

Udvikling og nye tendenser i danske bofællesskaber

En analyse baseret på en opdateret kortlægning af danske bofællesskaber.

Bofællesskabernes dag d. 8.5.2026

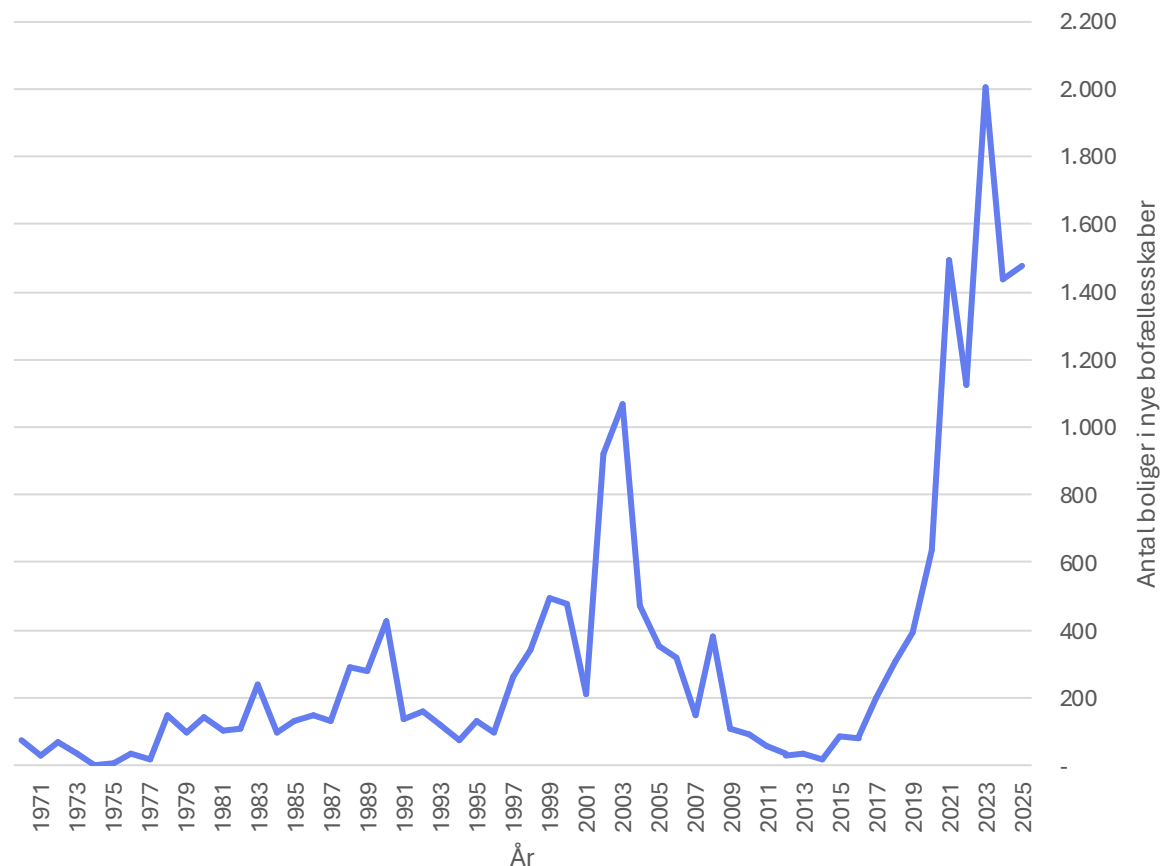
Stephen R Lloyd-Moffett, gæsteprofessor at BUILD, CalPoly US

Jesper Ole Jensen, seniorforsker BUILD

Max Pedersen, SeniorHouse

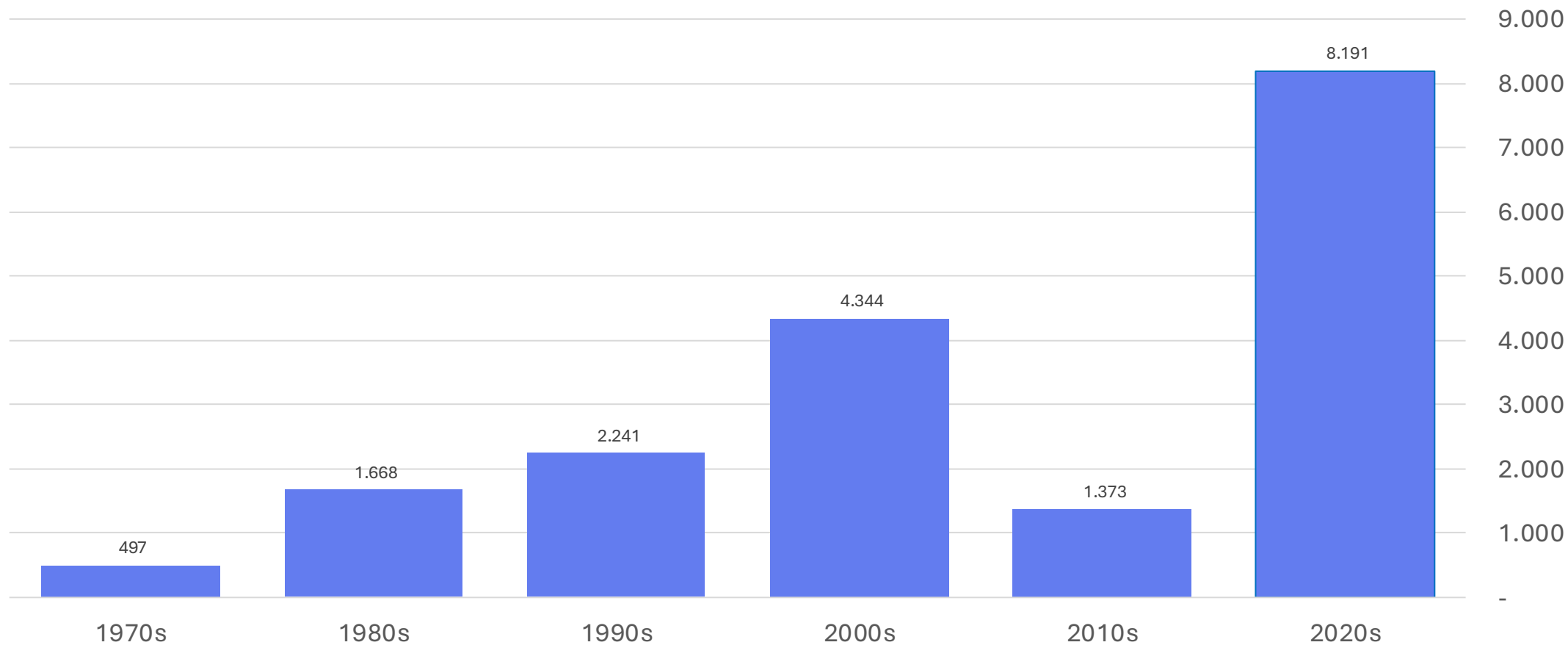


Bofællesskabernes årti



- Opdateret kortlægning af alle bofællesskaber i Danmark
- Samarbejde mellem BUILD og CalPoly
- Baseret på eksisterende lister over bofællesskaber og omfattende opdatering
- Fokus på registrering af antal boliger, ejerform, adresser, etableringsform (top-down / bottom-up)
- Kortlægningen benyttes ifm igangværende undersøgelser, herunder survey blandt bofællesskaber (Epinion og AlmenR) og trivsels-undersøgelse i top-down seniorbofællesskaber (BUILD og Seniorhouse)

Samlet antal boliger i bofællesskaber efter årti



Vigtigste resultater

Stor vækst i 2020'erne

- Der er i dag 613 bofællesskaber med 18.000 boliger
- Heraf er 26% af bofællesskaberne og 45% af boligerne i bofællesskaber etableret i 2020'erne
- Det er en markant vækst i forhold til tidligere årtier

Kendetegn ved bofællesskaber i 2020'erne

- 70% seniorbofællesskaber
- 92 % af de nye boligenheder siden 2020 etableret gennem "top-down"-initiativer
- Den gennemsnitlige størrelse på bofællesskaber er steget fra 20 til 50 boliger pr. bofællesskab
- Andel af lejeboliger er steget
- Flere nye "Bofællesskab light" koncepter, der udfordrer grænserne for hvornår noget er et "bofællesskab"

Ulige geografisk udvikling

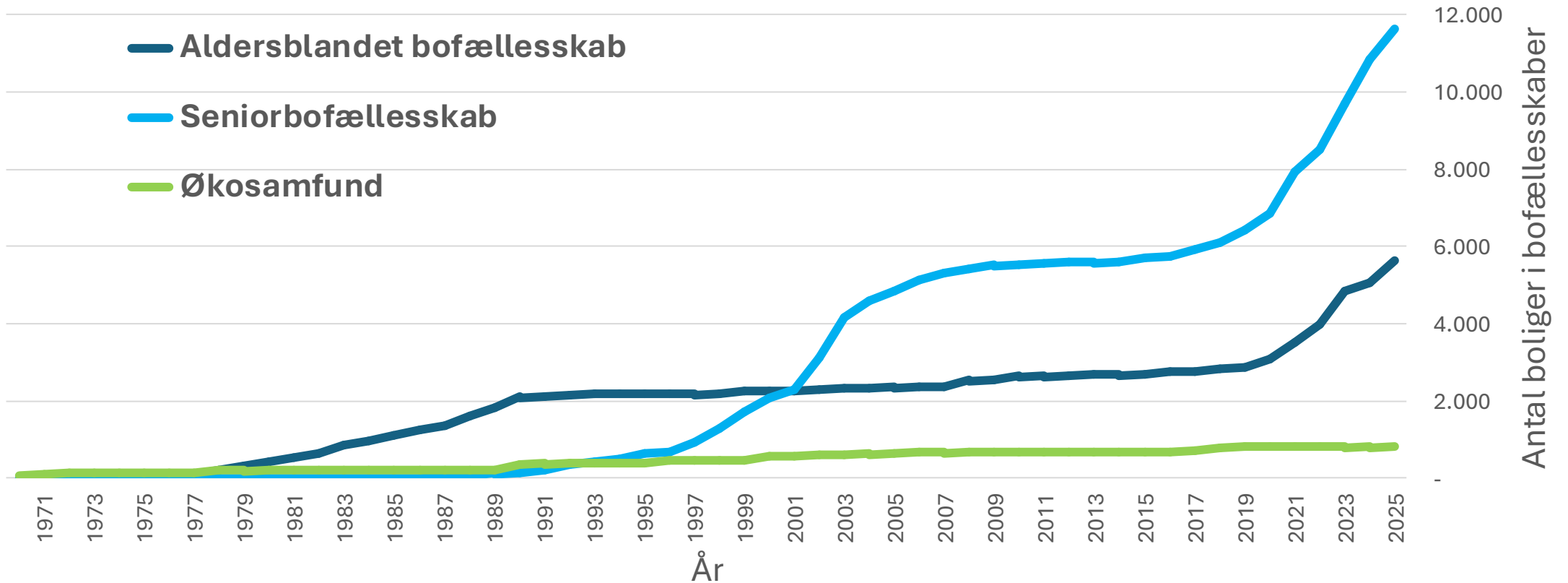
Større udvikling i områder tæt på de større byer

I 8 kommuner er mere end 20 % af alle nye boliger i 2020'erne opført i bofællesskaber (4 % på landsplan).

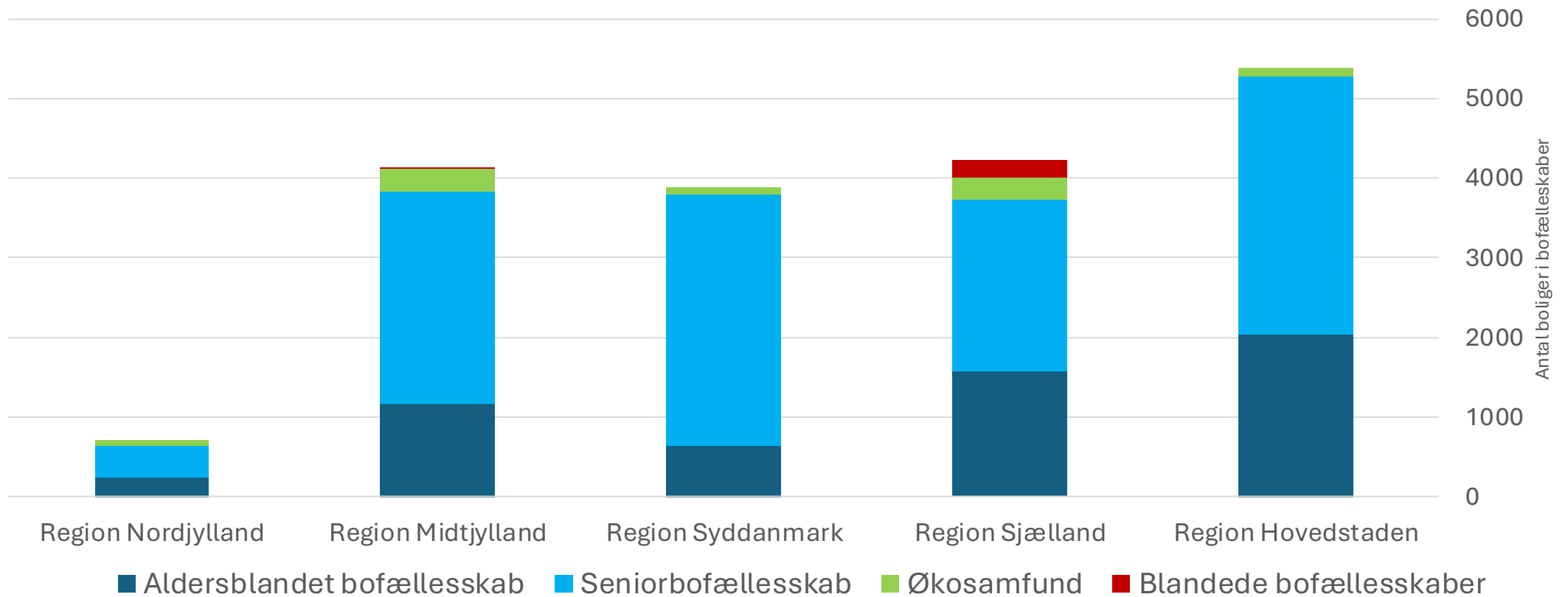
I region Nordjylland ligger 1% af nyopførte boliger i bofællesskaber

I kommuner med flest bofællesskaber (Egedal, Lejre, Furesø, Albertslund, Køge og Roskilde) ligger mere end 2 % af boligerne i bofællesskaber

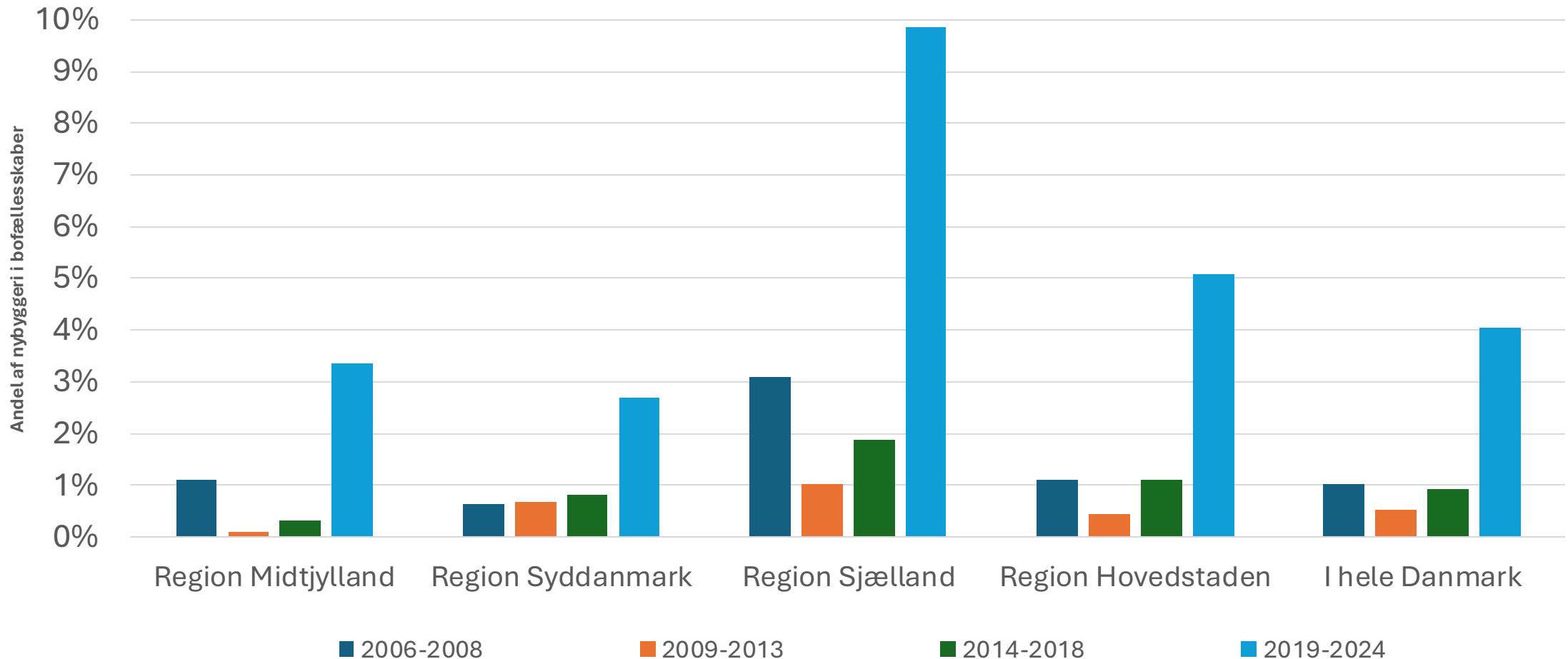
Kumulativt antal boliger i bofællesskaber efter type



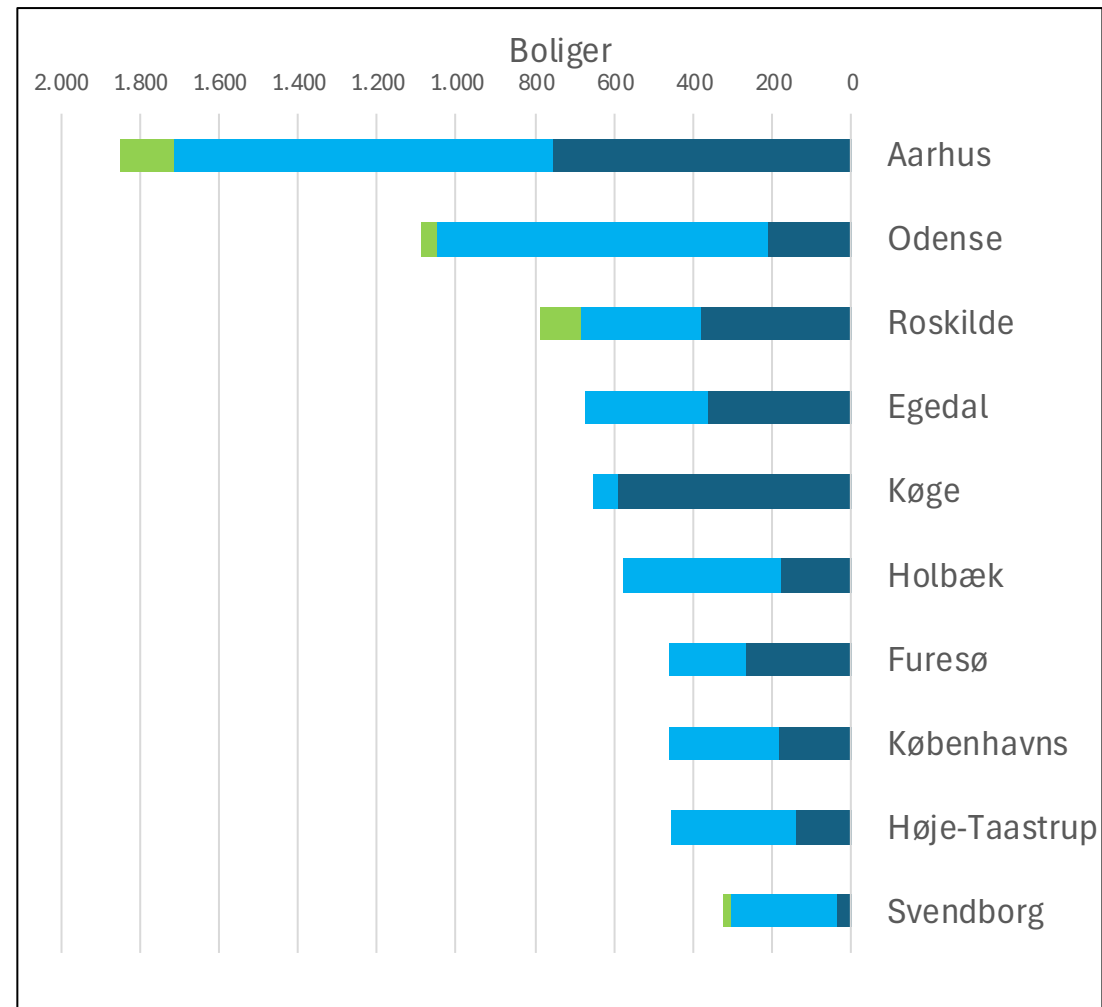
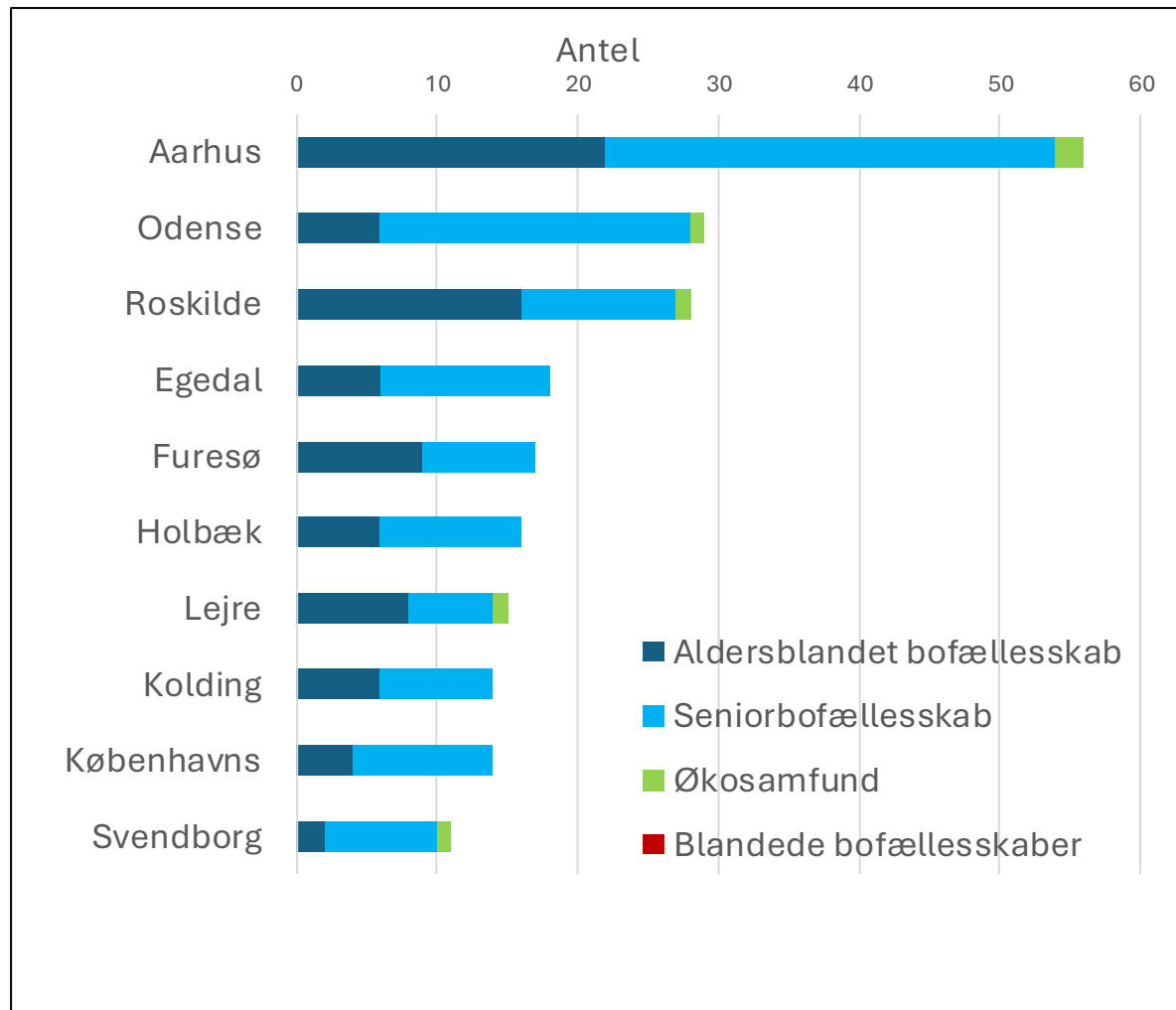
Antal boliger i bofællesskaber efter type og region



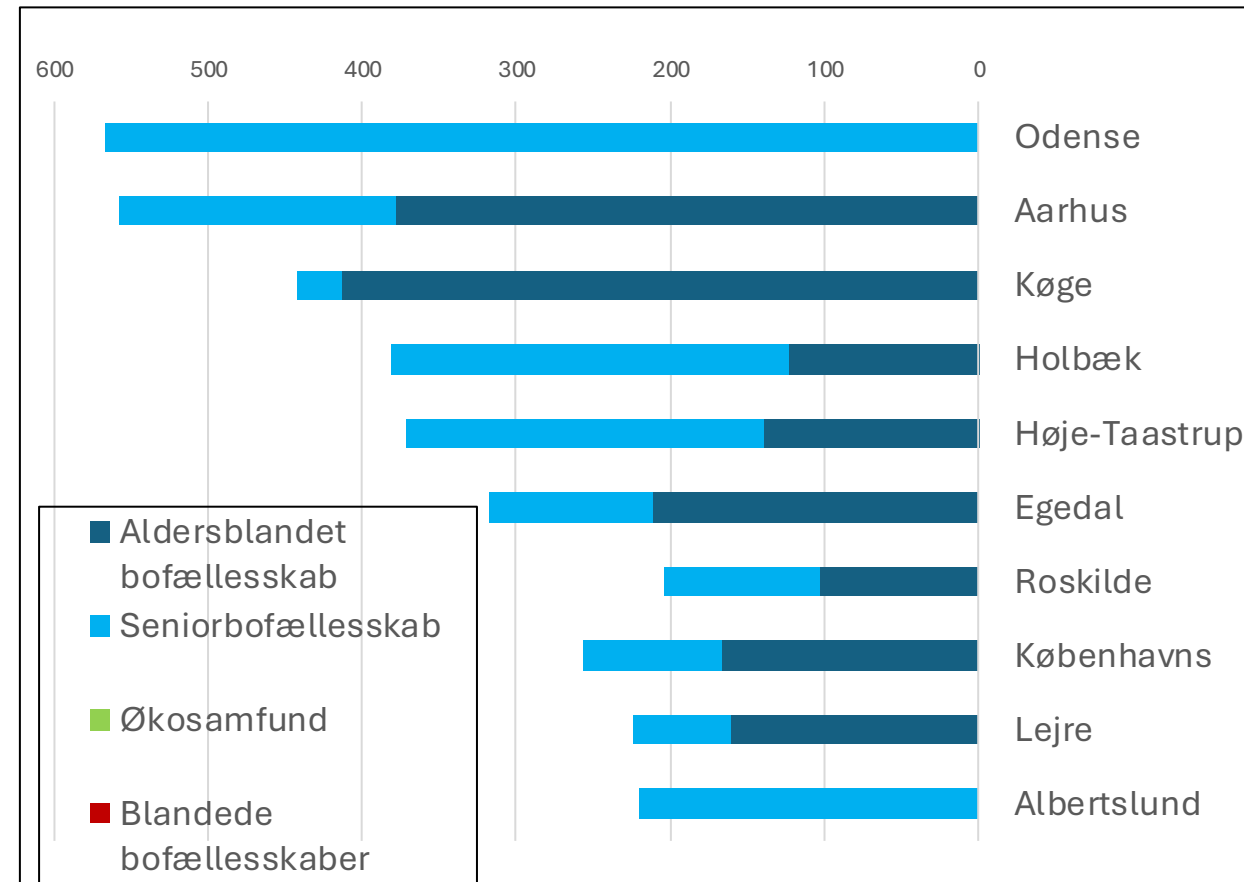
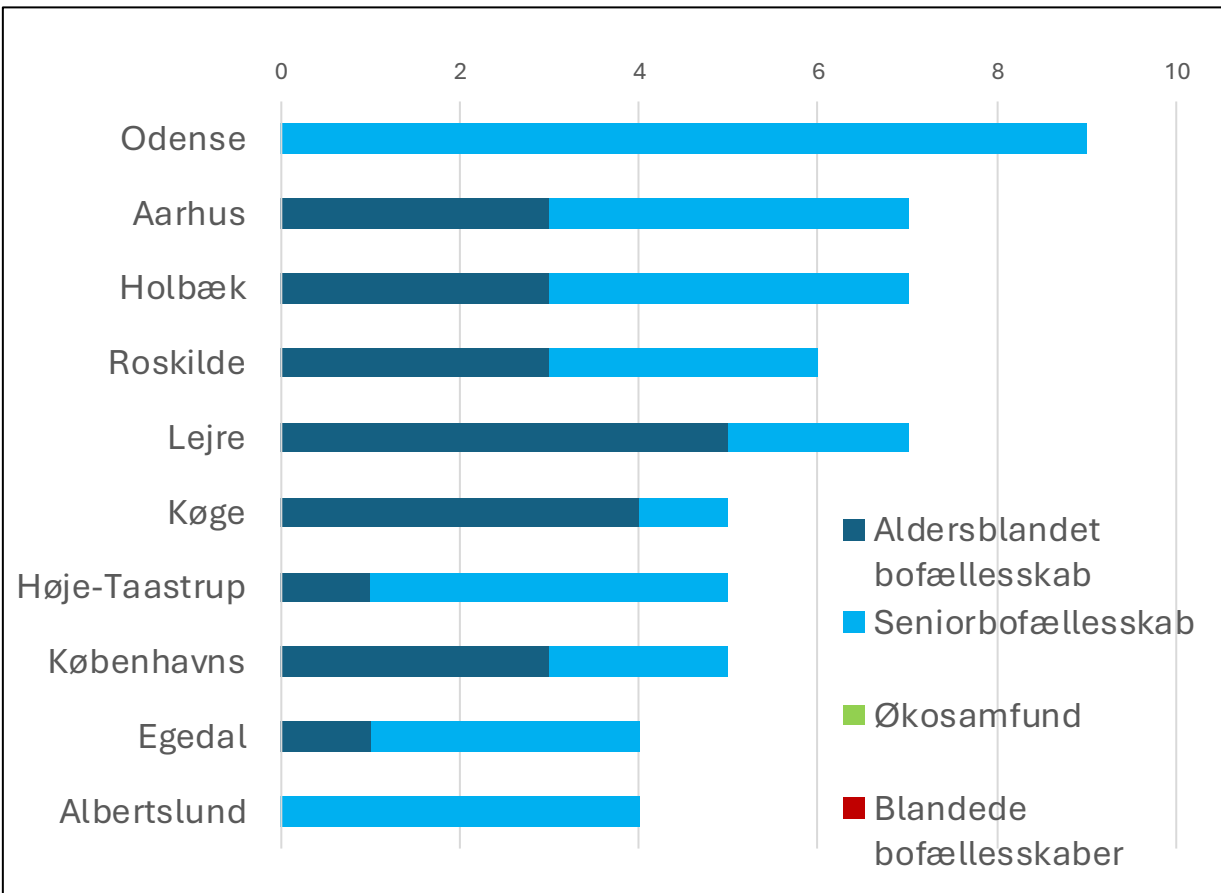
Procentdel af nye boliger fordelt på 5-årsperioder efter region i Danmark.



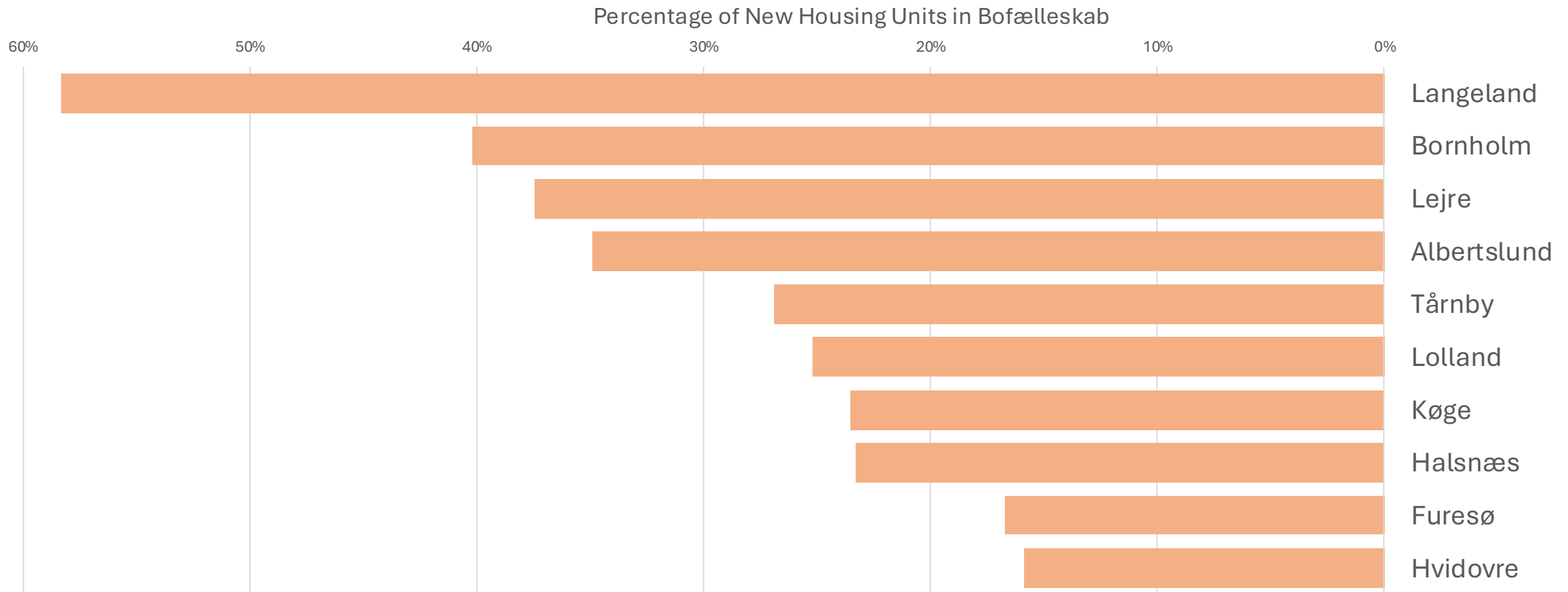
De ti kommuner med flest bofællesskaber



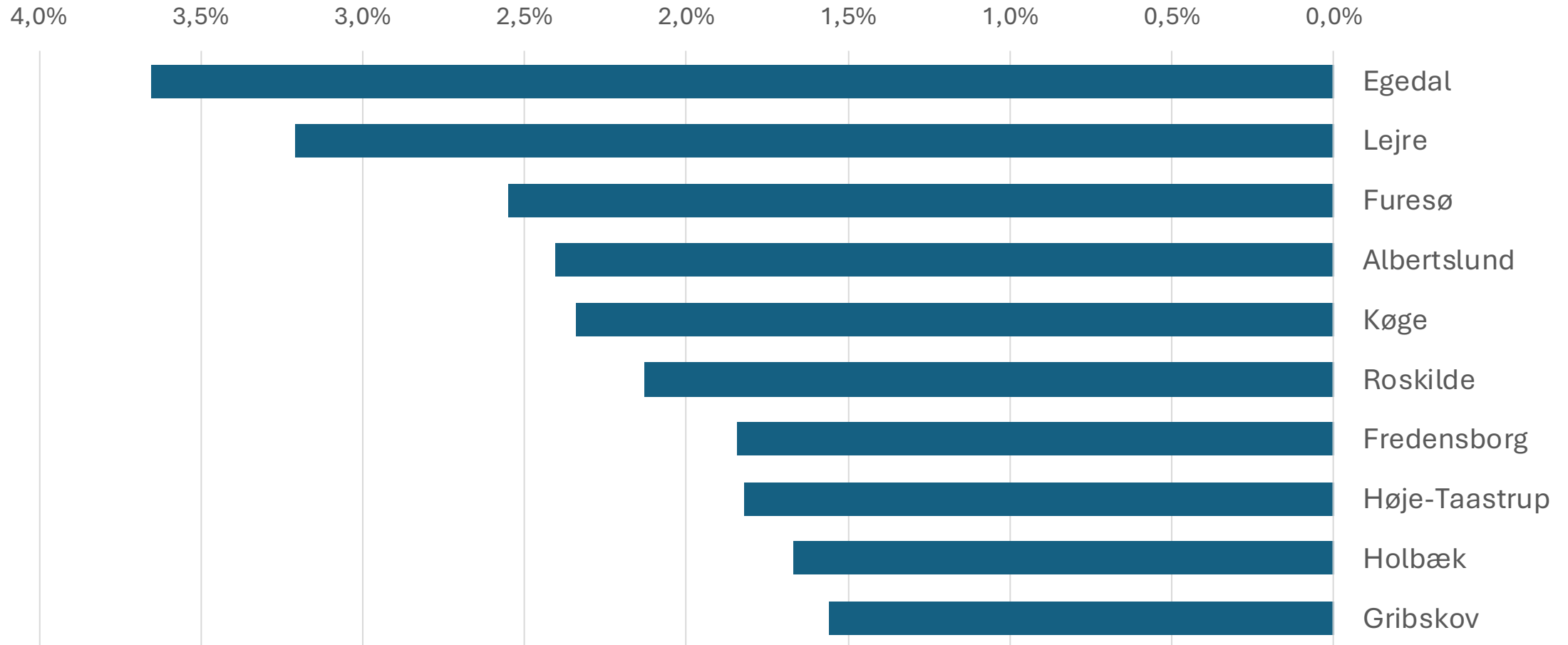
De ti kommuner med flest nye boliger i bofællesskabsprojekter i 2020'erne



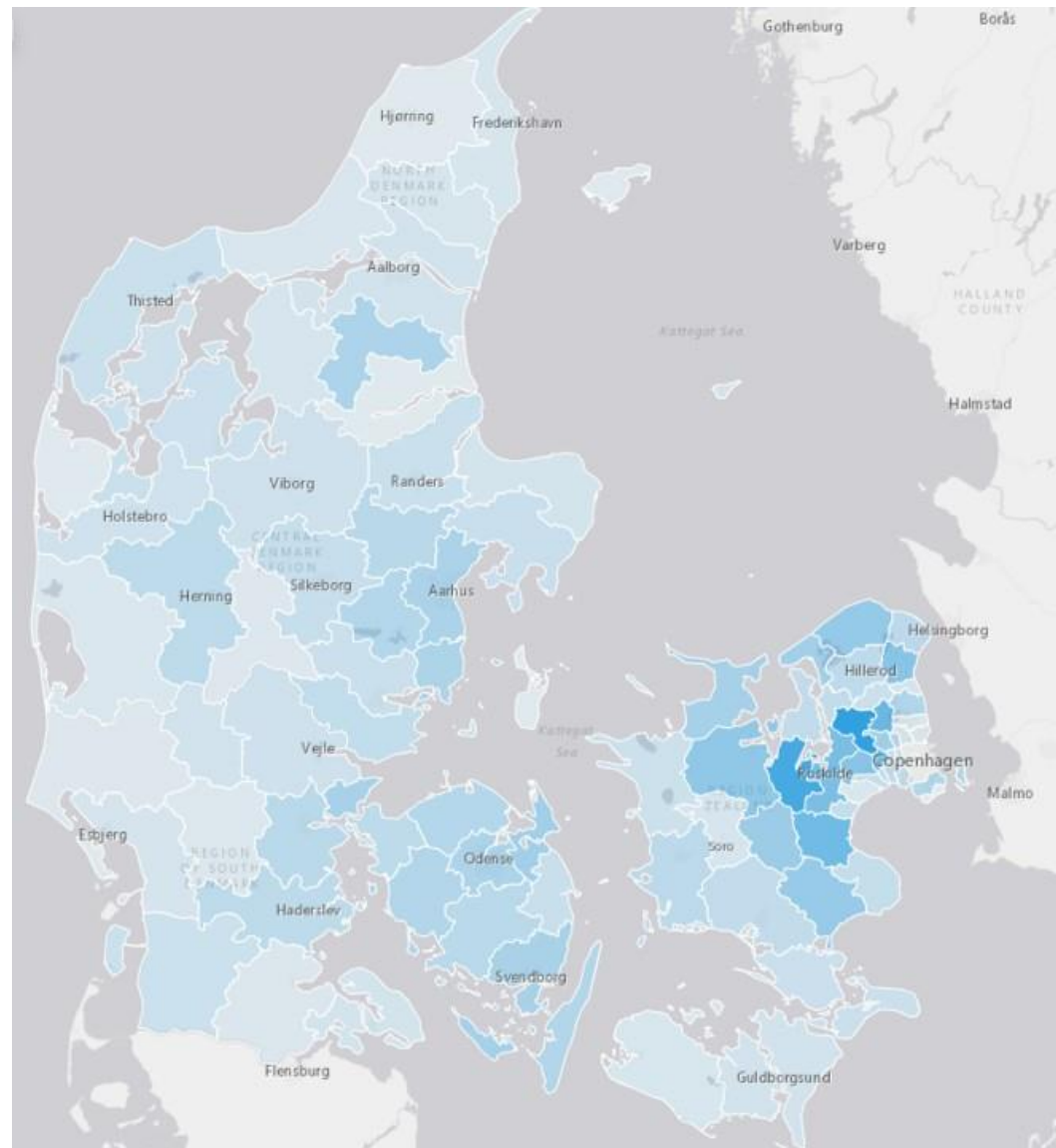
De ti kommuner med den højeste andel af alle nye boliger i bofællesskabsprojekter, 2019–2024



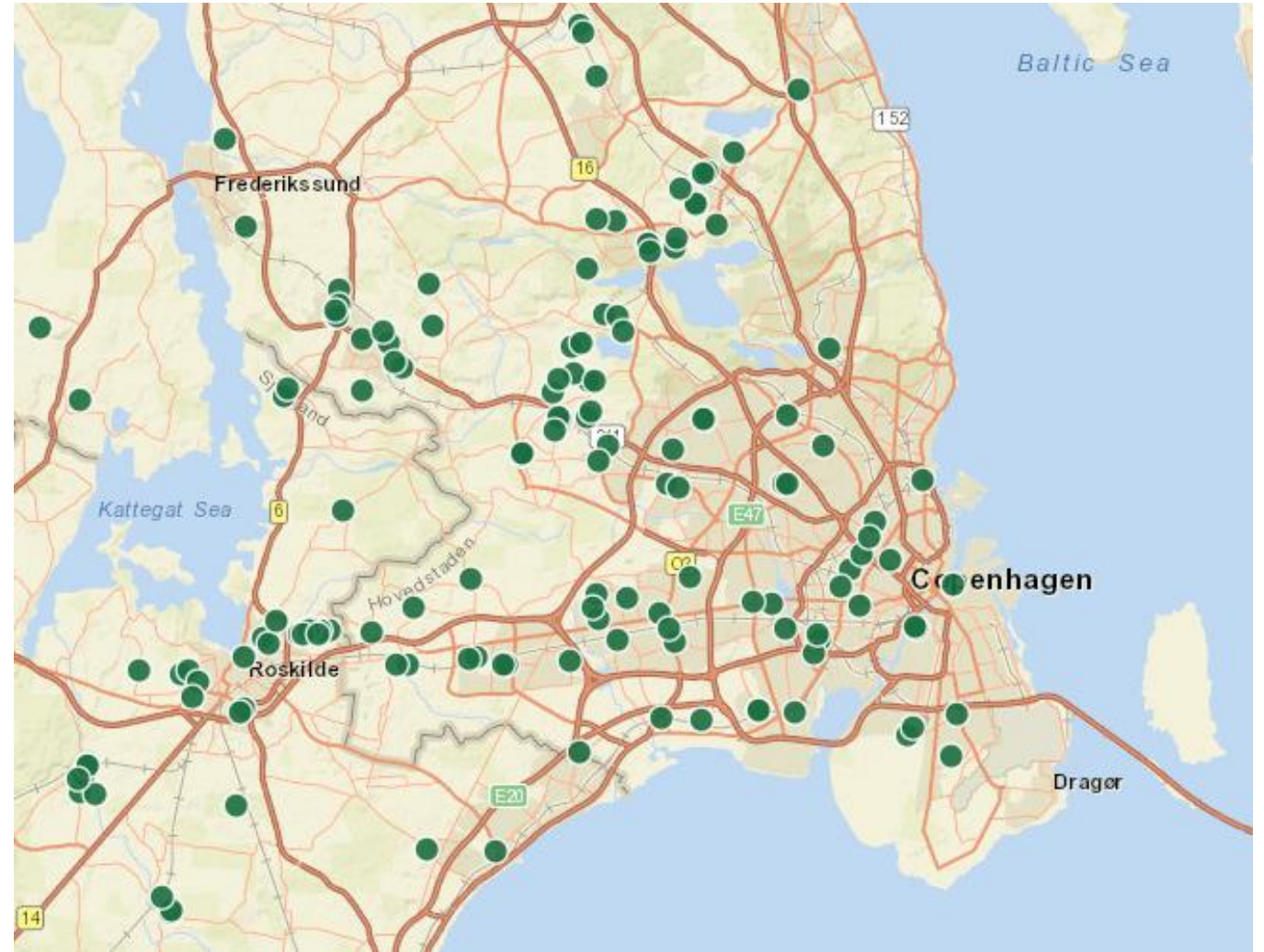
Boliger i bofællesskaber som andel af den samlede boligmasse, 2025.



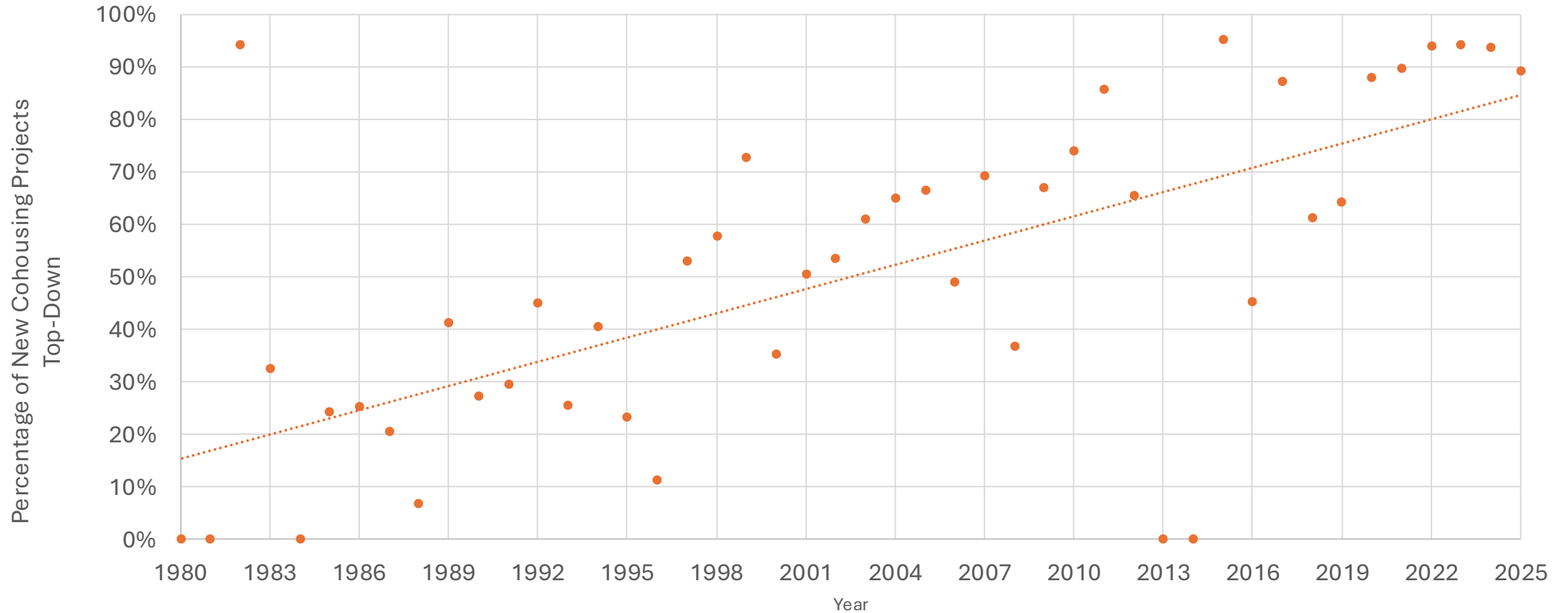
Tæthed af boliger i
bofællesskaber i forhold
til den samlede
boligmasse efter
kommune.



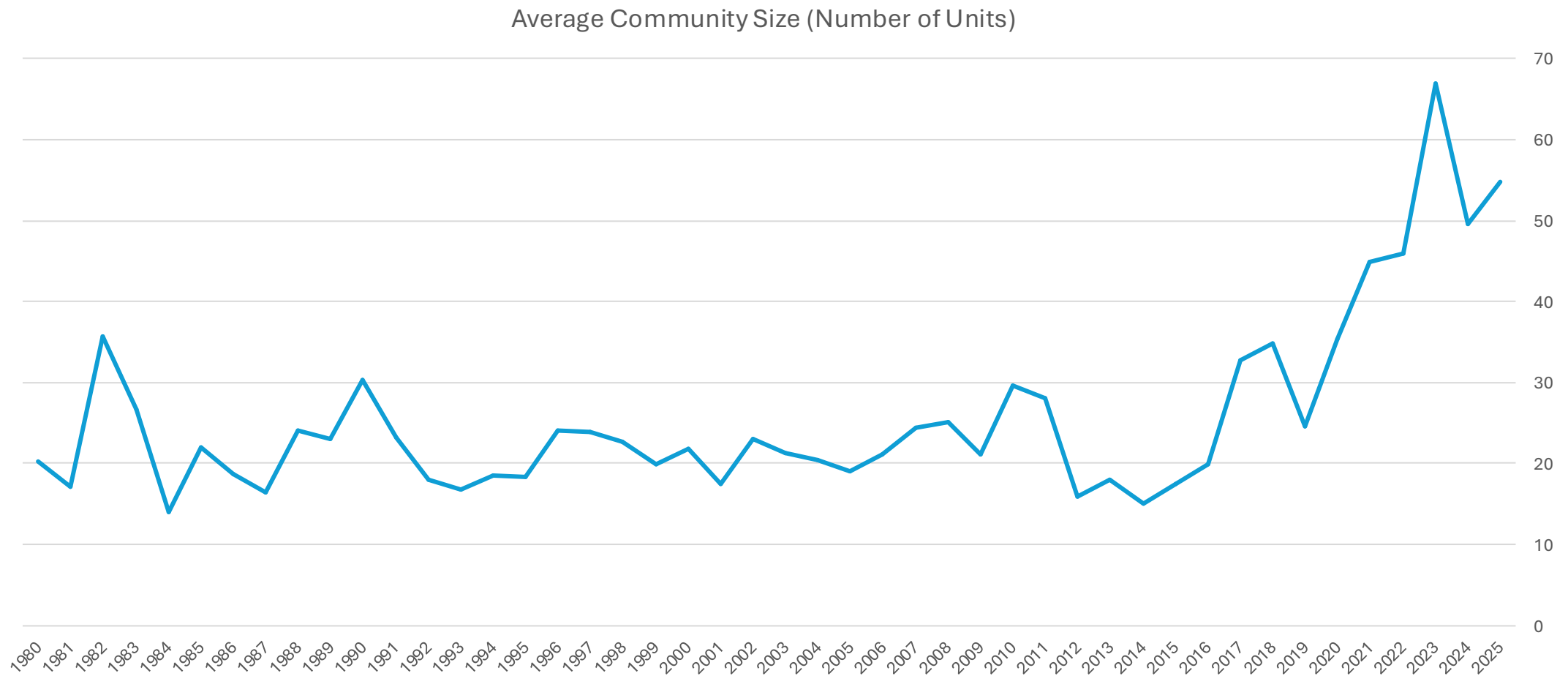
Geografisk placering
af bofællesskaber i
Hovedstadsområdet.



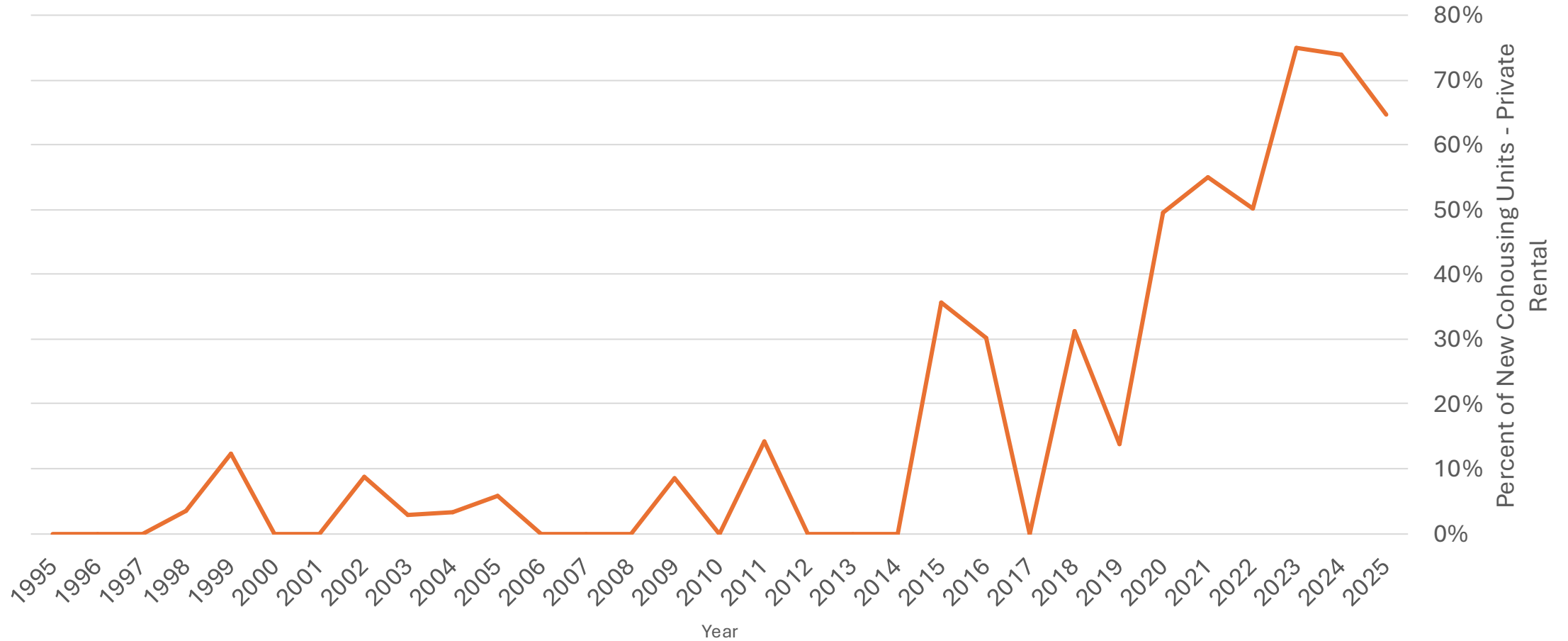
Andel af nye bofællesskabsprojekter (top-down), efter år for indflytning.



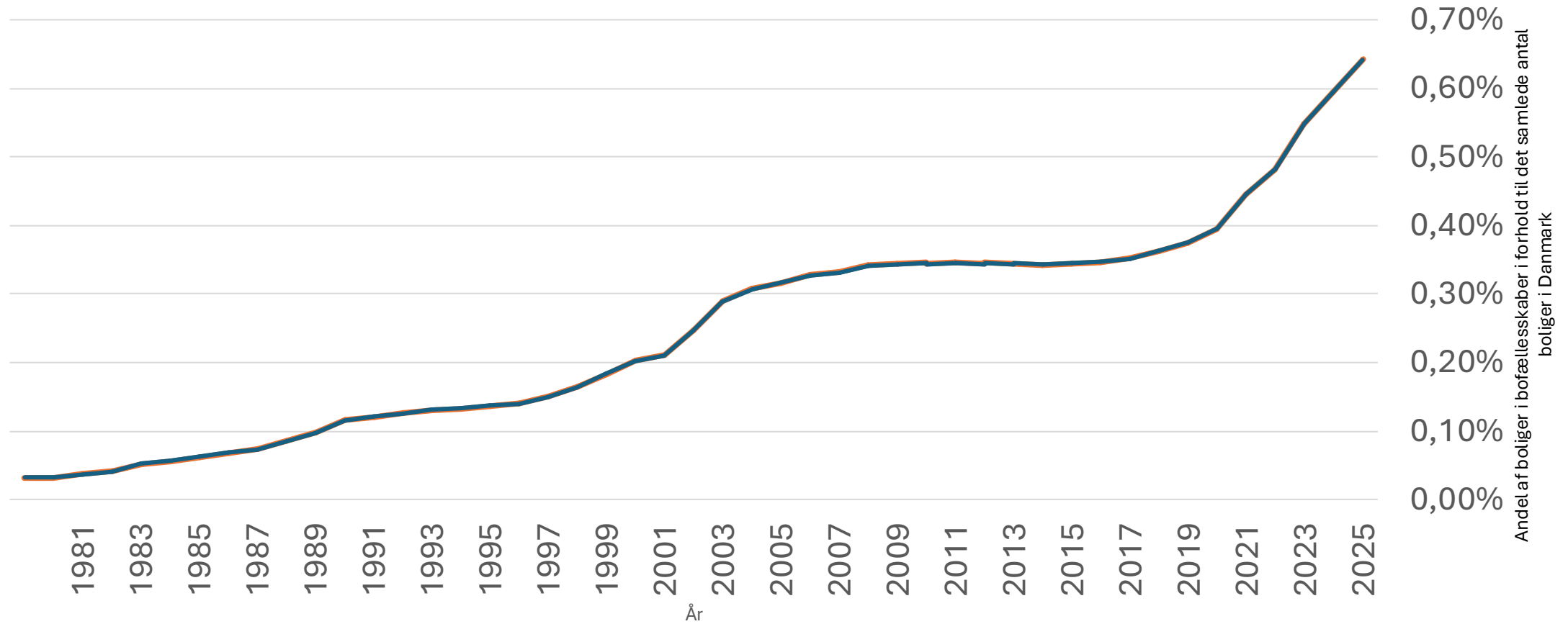
Gennemsnitligt antal boliger pr. bofællesskab, efter år for indflytning



Andel af nye boliger i bofællesskaber som privat udlejning



Boliger i bofællesskaber som andel af det samlede antal boliger i hele Danmark



Three Trends in Danish Bofællesskab

Evolutions in contemporary Danish cohousing



01

Cohousing-Lite

Projects that reduce participation expectations, lowering the threshold of communal commitment for residents.



02

Rebranded Communities

New developments that borrow cohousing features while avoiding the term itself, sidestepping perceptions of communal living.



03

Embedded Cohousing

Cohousing clusters integrated within larger mixed-use development projects rather than standing alone.

Test Case

Holmsø BoligResorts

Boligresorts for Aktive voksne

Residential resorts for active adults



I Holmsø er der et unikt fællesskab, som vi kalder et resortfællesskab. Et resortfællesskab er en kombination af privat bolig, ekstraordinære resortfaciliteter og velfungerende fællesskaber. I Holmsø er der mulighed for at opleve hver dag og der er et et enestående flow i aktiviteter og fællesskaber. I alle Holmsø Boligresorts er der tilknyttet en aktivitetsvært, der faciliterer aktiviteter og fællesskaber.

In Holmsø there is a unique community, which we call a resort community. A resort community is a combination of private residence, exceptional resort facilities, and well-functioning communities. In Holmsø there is the opportunity to experience every day and there is a unique flow in activities and communities. In all Holmsø Housing Resorts, there is an activity host who facilitates activities and communities.

In Holmsø, activities and communities are driven by residents getting involved and planning activities and communities together with the activity host.

Er der pligter, når man bor i Holmsø Boligresorts?

Nej, der er ingen pligter. Du bestemmer selv, hvor meget du ønsker at engagere dig i fællesskabet.

Extra Slides for Questions

Criteria for Inclusion in Inventory

- **Samlokalisering:** Består af mindst fem (5) voksne, der ikke er i familie med hinanden, som frivilligt vælger at bo sammen i et afgrænset område for at styrke social sammenhængskraft.
- **Fælles ressourcer:** Beboerne bidrager til og trækker på fælles ressourcer, herunder ejendom/faciliteter, økonomi, arbejdsindsats og/eller transport, men opretholder samtidig selvstændige boliger med private køkkener og bade.
- **Fælles beslutningstagen:** Beboerne spiller en aktiv rolle i at forme fællesskabet gennem fælles beslutningsprocesser og fælles organisering/styring.
- **Fælles praksisser:** Der findes mindst én regelmæssig, planlagt fælles praksis, der fremmer sociale relationer, såsom fællesspisning, koordineret nabohjælp/omsorg, arbejdsdage eller fællesarrangerede aktiviteter/begivenheder.
- **Fælles identitet:** Beboernes valg af boform er en del af deres selvforståelse og bunder i et sæt fælles intentioner, værdier, overbevisninger, mission, vision og/eller mål.
- **Co-location:** Comprised of at least five (5) unrelated adults choosing to live together in a delineated location to foster more social connectivity.
- **Shared Resources:** Residents contribute to and draw on common resources, including property/facilities, finances, labor, and/or transportation but also maintain independent residences with private kitchens and bathrooms.
- **Shared Governance:** Residents play an active role in shaping the community through shared decision-making and communal governance.
- **Shared Practices:** There is at least one regular shared practice to foster social connections such as shared meals, coordinated neighborly care, work parties, or co-organized events.
- **Shared Identity:** Residents' housing choice informs some part of their sense of self and is grounded upon a set of common intentions, values, beliefs, mission, vision, or goals.

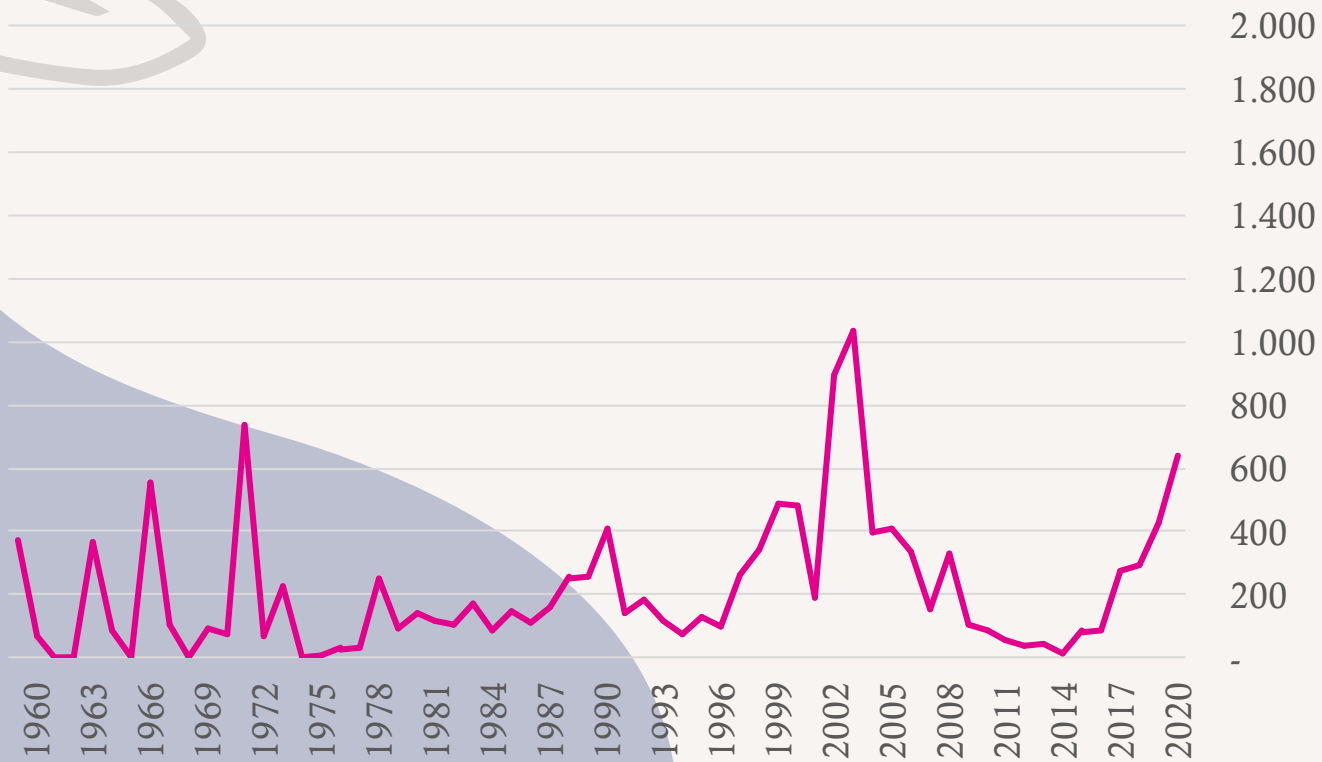
Who is excluded?

- **Communities of convenience** such as shared flats, Housing Cooperative Associations (*andelsboligforening*), or housing associations (*boligforening*) such as a row of townhouses or an apartment association.
- **Communities of circumstances** such as student housing, prisons, orphanages, barracks, work camps, group homes for physically or mentally disabled, hostels, shelters, hospitals, boarding schools, music festivals, or summer camps.
- **Communities without cohabitation** such as religious congregations, online communities, sports teams, clubs/associations, schools, or entrepreneurial startups.
- **Other collaborative living forms** that lack independent units with private kitchens and bathrooms, such as collectives (*kollektiver*) and monasteries (*kloster*). Serviced apartment communities (*kollektivhuset*) and coliving are also excluded due to the relative lack of resident involvement in their governance.

THE BUILD RAPPORT

THE LAST INVENTORY

Number of New Collaborative Living Units by Year



AN EMERGING TREND? TOP DOWN DEVELOPMENT

Top
Down

Developer-driven co-housing in Denmark: Experiences from an emerging trend

Jesper Ole Jensen

Aalborg University, Department of the Built Environment, A.C.Meyers Vænge 15, 2450
Copenhagen, Denmark. e-mail: jojen@build.aau.dk.

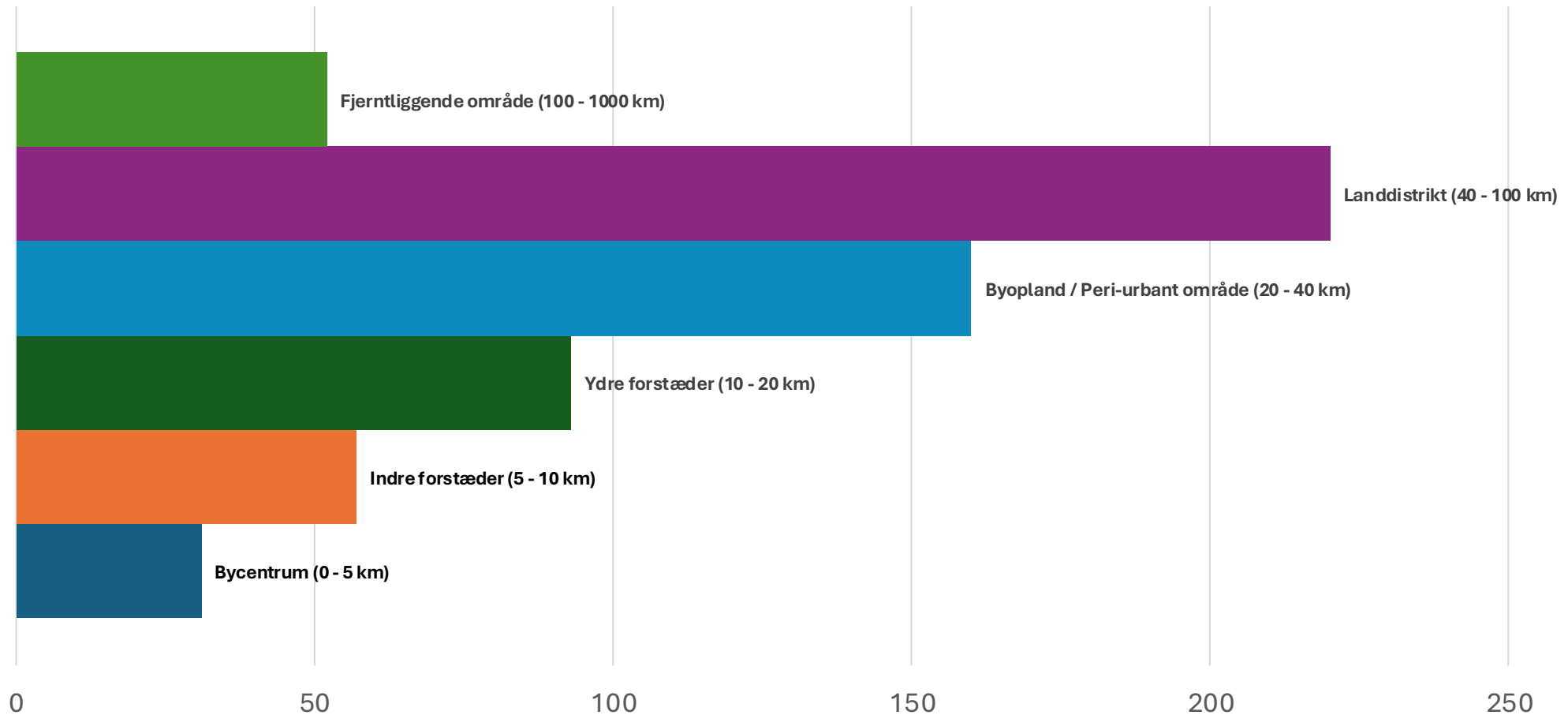
Marie Stender

Aalborg University, Department of the Built Environment, A.C.Meyers Vænge 15, 2450
Copenhagen, Denmark. e-mail: mste@build.aau.dk.

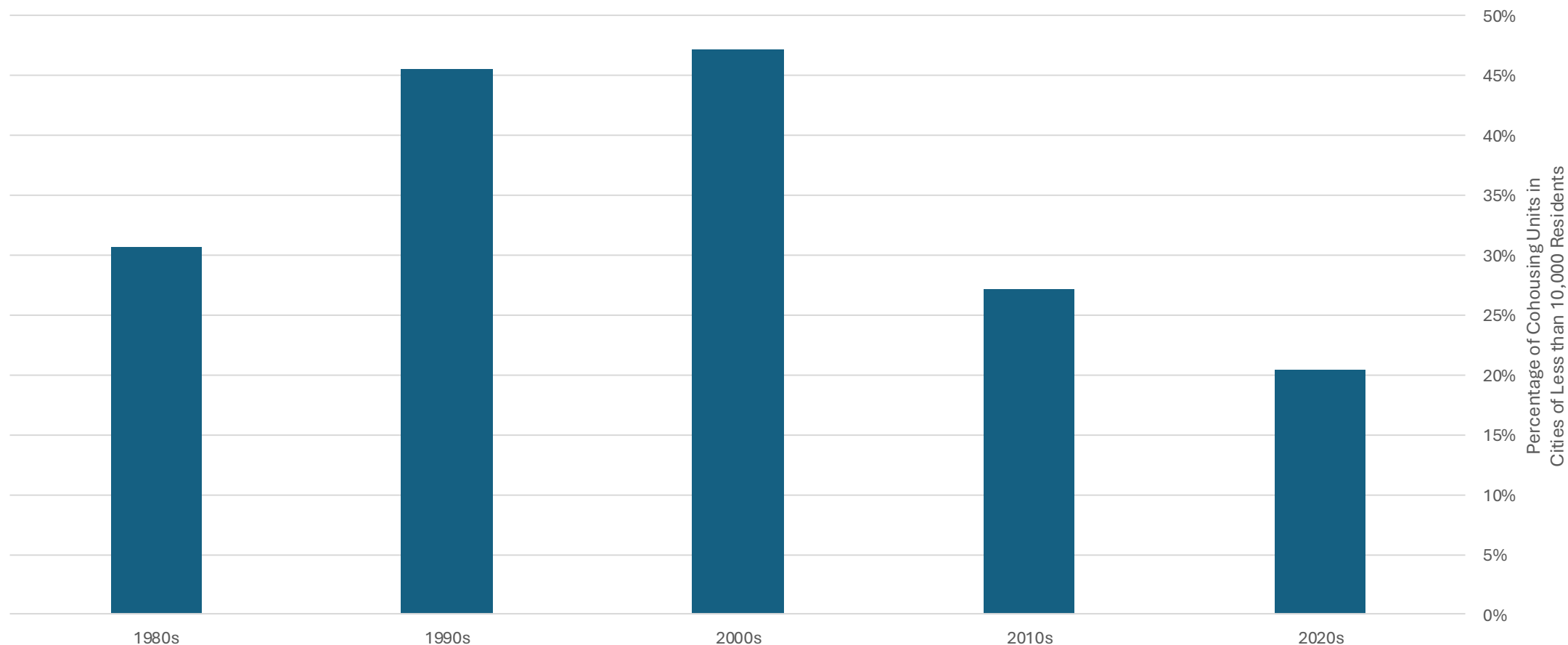
Bottom
Up



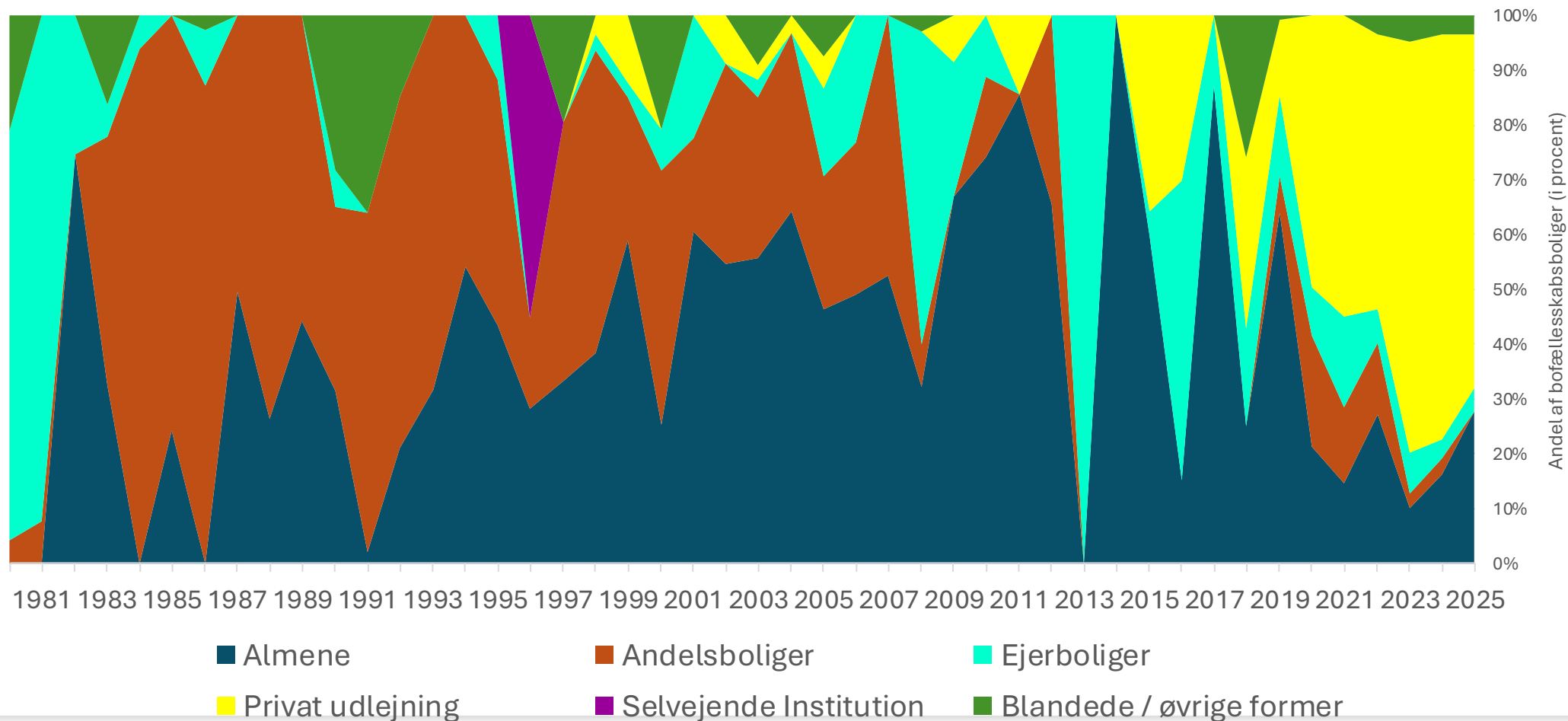
Antal bofællesskaber efter afstand til centrum af en større by (København, Aarhus, Aalborg, Odense)



Andel af boliger i bofællesskaber i byer med færre end 10.000 indbyggere (i 2025)



Andel af boliger i bofællesskaber efter fællesskabets ejerform



Ejerformer for bofællesskaber, efter andel af boliger, 1971–2025.

