
12 Kortere arb.reise	1,6	1,5	1
13 Manglet relevant arbeid	1,4	1,5	0,8
Utvalgsstørrelse (n)	212	73	285

60-79 år (med flytteplaner)			
Rangering	Bergen	Omegn	stdv
1 Enklere/mer tilrettl.bol.	3,5	3,9	1,1
2 Bedre fellesarealer	3,0	3,0	1,3
3 Flytte nærmere naturen	2,9	2,5	1,3
4 Oppgradere boligen	2,8	2,6	1,2
5 Ønsker mindre bolig	2,8	3,4	1,2
6 Nærmere familie/venner	2,6	2,9	1,2
7 Redusere bompenger el.l.	2,5	2,6	1,5
8 Behov fleksibilitet i bolig	2,5	2,3	1,2
9 Bo mer sentralt	2,5	2,8	1,3
10 Ønsker egen hage	2,4	2,3	1,3
11 Nødv. ut fra økonomi	1,9	1,8	1,1
12 Ønsker større bolig	1,9	1,5	0,9
13 Barna kan løse egen transp.	1,7	1,6	1
14 Kortere arb.reise	1,6	1,4	0,8
15 Komme vekk fra utrygt omr.	1,5	1,5	0,9
Utvalgsstørrelse (n)	124	133	257

Tabell 15: Flyttemotiver blant eldre, de som har flyttet til venstre og de som tenker å flytte til høyre

Det viktigste flyttemotivet til de eldre er at de ønsket/ønsker seg en enklere og bedre tilrettelagt bolig.

Blant de som har flyttet ser vi at endret livssituasjon var viktig grunn til flyttingen. Endret livssituasjon er ikke kommet med som alternativ for de som planlegger å flytte. Endret livssituasjon er kanskje ikke et flyttemotiv man planlegger for. Man bor i boligen inntil noen faller fra, at barna flytter hjemmefra, eller man får helseproblemer som krever bedre tilrettelagt bolig.

Det er generelt lave gjennomsnittsverdier, noe som kanskje reflekterer den lavere flyttevilligheten blant de eldre. Det er også store standardavvik her, det vil si at viktigste flyttemotiv for de enkelte kan variere.

Den faktiske flyttingen blant eldre kan analyseres gjennom flyttedata. Vi vet at eldre flytter sjeldnere enn yngre, men gjennom data fra SSB finner vi likevel at cirka halve befolkningen flytter i løpet av tidsperioden de er 60-79 år gamle. Det går trolig an å påvirke denne andelen ytterligere ved hjelp av utvikling av boligtilbudet. Generelt i landet har eldre noe høyere flyttehyppighet i bystrøk enn på mindre tettsteder.

Det er også interessant at ønske om mindre bolig faktisk dukker opp som relevant her, særlig i omegnskommunene. I omegnskommunene får dette flyttemotivet nest høyest rangering blant de eldre som har flytteplaner.

Blant grunner til å bli boende der man bor er oppgir de eldre følgende:

Det ser i liten grad ut til at økonomi, manglende informasjon eller dårlig tilgang til de rette boligene er årsak til at eldre ønsker å bli værende i sin nåværende bolig. Det er likevel verdt å være bevisst på at dette er en «stated preference»-undersøkelse, det vil si at svarene er gitt ut fra gjeldende kunnskap; Det vil si at selv om man her kan få inntrykk av at de eldre ikke etterlyser bedre boligtilbud, så kan det tenkes at om vi hadde tilrettelagt for det så kunne flyttevilligheten gått opp.

60-79 år			
Rangering	Bergen	Omegn	stdv
1 Har tilfredsstillende bolig	4,3	4,2	0,8
2 Boligen er et samlingssted	3,7	4,0	1,1
3 Krevende å flytte	3,0	3,4	1,5
4 Fortsette ha hage	2,8	3,6	1,4
5 Tenker overdra til barna	2,6	3,2	1,4
6 Ikke dagens leiligheter	2,5	2,6	1,3
7 Minner/følelser	2,5	3,2	1,4
8 Har ikke råd til ønsket bol.	2,5	2,4	1,3
9 Sjeldent tema sosialt	2,4	2,4	1,2
10 Barna ønsker vi skal bli	2,2	2,9	1,4
11 Usikker fremgangsmåte	1,9	2,1	1,1
12 Finner ikke i aktuelt omr.	1,9	2,1	1,1
Utvalgsstørrelse (n)	400	421	821

Tabell 16: De eldre som ikke tenker å flytte sine motiver for å bli boende

Her er hva de unge voksne svarte om flyttemotiver:

30-44 år med barn				30-44 år uten barn			
Rangering	Bergen	Omegn	stdv	Rangering	Bergen	Omegn	stdv
1 Ønsket større bolig	4,0	3,8	1,3	1 Endret livssituasjon	3,5	3,2	1,3
2 Endret livssituasjon	3,7	3,7	1,3	2 Ønsket større bolig	3,0	3,6	1,4
3 Mer barnevennlig omr.	3,6	3,5	1,2	3 Oppgradere boligen	3,0	3,3	1,4
4 Oppgradere boligen	3,4	3,4	1,3	4 Endre boligområde	2,7	3,0	1,4
5 Ønsket egen hage	3,3	3,6	1,4	5 Nærmere naturen	2,6	2,9	1,3
6 Endre boligområde	3,1	3,2	1,3	6 Bo mer sentralt	2,5	2,1	1,3
7 Enklere/mer tilrettel. Bol.	2,6	2,9	1,3	7 Nærmere familie/venner	2,4	2,6	1,3
8 Nærmere naturen	2,5	2,8	1,3	8 Kortere arb.reise	2,4	2,1	1,3
9 Nærmere familie/venner	2,5	2,7	1,3	9 Redusere reisekostnader	2,2	2,1	1,3
10 Bo mer sentralt	2,2	1,9	1,3	10 Enklere/mer tilrettel. Bol.	2,1	2,5	1,2
11 Redusere reisekostnader	2,1	2,0	1,2	11 Ønsket egen hage	2,1	3,3	1,3
12 Kortere arb.reise	2,0	1,9	1,2	12 Mer barnevennlig omr.	1,9	2,3	1,2
13 Manglet relevant arbeid	1,5	1,6	0,9	13 Manglet relevant arbeid	1,6	1,9	1,1
Utvalgsstørrelse (n)	600	180	780	Utvalgsstørrelse (n)	233	129	362

Tabell 17: Flyttemotiver blant unge voksne som har flyttet siste 5 år

For barnefamiliene er størrelsen på boligen det viktigste flyttemotivet, og det eneste flyttemotivet som når fulle 4 poeng som gjennomsnittsverdi (dvs «Stemmer i stor grad»).

Endret livssituasjon er opplyst som viktig både for de med og uten barn. Det ble ikke opplyst i spørreskjemaet hva vi tenkte på med dette spørsmålet. Vi antar at de som er spurt har assosiert det med for eksempel inngåelse eller avslutning av samboerskap, familieforøkelse osv.

Ønsket om egen hage får ikke fullt samme poengscore her under flyttemotivene, som det gjorde under boligpreferansene.

Her er det verdt å merke seg at nesten alle flyttemotivene har høye standardavvik. Det er altså stor spredning i svarene for hvert enkelt flyttemotiv. Vi ser likevel også et spenn i gjennomsnittsverdiene, slik at det fortsatt er relevant å snakke om hvilke flyttemotiver som er høyt og lavt på listen.

Her er hva de unge med flytteplaner svarte om flyttemotiver:

30-44 år med barn				30-44 år uten barn			
Rangering	Bergen	Omegn	stdv	Rangering	Bergen	Omegn	stdv
1 Ønsker større bolig	3,9	3,2	1,3	1 Ønsker større bolig	3,6	3,3	1,3
2 Ønsker egen hage	3,8	3,6	1,2	2 Oppgradere boligen	3,5	3,9	1,2
3 Barna kan løse egen transp.	3,8	3,7	1,2	3 Ønsker egen hage	3,2	3,7	1,3
4 Oppgradere boligen	3,5	3,5	1,2	4 Bedre fellesarealer	3,1	3,1	1,3
5 Bedre fellesarealer	3,2	3,1	1,2	5 Flytte nærmere naturen	2,9	3,2	1,3
6 Flytte nærmere naturen	3,2	3,2	1,2	6 Behov fleksibilitet i bolig	2,8	2,9	1,4
7 Behov fleksibilitet i bolig	3,0	3,0	1,3	7 Nærmere familie/venner	2,6	2,9	1,2
8 Nærmere familie/venner	2,8	2,9	1,2	8 Enklere/mer tilrettl.bol.	2,5	2,9	1,3
9 Enklere/mer tilrettl.bol.	2,8	3,0	1,2	9 Barna kan løse egen transp.	2,5	2,9	1,4
10 Redusere bompenger el.l.	2,4	2,9	1,5	10 Bo mer sentralt	2,2	2,7	1,2
11 Bo mer sentralt	2,2	2,5	1,2	11 Kortere arb.reise	2,2	2,5	1,2
12 Kortere arb.reise	2,1	2,4	1,2	12 Redusere bompenger el.l.	2,1	3,0	1,5
13 Nødv. ut fra økonomi	1,9	1,9	1,2	13 Nødv. ut fra økonomi	1,8	1,9	1,1
14 Komme vekk fra utrygt omr.	1,7	1,7	1,1	14 Ønsker mindre bolig	1,7	2,0	1
15 Ønsker mindre bolig	1,6	1,9	1,0	15 Komme vekk fra utrygt omr.	1,6	2,0	1,1
Utvalgsstørrelse (n)	401	173	574	Utvalgsstørrelse (n)	247	100	347

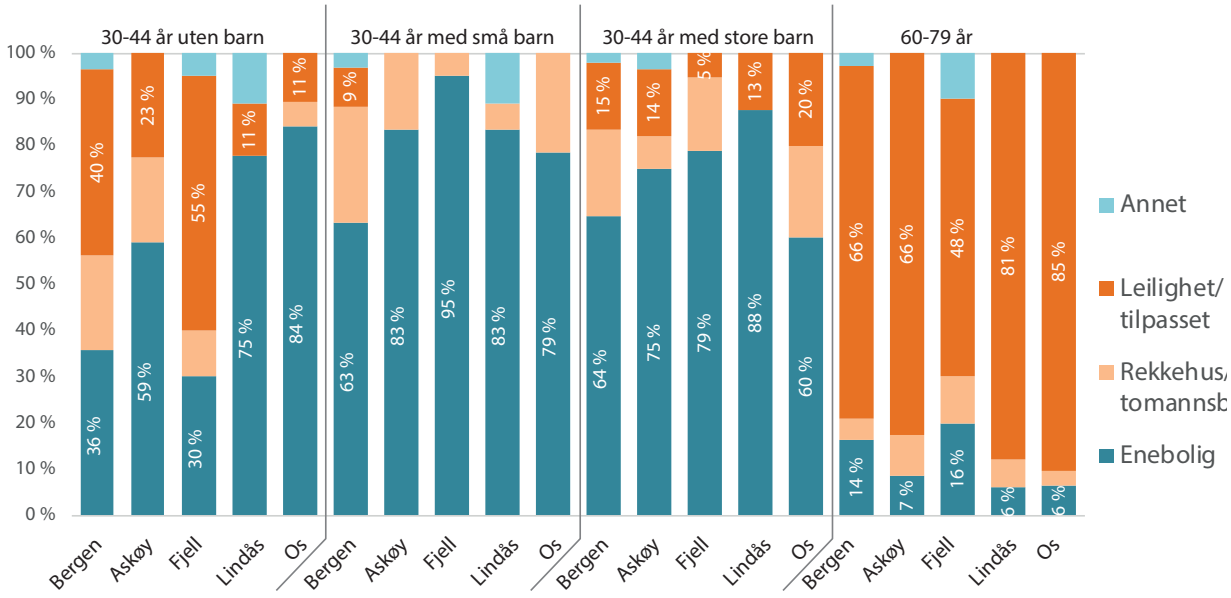
Tabell 18: Flyttemotiver blant unge voksne som har opplyst å ha planer om å flytte

I forhold til de som hadde flyttet før undersøkelsen opplyser de med flytteplaner i noe større grad å være motivert av et ønske om egen hage. Utenom dette likner svarene nokså mye.

Ønsket boligtype

På spørsmål om hvilken boligtype de med flytteplaner ønsker å flytte til, så er det interessant å se at svært store andeler av de eldre som har opplyst å ha flytteplaner ønsker å flytte til leilighet. Dette gjelder faktisk i like stor grad i omegnskommunene som i Bergen. Det er også noen av de som har svart at de ønsker «tilpasset seniorbolig». I figuren nedenfor er disse sammenstilt med de som ønsker å flytte til leilighet.

Hovedtyngden blant barneforeldrene i alle kommunene sier at de ønsker å flytte til enebolig.



Figur 12: De med flytteplaner sine svar om hva de ønsker å flytte til om de skulle selge dagens bolig (n=1014, dvs det er 164 av de med flytteplaner som ikke har bestemt eller ikke svart).

Det er mulig å sammenholde denne figuren med figur 6 (dagens boligtyper). Da ser vi at blant de eldre er enebolig klart dominerende boligtype i dag, mens de i stor grad ønsker seg til leilighet, som vist i figuren over. Blant barnefamiliene er det til en viss grad omvendt.

Aktuell flyttelengde

Vi spurte også de med flytteplaner om aktuelle flyttelengder ved flyttingen. Vi fikk følgende svar:

Aktuell flyttelengde	30-44 år u/barn		30-44 år m/barn		60 - 79 år		Alle
	Bergen	Omengnskomm	Bergen	Omengnskomm	Bergen	Omengnskomm	
I nærområdet - 0-2 km	12 %	15 %	29%	27 %	17 %	22 %	22 %
I bydelen - 2-10 km	32 %	16 %	34%	13 %	32 %	17 %	26 %
I kommunen - 10-20 km	31 %	12 %	19%	21 %	25 %	25 %	22 %
I regionen - 20-50 km	10 %	33 %	6%	24 %	13 %	24 %	15 %
Ut av regionen - mer en 50 km	10 %	13 %	10%	9 %	10 %	5 %	9 %
Vet ikke	5 %	11 %	3%	7 %	3 %	8 %	5 %
Utvalgstørrelse (n)	246	100	400	172	120	133	1171

Tabell 19: Oppgitte flyttelengder fra de med flytteplaner

Disse resultatene viser en aksept for lengre flyttelengder enn det vi er kjent med fra tidligere undersøkelser.

Deling

Til slutt spurte vi alle om i hvilken grad det var aktuelt å dele boligfunksjoner med andre.

I hvilken grad kunne du tenke deg å dele følgende bofunksjoner med andre?

1 poeng	2 p	3 p	4 p	5 p
I svært liten grad	I liten grad	Verken eller	I stor grad	I svært stor grad

- Delebil (og/eller garasjefasiliteter)
- Treningsrom
- Stue (oppholdsrom, tv-stue, peisstue)
- Selskapslokale
- Idrettsbaner/aktivitetsområder
- Drivhus/grønnsakshage
- Verksted
- Lekeplass
- Gjesterom
- Hobbyrom
- Hage
- Sykler (el, laste, vanlig)

Her er hva de svarte:

30-44 år med barn				30-44 år uten barn			
Rangering	Bergen	Omegn	stdv	Rangering	Bergen	Omegn	stdv
1 Lekeplass	4,3	4,1	0,9	1 Idrettsbane/akt.omr.	3,6	3,4	1,2
2 Idrettsbane/akt.omr.	4,1	3,9	1,0	2 Treningsrom	3,4	2,7	1,3
3 Selskapslokale	3,3	2,8	1,3	3 Lekeplass	3,4	3,2	1,3
4 Treningsrom	3,3	2,8	1,3	4 Drivhus/grønnsaksh.	3,1	2,4	1,3
5 Drivhus/grønnsaksh.	3,2	2,7	1,3	5 Verksted	3,1	2,5	1,3
6 Verksted	3,2	2,8	1,3	6 Selskapslokale	3,0	2,5	1,3
7 Sykler (el, laste, vanlig)	2,7	2,2	1,3	7 Delebil (og/el garasje)	2,8	1,8	1,3
8 Delebil (og/el garasje)	2,7	1,9	1,3	8 Sykler (el, laste, vanlig)	2,7	2,0	1,3
9 Hage	2,5	2,0	1,3	9 Hage	2,6	1,9	1,3
10 Hobbyrom	2,5	2,0	1,3	10 Hobbyrom	2,4	1,9	1,3
11 Gjesterom	2,1	1,8	1,2	11 Gjesterom	2,2	1,7	1,2
12 Stue (opphold, tv/peis)	1,5	1,3	0,9	12 Stue (opphold, tv/peis)	1,5	1,4	0,9
Utvalgsstørrelse (n)	1091	511	1602	Utvalgsstørrelse (n)	456	257	713

Tabell 20: Svar til delefunksjoner (n=3 482)

60-79 år			
Rangering	Bergen	Omegn	stdv
1 Idrettsbane/akt.omr.	2,8	3,0	1,3
2 Selskapslokale	2,7	2,7	1,3
3 Lekeplass	2,6	2,8	1,3
4 Treningsrom	2,6	2,6	1,3
5 Drivhus/grønnsaksh.	2,5	2,5	1,3
6 Gjesterom	2,4	2,3	1,4
7 Verksted	2,4	2,4	1,3
8 Hobbyrom	2,4	2,3	1,2
9 Hage	2,3	2,3	1,2
10 Delebil (og/el garasje)	2,2	2,0	1,2
11 Sykler (el, laste, vanlig)	2,2	2,1	1,2
12 Stue (opphold, tv/peis)	1,5	1,6	0,9
Utvalgsstørrelse (n)	564	603	1167

Tabell 21: Eldres svar på delefunksjoner

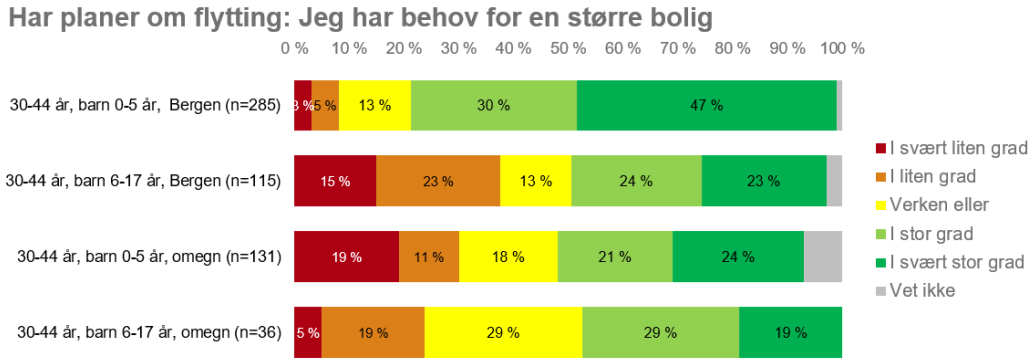
Her ser vi at det stort sett er barnefamiliene som er positive til deling av funksjoner, og først og fremst lekeplass og idrettsbane / aktivitetsområde. Det er imidlertid stor spredning i svarene, så her kan tenkes underutvalg som i større grad er innstilt på at det å dele enkelte boligfunksjoner kan være en bra ting.

Her er også et poeng som er nevnt tidligere, at spørreundersøkelsen er «stated preferene». Det vil si at svarene reflekterer den kjennskapen til boligtilbud folk har i dag. Liten interesse i svarene her betyr ikke at det ikke kan utvikles boligkonsepter med stor grad av delefunksjoner som kan bli attraktive i markedet.

DISKUSJON

Spørsmålene boligpreferanseundersøkelsen skal besvare har sin bakgrunn i anbefalinger fra fagmiljøet, representert med Prognosesenteret, mfl. Gjennom å prioritere leilighetsbygging for eldre, og på denne måten frigi eneboliger og rekkehus som passer for barnefamilier, får vi ny bygningsmasse som er bedre tilpasset fremtidig demografisk sammensetning. Slik tankegang kan være relevant for vår byregion med bakgrunn i at Bergen har mange eksisterende eneboliger og småhus. Dette støttes også av befolknings- og husholdningsprognosene, som tilsier at det blir sterk vekst av eldre og større behov for boliger til små og mellomstore husholdninger i årene fremover.

Denne boligpreferanseundersøkelsen peker på preferanser hos barnefamiliene som er særlig knyttet til boligstørrelse, og dermed er kvadratmeterprisen selvfølgelig viktig. Hage, og alle former for tilgjengelighet, inklusive med bil, er også nevnt som viktig blant barnefamiliene. Som boligtype er enebolig den som helt klart flest ønsker.



Figur 13: Spredningen av barnefamilienes svar på spørsmålet om verdsetting av større bolig som flyttemotiv.

Det er naturlig å ha fokus på boligstørrelse etter hvert som man får barn, og dette er kanskje mest prekært i Bergen, hvor det er en større andel som bor i relativt små boliger i utgangspunktet. Både kvadratmeterpris og tilgang på større boliger vil derfor ha betydning for barnefamiliers vurdering av boligområder.

Det å bo sentralt i seg selv er lavt verdsatt i vår undersøkelse, og som flyttemotiv har flest svart «stemmer i liten grad». Nærhet til lekeplass og gangavstand til skole og barnehage, og mulighet for at barn kan løse egen transport er derimot rangert som viktig.

Det ser ut til at barnefamilier primært ønsker et trygt lokalmiljø til sine barn og en god hverdagslogistikk, samtidig som man ønsker en bolig som tilfredsstiller minstekravene til boligstørrelse. Dette kan tenkes å være noe som blir tilfredsstilt gjennom de eksisterende eneboligene og boligene, dersom de blir fristilt.

Barnefamilier er ikke den største gruppen av husholdninger. Barnefamilier utgjør 18% av husholdningene i Bergen, og 27% av husholdningene i omegnskommunene. Det betyr at det er veldig mange flere husholdninger av andre typer enn barnefamiliene. Befolknings- og husholdningsprognosene peker på en forventning om sterk vekst av eldre og større behov for boliger til små og mellomstore husholdninger i årene fremover. Det å sannsynliggjøre at flest mulig av de eldre bor i egnede boliger ser derfor ut til å bli en viktig samfunnsoppgave framover.

Kun 9% av de eldre (60-79 år) opplyser å ha en bolig som er godt tilrettelagt for alderdommen, og 58% sier de har ingen eller liten tilrettelegging i boligen for en mulig fremtidig helsetilstand med redusert mobilitet. De eldre er den gruppen som er ventet å øke vesentlig i årene som kommer, og dersom vi ikke lykkes med å tilrettelegge boligene bedre vil dette medføre betydelige utfordringer for den enkelte og vesentlige merkostnader for omsorgstjenestene i kommunen.

Selv om eldre mennesker flytter sjeldnere enn yngre, har vi som nevnt i innledningen funnet at cirka halvparten av bosatte i Bergensregionen flytter minst en gang mellom fylte 60 år til og med 79 år. Eldre i store byer har større flyttesannsynlighet enn eldre i små tettsteder. Dette henger trolig sammen med boligtilbud, og det vil altså være mulig påvirke andelen som flytter ved hjelp av hvilke boliger og bomiljøer som bygges.

Det viktigste flyttemotivet blant de eldre er å få en bedre tilrettelagt bolig, både blant de som allerede har flyttet og de som tenker på å flytte.

De eldre er opptatt av å komme seg rundt, både med egen bil og kollektivtransport. Kanskje har en del av de eldre noen vaner knyttet til transport som gjør en eventuell flytting tyngre å gjennomføre om de både skal gjennomføre selve flytteprosessen, og gi avkall på en bilbasert livsstil.

Som de viktigste grunnene til å bli værende i dagens bolig, opplyser de eldre om at de er tilfredse med dagens bolig, og den fungerer som et samlingssted. Det å etablere muligheter for samlingssted kan være et tilbud man bør vurdere i boligprosjekter som er spesielt rettet mot de eldre.

En liten andel av de eldre sier at de ønsker seg en mindre bolig som neste bolig. Tyngdepunktet i hva de har angitt som ideell boligstørrelse for sin gjeldende husholdning ligger på 60-120 m². Hovedtyngden (over 60%) av de eldre sier også at de foretrekker leilighet som sin neste bolig, både i Bergen og i omegnskommunene.

For å illustrere flytteprosesser knyttet til boliger som passer for eldre har vi i denne undersøkelsen undersøkt to konkrete utbyggingsprosjekt – blokkbebyggelsen rundt Horisont kjøpesenter i Åsane bydel, og Nesttun terrasse i Fana bydel. Det foreligger foreløpig ingen analyser som systematisk undersøker hvordan slike prosjekter slår ut i de ulike byregionene i Norge. Det kan tenkes forskjeller blant annet ut fra bebyggelsesmønster og terreng.

Begge utbyggingsprosjektene er innflyttet og har fått positiv omtale i media. Nesttun terrasse er et såkalt «pluss-konsept», med spesiell tilrettelegging for eldre, mens leilighetene rundt Horisont kjøpesenter oppfattes å være mer generelt utformet og markedsført. Prosjektene har som fellesnevner at de er svært sentrale i sine bydeler og med kort gangavstand både til godt kollektivtilbud, kjøpesenter, med mer.

I våre data synes særlig Nesttun terrasse å ha gitt god rotasjon av eneboliger og småhus i Fana bydel. Rundt 80% av dagens beboere er 60 år eller eldre, og 43% kom fra eneboliger og 26% fra rekkehus/småhus. Boligene som ble frigjort lå først og fremst i søndre bydeler, men også noen litt mer spredt i hele kommunen. Få kom fra utenfor kommunen.

Tilflytterne til Horisont kom fra store deler av byen og også utenfor, men med hovedvekt på Åsane. Litt over 50% av beboerne i Horisont var 60 år eller eldre på undersøkelsestidspunktet. Cirka 1/3 av alle beboerne kom fra enebolig, 1/3 fra småhus/rekkehus og 1/3 fra leiligheter og annet.

Denne typen analyser og vurderinger bør eventuelt gjøres mer systematisk i et eget prosjekt om man skal få tilstrekkelig kunnskap til å mene noe i forhold til bestemte suksesskriterier for ulike boligkonsepter i regionen.

Hovedfunnet i denne rapporten er at vi bør bygge flere store leiligheter, kanskje i større grad enn det er lagt opp til i KPA. Trygge lokalmiljøer, gode parkeringsforhold, godt kollektivtilbud og gode sol- og utsiktsforhold er også faktorer som blir høyt verdsatt både av de eldre og de yngre.

Videre diskusjoner og anbefalinger forventes gjort i det videre arbeidet med Program for boligforsyning for Bergen, fase 2.

LENKER

- www.spørreundersøkelser.no
- https://www.ssb.no/statbank/
- www.statistikk.ivest.no