



περιφερειακό παρατηρητήριο
κοινωνικής ένταξης
περιφέρειας κρήτης



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
REGION OF CRETE

ΚΑΛΕΣ ΠΡΑΚΤΙΚΕΣ

Det Kreative Seniorbo:
Ένα παράδειγμα
συλλογικής κατοικίας για
ηλικιωμένους στη Δανία

01/2026



Με τη συγχρηματοδότηση
της Ευρωπαϊκής Ένωσης





ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
REGION OF CRETE

Copyright © ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ

Περιφέρεια Κρήτης
Περιφερειακό Παρατηρητήριο Κοινωνικής Ένταξης
Αβέρωφ 1, 71201, Ηράκλειο
Τ: +30 2813 412 442, -443
www.socialobservatory.crete.gov.gr

Το παρόν κείμενο εκπονήθηκε στο πλαίσιο λειτουργίας του Περιφερειακού Παρατηρητηρίου Κοινωνικής Ένταξης στην Περιφέρεια Κρήτης και της Πράξης «Στήριξη της Λειτουργίας Περιφερειακού Παρατηρητηρίου Κοινωνικής Ένταξης στην Περιφέρεια Κρήτης» του Περιφερειακού Επιχειρησιακού Προγράμματος «Κρήτη 2021-2027». Το έργο χρηματοδοτείται από το Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο και από εθνικούς πόρους.

Απαγορεύεται η με οποιοδήποτε τρόπο αναδημοσίευση του κειμένου (όλου ή και μέρος αυτού), χωρίς άδεια ή σχετική παραπομπή & αναφορά της πηγής.

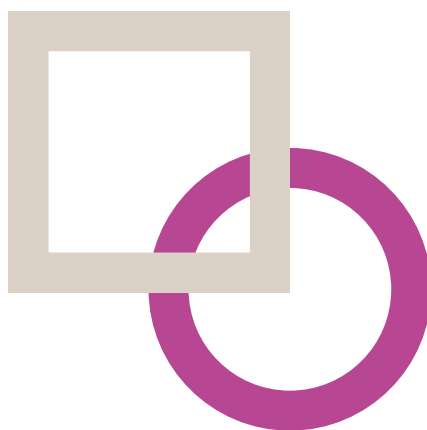


περιφερειακό παρατηρητήριο
κοινωνικής ένταξης
περιφέρειας κρήτης

Def Kreative Seniorbo: Ένα
παράδειγμα συλλογικής κατοικίας
για ηλικιωμένους στη Δανία
Ιανουάριος 2026

Πίνακας Περιεχομένων

Εισαγωγή	4
Πώς εφαρμόζεται;	5
Σύνοψη έργου	9



Εισαγωγή



Το **Det Kreative Seniorbo** (DKS) θεωρείται πρότυπο συλλογικής κατοικίας για ηλικιωμένους, καθώς επιτυγχάνει την ισορροπία ανάμεσα στην ιδιωτικότητα και τη συλλογικότητα, προσφέροντας στους ενοίκους πλήρη αυτονομία χωρίς τον κίνδυνο της απομόνωσης.

Η επιτυχία του βασίζεται στη συμμετοχική προσέγγιση, καθώς οι κάτοικοι εμπλέκονται ενεργά σε όλα τα στάδια, από τον αρχικό αρχιτεκτονικό σχεδιασμό της συλλογικής κατοικίας μέχρι την καθημερινή αυτοδιαχείριση της κοινότητας, γεγονός που ενισχύει την αίσθηση της ιδιοκτησίας, αλλά και της προσωπικής ευθύνης. Μέσα από αρχιτεκτονικές λύσεις που συνδέουν τα ανεξάρτητα διαμερίσματα με τους κοινόχρηστους χώρους δραστηριοτήτων, το DKS προάγει μια κουλτούρα αλληλοϋποστήριξης, όπου οι κοινές εκδηλώσεις και δραστηριότητες αποτελούν τον συνδετικό ιστό της γειτονιάς.

Αυτό το μοντέλο κατοίκησης επιτρέπει στους ηλικιωμένους να ζουν με αξιοπρέπεια σε ένα περιβάλλον που δεν θυμίζει σε τίποτα ένα παραδοσιακό γηροκομείο, αποδεικνύοντας έμπρακτα ότι ο συνδυασμός συμμετοχικότητας και κοινωνικής δέσμευσης μπορεί να δημιουργήσει ασφαλείς και ισχυρές κοινότητες που αναβαθμίζουν ριζικά την ποιότητα ζωής στην τρίτη ηλικία.



Πώς εφαρμόζεται;

Η ιστορία της κοινωνικής στέγασης στη Δανία είναι μια εξελικτική πορεία που μετέτρεψε την κατοικία από φιλανθρωπικό είδος ανάγκης σε δημοκρατικό δικαίωμα, αποτελώντας διεθνές πρότυπο στη στέγαση ηλικιωμένων. Η πολιτική στέγασης ηλικιωμένων στηρίζεται σε τέσσερις βασικές αρχές: την κρατική ευθύνη για τη φροντίδα των ηλικιωμένων, τη γήρανση στον τόπο κατοικίας, την αποϊδρυματοποίηση μέσω της κατάργησης των παραδοσιακών γηροκομείων και την ιδιωτικοποίηση της φροντίδας για την ενίσχυση των επιλογών. **Οι δήμοι διαδραματίζουν κεντρικό ρόλο στην παροχή στέγασης και υπηρεσιών φροντίδας**, ανάλογα με τις ανάγκες των ηλικιωμένων.

Η στέγαση συνταξιούχων διακρίνεται σε τέσσερις κύριες κατηγορίες: κοινωνική στέγαση, προστατευμένη στέγαση, στέγαση με πρόσθετη φροντίδα και συλλογική κατοίκηση (cohousing). Η συλλογική κατοίκηση αποτελεί ιδιαίτερο και καινοτόμο δανικό παράδειγμα, βασισμένο στην έννοια της εκούσιας κοινότητας, που συνδυάζει ιδιωτικότητα και ενεργή κοινωνική ζωή.

Στη Δανία η ιδέα ξεκίνησε τη δεκαετία του 1960 και στόχος των πρωτοπόρων αυτής της πρωτοβουλίας ήταν να ζήσουν σε μια κοινότητα όπου οι άνθρωποι θα μπορούσαν να είναι πιο κοινωνικά δεμένοι και υποστηρικτικοί μεταξύ τους, χωρίς όμως να εγκαταλείψουν την ιδιωτικότητα και την αυτονομία του δικού τους σπιτιού. Από τη δεκαετία του 1990, **το cohousing εξελίχθηκε σε πιο οργανωμένο μοντέλο με τη συμμετοχή δήμων και στεγαστικών φορέων και εφαρμόζεται σε διαφορετικά καθεστώτα ιδιοκτησίας.**



Στην περίπτωση της συλλογικής κατοίκησης για ηλικιωμένους, η πρωτοβουλία του cohousing στη Δανία ξεκίνησε στις αρχές της δεκαετίας του 1980 από τη μη κερδοσκοπική οργάνωση BiC. **Στόχος ήταν η αποφυγή μοναξιάς, η διατήρηση της αυτονομίας και της αξιοπρέπειας των ηλικιωμένων και η δυνατότητα να επιλέγουν οι ίδιοι τις συνθήκες διαβίωσής τους.** Το 1987 ιδρύθηκε η πρώτη κοινότητα Midgård, ενώ μέχρι το 2000 είχαν δημιουργηθεί 113 κοινότητες, κυρίως μικρές (11–20 κατοικίες). Η διαδικασία ίδρυσης έγινε ταχύτερη με τα χρόνια και σήμερα είναι εκατοντάδες.

Τα βασικά χαρακτηριστικά της συλλογικής κατοίκησης, που τη διαφοροποιούν από τις άλλες μορφές κατοικίας ηλικιωμένων είναι τα παρακάτω:

- ▶ **Δημοκρατικός έλεγχος από τους κατοίκους:** ίδιοι οι κάτοικοι ξεκινούν και οργανώνουν την κοινότητά τους, αποφασίζοντας από κοινού τους κανόνες και τον τρόπο που θα λειτουργούν οι χώροι και οι δραστηριότητες της κοινότητας.
- ▶ **Κοινόχρηστοι χώροι και εγκαταστάσεις:** Υπάρχουν μεγάλοι ή σημαντικοί κοινόχρηστοι χώροι (π.χ. αίθουσες, κήποι, κουζίνες) ενώ τα σπίτια παραμένουν ιδιωτικά και ανεξάρτητα όσο επιθυμούν οι κάτοικοι.
- ▶ **Σχεδιασμένη γειτονιά:** Οι κατοικίες και οι κοινόχρηστοι χώροι είναι οργανωμένοι σε μια γειτονιά που έχει σχεδιαστεί και συμφωνηθεί από τους κατοίκους, και όχι τυχαία.

Οι μορφές οργάνωσης των συλλογικών κατοικιών διαφέρουν και μπορεί να εκφράζονται είτε ως σύνολα μικρών κατοικιών είτε ως πολυώροφα συγκροτήματα διαμερισμάτων. **Οι ένοικοι διαμένουν σε ιδιωτικούς, ανεξάρτητους χώρους, οι οποίοι αναπτύσσονται γύρω από κοινόχρηστες ζώνες,** όπως κήπους, χώρους συγκέντρωσης, κοινές κουζίνες και χώρους εστίασης, ενώ παράλληλα, παρέχονται ευκαιρίες για συμμετοχή σε οργανωμένες κοινωνικές και ψυχαγωγικές δραστηριότητες, καθώς και σε κοινά γεύματα, ενισχύοντας την αίσθηση κοινότητας.



Ως προς τη διαχείρισή τους, **οι συλλογικές κοινότητες έχουν δική τους οργανωτική δομή**, συνήθως με επιτροπές και αναπτύσσουν κοινές πρακτικές, δραστηριότητες και εκδηλώσεις, όπως ταμεία αλληλεγγύης, ανακύκλωση, εκδρομές, κοινή χρήση αυτοκινήτων κ.α. Κάθε κοινότητα καθορίζει το επίπεδο κοινωνικής αλληλεπίδρασης και θεσπίζει κανόνες για την προστασία της ιδιωτικότητας, όπως διαχωρισμό δημόσιων και ιδιωτικών χώρων και σήματα για την προστασία των κατοικιών από οχλήσεις.

Ένα παράδειγμα συλλογικής κατοικίας στη Δανία αποτελεί το **“Det Kreative Seniorbo” (Το Δημιουργικό Σπίτι Ηλικιωμένων)** στην πόλη Οντένσε. Είναι ένας χώρος που δημιουργήθηκε στα τέλη της δεκαετίας του 1980 από τη Linda Høegmark, κοινωνική λειτουργό υπεύθυνη για την κατανομή κοινωνικής στέγασης σε ηλικιωμένους. Η κοινότητα δημιουργήθηκε μετά από αρκετά χρόνια στενής συνεργασίας μεταξύ των μελλοντικών κατοίκων, των αρχιτεκτόνων, της ΜΚΟ Cívica (μη κερδοσκοπικός οργανισμός κοινωνικής στέγασης) και του Δήμου Οντένσε. Για τη δημιουργία της απαιτήθηκαν 3 χρόνια, ενώ μόλις η λίστα κατοίκων ολοκληρώθηκε χρειάστηκαν 18 μήνες για την κατοίκηση. Έτσι, η διαδικασία αυτή έδωσε χρόνο στους κατοίκους να γνωριστούν και να καθορίσουν τις ανάγκες και επιθυμίες τους για τη διαμόρφωση της κατοικίας.



Η κατοικία αποτελείται από 12 ανεξάρτητα διαμερίσματα, αλλά και κοινόχρηστους χώρους οι οποίοι καταλαμβάνουν το 15% της έκτασης και περιλαμβάνουν μεγάλη κοινή κουζίνα και τραπεζαρία για **συλλογικά γεύματα, εργαστήρια χειροτεχνίας και καλλιτεχνικών (από όπου προκύπτει και το όνομα της), κοινό κήπο και χώρους συγκέντρωσης**. Επιπλέον, η κατοικία συνδέεται με λεωφορείο προς το κέντρο της Οντένσε, προσβάσιμο και για αναπηρικά αμαξίδια. Το συγκρότημα διοικείται από τους ίδιους τους ενοίκους, δεν υπάρχει «διευθυντής» και οι αποφάσεις παίρνονται δημοκρατικά στις συνελεύσεις των μελών.



Κάποιοι από τους βασικούς κανόνες λειτουργίας της κατοικίας είναι ότι οι ένοικοι πρέπει να είναι πάνω από 55 χρονών, δεν επιτρέπονται παιδιά και οι συμμετέχοντες πρέπει να είναι σε θέση να αυτοεξυπηρετηθούν. Η είσοδος γίνεται με σειρά προτεραιότητας, ωστόσο οι κάτοικοι είναι σημαντικό να εξασφαλίσουν ότι οι νέοι ένοικοι κατανοούν τις αρχές της κοινότητας.

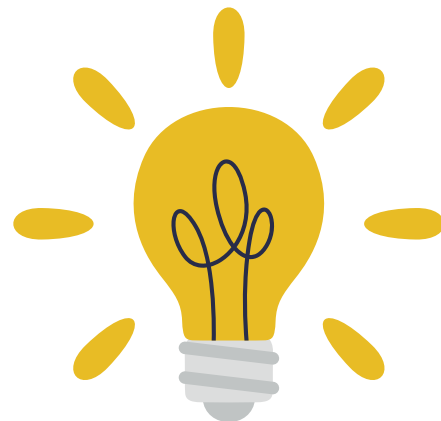
Όσον αφορά το οικονομικό μοντέλο, το DKS είναι ένα **πρόγραμμα συνιδιοκτησίας** και οι κάτοικοι συνεισφέρουν περίπου το 1/4 του κόστους κατασκευής. Από την άλλη, η τράπεζα που χρηματοδότησε το πρόγραμμα και ο κατασκευαστής του έργου δώρισαν ποσά για την επίπλωση των κοινόχρηστων χώρων.

Βάσει όλων των παραπάνω, το DKS αποτελεί καλό παράδειγμα κοινότητας για ηλικιωμένους, καθώς σχεδιάστηκε σκόπιμα με γνώμονα την **κοινωνική ζωή, την αυτονομία των κατοίκων και την αλληλοϋποστήριξη**. Ο συνδυασμός συμμετοχικής διαδικασίας, προσεκτικού αρχιτεκτονικού σχεδιασμού και ενδυνάμωσης των ηλικιωμένων το καθιστά πρότυπο συλλογικής κατοικίας που φέρνει ισορροπία ανάμεσα στο κοινό και ιδιωτικό, το κοινωνικό δέσιμο και την αυτονομία.

Σε γενικότερο πλαίσιο, η συλλογική κατοίκηση αναδεικνύεται σε ένα σημαντικό μοντέλο διαβίωσης που επαναπροσδιορίζει την τρίτη ηλικία, **μετατρέποντάς την από μια περίοδο απομόνωσης σε μια φάση ενεργού συμμετοχής και ενδυνάμωσης**. Η παρουσία μιας ζωντανής κοινότητας δεν προσφέρει μόνο αίσθημα ασφάλειας, αλλά αναβαθμίζει ριζικά την ποιότητα ζωής, καθώς οι ένοικοι, συμμετέχοντας ενεργά στη λήψη αποφάσεων και στη διαχείριση του χώρου τους, αποκτούν αίσθημα υπερηφάνειας και σκοπού. Το μοντέλο συλλογικής κατοικίας, αποτελεί στην πραγματικότητα μία εναλλακτική στα παραδοσιακά ιδρύματα και τις άλλες μορφές κοινωνικής φροντίδας των ηλικιωμένων.



Σύνοψη έργου



▶▶▶ **Πεδίο εφαρμογής**
Συλλογική κατοικία για ηλικιωμένους

▶▶▶ **Χώρα / Περιοχή**
Δανία, Οντένσε

▶▶▶ **Σε ποιους απευθύνεται;**
Το DKS απευθύνεται σε άτομα κυρίως 55 ετών και άνω, που εξακολουθούν να είναι αυτοεξυπηρετούμενοι και επιθυμούν να ζουν σε μια ενεργή κοινότητα.

▶▶▶ **Πότε εφαρμόστηκε;**
Το DKS ξεκίνησε να υλοποιείται στα τέλη της δεκαετίας του 1980.

▶▶▶ **Αποτελέσματα**
Σε έρευνα του οργανισμού DaneAge το 2007 διαπιστώθηκε ότι η συλλογική κατοίκηση είναι η μορφή κατοίκησης που προτιμούν περισσότερο οι ηλικιωμένοι που δεν μπορούν να παραμείνουν στα σπίτια τους λόγω ασθένειας. Επιπλέον, σε μελέτη του Pedersen (2015), που διεξήχθη το 2011–2012 διαπιστώθηκε ότι οι δύο κύριοι λόγοι μετακίνησης στις συλλογικές κατοικίες ήταν, η ελκυστικότητα αυτού του τρόπος ζωής, σε συνδυασμό με τη μείωση του μεγέθους της κατοικίας τους, καθώς και το κοινοτικό περιβάλλον που αυτή προσφέρει. Στην περίπτωση των συλλογικών κατοικιών εμπλουτίζεται η ποιότητα ζωής, καθώς οι κοινωνικοί δεσμοί ενισχύονται σε σύγκριση με τη διαβίωση σε συμβατική κατοικία.

▶▶▶ **Πληροφορίες**
Περισσότερες πληροφορίες για το Det Kreative Seniorbo μπορείτε να βρείτε εδώ: <https://civica.dk/det-kreative-seniorbo>



περιφερειακό παρατηρητήριο
κοινωνικής ένταξης
περιφέρειας κρήτης

Det Kreative Seniorbo: Ένα
παράδειγμα συλλογικής κατοικίας
για ηλικιωμένους στη Δανία
Ιανουάριος 2026



Βιβλιογραφία

Bamford, G. (2005). *Cohousing for older people: housing innovation in the Netherlands and Denmark*. Australasian Journal on Ageing. Ανακτήθηκε από: <https://scispace.com/pdf/cohousing-for-older-people-housing-innovation-in-the-gulpsh784u.pdf>

BL.dk (2026). Ανακτήθηκε από: <https://bl.dk/viden-kartotek/hvad-er-en-almen-bolig/>

Civica.dk (2026). Ανακτήθηκε από: <https://civica.dk/det-kreative-seniorbo>

Mojžišová, A. Dvořáčková, D. and Barták, M. (2020). *Community Housing for the Elderly as a Source of Social Support and Prevention of Social Exclusion*. Caritas et Veritas. Volume 10. Ανακτήθηκε από: https://www.researchgate.net/publication/355291132_Community_Housing_for_the_Elderly_as_a_Source_of_Social_Support_and_Prevention_of_Social_Exclusion

Pedersen, M. (2015). *Senior Co-Housing Communities in Denmark*. Journal of Housing for the Elderly. Volume 29.

Soh, E. (2016). *Social Sector-led Elderly Housing in Denmark and Japan*. Journal of Housing for the Elderly. Volume 29. Ανακτήθηκε από: <https://www.olderrentants.org.au/content/social-sector-led-elderly-housing-denmark-and-japan>





Det Kreative Seniorbo:
Ένα παράδειγμα
συλλογικής κατοικίας για
ηλικιωμένους στη Δανία

01/2026



περιφερειακό παρατηρητήριο
κοινωνικής ένταξης
περιφέρειας κρήτης